



# ATER TREVISO

Via G. D'Annunzio 6 - Treviso

BILANCIO CONSUNTIVO

2021

## SOMMARIO

- Bilancio d'esercizio 2021	pag. 1
- Nota integrativa	pag. 7
- Allegato n. 1: prospetti delle immobilizzazioni	pag.25
- Relazione sulla gestione del bilancio	pag.28
- Allegato C: prospetto di riclassificazione conto economico	pag.36
- Allegato D: rendiconto di cassa	pag.45
- Prospetto: Rendiconto finanziario	pag.50
- Relazione Tecnico – Amministrativa	pag.52
- Tabella 1: canoni di locazione e morosità	pag.54
- Elenco composizione alloggi	pag.55
- Tabella 3: personale dipendente	pag.56
- Tabella 4:alloggi ceduti 2020	pag.58
- Tabella 5: prospetto attività costruttiva	pag.63
- Immobili destinati alla vendita	pag.68

Descrizione	al 31/12/2021	al 31/12/2020
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>187.279.178,00</b>	<b>185.782.300,00</b>
<b>A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>152.900.064,00</b>	<b>154.682.477,00</b>
<b>B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>27.650,00</b>	<b>38.659,00</b>
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento	0,00	0,00
B.I.2 Costi di sviluppo	0,00	0,00
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	27.650,00	38.659,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili	0,00	0,00
B.I.5 Avviamento	0,00	0,00
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0,00	0,00
B.I.7 Altre	0,00	0,00
B.I.7.a Migliorie su beni di terzi	0,00	0,00
B.I.7.b Diverse	0,00	0,00
<b>TOTALE B.I</b>	<b>27.650,00</b>	<b>38.659,00</b>
<b>B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>152.869.671,00</b>	<b>154.641.075,00</b>
B.II.1 Terreni	43.369,00	43.369,00
B.II.2 Fabbricati	146.884.077,00	145.477.417,00
B.II.2.a Fabbricati erp	134.478.296,00	134.375.969,00
B.II.2.b Fabbricati non erp	12.405.781,00	11.101.448,00
B.II.3 Impianti e macchinari	0,00	0,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	14.063,00	18.724,00
B.II.5 Mobili e arredi	8.991,00	15.533,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	82.072,00	26.367,00
B.II.7 Altri beni	0,00	0,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	5.837.099,00	9.059.665,00
<b>TOTALE B.II</b>	<b>152.869.671,00</b>	<b>154.641.075,00</b>
<b>B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>2.743,00</b>	<b>2.743,00</b>
B.III.1 Partecipazioni	0,00	0,00
B.III.2 Crediti	2.743,00	2.743,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi	0,00	0,00
<b>TOTALE B.III</b>	<b>2.743,00</b>	<b>2.743,00</b>
<b>C ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>34.371.324,00</b>	<b>31.093.002,00</b>
C.I RIMANENZE	9.643.218,00	9.643.366,00

Descrizione	al 31/12/2021	al 31/12/2020
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.427,00	1.575,00
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	3.959.953,00	3.959.953,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita	5.681.838,00	5.681.838,00
C.I.5 Acconti	0,00	0,00
<b>TOTALE C.I</b>	<b>9.643.218,00</b>	<b>9.643.366,00</b>
<b>C.II CREDITI CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO</b>	<b>8.599.699,00</b>	<b>7.990.124,00</b>
C.II.1 Verso clienti	6.533.181,00	5.841.465,00
C.II.2 Verso imprese controllate	0,00	0,00
C.II.3 Verso imprese collegate	0,00	0,00
C.II.4 Verso controllanti	0,00	0,00
C.II.5 Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
C.II.5.bis) Crediti tributari	677.916,00	74.125,00
C.II 5 ter) Imposte anticipate	272.973,00	245.609,00
C.II.5 quater) Verso altri	1.115.629,00	1.828.925,00
<b>TOTALE C.II</b>	<b>8.599.699,00</b>	<b>7.990.124,00</b>
<b>C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00
C.III.3 Partecipazioni in imprese controllanti	0,00	0,00
C.III.3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
C.III.4 Altre partecipazioni	0,00	0,00
C.III.5 Strumenti finanziari derivati attivi	0,00	0,00
C.III.6 Altri titoli	0,00	0,00
<b>TOTALE C.III</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>16.128.407,00</b>	<b>13.459.512,00</b>
C.IV.1 Depositi bancari e postali	16.128.407,00	13.458.771,00
C.IV.2 Assegni	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	0,00	741,00
<b>TOTALE C.IV</b>	<b>16.128.407,00</b>	<b>13.459.512,00</b>
<b>D RATEI E RISCOINTI</b>	<b>7.790,00</b>	<b>6.821,00</b>
D.I Ratei e rISCOINTI attivi	7.790,00	6.821,00
<b>PASSIVO</b>	<b>187.279.178,00</b>	<b>185.782.300,00</b>
<b>A PATRIMONIO NETTO</b>	<b>175.957.081,00</b>	<b>175.122.271,00</b>

Descrizione	al 31/12/2021	al 31/12/2020
A.I Capitale	8.021.709,00	8.021.709,00
A.III Riserve di rivalutazione	0,00	0,00
A.IV Fondo riserva	1.599.497,00	1.584.834,00
A.V Riserve statutarie	30.390.453,00	30.111.860,00
A.VI Altre riserve	133.475.401,00	135.110.612,00
A.VII Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0,00	0,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	2.470.021,00	293.256,00
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>175.957.081,00</b>	<b>175.122.271,00</b>
<b>B FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>4.142.159,00</b>	<b>3.417.368,00</b>
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0,00	0,00
B.2 Fondi per imposte, anche differite	2.539.234,00	1.870.430,00
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi	0,00	0,00
B.4 Altri	1.602.925,00	1.546.938,00
<b>C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>1.435.681,00</b>	<b>1.602.673,00</b>
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.435.681,00	1.602.673,00
<b>D DEBITI</b>	<b>5.668.102,00</b>	<b>5.639.988,00</b>
D.04 Debiti v/banche	908.765,00	1.073.565,00
D.4.a Mutui	908.765,00	1.073.565,00
D.4.b Altri debiti	0,00	0,00
D.5 Debiti v/altri finanziatori	0,00	0,00
D.6 Acconti	84.208,00	0,00
D.7 Debiti verso fornitori	231.386,00	294.790,00
D.8 Debiti rappresentati da titoli di credito	0,00	0,00
D.9 Debiti verso imprese controllate	0,00	0,00
D.10 Debiti verso imprese collegate	0,00	0,00
D.11 Debiti verso controllanti	0,00	0,00
D.11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
D.12 Debiti tributari	191.384,00	98.088,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.657,00	72.456,00
D.14 Altri debiti	4.189.702,00	4.101.089,00
<b>E RATEI E RISCOINTI PASSIVI</b>	<b>76.155,00</b>	<b>0,00</b>
E Ratei e risconti passivi	76.155,00	0,00
E.1 Ratei e risconti passivi	76.155,00	0,00

**CONTO ECONOMICO**

Descrizione	al 31/12/2021	al 31/12/2020
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>16.724.129,00</b>	<b>14.711.888,00</b>
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.304.259,00	10.123.360,00
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	6.189.817,00	6.064.520,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	1.944.687,00	2.033.933,00
A.1.d altri ricavi	2.169.755,00	2.024.907,00
TOTALE A.1	10.304.259,00	10.123.360,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00
TOTALE A.2	0,00	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
TOTALE A.3	0,00	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	382.374,00	340.972,00
TOTALE A.4	382.374,00	340.972,00
A.5 altri ricavi e proventi	6.037.496,00	4.247.556,00
A.5.a contributi in conto esercizio	0,00	1.984,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.153.239,00	3.115.079,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.933.819,00	535.594,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	950.438,00	594.899,00
TOTALE A.5	6.037.496,00	4.247.556,00
<b>B. COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.458.116,00</b>	<b>14.145.879,00</b>
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	34.483,00	46.690,00
TOTALE B.6	34.483,00	46.690,00
B.7 Per servizi	3.311.754,00	2.758.599,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
B.7.b altri costi per servizi	3.311.754,00	2.758.599,00
TOTALE B.7	3.311.754,00	2.758.599,00
B.8 per godimento di beni di terzi	55.170,00	42.369,00
TOTALE B.8	55.170,00	42.369,00
B.9 Costi per il personale:	3.018.199,00	3.323.040,00
B.9.a Salari e stipendi	2.053.581,00	2.253.399,00
B.9.b Oneri sociali	659.864,00	739.954,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	160.795,00	159.426,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	143.959,00	170.261,00

Descrizione	al 31/12/2021	al 31/12/2020
<b>TOTALE B.9</b>	<b>3.018.199,00</b>	<b>3.323.040,00</b>
<b>B.10 Ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>3.718.789,00</b>	<b>3.937.016,00</b>
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.864,00	20.495,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.600.102,00	3.551.665,00
B.10.c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	98.823,00	364.856,00
<b>TOTALE B.10</b>	<b>3.718.789,00</b>	<b>3.937.016,00</b>
<b>B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</b>	<b>149,00</b>	<b>-239,00</b>
<b>TOTALE B.11</b>	<b>149,00</b>	<b>-239,00</b>
<b>B.12 Accantonamento per rischi</b>	<b>1.074.598,00</b>	<b>1.340.000,00</b>
<b>TOTALE B.12</b>	<b>1.074.598,00</b>	<b>1.340.000,00</b>
<b>B.13 Altri accantonamenti</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE B.13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B.14 Oneri diversi di gestione</b>	<b>2.244.974,00</b>	<b>2.698.404,00</b>
B.14.a Fondo regionale ERP L.R. 39/2017	538.682,00	488.781,00
B.14.b Fondo Sociale ex L.R. 39/2017	75.383,00	59.141,00
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00
B.14.d altri oneri	1.630.909,00	2.150.482,00
<b>TOTALE B.14</b>	<b>2.244.974,00</b>	<b>2.698.404,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>3.266.013,00</b>	<b>566.009,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
<b>C.15 Proventi da partecipazioni:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
C.15.a in imprese controllate	0,00	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00	0,00
C.15.c in imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	0,00	0,00
C.15.d in altre imprese	0,00	0,00
<b>TOTALE C.15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C.16 Altri proventi finanziari:</b>	<b>21.068,00</b>	<b>11.502,00</b>
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti	21.068,00	11.502,00
<b>TOTALE C.16</b>	<b>21.068,00</b>	<b>11.502,00</b>
<b>C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :</b>	<b>6,00</b>	<b>999,00</b>

Descrizione	al 31/12/2021	al 31/12/2020
C.17.a verso imprese controllate	0,00	0,00
C.17.b verso imprese collegate	0,00	0,00
C.17.c verso imprese controllanti	0,00	0,00
C.17.d su mutui	0,00	476,00
C.17.e altri	6,00	523,00
<b>TOTALE C.17</b>	<b>6,00</b>	<b>999,00</b>
<b>TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)</b>	<b>21.062,00</b>	<b>10.503,00</b>
<b>D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>		
D.18 Rivalutazioni:	0,00	0,00
D.18.a di partecipazioni	0,00	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.18.d di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
<b>TOTALE D.18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
D.19 Svalutazioni:	0,00	0,00
D.19.a di partecipazioni	0,00	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.19.d di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
<b>TOTALE D.19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE (D.18 - D.19)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>3.287.075,00</b>	<b>576.512,00</b>
<b>20 Imposte sul reddito di esercizio</b>		
20 Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	817.054,00	283.256,00
<b>TOTALE 20</b>	<b>817.054,00</b>	<b>283.256,00</b>
<b>21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>		
21 Utile (perdita) dell'esercizio	2.470.021,00	293.256,00
<b>TOTALE 21</b>	<b>2.470.021,00</b>	<b>293.256,00</b>



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

VIA G. D'ANNUNZIO 6 – 31100 TREVISO

Iscritta al n. 00193710266 del Registro delle Imprese di Treviso - Belluno

C.F. e P.I. n. 00193710266

#### **NOTA INTEGRATIVA**

##### **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO.**

Il Bilancio di esercizio è stato redatto secondo le disposizioni della L.R. n. 39 del 03/11/2017, secondo la normativa del Codice Civile, interpretata e integrata dai Principi Contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità, modificati come previsto dal D.Lgs. 139/2015, ove applicabili ed è costituito dallo stato patrimoniale e dal conto economico, preparati in conformità alla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2/2004 approvata con DGR. n. 2416 del 30 luglio 2004, e dalla nota integrativa.

La presente nota integrativa fornisce l'illustrazione, l'analisi e l'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 e successive modificazioni, dalla sopraccitata Circolare Regionale o da altre disposizioni normative. Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche normative.

Nella presente nota integrativa gli importi sono espressi in unità di euro salvo diverse indicazioni.

##### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione dei bilanci dei precedenti esercizi, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità d'applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'Azienda nei vari esercizi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

##### Immobilizzazioni immateriali.

Sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

### Immobilizzazioni materiali.

Sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione. Nel costo sono compresi gli oneri accessori ed i costi diretti ed indiretti, per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

In riferimento alla DGR 1715 del 29 Novembre 2019, le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale del Veneto applicano le medesime aliquote di ammortamento determinate in funzione della particolare attività esercitata e tenendo conto della residua possibilità di utilizzo del bene.

In applicazione del principio di rilevanza, così come previsto dall'art. 2423 del codice civile, ai fini dell'ammortamento, non si procede allo scorporo del valore dei terreni da quello dei relativi fabbricati civili in considerazione che le Ater gestiscono singole unità immobiliari (singoli alloggi) e non fabbricati cielo-terra, di conseguenza non sussiste un vero e proprio valore dell'area "correttamente" abbinabile al singolo alloggio.

Dal punto di vista civilistico e fiscale l'operazione di non ammortamento dei terreni risulta "irrilevante" ai sensi dell'art. 2423 in quanto gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono civilisticamente neutralizzati da una voce A5) Altri ricavi e proventi lettera b) quota contributi in conto capitale. Gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono altresì ripresi in aumento nella determinazione del reddito imponibile fiscale. Il procedere con ammortamenti dei terreni abbinati ai fabbricati non influenza pertanto le decisioni degli utilizzatori delle informazioni di bilancio, in particolare quelle della Regione Veneto - Ente di controllo dell'attività delle aziende. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

### Rimanenze.

I prodotti finiti e i prodotti in corso di lavorazione sono valutati con il metodo del costo, determinato sulla base degli stati d'avanzamento dei lavori di edificazione, degli oneri relativi alla progettazione e degli oneri accessori di edificazione. Le materie prime sono valutate al costo, calcolato con il metodo L.I.F.O. Il valore attribuito non eccede quello di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, in base al disposto dell'art. 2426 punto 9) del codice civile.

### Crediti.

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, rettificando prudenzialmente il valore nominale così da quantificare il rischio di inesigibilità.

In forza del principio di rilevanza di cui all'art. 2423 del codice civile non si applica ai crediti delle Ater il criterio del costo ammortizzato né l'attualizzazione del valore dei crediti prevista dall'art. 2426 co 1 nr. 8 del codice civile in quanto i crediti verso utenza e verso clienti-enti pubblici sono prevalentemente a breve termine. Nel caso di crediti a lungo termine quali ad esempio cessioni rateali di alloggi non vi sono costi di transazione significativi né sussiste un "mercato" di riferimento con il quale confrontare i tassi di interesse applicati nelle

dilazioni. I tassi di interesse sono applicati in misura fissa per tutta la durata della dilazione e sono applicati in forza di Leggi Regionali che fissano inderogabilmente le condizioni di cessione alloggi.

#### Fondi per rischi e oneri.

Sono stanziati per coprire perdite o debiti d'esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

#### Ratei e risconti.

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

#### Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, e al netto dei versamenti effettuati alle forme di previdenza complementare presso i vari fondi prescelti dai lavoratori come previsto dalla l. 296/2007, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

#### Debiti.

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

#### Riconoscimento dei ricavi.

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento del completamento della prestazione o alla maturazione dei corrispettivi, come stabilito dai relativi contratti.

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

#### Imposte sul reddito dell'esercizio.

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

### **COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO.**

Immobilizzazioni.

Per le classi delle immobilizzazioni sono stati preparati appositi prospetti, che indicano per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti, i movimenti intercorsi nell'esercizio e i saldi alla chiusura dell'esercizio.

Gli ammortamenti ordinari, evidenziati nell'apposito prospetto, sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali. (All. n.1).

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Fabbricati strumentali	3,00%
Fabbricati non strumentali	1,50%
Mobili e macchine ordinarie d'uffici	12,00%
Macchine ufficio elettromecc. ed elettron. e Ced	20,00%
Autovetture, motoveicoli e simili	25,00%
Attrezz. arredamento, macchine diverse	15,00%
Imp. allarme ripresa fotograf. e telev.	30,00%
Software e licenze d'uso	33,33%

Immobilizzazioni in corso.

Tale voce comprende principalmente:

- lavori in corso;
- acconti.

Tali voci contabilizzano i costi per interventi edilizi destinati alla locazione in corso come desunti dallo stato di avanzamento dei lavori e, al completamento delle opere, si provvede a stornare tale voce e ad accreditare quella relativa ai beni realizzati.

Immobilizzazioni finanziarie.

Crediti verso imprese controllate e crediti diversi

	Saldo al 31.12.2021	Scadenze in anni		
	Totale	Entro 1 anno	da 1 a 5 anni	Oltre i 5 anni
Crediti verso impr.controllate				
Crediti diversi	2.743			2.743
<b>Totale</b>	<b>2.743</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.743</b>

La voce crediti diversi è composta da versamenti di depositi cauzionali.

ATTIVO CIRCOLANTE.

Rimanenze.

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	<b>Giacenze al 31.12.2021</b>	<b>Giacenze al 31.12.2020</b>	<b>Variazioni</b>
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.427	1.575	-148
Interventi in corso destinati alla vendita	3.959.953	3.959.953	0
Interventi finiti destinati alla vendita	5.681.838	5.681.838	0
<b>TOTALE</b>	<b>9.643.218</b>	<b>9.643.366</b>	<b>-148</b>

Il totale delle rimanenze finali risultante in bilancio al 31/12/2021, viene ripreso dall'esposizione delle rimanenze iniziali all'1/1/2021 risultante dal prospetto allegato "Punto 7 g" per ciò che attiene alle costruzioni in corso ed ultimate destinate alla vendita.

#### Crediti verso utenti e clienti

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazioni</b>
Morosità per canoni e servizi	4.683.789	4.070.722	613.067
Cessionari all. per rate amm.	2.668.105	2.636.175	31.930
Crediti verso altri clienti	208.767	141.933	66.834
<b>TOTALE</b>	<b>7.560.661</b>	<b>6.848.830</b>	<b>711.831</b>

	<b>Lordo</b>	<b>F.do svalutazione</b>	<b>Valore netto</b>
<b>Totale crediti</b>	7.560.661	-1.027.480	6.533.181

I crediti verso utenti e assegnatari sono relativi a crediti derivanti principalmente dalla bollettazione degli affitti e dei servizi, e da rate di ammortamento per cessioni rateali di alloggi a seguito dell'applicazione della legge regionale 7/2011 e della legge regionale 39/2017.

La successiva suddivisione degli importi a credito, in considerazione che siano esigibili entro l'esercizio successivo e oltre l'esercizio successivo, viene effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale.

	Saldo al 31.12.2021	Scadenze	
		Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Crediti verso utenti e clienti	6.533.181	2.636.700	3.896.481

La morosità per canoni degli alloggi di proprietà ERP e non ERP viene indicata nella tabella sotto esposta.

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)-(2)	(6)=(3)-(4)	(7)=(5)+(6)	(8)=(6):(3)	(9)=(7):(1+3)
2020	1.403.463	487.165	8.098.453	6.613.003	916.298	1.485.450	2.401.748	18,34	25,28
2021	2.401.748	548.811	8.134.504	7.404.891	1.852.937	729.613	2.582.550	8,97	24,51
2022	2.531.671	491.526	8.082.700	6.631.968	2.040.145	1.450.732	3.490.877	17,95	32,89

In tale tabella è compresa la morosità “temporanea” relativa ad addebiti effettuati nell’ultimo mese dell’anno 2021, la cui riscossione avviene di norma durante i primi mesi dell’anno successivo. Gli importi relativi al 2022 sono stati desunti per quanto riguarda le colonne 2/3/4 da quanto previsto nel Bilancio 2022.

I crediti verso clienti sono principalmente dovuti all’emissione di fatture non ancora incassate entro fine anno, per prestazioni di servizi effettuati a comuni convenzionati e privati e per cessioni e manutenzioni di alloggi.

La movimentazione del fondo svalutazione crediti durante l’esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31.12.2020	Utilizzi	Accantonamenti e variazioni	Fondo al 31.12.2021
1.007.365	78.708	98.823	1.027.480

L’accantonamento è stato effettuato come da indicazioni trasmesse dal Settore legale.

Il fondo svalutazione crediti che accoglie gli accantonamenti dei vari anni per rischi di insolvenza è ritenuto congruo a coprire le perdite prevedibili alla data di bilancio, in quanto sulla base di un’analisi dei dati storici, a partire dall’anno 2006, si è calcolata la percentuale relativa alla morosità residua che risulta essere pari al 7% circa.

Il correlato costo è allocato tra le svalutazioni dei crediti compresi nell’attivo circolante in B.10.d. del bilancio. Durante l’anno il fondo è stato utilizzato per euro 78.708. Per il recupero della morosità relativa alle locazioni in essere, nell’anno 2021 il procedimento amministrativo si è articolato nelle attività specificate nella seconda parte “Prospetto Consuntivo” della Tabella 1: canoni di locazione e morosità allegata al presente bilancio.

#### Crediti Tributarî

In tale voce, sono indicate le imposte versate in eccedenza che costituiscono quindi credito tributario. Si compila la seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Differenza
Crediti tributari Irap	0	14.164	-14.164
Crediti tributari Ires	0	34.621	34.621
Crediti tributari Iva	167.364	0	167.364
Bollo virtuale pagato antic.	14.074	25.340	-11.266
Crediti Superbonus 110%	496.478	0	496.478
TOTALE	677.916	74.125	603.791

Imposte anticipate

Il credito per imposte anticipate all'1/1/2021 rileva un saldo di euro 245.609 e un saldo al 31/12/2021 di euro 272.973, con una variazione di euro 27.364 dovuta alla differenza fra l'utilizzo di imposte anticipate per euro 129.119 riguardante gli anni precedenti e la rilevazione di imposte anticipate nell'anno in corso per euro 156.483.

Crediti verso altri

Tale voce risulta composta principalmente dalle anticipazioni effettuate alle imprese in attesa dei finanziamenti pubblici.

	Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Differenza
Crediti v/Regione Veneto	148.487	822.474	-673.987
Crediti v/altri enti pubblici	935.977	920.163	15.814
Crediti diversi	31.165	86.287	-55.122
<b>TOTALE</b>	<b>1.115.629</b>	<b>1.828.924</b>	<b>-713.295</b>

Il credito nei confronti della Regione ha subito una diminuzione rispetto all'anno precedente e corrisponde ai crediti esigibili al 31/12/2021 a seguito dell'attività di riconciliazione debiti-crediti da parte della Regione Veneto. I crediti diversi sono complessivamente diminuiti rispetto al 2020 in quanto in corso d'esercizio sono stati introitati parte dei crediti relativi alle annualità precedenti.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

La voce accoglie per Euro 16.128.407 le somme depositate come da distinta:

	31.12.2021	31.12.2020	Differenza
Depositi presso Tesoriere	15.884.768	13.182.215	2.702.553
Conti correnti postali	243.639	276.556	-32.917
Fondi anticipati per carte prepagate	0	741	-741
<b>TOTALE</b>	<b>16.128.407</b>	<b>13.459.512</b>	<b>2.668.895</b>

I depositi giacenti presso il Tesoriere riguardano l'ammontare totale del conto corrente relativo ai fondi della gestione ordinaria che ammonta a euro 14.469.672 ; del conto corrente relativo ai fondi Cer che ammonta a euro 65.492; del conto corrente relativo ai fondi della L. 560/93 che ammonta a euro 10 e del conto corrente relativo ai fondi della L.R. 11/01- e L.R. 29/02 che ammonta a euro 1.349.594. In aggiunta al Rendiconto di Cassa (all. D), come previsto dalla Circolare 2/2004, ed a norma del D.lgs. 139/2015 – art. 2425 ter, viene allegato il prospetto del Rendiconto finanziario in forma indiretta.

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi ammontano ad euro 7.790 e sono stati rilevati in base alla competenza temporale.

**COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO**

Patrimonio netto

Commentiamo di seguito le principali classi componenti il Patrimonio Netto e le relative Variazioni:

-Capitale di dotazione

Il Capitale di dotazione al 31 dicembre 2021 ammonta a euro 8.021.709

-Riserva legale

Il fondo di riserva legale ammonta al 31/12/2021 a euro 1.599.497. La voce è stata incrementata nel corso dell'esercizio per il 5% per effetto dell'accantonamento degli utili dell'esercizio precedente.

-Riserve statutarie

Il fondo di riserva straordinario ammonta al 31/12/2021 ad euro 30.390.453 essendo stato incrementato per effetto dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio precedente.

-Altre riserve

L'importo complessivo al 31/12/2021 ammonta ad euro 133.475.401.

Questa voce accoglie i contributi in conto capitale a favore dell'Azienda per il finanziamento delle opere d'edilizia residenziale e le riserve tassate. I contributi in conto capitale sono contabilizzati al momento dell'impegno di spesa assunto da parte della Regione Veneto e degli altri enti pubblici interessando direttamente il patrimonio netto. Successivamente tale voce è accreditata a conto economico e contrapposta ai costi che intende compensare secondo criteri di sistematicità.

I finanziamenti erogati all'Azienda relativi all'anno 2021 sono stati complessivamente euro 1.252.884,37. Nel prospetto seguente vengono indicati in forma schematica:

Soggetto ricevente	Soggetto erogante	Totale incassato	Data incasso	Causale
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	673.986,44	12/11/2021	Pt 142 Ponte di Piave 13 alloggi - P.N.E.A. (DPCM 16 luglio 2009)



Ater TV 00193710266	Regione Veneto	38.496,44	15/12/2021	Pt 100 Susegana - Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto P.C.R. 55 del 10/07/2013
Ater TV 00193710266	Avepa – Agenzia Veneta	151.030,70	19/01/2021	Pt 173 – Finanziamento POR FESR Veneto 2014-2020 Asse 4 Azione 4.1.1
Ater TV 00193710266	Avepa – Agenzia Veneta	325.800	23/02/2021 – 217.200 04/06/2021 – 108.600	Pt 177B – Finanziamento POR FESR 2014-2020 Asse 6 Strategie integrate Sisus Montebelluna
Ater TV 00193710266	GSE SPA	63.570,79	02/08/2021	Pt 173 - TV Via Sabotino 8 - riqualificazione energetica contributo GSE

#### UTILE DELL'ESERCIZIO

Accoglie il risultato del periodo che ammonta ad euro 2.470.021 che si propone di destinare secondo quanto stabilito dell'art. 2430 Codice civile, che prevede l'accantonamento in apposita riserva di almeno un ventesimo degli utili netti d'esercizio fino a quando la stessa non abbia raggiunto un limite minimo pari ad un quinto del capitale sociale:

- all'incremento del fondo di riserva ordinaria per euro 123.501 ;
- all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 2.346.520 .

#### FONDI PER RISCHI ED ONERI

Il "Fondo per imposte " ammonta ad euro 2.539.234 così composta:

euro 1.611.636 somma che è stata concordata a fine 2021 con il Comune di Treviso a seguito di richiesta di Ater Treviso di dilazione in tre rate annuali a chiusura della vertenza Ici anni 2003-2007 definita dalla Suprema Corte di Cassazione ;

euro 927.598 somma accantonata a titolo di Imu sugli alloggi sfitti in relazione alle annualità 2020 e 2021.

#### Altri fondi

Il "Fondo per controversie legali", accoglie l'accantonamento per pratiche legali in corso riguardanti imprese, inquilini e dipendenti. L'ammontare del fondo al 31/12/2021 ammonta ad euro 1.578.938. Annualmente viene diminuito a fronte degli utilizzi e degli eventuali esuberanti riguardanti pratiche concluse nel corso dell'anno e aumentato per l'importo di nuove pratiche o aggiornamenti di pratiche già in corso. L'accantonamento per l'anno 2021 è allocato nella voce di costo B.12 Accantonamenti per rischi ed è pari ad euro 147.000;

il fondo manutenzione alloggi sfitti risulta pari ad euro 23.987 somma accantonata sulla base della Circolare della Regione Veneto nr. 67457 del 21/02/2018 che autorizza le Ater Veneto a non versare alla Regione lo 0,40 annuo del valore locativo per quegli alloggi che risultino sfitti perché non riassegnabili in quanto bisognevoli di interventi di recupero; tale somma è quindi destinata ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria su alloggi sfitti.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

	2021	2020	Variazioni
Saldo iniziale	1.602.673	1.881.745	-279.072
Quota maturata e stanziata a conto economico	160.795	147.255	13.540
Rivalutazione annuale a carico inps	29.134	25.105	4.029
Indennità liquidate nell'esercizio a dipendenti e f.di prev. complementare	-250.448	-285.982	35.534
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione tfr	-4.739	-4.268	-471
Intervento diretto al Fondo Tesoreria Inps	-101.734	-161.182	-89.305
Saldo finale	<b>1.435.681</b>	<b>1.602.673</b>	<b>-315.745</b>

DEBITI

Commentiamo di seguito la composizione ed i movimenti dell'esercizio delle voci che vengono rappresentati come segue.

Debiti verso banche costituiti da:Mutui

La voce accoglie il debito residuo del mutuo concesso all'Azienda da Veneto Banca Spa, ora Banca Intesa San Paolo, che ammonta ad euro 908.765 ed andrà a scadenza il 30/06/2027.

Acconti

Tale voce pari ad euro 84.208 comprende gli importi relativi a cessioni alloggi da stipulare nel 2022 e incassi di affitti di competenza 2022.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano ad euro 231.386.

Debiti tributari

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Iva	43.831	99.655	-55.824
Ires	121.030	0	121.030
Debiti v/erario imp. indirette	0	0	0
Ritenute dipendenti e co.co.co	6.865	-1.567	8.432
Irap	19.658	0	19.658
<b>TOTALE</b>	<b>191.384</b>	<b>98.088</b>	<b>93.296</b>

La voce di euro 43.831 Iva riguarda il debito verso l'erario a seguito della liquidazione mensile Iva dicembre 2021. Il debito Ires, da dichiarazione Unico 2022 è pari ad euro 121.030 mentre il debito Irap è pari ad euro 19.658.

#### Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Tale voce, che al 31 dicembre 2021 ammonta ad euro 62.657, si riferisce a debiti dovuti alla fine dell'anno che saranno pagati nel corso dell'esercizio successivo, verso Istituti ed enti per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e dei dipendenti.

#### Altri debiti

La voce "Altri debiti" si compone dell'importo di euro 4.189.702 di cui verso lo Stato per Gestione Speciale per euro 416.954 costituito dai rientri relativi alla Legge 560. La voce comprende inoltre anche voci relative a depositi cauzionali e caparre versate dagli utenti, il totale degli emolumenti da liquidare ai dipendenti, le quote versate da inquilini da regolarizzare e/o restituire e le quote di competenza a saldo al 31/12/2021 per la gestione di alloggi di proprietà dei Comuni convenzionati.

Nella voce sono iscritte inoltre, le voci relative al Fondo regionale E.R.P., al debito per fondo di solidarietà e debiti rilevati per costi di competenza dell'esercizio.

	Saldo al 31.12.2021	Saldo al 31.12.2020	Variazioni
Debiti per gestione speciale	416.954	411.548	5.406
Debiti v/comuni per riscossione rate amm.to	37.165	37.238	-73
Depositi cauzionali	1.863.482	1.857.984	5.498
Debiti vs. personale dipendente	232.359	249.241	-16.882
Altri debiti	1.116.569	1.069.838	46.731
Equo indennizzo	109.533	107.519	2.014
Comuni per quota residuale	413.640	367.721	45.919
<b>TOTALE</b>	<b>4.189.702</b>	<b>4.101.089</b>	<b>88.613</b>

La successiva suddivisione degli importi a debito viene effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale.

	Saldo al 31.12.2021	Scadenze	
		Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Altri debiti	4.189.702	1.411.302	2.778.400

Ratei e risconti passivi

Tale voce pari ad euro 76.155 rappresenta la differenza fra il costo sostenuto per gli interventi oggetto di Superbonus 110 ed il valore nominale del credito fiscale pari al 110% delle spese sostenute ed è imputata a conto economico fra i proventi finanziari in quote costanti nel periodo in cui si utilizza la detrazione fiscale.

**COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO**

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi sono così composti:

	2021	2020	Variazioni
Ricavi delle vendite	0	0	0
Canoni di locazione	9.165.608	9.093.696	71.912
Rimborsi e prov. per amm. stabili	756.483	534.200	222.283
Rimborsi e prov. per man. stabili	52.936	35.334	17.602
Corrispettivi per servizi a rimborso	329.232	460.130	-130.898
<b>TOTALE</b>	<b>10.304.259</b>	<b>10.123.360</b>	<b>180.899</b>

L'importo dei canoni di locazione comprende: canoni Erp per euro 6.189.817, canoni non Erp per euro 1.944.687 e canoni di alloggi gestiti per conto terzi per euro 1.031.104. Il totale complessivo riguardante i canoni di locazione 2021 ha subito un aumento rispetto all'anno precedente. I canoni di alloggi per conto terzi sono allocati in - A.l.d. altri ricavi- nel prospetto del bilancio.

**VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI INTERVENTI IN CORSO DI LAVORAZIONE SEMILAVORATI E FINITI**

Le Variazioni sono state rappresentate nella voce Rimanenze dell'attivo circolante.

**INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI**

Tale voce contabilizza gli incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni quali:

	2021	2020	Variazioni
Incrementi di immobilizz. per interv.costruttivi	170.953	177.744	-6.791
Incrementi di immobilizz. per interv.risanam.ristrutt.	0	0	0
Incrementi di immobilizz. per interv. manut. straord	211.421	163.228	48.193
<b>TOTALE</b>	<b>382.374</b>	<b>340.972</b>	<b>41.402</b>

### ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce è così composta:

	2021	2020	Variazione
Contributi c/capitale per amm.to fabbr.	3.153.239	3.115.079	38.160
Rimborsi e proventi diversi	253.626	131.738	121.888
Rimborsi per gestione speciale	6.173	6.992	-819
contributi in conto esercizio	0	1.984	-1.984
Altri ricavi e proventi	393.478	217.862	175.616
Plusvalenze patrimoniali su alloggi locali e aree	1.933.819	535.594	1.398.225
Diritti di prelazione	297.161	238.307	58.854
<b>TOTALE</b>	<b>6.037.496</b>	<b>4.247.556</b>	<b>1.789.940</b>

L'anno 2021 ha registrato un considerevole aumento delle plusvalenze a seguito dell' alienazione alloggi rispetto all'anno precedente grazie alle numerose vendite effettuate anche tramite le aste pubbliche.

### COSTI DELLA PRODUZIONE

#### COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Tale voce comprende acquisto per materiali edili, attrezzature e materiale di consumo, ed ammonta complessivamente ad euro 34.483.

	2021	2020	Variazione
Costi di acquisto di materiali edili	28.743	36.429	-7.686
Attrezzature e materiali di consumo	5.740	10.261	-4.521
<b>TOTALE</b>	<b>34.483</b>	<b>46.690</b>	<b>-12.207</b>

#### COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	2021	2020	Variazione
Costi amministrativo-general	541.709	632.524	-90.815
Costi amministrazione stabili	675.756	417.039	258.717
Costi manutenzione stabili	1.770.376	1.369.760	400.616
Costi per interventi edilizi	109.082	15.321	93.761
Spese per servizi a rimborso	214.831	323.955	-109.124
<b>TOTALE</b>	<b>3.311.754</b>	<b>2.758.599</b>	<b>553.155</b>

I costi per servizi hanno subito un incremento rispetto all'anno precedente, soprattutto per quanto riguarda i costi di manutenzione degli alloggi.

#### COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Il costo complessivo per il godimento di beni di terzi per l'anno 2021 per complessivi euro 55.170, è così suddiviso:

- euro 11.069 per il noleggio di fotocopiatrici e stampanti;
- euro 18.632 per il noleggio automezzi;
- euro 25.469 per il noleggio di piattaforme aeree autocarrate.

#### COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi è così composta:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variazione</b>
Salari e stipendi e altri costi del personale	2.197.540	2.423.660	-226.120
Oneri sociali	659.864	739.954	-80.090
Trattamento di fine rapporto	160.795	159.426	1.369
<b>TOTALE</b>	<b>3.018.199</b>	<b>3.323.040</b>	<b>-304.841</b>

La voce comprende l'intera spesa che riguarda le retribuzioni e le indennità al personale dipendente, gli oneri sociali e previdenziali compresa la quota per previdenza complementare a carico azienda, il costo delle ferie non godute e degli accantonamenti di legge.

Le posizioni in dotazione organica ricoperte e vacanti sono dettagliate nell'allegata tabella 3 relativa al personale dipendente.

#### AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La ripartizione nelle sottovoci relative all'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, è già evidenziata nel conto economico del bilancio e negli allegati 1/A-1/B-1/C alla nota integrativa.

#### ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione ammontano ad euro 2.244.974 e sono così composti:

- Fondo regionale Erp calcolato secondo la legge regionale n. 39/2017 euro 538.682;
- Fondo di solidarietà ex L.R. 39/2017 euro 75.383;
- Altri oneri sono ripartiti nei seguenti costi:

	2021	2020	Variazioni
Imposta bollo e registro	333.355	393.091	-59.736
Iva indetraibile pro-rata	307.541	726.129	-418.588
Altre imposte e tasse	38.723	37.222	1.501
Altre imposte e tasse inded.	30.617	5.497	25.120
Imu	214.307	219.137	-4.830
Tasi	0	0	0
Eliminazione crediti	38.735	38.735	0
Contributi associativi diversi	27.865	36.025	-8.160
Cancelleria stampati e pubblicazioni	4.038	5.276	-1.238
Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti	330.715	363.928	-33.213
Diritti di prelazione	297.160	238.307	58.853
Minusval. macch. mobili, attrezz. e automezzi	20	-	20
Sopravvenienze passive/insussistenze attive	7.833	87.135	-79.302
<b>TOTALE</b>	<b>1.630.909</b>	<b>2.150.482</b>	<b>-519.573</b>

Complessivamente i costi per “Oneri di gestione” hanno subito una diminuzione dovuta principalmente all’Iva indetraibile pro-rata in quanto, a seguito della dichiarazione iva relativa all’anno 2021, la percentuale di indetraibilità iva è pari al 68% mentre quella dell’anno precedente era del 100%. Sempre tra gli oneri di gestione è stato registrato l’importo di euro 38.735 in relazione a quanto previsto in applicazione della L.89/2014 di conversione del DL 66/2014 il cui art. 24 comma 4 prevede la riduzione automatica dei canoni di locazione del 15% utilizzati per fini istituzionali dalla Pa. I diritti di prelazione sono correlati alla voce di ricavo allocata in A.5.d dove trovano la corrispondente rilevazione contabile.

#### PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

##### ALTRI PROVENTI FINANZIARI

I proventi diversi mettono in evidenza principalmente gli interessi attivi maturati sui conti correnti bancari accesi presso il tesoriere e su altri crediti.

La seguente tabella li evidenzia nel dettaglio:



	2021	2020	Variazione
Interessi attivi presso Unicredit Banca S.p.A.	144	134	10
Interessi attivi per dilazione debiti	28	28	0
Interessi attivi su crediti diversi	0	7	-7
Interessi attivi dilaz. pag.to LR 7/11 - LR 39/17	9.612	11.333	-1.721
Proventi Superbonus 110%	11.284	0	11.284
<b>TOTALE</b>	<b>21.068</b>	<b>11.502</b>	<b>9.566</b>

#### INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	2021	2020	Variazioni
Interessi su altri debiti	6	523	-517
Int. su mutui int. edilizi all. loc. serv. resid. costr. senza contrib.	0	476	-476
<b>TOTALE</b>	<b>6</b>	<b>999</b>	<b>-993</b>

Gli interessi su altri debiti per euro 6 sono riferiti a depositi cauzionali. Nel corso del 2021, gli interessi passivi sul mutuo Banca Intesa San Paolo ammontano ad euro 0.

#### IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte Ires e Irap di competenza ammontano complessivamente ad euro 844.417.

Vengono dettagliate nel seguente prospetto:

	2021	2020	Variazioni
Irap	102.545	49.732	52.813
Ires	741.872	496.721	245.151
Imposte anticipate	-27.363	-144.158	116.795
Imposte esercizi precedenti	0	-119.039	119.039
<b>TOTALE</b>	<b>817.054</b>	<b>283.256</b>	<b>533.798</b>

#### **ALTRE INFORMAZIONI:**

##### ORGANO AMMINISTRATIVO E REVISORE UNICO

In base a quanto previsto al punto 16 dell'art. 2427 del codice civile, si specifica che il compenso spettante per l'anno 2021 agli Amministratori ammonta complessivamente ad euro 52.973, mentre il compenso per il Revisore unico dei conti risulta pari ad euro 11.753.

##### IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

I conti d'ordine sono stati eliminati dal D.Lgs 139/2015, tuttavia in relazione a quanto disposto al punto 9 dall'art. 2429 del codice civile si riportano le informazioni non più risultanti in calce allo stato patrimoniale, che al 31/12/2021 ammontano complessivamente ad euro 4.698.495 e si distinguono in:

- somme giacenti presso la Tesoreria dello Stato per opere da realizzare euro 3.976.176;
- beni di terzi detenuti (fotocopiatrici/stampanti) presso l'azienda al valore corrente di mercato euro 16.371;
- Polizze fidejussorie/cauzioni appaltatori derivanti da obblighi contrattuali euro 705.948.

#### **INFORMAZIONI SUI COSTI DELLE ATTIVITA'ESPLETATE:**

Si forniscono i dettagli dei costi delle attività espletate ed in particolare:

- quota dei costi generali non ripartibili (v.all.C);
- quota dei costi generali imputabili a ciascuna tipologia delle attività espletate e dei servizi prestati (v.all.C).

Si rileva che la stesura dell'elaborato evidenzia un utile d'esercizio di euro 2.470.021, la cui destinazione è già indicata nella parte a commento delle principali voci del passivo.

Dall'analisi dei singoli settori si riscontra che il settore edilizio nel suo complesso è in perdita per euro 2.856 . L'attività relativa all'edilizia agevolata-calmierata riporta un saldo pari a zero.

La gestione degli immobili rileva un risultato positivo con un utile di euro 655.127 e chiaramente va rilevato che tale gestione può essere analizzata solo complessivamente in quanto i canoni sono destinati sia a coprire le spese di amministrazione che di manutenzione degli immobili.

Infine si rileva che la gestione speciale straordinaria registra un utile di euro 1.817.750 .

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI  
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio				Situazione finale			
	Costo Originario	Rivalutaz. Svalutaz.	Fondi ammortam. Saldo 1.1.2021	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. Rivalutaz.	Costo Originario	Rivalutaz. Svalutaz.	Fondi ammortam. Saldo 31.12.2021
Costi di impianto ed ampliamento											
Costi di ricerca , sviluppo e pubblicita'											
Diritti di brevetto industr.e diritti utiliz.opere ingegno											
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili											
Avviamento											
Immobilitazioni in corso e accenti											
Altri beni immateriali	712.235,79		673.576,99	8.855,50				19.864,00	721.091,29		693.440,99
<b>Totale</b>	<b>712.235,79</b>	<b>0,00</b>	<b>673.576,99</b>	<b>8.855,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>19.864,00</b>	<b>721.091,29</b>	<b>0,00</b>	<b>693.440,99</b>

(\*) Di cui anticipati

(\*\*)In queste colonne si devono indicare le rivalutazioni effettuate in applicazione di specifiche norme di legge.

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI  
MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio					Situazione finale					
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Saldo 1.1.2021	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (***)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Saldo 31.12.2021
Terreni e Fabbricati	222.492.959,12		76.972.172,66	145.520.786,46	5.245.189,03 *		649.205,08	382.289,86	3.571.623,30	227.088.943,07			90.161.496,10	146.927.446,97
Fabbricati in promessa di vendita														
Impianti e macchinari	539,99		539,99	0,00						539,99			539,99	0,00
Attrezzature industriali e commerciali	339.545,45		320.821,47	18.723,98	156,00		3.475,00	3.475,00	4.816,50	336.226,45			322.162,97	14.063,48
Altri beni materiali	1.207.469,23		1.165.569,62	41.899,61	72.961,22		150,00	14,99	23.662,52	1.280.280,45			1.189.217,15	91.063,30
Immobilitazioni in corso e acconti	9.059.665,44			9.059.665,44	2.022.622,73	-5.245.189,03				5.837.099,14				5.837.099,14
<b>Totale</b>	<b>233.100.179,23</b>	<b>0,00</b>	<b>78.459.103,74</b>	<b>154.641.075,49</b>	<b>7.340.928,98</b>	<b>-5.245.189,03</b>	<b>652.830,08</b>	<b>385.789,85</b>	<b>3.600.102,32</b>	<b>234.543.085,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.673.416,21</b>	<b>152.865.672,89</b>

\* di cui consegne 2021 euro 3.205.696,48

(\*\*) In queste colonne si devono indicare le rivalutazioni effettuate in applicazione di specifiche norme di legge.

(\*\*\*) Di cui anticipati

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI  
FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio				Situazione finale			
	Costo Originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2021	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Rispristini	Saldo 31.12.2021	di cui Rivalutaz.
<b>Partecipazioni</b>											
Imprese controllate	0,00			0,00						0,00	
Imprese collegate	0,00			0,00						0,00	
Altre imprese	0,00			0,00						0,00	
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Relazione sulla gestione

### 1. Contesto di operatività dell'ATER

L'approvazione della L.R. n. 39 del 3 novembre 2017 e del Regolamento attuativo n. 4 del 10 agosto 2018, di riforma del settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica, hanno fortemente caratterizzato la successiva attività dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Treviso.

Ad oggi l'ATER di Treviso amministra complessivamente n. 5.398 alloggi, di cui n. 955 in proprietà di terzi (comuni, Demanio dello Stato, Regione) come da tabella 7b.

Gli alloggi di proprietà aziendale (n. 4.443) sono suddivisi, in base alla natura dei finanziamenti, in alloggi di edilizia sovvenzionata (n. 4.081) ed alloggi di edilizia convenzionata (n. 362). Oltre ai sopraccitati immobili, fanno altresì parte del patrimonio aziendale alcuni immobili, quali, caserme, case di riposo, centri sociali e per disabili ecc.; realizzati dall'ATER negli anni e locati per scopi di pubblica utilità, nonché, una ventina di unità immobiliari a destinazione commerciale per lo più situati ai piani terreni di fabbricati ex Gescal o ex Inacasa.

L'attivazione del nuovo ruolo di interlocutore sul territorio per la gestione di funzioni rientranti nell'Edilizia Residenziale Pubblica, prima attribuite alle amministrazioni comunali ed ora alle Aziende Territoriali, ha comportato una significativa evoluzione dei rapporti con le Amministrazioni comunali, condividendo con le stesse obiettivi sia politici che gestionali. In particolare, la Conferenza dei sindaci, di cui all'art. 14 della citata L.R. n. 39/2017, si è rivelato organismo molto utile ove, periodicamente, mediare e condividere decisioni e obiettivi correlati alla gestione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica.

Ulteriore elemento caratteristico riguarda il nuovo concetto di canone di locazione che, ai sensi dell'art. 36 della L.R. n. 39/2017, per rispondere a principi di equità, sopportabilità per il nucleo familiare dell'assegnatario, nonché di sostenibilità economica del sistema di edilizia residenziale pubblica, deve essere calcolato sulla base dell'ISEE-ERP di ciascun nucleo familiare.

Ed è proprio con l'approvazione ed entrata in vigore del Regolamento reg. n. 4/2018, che la nuova normativa ha visto la sua effettiva applicazione, sia per quanto riguarda il nuovo riparto di competenze, che per quanto attiene l'applicazione delle nuove modalità di calcolo dei canoni di locazione.

Nel delineare il contesto di operatività dell'Azienda nell'anno 2021, è comunque doveroso evidenziare alcuni aspetti, già evidenziati nella relazione dello scorso anno, ma tuttora rilevanti:

- l'impatto dell'applicazione dei nuovi canoni a seguito del correttivo introdotto con DGR n. 1919/2019;
- l'incremento dei rilasci degli alloggi da parte di inquilini con un reddito superiore rispetto ai nuovi assegnatari, con progressiva e continua diminuzione delle entrate da canoni;
- gli effetti indiretti derivanti dal particolare momento storico che stiamo attraversando sul significativo peggioramento della situazione economico-patrimoniale delle famiglie assegnatarie;
- l'aumento dei costi di manutenzione dovuto ad un patrimonio edilizio sempre più obsoleto e bisognoso di radicali interventi di adeguamento e aggiornamento;
- l'incremento dei costi di gestione generato dalla significativa evoluzione delle competenze attribuite dalla legge di riforma, ancorché attenuato dalla pressoché mancata copertura del *turnover* del personale dipendente uscito per quiescenza nel 2021 e precedenti;
- le situazioni di morosità consolidata che, sino al 31/12/2021, risultano pari a 665.

Per quanto riguarda invece la gestione del patrimonio, il 2021 ha segnato una ripresa nelle vendite di alloggi ERP, che sono passati dai 12 del 2020, ai 38 del 2021, anche grazie all'ottimizzazione del sistema di comunicazione.

Relazione sulla gestione

Va doverosamente segnalato come si percepisce, comunque, un rinnovato interesse all'acquisto, segnale questo importante quale impulso al rinnovo del patrimonio aziendale, grazie alla dismissione di quello obsoleto a fronte di introiti per il miglioramento di quello esistente.

Meriterebbe, tuttavia, un'attenta riflessione l'attuale sistema ERP, magari ipotizzando che i canoni possano essere integrati dagli Enti locali, in modo da non far mancare il sostegno economico all'assegnatario, senza pregiudicare irrimediabilmente l'equilibrio economico – finanziario dell'investimento, fonte preziosa per poter essere di aiuto anche ad altri potenziali assegnatari.

## 2. Realizzazione, recupero e manutenzione degli immobili aziendali destinati alla locazione

Nel corso del 2021 sono stati completati i seguenti interventi di ERP avviati nelle annualità precedenti:

riatto n. 14 alloggi sfitti (PT 197)	€ 467.000,00;
riatto n. 11 alloggi sfitti (PT 198)	€ 407.500,00;
riatto n. 14 alloggi sfitti (PT 199)	€ 800.000,00;
sostituzione straordinaria 50 caldaie (PT 203)	€ 190.000,00;
riqualificazione energetica di 2 fabbricati a Treviso (PT 201)	€ 500.000,00;
riqualificazione energetica di n. 3 fabbricati a Treviso (PT 202)	€ 520.000,00.

Durante il 2021 si è provveduto con il contributo degli appalti annui di manutenzione (PT 189, 190, 193 e 194 per un importo complessivo di fondi ater annuale di € 600.000,00) alla sistemazione e riatto di circa n° 100 alloggi bisognevoli di interventi di non rilevante entità, al fine di essere rimessi nella disponibilità immediata del patrimonio immobiliare. Con il PT 195 sono state sostituite caldaie per un importo complessivo di circa € 160.000,00.

Nell'anno 2022 sono in corso di esecuzione:

riqualificazione energetica di n. 1 fabbricato a Treviso (PT 173)	€ 560.000,00
recupero edilizio di 2 fabbricati a Conegliano (PT 186)	€ 850.000,00
riqualificazione energetica di 5 fabbricati a Vazzola (PT 200)	€ 500.000,00
manutenzione ordinaria 100 alloggi sfitti (PT 193 194 206 207)	€ 600.000,00

Durante il 2022 si è provveduto ad ampliare gli appalti di riatto di alloggi sfitti con degli affidamenti diretti mirati per un importo complessivo di fondi ater annuale di € 500.000,00 con cui si prevede il ripristino di ulteriori 100 alloggi bisognevoli di interventi di non rilevante entità, al fine di essere rimessi nella disponibilità immediata del patrimonio immobiliare. Gli alloggi oggetto di tali interventi sono localizzati in edifici nei vari Comuni della provincia di Treviso ed interessano alloggi esistenti di edilizia residenziale pubblica in locazione permanente disciplinati dalla L.R. n. 39/2017, non inseriti nel piano di vendita ai sensi della normativa vigente in materia di edilizia abitativa. A tale attività si aggiunge l'attività di sostituzione caldaie per un importo di € 160.000,00 annui con PT 208.

Nell'anno 2021 l'Area Tecnica ha cominciato la progettazione esecutiva di n. 24 alloggi, riappalto nuova costruzione in comune di Treviso cantiere avviato nel 2018, ma sospeso a causa del fallimento dell'aggiudicatario, riappalto in corso € 4.421.923,65

Congiuntamente a tali interventi sono stati avviati appalti di ordinaria in accordo quadro per il riatto degli alloggi sfitti e per la sostituzione delle caldaie del tipo autonomo, nell'ambito del territorio provinciale per un costo complessivo di € 800.000,00 (PT 209 210 211). Il Servizio Manutenzione e Nuove Opere si è occupato, inoltre, della manutenzione ordinaria e a guasto di tutti i fabbricati in proprietà e in gestione per conto di altri enti, avvalendosi anche della squadra operai con l'ausilio di ditte terze specializzate di supporto.

Relazione sulla gestione

Infine, per concorrere al bando previsto dal Decreto interministeriale n. 395 del 16 settembre 2020 “Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare”- PINQUA, l’ATER è stata fortemente impegnata nella predisposizione, in collaborazione con il Comune di Treviso, beneficiario del finanziamento, del programma denominato “Treviso, San Liberale: il parco abitato” e dei relativi progetti di fattibilità tecnico economica. Il programma prevede 4 azioni declinate in 14 interventi volti al conseguimento dell’obiettivo di inversione della tendenza al progressivo degrado dell’agglomerato urbano, sia dal punto di vista edilizio che sociale.

Si tratta quindi di un programma complesso, che prevede numerosi interventi, peraltro già da anni inseriti nel Piano Triennale delle opere dell’Azienda e previsti dalla programmazione regionale ed in parte finanziati, poiché già da tempo la consapevolezza della rilevanza della riqualificazione del quartiere era all’attenzione dell’Azienda, della Regione Veneto e del Comune di Treviso. Il programma PINQUA è stato approvato con la Delibera del CDA ATER Treviso n. 38 del 04.03.2021.

In particolare, per quanto riguarda gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale per i quali è previsto che ATER intervenga in qualità di soggetto attuatore, il programma PINQUA disegna da una parte l’AZIONE 1 ovvero la “decostruzione”, intesa come demolizione e ricostruzione con minor cubatura di 11 dei 12 edifici fatiscenti in totale proprietà pubblica tra le vie Feltrina, Cisole, Castagnole e dall’altra parte l’AZIONE 2 caratterizzata dagli interventi di riqualificazione energetica di alloggi pubblici collocati all’interno del comparto edilizio dello storico e ormai degradato “quartiere coordinato” di S. Liberale, progettato dall’arch. Mario Ridolfi.

Gli 11 fabbricati dell’Azione 1, privi di interesse culturale ed oggetto dell’intervento di “decostruzione”, ospitano 88 alloggi di ERP (di cui circa la metà locati), 16 di proprietà del Comune di Treviso e 72 di proprietà dell’ATER.

Gli interventi del PINQUA da realizzarsi a cura di ATER sono i seguenti:

Azione 1 – interventi da 1 a 3: riguardano la realizzazione di complessivi 64 nuovi alloggi ERP, sono denominati PT136, PT216, PT217 nel Piano triennale di ATER Treviso.

Il PT136 che ha l’obiettivo di realizzare 32 alloggi, è in fase di progettazione definitiva.

L’importo totale dell’intervento 1 - PT136 è di euro 7.158.370,00.

Per gli interventi Pt216 e PT217 sono in corso le procedure per l’affidamento degli incarichi di Progettazione e Direzione dei lavori a professionisti esterni. È prevista la realizzazione di 16+16=32 alloggi per un investimento complessivo pari 6.078.572,00 euro.

Azione 1 – interventi 6B1 e 6B2: afferiscono alla realizzazione di complessivi 24 nuovi alloggi ERP e sono identificati come PT103b1 e Pt103b2 nel Piano triennale di ATER Treviso. Attualmente è in corso la Progettazione esecutiva di entrambi i lotti. È prevista la realizzazione di 12+12=24 alloggi per un investimento complessivo pari a 4.480.522 euro.

AZIONE 2 – intervento 7: prevede la manutenzione straordinaria di alloggi sociali per la gestione dei conflitti, che ha come obiettivo la mitigazione del disagio e della tensione sociale, mediante l’utilizzo di 15 alloggi oggi sfitti di proprietà comunale ed aziendale attualmente non utilizzati perché inagibili, stralciati dal piano di vendita per essere sottoposti a manutenzione straordinaria. Questo intervento è codificato al PT 218 del piano triennale di Ater Treviso ed attualmente sono in corso le procedure per l’affidamento degli incarichi di Progettazione e Direzione dei lavori a professionisti esterni. L’importo totale dell’intervento è pari a euro 986.000,00.

L’area tecnica ha, inoltre, predisposto 14 progetti preliminari relativi a riqualificazione di fabbricati erp e recupero alloggi sfitti, per un totale complessivo di circa 17.862.000 euro.



### Relazione sulla gestione

I progetti sono stati presentati in regione per i finanziamenti previsti dal PNRR. Di tali progetti 7 lotti sono stati individuati dalla Regione come idonei al finanziamento per un totale complessivo di circa 9.198.000 euro.

#### 3. Servizi per la gestione locativa e della proprietà

La gestione amministrativa degli immobili di proprietà aziendale e dei compendi immobiliari di terzi affidati in convenzione all'ATER, consiste prevalentemente nello svolgimento delle attività di natura ordinaria, che comprendono: la predisposizione e la stipula dei contratti di locazione, il calcolo, la revisione ed infine la riscossione dei canoni di locazione, le verifiche periodiche sui requisiti degli assegnatari ed il sistema dei controlli previsti dalla normativa regionale in materia, unitamente anche alle attività volte al contenimento ed al recupero della morosità.

Dall'introduzione della L.R. n. 39/2017, che ha radicalmente cambiato la normativa previgente, comportando una revisione profonda dei processi e delle attività di lavoro, si è resa necessaria una propedeutica attività straordinaria di normalizzazione di dati anagrafici, patrimoniali e posizioni contrattuali, non corrispondenti o non adeguatamente aggiornati negli anni. Tali attività hanno comportato (e comportano tuttora), per ogni singola posizione, verifiche documentali che coinvolgono anche altri enti, quali Comuni, Agenzia delle Entrate, innescando una costruttiva sinergia volta al condiviso raggiungimento degli obiettivi fissati dalla legge.

Tale attività di normalizzazione, avviata nel 2018 si è in parte conclusa nel 2020 con la trasformazione di tutti i contratti presso l'Agenzia delle Entrate ed è proseguita anche nell'anno 2021 con i controlli previsti dall'art. 50 della L.R. 39/2017, in particolare le verifiche hanno riguardato i nuclei familiari assegnatari che alla data di trasformazione del contratto (01/07/2019) risultavano privi di uno o più requisiti previsti dall'art. 25 della L.R. 39/2017. Per gli assegnatari che non hanno ripristinato il requisito, così come previsto dalla normativa Regionale vigente, è stato avviato il procedimento di decadenza.

Lo sforzo per l'applicazione della nuova normativa è stato importante, in quanto le nuove funzioni attribuite all'Ente, in precedenza di competenza dei comuni, assorbono nuove risorse che devono esservi esclusivamente dedicate.

In particolare, in due anni vengono gestiti i seguenti procedimenti, precedentemente di competenza comunale, relativi a:

- istruttorie delle assegnazioni (con verifica requisiti per tutti i membri dei nuclei familiari assegnatari);
- subentri nella titolarità dell'assegnazione e del contratto di locazione;
- ampliamenti di nuclei familiari;
- ospitalità e coabitazioni;
- mobilità.

Ad esempio, nel solo 2021, sono stati processati n. 226 assegnazioni (di cui 107 assegnazioni da graduatoria, 106 assegnazioni o proroghe di emergenza abitativa, 13 assegnazioni per mobilità in deroga), n. 62 subentri nella titolarità dell'assegnazione e del contratto di locazione, n. 57 ampliamenti di nuclei familiari, n. 171 autorizzazioni all'ospitalità di soggetti terzi da parte dei nuclei assegnatari, n. 8 autorizzazioni alla coabitazione.

Da segnalare, inoltre, la particolare situazione relativa alle emergenze abitative disposte dalle amministrazioni comunali, ma il cui procedimento di assegnazione su alloggi di proprietà ATER ora è di competenza di questo Ente, a partire dall'istruttoria per la verifica dei requisiti all'assegnazione. Le

Relazione sulla gestione

emergenze abitative sono oggi caratterizzate da un ciclo temporale ridotto rispetto al passato; la gestione di n. 307 assegnazioni in emergenza, di cui n. 188 solo del Comune di Treviso, comporta l'utilizzo di una risorsa in maniera quasi esclusiva. Annualmente infatti, ciascuna posizione contrattuale deve essere gestita ex novo nella verifica delle condizioni di proroga (stato di bisogno, requisiti del nucleo, assenza di cause di decadenza) e gestione del procedimento.

Con particolare riferimento al fenomeno della cessazione dei contratti di locazione per disdetta degli assegnatari, si ritiene interessante rappresentarne l'andamento dell'ultimo quinquennio che ha visto un aumento negli anni 2019, 2020 e 2021, dovuto all'aumento dell'importo dei canoni di locazione in quanto per il relativo calcolo, nel valutare la situazione economica del nucleo familiare non viene più utilizzato un fattore reddituale bensì l'ISEE-ERP comprendente anche il patrimonio del nucleo familiare; lo scenario è stato determinato, quindi, oltre che dalle cause "ordinarie" quali decesso, sfratto, ricovero in casa di riposo ed altri eventi naturali, anche per la sopravvenienza della L.R. n. 39/2017, che ha indotto buona parte degli assegnatari di fascia Isee medio/alta, che avevano subito aumenti di canoni importanti, a rivolgersi al libero mercato oppure ad acquistare un immobile.

- Anno 2016	n.	81
- Anno 2017	n.	46
- Anno 2018	n.	109
- Anno 2019	n.	173
- Anno 2020	n.	211
- Anno 2021	n.	203

Come già accennato, tali fenomeni, da un lato di forte incremento delle disdette/rilasci di alloggi (che peraltro necessitano di rilevanti interventi di riatto per la riassegnazione), dall'altro di decremento dei ricavi da canoni, difficilmente consente di perseguire un equilibrio nella gestione del turnover negli alloggi medesimi:

- alloggi dati in disponibilità alle Amministrazioni comunali, in attesa di essere assegnati	n.	186
- alloggi da sottoporre a piano di recupero, non riattabili	n.	41
- alloggi sfitti da mantenere/riattare per poter essere assegnati	n.	329
- alloggi sfitti in piano di vendita	n.	236

Per quanto riguarda invece la gestione della proprietà, nel 2021 sono state effettuate complessivamente le seguenti attività:

- vendite ex L.R. n. 7 /2011:	n.	5
- vendite ex L.R. n. 39 /2017:	n.	33
- estinzione diritto di prelazione (ex L. n. 513/77 e della L. n. 560/93)	n.	83
- cancellazioni ipotecarie:	n.	13

Con particolare riferimento al 2021, si sono riscontrate diverse problematiche nella stipula degli atti di cessione degli alloggi, tra le quali, da un lato, la mancata propensione all'acquisto da parte degli inquilini condizionata dall'incertezza per il futuro causata dalla crisi economica in atto e, dall'altro, la rideterminazione dei canoni di locazione in diminuzione a seguito del correttivo di dicembre 2019 con l'applicazione dei conguagli.

Nel corso del 2021 l'Azienda ha mantenuto costante attività di monitoraggio di tutte le spese, con puntuale e meticolosa verifica di cassa e di budget delle entrate e delle uscite dell'ente e con l'impostazione di un sistema di controllo di gestione interno.

È doveroso, inoltre, evidenziare che sul bilancio 2021 gravano:

- l'IRES quantificata in euro 741.872;

### Relazione sulla gestione

- l'IRAP che ammonta ad euro 102.545 ;
- l'imposta di registrazione e bollo contratti di locazione, che ammonta ad € 333.355;
- il versamento alla Regione Veneto del Fondo di cui all'art. 37, comma 2, lett a), della L.R. n. 39/2017, pari a € 538.682;
- il versamento ai Comuni del fondo di solidarietà, di cui all'art. 47, della L.R. n. 39/2017, pari a € 75.383.;
- il versamento ai Comuni dell'IMU, per un importo pari a € 214.307.-

#### 4. Gestione delle risorse umane

Le attività svolte per la gestione delle risorse umane sono state fortemente condizionate dalla situazione di emergenza sanitaria nazionale anche nel corso del 2021.

Al fine di adempiere alle disposizioni normative nazionali e regionali in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da covid-2019 è stata rinnovata anche nell'anno 2021 la possibilità di svolgere la prestazione lavorativa in forma di lavoro agile; hanno aderito a tale modalità 22 lavoratori su un totale di 52. Al fine di rendere strutturale tale modalità di svolgimento dell'attività lavorativa, è stato redatto uno schema di regolamento aziendale finalizzato alla disciplina della materia secondo i dettami della normativa nazionale, che sarà oggetto di confronto con i soggetti sindacali competenti nel corso del 2022.

Nel corso dell'anno è stato approvato il "Regolamento del personale", con il quale si sono volute superare le criticità rilevate nell'applicazione del preesistente Regolamento, che ha introdotto criteri e indirizzi in tema di architettura della nuova struttura organizzativa aziendale, individuando responsabilità e compiti attribuiti alla Direzione e ai diversi Responsabili di struttura ed evidenziando profili professionali e mansioni corrispondenti. Sono state inoltre definite le procedure di reclutamento del personale e di passaggio a livello superiore del personale dipendente, nel rispetto dei principi di trasparenza, efficienza ed economicità, così come previsto dall'art. 36, comma 3 dello Statuto aziendale. Nel corso del 2021 si è inoltre giunti alla sottoscrizione dell'accordo di secondo livello avente ad oggetto il "Premio di risultato per il triennio 2021-2023", al fine di dare attuazione a quanto previsto all'art. 2, lettera C del CCNL dei servizi ambientali del 10 luglio 2016 e perseguire l'azione di coinvolgimento dei dipendenti nella realizzazione degli obiettivi aziendali.

La formazione dedicata al personale dipendente che ha visto l'erogazione di 483 ore di formazione, delle quali il 9% dedicate alla formazione in tema di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008) ed il 12% dedicate alla formazione in tema di privacy e cyber security; sono stati attivati complessivamente 18 corsi che hanno coinvolto tutto il personale dipendente e comportato un costo complessivo di euro 2.682,00. L'emergenza sanitaria, che in molti casi ha comportato l'erogazione della formazione in modalità on-line, ha permesso di assecondare le esigenze specifiche del lavoratore e delle singole strutture e al contempo ha determinato il contenimento dei costi.

Anche il 2021 ha visto l'impossibilità di procedere con il reclutamento di tutte le necessarie figure funzionali al raggiungimento degli obiettivi strategici aziendali, stante la necessità di garantirne la sostenibilità economica; è stato pertanto definito il piano annuale del fabbisogno di personale al fine di contemperare le esigenze economico/finanziarie alle carenze di organico. Ciononostante, l'azione di reclutamento del personale nel corso dell'anno è stata ulteriormente limitata, in esito del costante monitoraggio della sostenibilità economica. E' stato quindi portato a compimento l'iter procedimentale, avviato nel 2020, di una procedura di selezione pubblica ed una di mobilità e sono state attivate due

Relazione sulla gestione

procedure ad evidenza pubblica per la copertura di posti dirigenziali, che giungeranno a compimento nel corso dell'anno 2022.

Contestualmente, anche al fine di sopperire alla carenza di organico, sono state attivate alcune procedure di passaggio a livello superiore riservate al personale interno, così da dare attuazione alla struttura organizzativa aziendale, alla luce della revisione dei processi interni, e al contempo valorizzare le professionalità già presenti in Azienda. Nello specifico sono state attivate, e hanno trovato pieno compimento, tre procedure di passaggio a livello superiore.

Nel corso dell'esercizio si è registrata l'uscita dal servizio di cinque lavoratori, solo parzialmente compensata dall'ingresso in Azienda di due nuove figure.

Al 31.12.2021 l'organico aziendale risulta formato da un totale di 51 dipendenti, a cui si aggiunge un dirigente, a fronte di una dotazione organica che prevede complessivamente 72 unità.

La spesa complessiva sostenuta per il personale nell'anno 2021, che registra per il secondo anno consecutivo una contrazione superiore al 9% rispetto all'esercizio precedente, ammonta a euro 3.018.199 e risulta così distribuita: euro 2.713.445 per salari e stipendi ed oneri riflessi, euro 160.795 per l'accantonamento del trattamento di fine rapporto ed euro 143.959 per altri costi.

5. Gestione del contenzioso con l'utenza e del recupero dei crediti

L'Azienda ha in gestione, con aggiornamento a dicembre 2021, n. 665 posizioni contrattuali con morosità, per le quali segue direttamente i procedimenti amministrativi previsti dalla L.R. n. 39/2017 per il recupero dei crediti ed i rilasci degli alloggi (solleciti e diffide al pagamento, dichiarazioni di decadenza, dichiarazioni di occupazioni senza titolo) o fornisce il necessario supporto per i procedimenti legali attivati dagli avvocati incaricati.

Buona parte dell'attività di recupero è anche volta ad agevolare un rientro "Bonario" del debito attraverso le rateizzazioni dello stesso. Infatti, al 31.12.2021 le rateizzazioni accettate e gestite dagli uffici aziendali sono n. 226

Nella gestione della morosità un passaggio nevralgico è rappresentato dalle anticipazioni, ad opera di A.T.E.R., delle spese condominiali: le situazioni più critiche (per importo e tipologia) hanno evidenziato la necessità di avviare, nel corso dell'ultimo triennio svariate azioni legali sia per il recupero degli alloggi sia per l'avvio della fase giudiziale di recupero del credito.

Si riportano i dati relativi alle anticipazioni di morosità per quote condominiali maturate dagli assegnatari e quindi effettuate dall'Azienda, anche per conto dei Comuni in convenzione:

anticipazioni morosità assegnatari quote cond.li	2021		
spese per servizi alloggi Ater	€ 196.976		
spese per servizi alloggi comunali	€ 17.855		

In virtù di quanto appena indicato, nella fase istruttoria di assegnazione dell'alloggio (ad opera dei Comuni), è stata rafforzata l'attività di sensibilizzazione dei Comuni attraverso una chiara informazione sull'entità degli oneri condominiali che gravano sull'alloggio, soprattutto in presenza di redditi esigui che non permettono di far fronte alle quote condominiali. Si conferma, tuttavia, una notevole difficoltà nell'indurre gli inquilini indigenti a gestire, anche attraverso piani di rientro, la morosità generata da spese condominiali, soprattutto quando le spese annualmente imputate sono di importo elevato, rispetto ai canoni di locazione

Relazione sulla gestione

Anche nel 2021 è proseguita, con il costante coinvolgimento del Revisore dei Conti incaricato, la procedura di gestione dei crediti relativi a contratti conclusi (definiti “cessati”).

Dall'esercizio 2016, per una più efficace azione di recupero dei crediti verso gli assegnatari morosi, è stato istituito un elenco degli avvocati di fiducia esperti in materia di locazione e/o in Edilizia Residenziale Pubblica per l'azione di recupero della morosità e di recupero dell'alloggio, in fase giudiziale sia penale che civile, anche nei casi di occupazione abusiva.

L'attività di recupero della morosità, mediante affidamenti ad avvocati iscritti all'albo aziendale disposti con decreti del Direttore, ha riguardato un importo totale di €2.593.090,68.

L'affidamento delle pratiche legali agli avvocati di fiducia ha rappresentato, anche per l'anno 2021, un lavoro di dimensioni corpose: sono stati infatti ricostruiti tutti i fascicoli legali, nonché creato il fascicolo digitale di ciascuna pratica, recuperando i contratti di locazione, spesso molto datati, ricercando (attraverso il protocollo aziendale) tutte le diffide e i documenti predisposti per l'interruzione della prescrizione relativa sia a canoni di locazione che spese condominiali.

Nell'estate 2021 sono riprese le attività di sfratto sospese dal decreto “Rilancio” e sono stati portati a termine 8 procedure di sfratto.

Per le attività di “recupero del credito” e di contrasto all'occupazione senza titolo, giova ricordare alcuni dati:

- sono stati inviati solleciti e diffide al pagamento ai sensi dell'art. 38, comma 2, L.R. n. 39/2017 per n. 815 posizioni,
- sono stati avviati n. 40 nuovi procedimenti di decadenza;
- sono stati emessi n.79 pareri da parte della Commissione art. 33 L.R. n. 39/2017;
- sono state inviate lettere di mancato rispetto del piano di rientro e diffida al pagamento dell'importo totale (con preavviso di attivazione di procedura legale o di avvio del procedimento di decadenza dicembre.2021) per n. 75 posizioni.

Inoltre:

- sono stati avviati, entro il 31/12/2021 i seguenti procedimenti di decadenza per mancanza di requisiti, ex art.50 della L.R. n.39/2017:
  - ✓ n. 8 assegnatari con ISEE-ERP superiore a 35.000 (senza over 65 o disabili gravi nel nucleo), da ISEE 2021;
  - ✓ n. 21 assegnatari per i quali è emersa una proprietà immobiliare che influisce sulla possibilità di mantenere attivo il contratto di locazione ERP;
- sono stati emessi nel 2021 n. 22 provvedimenti di dichiarazione dello *status* di occupante senza titolo e contenenti l'intimazione al rilascio, già notificati agli occupanti e in corso di gestione per la fase esecutiva di recupero dell'alloggio.

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>10.783.077,60</b>	<b>379.356,55</b>	<b>170.952,89</b>	<b>0,00</b>	<b>5.390.391,75</b>	<b>350,00</b>	<b>16.724.128,79</b>
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.251.323,18	52.935,68	0,00	0,00	0,00	0,00	10.304.258,86
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) canoni di locazione ERP	6.189.816,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.189.816,96
c) canoni di locazione NON ERP	1.944.686,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.944.686,84
d) altri ricavi	2.116.819,38	52.935,68	0,00	0,00	0,00	0,00	2.169.755,06
- canoni immobili di terzi in gestione	1.031.104,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.031.104,62
- canoni di locazione diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- canoni di aree	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	756.482,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	756.482,92
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	52.935,68	0,00	0,00	0,00	0,00	52.935,68
- corrispettivi per servizi a rimborso	329.231,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	329.231,84
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.251.323,18	52.935,68	0,00	0,00	0,00	0,00	10.304.258,86
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi in corso per la vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi finiti per la vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	211.420,87	170.952,89	0,00	0,00	0,00	382.373,76
5) Altri ricavi e proventi	531.754,42	115.000,00	0,00	0,00	5.390.391,75	350,00	6.037.496,17
a) contributi in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) quota contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.153.239,30	0,00	3.153.239,30
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	1.933.819,23	0,00	1.933.819,23
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi ex L.R. 11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	212.566,06	0,00	212.566,06
-alienazione alloggi ex L.R. 39/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	1.721.253,17	0,00	1.721.253,17
- alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) rimborsi e proventi diversi	531.754,42	115.000,00	0,00	0,00	303.333,22	350,00	950.437,64
- proventi da estinzione diritti di prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	297.160,00	0,00	297.160,00
- altri proventi e rimborsi	531.754,42	115.000,00	0,00	0,00	6.173,22	350,00	653.277,64
Totale altri ricavi e proventi	531.754,42	115.000,00	0,00	0,00	5.390.391,75	350,00	6.037.496,17
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.710.232,00</b>	<b>3.010.264,59</b>	<b>72.028,20</b>	<b>0,00</b>	<b>3.582.253,78</b>	<b>2.083.337,30</b>	<b>13.458.115,87</b>
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	28.952,54	0,00	0,00	0,00	5.530,27	34.482,81
- acquisto materiali-edili	0,00	28.742,54	0,00	0,00	0,00	0,00	28.742,54
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri acquisti	0,00	210,00	0,00	0,00	0,00	5.530,27	5.740,27
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	28.952,54	0,00	0,00	0,00	5.530,27	34.482,81
7) costi per servizi	925.249,83	1.906.506,84	1.909,71	0,00	0,00	478.087,85	3.311.754,23
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) altri costi per servizi	925.249,83	1.906.506,84	1.909,71	0,00	0,00	478.087,85	3.311.754,23
<b>COSTI GENERALI</b>	<b>34.863,18</b>	<b>37.448,23</b>	<b>1.909,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>467.687,85</b>	<b>541.708,97</b>
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77.788,46	77.788,46
- rappresentanza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85.468,58	85.468,58
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.158,04	75.158,04
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.761,30	10.761,30
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.535,20	78.535,20
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	690,00	690,00
- consulenze e prestazioni professionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.301,08	38.301,08
- diversi	34.863,18	37.448,23	1.909,71	0,00	0,00	100.985,19	175.006,31
<b>COSTI GESTIONE STABILI</b>	<b>890.586,65</b>	<b>1.770.376,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.660.963,06</b>
a) Costi di amministrazione stabili	675.755,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	675.755,33
- assicurazioni	147.855,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147.855,30
- incarichi legali	145.977,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	145.977,50
- diversi	381.922,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	381.922,53



BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
b) Costi di manutenzione stabili	0,00	1.770.376,41	0,00	0,00	0,00	0,00	1.770.376,41
- incarichi tecnici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi di appalto	0,00	1.165.358,03	0,00	0,00	0,00	0,00	1.165.358,03
- diversi	0,00	605.018,38	0,00	0,00	0,00	0,00	605.018,38
c) Costi per servizi a rimborso	214.831,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214.831,32
<b>COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b>	0,00	98.682,20	0,00	0,00	0,00	10.400,00	109.082,20
- progettazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- direzione lavori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- commissione e collaudi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze tecniche e prestazioni professionali	0,00	98.682,20	0,00	0,00	0,00	10.400,00	109.082,20
- procedimenti legali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per servizi	925.249,83	1.906.506,84	1.909,71	0,00	0,00	478.087,85	3.311.754,23
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	25.468,90	0,00	0,00	0,00	29.701,25	55.170,15
9) costi per il personale	878.474,26	1.049.187,76	70.118,49	0,00	0,00	1.020.418,62	3.018.199,13
a) salari e stipendi	589.915,77	705.263,98	48.212,58	0,00	0,00	710.188,61	2.053.580,94
b) oneri sociali	190.814,00	236.821,91	15.490,20	0,00	0,00	216.738,37	659.864,48
c) trattamento di fine rapporto	46.697,34	57.005,78	3.222,03	0,00	0,00	53.869,64	160.794,79
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	51.047,15	50.096,09	3.193,68	0,00	0,00	39.622,00	143.958,92
Totale costi per il personale	878.474,26	1.049.187,76	70.118,49	0,00	0,00	1.020.418,62	3.018.199,13
10) ammortamenti e svalutazioni	370.559,68	0,00	0,00	0,00	3.285.093,78	63.135,82	3.718.789,28
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.864,00	19.864,00

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- ammortamento software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.864,00	19.864,00
- ammortamento migliore su beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento costi pluriennali diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	271.736,72	0,00	0,00	0,00	3.285.093,78	43.271,82	3.600.102,32
- ammortamento stabili con contributo in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	3.153.239,30	0,00	3.153.239,30
- ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	271.736,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	271.736,72
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.792,80	14.792,80
- ammortamenti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	131.854,48	28.479,02	160.333,50
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	98.822,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.822,96
- accantonamento per rischi su crediti	98.822,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.822,96
Totale ammortamenti e svalutazioni	370.559,68	0,00	0,00	0,00	3.285.093,78	63.135,82	3.718.789,28
11) variazione rimanenze materie prime, ecc.	0,00	148,55	0,00	0,00	0,00	0,00	148,55
12) accantonamento per rischi	927.598,22	0,00	0,00	0,00	0,00	147.000,00	1.074.598,22
13) altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento finanziario stabili in dir. di superficie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	1.608.350,01	0,00	0,00	0,00	297.160,00	339.463,49	2.244.973,50
a) fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	538.681,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	538.681,96
b) fondo sociale/solidarietà ex L.R. 39/2017	75.382,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.382,68
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.R.11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- alienazioni alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri oneri	994.285,37	0,00	0,00	0,00	297.160,00	339.463,49	1.630.908,86
- imposta di bollo e registro	333.355,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	333.355,22
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	307.540,53	307.540,53
- imposte locali sugli immobili	214.307,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214.307,00
- altre imposte e tasse	69.339,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69.339,79
- imposte relative ad esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- perdita su crediti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri costi correnti	377.283,36	0,00	0,00	0,00	297.160,00	31.922,96	706.366,32
Totale oneri diversi di gestione	1.608.350,01	0,00	0,00	0,00	297.160,00	339.463,49	2.244.973,50
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE - COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>6.072.845,60</b>	<b>-2.630.908,04</b>	<b>98.924,69</b>	<b>0,00</b>	<b>1.808.137,97</b>	<b>-2.082.987,30</b>	<b>3.266.012,92</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>							
15) proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) in imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) in imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) in altre imprese:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari	28,22	11.283,60	0,00	0,00	9.612,27	143,95	21.068,04
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PROV. TV VIA G. D'ANNUNZIO 6 31100 TREVISO TV P.Iva 00193710266  
 PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2021

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti	28,22	11.283,60	0,00	0,00	9.612,27	143,95	21.068,04
- interessi attivi su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143,95	143,95
- interessi su crediti v/assegnatari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/cessionari	28,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,22
- interessi attivi diversi	0,00	11.283,60	0,00	0,00	9.612,27	0,00	20.895,87
Totale altri proventi finanziari	28,22	11.283,60	0,00	0,00	9.612,27	143,95	21.068,04
17) Interessi e altri oneri finanziari	5,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,71
a) verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) verso imprese controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) su mutui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri	5,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,71
- interessi bancari su prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- spese su depositi bancari e postali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su debiti v/fornitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su depositi cauzionali	5,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,71
- interessi ed oneri diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale oneri finanziari	5,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,71
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	22,51	11.283,60	0,00	0,00	9.612,27	143,95	21.062,33
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>							

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
18) rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19) svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>6.072.868,11</b>	<b>-2.619.624,44</b>	<b>98.924,69</b>	<b>0,00</b>	<b>1.817.750,24</b>	<b>-2.082.843,35</b>	<b>3.287.075,25</b>
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	817.053,71	817.053,71
<b>21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>6.072.868,11</b>	<b>-2.619.624,44</b>	<b>98.924,69</b>	<b>0,00</b>	<b>1.817.750,24</b>	<b>-2.899.897,06</b>	<b>2.470.021,54</b>

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO  
Allegato C

CONTRO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'  
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE SALDO

**Criterio di imputazione: costo diretto del personale**

A) Costo diretto personale amministrazione stabili	878.474,26
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	1.049.187,76
C) Costo diretto personale interventi edilizi	70.118,49
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
<b>TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)</b>	<b>1.997.780,51</b>

**E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE**

**COSTI NETTI INDIRETTI**

1) Costi netti indiretti amministrazione stabili	1.275.157,56
2) Costi netti indiretti manutenzione stabili	1.522.958,35
<b>G) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)</b>	<b>2.798.115,91</b>
<b>H) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI</b>	<b>101.781,15</b>
<b>I) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA</b>	<b>0,00</b>

<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	6.072.868,11
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-2.619.624,44
<b>RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI</b>	<b>3.453.243,67</b>
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	2.798.115,91
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI</b>	<b>655.127,76</b>

d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	98.924,69
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	101.781,15
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI</b>	<b>-2.856,46</b>

f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA</b>	<b>0,00</b>

<b>H) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA</b>	<b>1.817.750,24</b>
--	---------------------

<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	<b>2.470.021,54</b>
---	---------------------

**BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2021 (ALLEGATO D)**

**ENTRATE**

Descrizione	Consuntivo
<b>E01 TRASFERIMENTI CORRENTI</b>	
E010001 - Da Stato	0,00
E010002 - Dalla Regione	0,00
E010003 - Da altri	0,00
<b>E010000 TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI</b>	<b>0,00</b>
<b>E02 VENDITE DI BENI</b>	
E020001 - Vendite edilizia agevolata	0,00
E020002 - Vendite edilizia calmierata	0,00
E020003 - Vendite diverse	0,00
<b>E020000 TOTALE VENDITE DI BENI</b>	<b>0,00</b>
<b>E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI</b>	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	421.671,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	358.555,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	216.946,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	122.653,00
E030005 - Corrispettivi diversi	7.531,00
<b>E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI</b>	<b>1.127.356,00</b>
<b>E04 PROVENTI PATRIMONIALI</b>	
E040001 - Canoni locazione ERP	5.981.367,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	1.986.984,00
E040003 - Altri canoni	991.345,00
E040004 - Interessi attivi	1.786,00
E040005 - Altri proventi	0,00
<b>E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI</b>	<b>8.961.482,00</b>
<b>E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI</b>	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	293.035,00
<b>E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI</b>	<b>293.035,00</b>
<b>E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI</b>	
E060001 - Alienazione immobili ERP	2.217.716,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	400.659,00
E060005 - Estinzione altri diritti	0,00
E060006 - Alienazione immobilizzazioni strumentali	0,00
E060007 - Alienazioni diverse	0,00
<b>E060000 TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI</b>	<b>2.618.375,00</b>
<b>E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI</b>	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	6.082,00
E070002 - Depositi cauzionali	158.669,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	246.518,00
<b>E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI</b>	<b>411.269,00</b>
<b>E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</b>	
E080001 - Dallo Stato	1.039.915,00
E080002 - Dalla Regione	1.189.314,00
E080003 - Da altri	63.571,00
<b>E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</b>	<b>2.292.800,00</b>
<b>E09 ASSUNZIONE DI MUTUI</b>	
E090000 - Assunzione di mutui	0,00
<b>E090000 TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI</b>	<b>0,00</b>
<b>E10 ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI</b>	
E100000 - Assunzione di altri debiti finanziari	0,00

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PROV. TV VIA G. D'ANNUNZIO 6 31100 TREVISO TV P.Iva 00193710266

**BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2021 (ALLEGATO D)**

**ENTRATE**

Descrizione	Consuntivo
<b>E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI</b>	<b>0,00</b>
<b>E11 PARTITE DI GIRO</b>	
E110001 - Ritenute erariali	443.507,00
E110002 - Ritenute previdenziali	213.014,00
E110003 - Altre ritenute	115.573,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	7.481,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	0,00
E110006 - Altre partite di giro	265.697,00
<b>E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO</b>	<b>1.045.272,00</b>
<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>	<b>16.749.589,00</b>



**BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2021 (ALLEGATO D)**

**SPESE**

Descrizione	Consuntivo
<b>S01 SPESE PER IL PERSONALE</b>	
S010001 - Retribuzioni	2.216.304,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	675.795,00
S010003 - Altri oneri	17.217,00
<b>S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE</b>	<b>2.909.316,00</b>
<b>S02 PERSONALE IN QUIESCENZA</b>	
S020000 - Personale in quiescenza	344.308,00
<b>S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA</b>	<b>344.308,00</b>
<b>S03 ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>	
S030001 - Acquisto aree	0,00
S030002 - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	0,00
<b>S030000 TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>	<b>0,00</b>
<b>S04 SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>	
S040001 - Spese amministrazione stabili	686.062,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	1.889.725,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	211.517,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	59.542,00
<b>S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>	<b>2.846.846,00</b>
<b>S05 SPESE GENERALI</b>	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	56.555,00
S050002 - Altre spese generali	568.656,00
<b>S050000 TOTALE SPESE GENERALI</b>	<b>625.211,00</b>
<b>S06 IMPOSTE E TASSE</b>	
S060001 - Imposte sul reddito	530.788,00
S060002 - Imposte locali sugli immobili	214.307,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	322.408,00
S060004 - Altre	762.281,00
<b>S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE</b>	<b>1.829.784,00</b>
<b>S07 ONERI FINANZIARI</b>	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	0,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	0,00
<b>S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	<b>0,00</b>
<b>S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	488.781,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	65.978,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	9.994,00
<b>S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>	<b>564.753,00</b>
<b>S09 INVESTIMENTI</b>	
S090001 - Acquisto aree con fondi propri	0,00
S090002 - Acquisto aree con risorse trasferite	0,00
S090003 - Int. costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	2.219.535,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	0,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	7.581,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	71.981,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	685.560,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
<b>S090000 TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>2.984.657,00</b>
<b>S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI</b>	
S100001 - Mutui	164.801,00

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PROV. TV VIA G. D'ANNUNZIO 6 31100 TREVISO TV P.Iva 00193710266

**BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2021 (ALLEGATO D)**

**SPESE**

Descrizione	Consuntivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	322.332,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	173.241,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	238.307,00
<b>S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI</b>	<b>898.681,00</b>
<b>S11 PARTITE DI GIRO</b>	
S110001 - Ritenute erariali	445.781,00
S110002 - Ritenute previdenziali	213.014,00
S110003 - Altre ritenute	111.507,00
S110004 - Fondi cassiere	7.481,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	0,00
S110006 - Altre partite di giro	265.697,00
<b>S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO</b>	<b>1.043.480,00</b>
<b>TOTALE GENERALE SPESE</b>	<b>14.047.036,00</b>

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PROV. TV VIA G. D'ANNUNZIO 6 31100 TREVISO TV P.Iva 00193710266

**BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2021 (ALLEGATO D)**

Descrizione	Consuntivo
<b>SALDO DI CASSA AL 01/01</b>	<b>13.182.215,00</b>
<b>Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)</b>	<b>10.381.873,00</b>
<b>Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)</b>	<b>9.120.218,00</b>
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)</b>	<b>1.261.655,00</b>
<b>Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)</b>	<b>5.322.444,00</b>
<b>Spese attività di investimento (S9+S10) (4)</b>	<b>3.883.338,00</b>
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)</b>	<b>1.439.106,00</b>
<b>Entrate partite di giro (E11) (5)</b>	<b>1.045.272,00</b>
<b>Spese partite di giro (S11) (6)</b>	<b>1.043.480,00</b>
<b>SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)</b>	<b>1.792,00</b>
<b>SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)</b>	<b>15.884.768,00</b>

Rendiconto finanziario al 31.12.2021 calcolo con Metodo indiretto

	2021	2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.470.021,00	293.256,00
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	817.054,00	283.256,00
Interessi passivi/(attivi)	-21.062,00	-10.503,00
(Dividendi)		0,00
Plusvalenze/(Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-1.934.169,00	-535.594,00
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.331.844,00	30.415,00
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	1.334.216,00	1.364.282,00
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.619.966,00	3.572.160,00
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		0,00
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		0,00
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-2.554.556,00	-4.426.790,00
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.399.626,00	509.652,00
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	3.731.470,00	540.067,00
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	149,00	-239,00
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-691.716,00	-149.806,00
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-63.404,00	-73.889,00
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-969,00	5.473,00
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	76.155,00	0,00
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	-96.368,00	820.208,00
Totale variazioni del capitale circolante netto	-776.153,00	601.747,00
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.955.317,00	1.141.814,00
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	21.062,00	10.503,00
(Imposte sul reddito pagate)	-530.788,00	-291.945,00
Dividendi incassati		0,00
(Utilizzo dei fondi)	-776.416,00	-428.642,00
Altri incassi/(pagamenti)		0,00
Totale altre rettifiche	-1.286.142,00	-710.084,00
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.669.175,00	431.730,00
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti	-2.684.713,00	-3.981.705,00
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti	2.201.189,00	679.299,00
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)		
Disinvestimenti	-8.856,00	-39.652,00
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	0,00	0,00
Disinvestimenti	0,00	0,00
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0,00	0,00
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0,00	0,00

Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)			
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>			
<b>Mezzi di terzi</b>		-492.380,00	-3.337.647,00
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche			
Accensione finanziamenti		0,00	0,00
(Rimborso finanziamenti)		1.656.901,00	2.623.660,00
<b>Mezzi propri</b>		-164.801,00	-164.669,00
Aumento di capitale a pagamento			
(Rimborso di capitale)		0,00	0,00
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		0,00	0,00
(Dividendi e accenti su dividendi pagati)		0,00	0,00
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		0,00	0,00
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)		1.492.100,00	2.458.991,00
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		2.668.895,00	-446.926,00
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		0,00	0,00
Depositi bancari e postali			
Assegni		13.458.771,00	13.905.872,00
Danaro e valori in cassa		0,00	0,00
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio		741,00	566,00
Di cui non liberamente utilizzabili		13.459.512,00	13.906.438,00
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		0,00	0,00
1) depositi bancari e postali			
2) assegni		16.128.407,00	13.458.771,00
3) danaro e valori in cassa		0,00	0,00
Totale disponibilità liquide		0,00	741,00
Di cui non liberamente utilizzabili		16.128.407,00	13.459.512,00
		0,00	0,00

**RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA**  
**BILANCIO D'ESERCIZIO 2021**

La presente relazione tecnico amministrativa viene redatta secondo le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 riguardante le “Modalità di redazione del Bilancio di Previsione e del Bilancio d’ esercizio delle Aziende territoriali per l’edilizia residenziale (A.T.E.R.). Il Bilancio consuntivo 2021 che trova espressione nel prospetto dello Stato Patrimoniale e del Conto economico, rileva un maggiore dettaglio di costi e ricavi nel prospetto di Riclassificazione del conto economico distinto per aree di attività – allegato c – (non arrotondato all’unità di euro); ad ulteriore specificazione si illustrano di seguito i “Costi diversi” che ammontano complessivamente ad euro 175.006,31 e sono contenuti all’interno della voce “Costi generali” che riguardano rispettivamente: spese su depositi bancari e postali per euro 12.404,18; altre spese varie generali per euro 5.105,50; spese per formazione ed aggiornamento professionale dei dipendenti per euro 2.682,00; rimborsi a piè di lista dipendenti in trasferta, trasferte indeducibili e indennità chilometriche indeducibili per euro 7.380,24; spese per prestazioni di servizi ai dipendenti quali polizze assicurative RCT, tutela giudiziaria ecc., buoni pasto, spese per visite ed accertamenti medici per euro 102.787,50; certificazione di qualità per euro 6.969,00; spese indeducibili su automezzi e telefoni per euro 34.035,29; spese per servizio di recupero crediti per euro 1.279,63 e spese per servizio di somministrazione lavoro interinale pari ad euro 2.362,97.

Inoltre, compresi tra le spese del personale dipendente si dettagliano gli “Altri costi” che ammontano complessivamente ad euro 143.958,92 e riguardano: rimborsi per quota di iscrizione agli albi professionali, per rinnovo patente e contributo al Cral aziendale per euro 4.331,00, indennità di preavviso euro 11.743,34 e premio di risultato per euro 127.884,58.

Le missioni che ammontano ad euro 13.831,94 comprendono anche le trasferte delle squadre operai che operano in tutta la provincia di Treviso ed includono le trasferte forfetarie della totalità (diarie) del personale dipendente. Riguardo l’attività di formazione si specifica che è comprensiva della formazione obbligatoria che ammonta ad euro 36,00.

Infine le spese inerenti gli automezzi riguardo le manutenzioni ed il noleggio auto, a fronte di necessità di interventi in Treviso ed in tutta la provincia da parte delle squadre operai ammontano ad euro 58.674,62. Si passa ora all'illustrazione dei canoni.

**Punto 7 a:**

L'andamento dei canoni si può rilevare dalla colonna 3 della Tabella 1.

La morosità di competenza dei canoni per il 2021 si è attestata al 8,97% annuo.

Per le posizioni contrattuali con morosità, anche nel 2021 l'Azienda ha avviato i procedimenti amministrativi previsti dalla L.R. n. 39/2017 per il recupero de credito ed il rilascio degli alloggi (solleciti e diffide al pagamento, dichiarazioni di decadenza, dichiarazioni di occupazioni senza titolo) e, ove necessario, ha agito dinanzi all'U.N.E.P. di Treviso oppure in sede giudiziale a mezzo dell'ufficio legale interno o degli avvocati esterni allo scopo incaricati, ai quali il Settore Legale ha fornito il necessario supporto.

Nell'estate 2021 sono riprese le attività di sfratto sospese dal decreto "Rilancio" e sono stati portate a termine n. 8 procedure di sfratto.

L'attività di recupero è stata condotta anche agevolando un rientro "Bonario" del debito attraverso le rateizzazioni concesse, se del caso, agli inquilini morosi.

Anche nel 2021 è proseguita, con il costante coinvolgimento del Revisore dei Conti incaricato, la procedura di gestione dei crediti relativi a contratti conclusi (definiti "cessati").

Le fasi della procedura per il recupero relative all'anno 2021 sono evidenziate nel "Prospetto Consuntivo" di cui all'allegata tab. 1, alla pagina seguente:

Tabella 1: canoni di locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità progressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)-(2)	(6)=(3)-(4)	(7)=(5)+(6)	(8)=(6):(3)	(9)=(7):(1+3)
2020	1.403.463	487.165	8.098.453	6.613.003	916.298	1.485.450	2.401.748	18,34	25,28
2021	2.401.748	548.811	8.134.504	7.404.891	1.852.937	729.613	2.582.550	8,97	24,51
2022	2.531.671	491.526	8.082.700	6.631.968	2.040.145	1.450.732	3.490.877	17,95	32,89

La somma delle riscossioni dell'anno 2021 (548.811 + 7.404.891) ammonta a € 7.953.702 mentre la somma dell'allegato D (E040001 + E040002) ammonta a € 7.968.351. La differenza è dovuta a € 226.184 incassati nel 2021 ma contabilizzati nel c.p. competenza 2020, € 193.920 che sono stati incassati nel c.p. a fine 2021 ma entrati in conto corrente bancario con emissione delle reversali nel 2022, l'importo iva sui canoni non compreso negli incassi della tab.1 pari ad € 42.656, la cancellazione di crediti di € 60.271 (7.953.702+226.184-193.920+42.656-60.271).

PROSPETTO CONSUNTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	20	24.622	30.620
Messa in mora	815	411.340	546.755,82
Rateizzazione crediti	226	132.653	172.700
Recupero stragiudiziale in corso	124	678.085	632.424,18
Recupero giudiziale in corso	199	1.155.048	1.200.050
TOTALI	1384	2.401.748	2.582.550



**Punto 7b:**

DESCRIZIONE	N.ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N.ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	4081	22.788,94	753
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	262	1.349,10	43
Alloggi di edilizia calmierata per la Locazione (T4+T5)	100	531,63	32
Alloggi di terzi in gestione	955	4.328,40	294

**Tabella 3: Personale dipendente - prospetto consuntivo 2021**

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio	
Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	1	Dirigenti	2	0	1
Quadri	3	Quadri	2	Quadri	1	0	1
8°	3	8°	0	8°	3	0	1
7°	10	7°	10	7°	0	1	0
6°	18	6°	11	6°	7	1	3
5°	17	5°	14	5°	3	2	1
4°	15	4°	11	4°	4	1	1
3°	3	3°	3	3°	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>72</b>		<b>52</b>		<b>20</b>	<b>5</b>	<b>8</b>

Dotazione organica approvata dal Consiglio di Amministrazione con Delibera n. 101 del 13.08.2019

**NOTE**

Le posizioni relative alla qualifica dirigenziale sono riferite indifferentemente a posizioni a tempo indeterminato o a termine; una delle figure dirigenziali è rappresentata dal Direttore dell'Azienda.

Nessun contratto a tempo determinato attivo al 31.12.2021

**Punto 7 e:**

Legge 24 dicembre 1993 n. 560: fino ad ora sono stati ceduti complessivamente n. 2290 alloggi, nell'esercizio in esame sono stati incassati euro 119.793,38 per rate d'ammortamento pagate dagli assegnatari e sono stati incamerati euro 297.160,00 per l'estinzione del diritto di prelazione esistente sugli immobili ceduti ai sensi delle precedenti normative Legge 8 agosto 1977 n. 513 art. 27 e 29, e Legge 24 dicembre 1993 n. 560.

Il totale degli incassi ammonta a euro 409.323,57 (comprensivo di interessi maturati sui conti correnti per euro 0,45 e detratte le competenze dell'1,50% e Iva a favore Ater per euro 7.630,26).

Legge Regionale n. 11/2001: le procedure di vendita si sono concluse nel corso del 2017, pertanto non è stata effettuata alcuna cessione nel corso dell'anno 2021.

Legge Regionale n. 7/2011: la vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater, inseriti nel Piano Straordinario di Vendita, approvato dalla Regione Veneto ai sensi della Legge Regionale n. 7/2011 articolo 6, si è chiusa ad ottobre 2018 (quinquennio di validità) e sono in corso, ancora, le procedure avviate prima della scadenza del piano. Nel corso dell'anno 2021 sono stati alienati n. 5 immobili, l'importo complessivamente introitato nell'esercizio ammonta ad euro 600.910,73 comprensivo anche degli importi rateali sulle vendite ante 2014 ed è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 2.435.166,62, relativo agli anni 2018-2019-2020-2021.

Legge Regionale n. 39/2017: il piano di vendita è stato approvato dalla Regione Veneto con DGR 428 del 9/04/2019 e prevede 1293 alloggi da cedere; nel corso dell'anno 2021 sono stati alienati 33 immobili, l'importo complessivamente introitato nell'esercizio ammonta ad euro 1.682.272,67 ed è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 1.718.694,66 relativo all'anno 2019-2020-2021.

L'Azienda inoltre, su incarico delle Amministrazioni Comunali proprietarie degli ex alloggi demaniali acquisiti ai sensi della Legge 449/97, dopo aver avviato nel corso del 2003 la cessione in proprietà per conto di diverse amministrazioni, nel 2021 non ha effettuato vendite di alloggi di proprietà comunali.

## ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2021

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	0	416.953,83*
108/1998			

## PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. Anno 1995/1997 (del C.d.A. n. 307 del 5/7/1998) e note successive	11.745.590,22
Piano di reinvest. Anno 1998 (del C.d.A. n. 208 del 7/7/1999)	5.047.650,01
Piano di reinvest. Anno 1999 (del C.d.A. n. 241 del 19/7/2000)	7.085.748,20
Piano di reinvest. Anno 2000 (del C.d.A. n. 628 del 26/7/2001)	6.310.760,64
Piano di reinvest. Anno 2001 (del C.d.A. n. 137 del 5/6/2002)	9.763.784,02
Piano di reinvest. Anno 2002 (del C.d.A. n. 222 del 10/9/2003)	5.582.833,87
Piano di reinvest. Anno 2003 (del C.d.A. n. 149 del 10/9/2004)	9.838.155,30
Piano di reinvest. Anno 2004 (del C.d.A. n. 146 del 20/7/2005)	3.332.776,75
Piano di reinvest. Anno 2005 (del C.d.A. n. 92 del 29/8/2006)	4.476.239,97
Piano di reinvest. Anno 2006 (del C.d.A. n. 178 del 16/10/2007)	4.896.255,23
Piano di reinvest. Anno 2007 (del C.d.A. n. 130 del 29/7/2008)	3.493.405,67
Piano di reinvest. Anno 2008 (del C.d.A. n. 123 del 25/8/2009)	4.575.543,07
Piano di reinvest. Anno 2009 (del C.d.A. n. 169 del 3/8/2010)	2.761.844,38
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 115 del 28/07/2011)	2.403.849,62
Piano di reinvest. Anno 2011 (del C.d.A. n. 97 del 10/09/2012)	2.407.220,46
Piano di reinvest. Anno 2012 (del C.d.A. n. 81 del 30/07/2013 e n. 87 del 30/08/2013)	1.166.347,36
Piano di reinvest. Anno 2013 (del C.d.A. n. 60 del 29/08/2014, n. 78 del 29/08/2014, n. 17 del 27/03/2015)	2.765.636,87
Piano di reinvest. Anno 2014 (del C.d.A. n. 86 del 26/10/2015)	881.916,46

Piano di reinvest. Anno 2015-2016 (Determina Commissario Straordinario n. 58 del 27/06/2017)	1.494.941,80
Piano di reinvest. Anno 2017 (Determina Commissario Straordinario n. 55 del 21/06/2018, Delibera Presidente n. 19 del 23/10/2018)	597.913,90
Piano di reinvest. anno 2018 (del C.d.A. n. 86 del 25/06/2019)	415.868,68
Piano di reinvest. Anno 2019 (del C.d.A. n. 98 del 20/08/2020)	457.628,92
<b>Totale</b>	<b>91.501.911,40</b>

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

<b>Descrizione</b>	<b>Operazione</b>	
Totale n. alloggi ceduti	1	2.290
Totale importi introitati	2	92.315.251,79
Totale importi reinvestiti	3	91.501.911,40
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	813.340,39 **

\*Importo comprensivo degli incassi per vendite rateali ante 2021

\*\* Importo comprensivo dei rientri 2020+2021

**ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2021**

<b>Piani di vendita (deliberazioni l.r.11//2001)</b>	<b>Alloggi previsti nel piano</b>	<b>Alloggi da cedere/ceduti nell'es.</b>	<b>Importi da introitare/introitati nell'es.</b>
C.R. 43/2008 su proposta	1452	0	0
G.R. n. 119/2007			

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

<b>Descrizione</b>	<b>Importi</b>
Piano di reinvest. anno 2009 (del C.d.A. n. 169 del 3/8/2010)	956.161,00
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 116 del 28/07/2011)	1.822.713,00
Piano di reinvest. Anno 2011 (del C.d.A. n. 98 del 10/09/2012)	3.083.821,76
Piano di reinvest. Anno 2012 (del C.d.A. n. 82 del 30/07/2013)	1.575.411,00
Piano di reinvest. Anno 2013/2014 (del. C.d.A. n.50 del 29/06/2015 ; determina Comm.straord n. 35 del 27/06/2016)	1.045.326,50
Piano di reinvest. Anno 2015 ( determina Comm.Straord n. 35 del 27/06/2016)	482.596,68
Piano di reinvest. Anno 2016 (determina Comm. Straord. n. 59 del 27/06/2017)	264.612,72
Piano di reinvest. Anno 2017 (determina Comm. Straord. n. 58 del 26/06/2018)	1.110.366,90
Totale	10.341.009,56

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

<b>Descrizione</b>	<b>Operazione</b>	
Totale n. alloggi ceduti	1	217
Totale importi introitati	2	10.341.009,56
Totale importi reinvestiti	3	10.341.009,56
Risorse disponibili al reinvestimento	4=(2-3)	0

## ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2021

Piani di vendita (deliberazioni l.r.7/2011)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ce duti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del.CdiA 124 28/07/2012 Del.CdiA 77 28/09/2015; Det. Comm.Str. 24 19/05/2016; Det. Comm.Str. 9 19/01/2017 Det. Comm.Str. 21 7/03/2018	40	5	600.910,73
GR.62/CR/2012 - GR 2752 24/12/12 – GR.1974 28/10/13- DGR 1649 19/11/2015-DGR 1042 29/06/2016-DGR 955 23/06/2017 DGR 867 15/06/2018 Il Piano Straordinario di Vendita ( PSV ) si è chiuso ad ottobre 2018 (quinquennio di validità )			

## PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. Anno 2013/2014 (del. C.d.A. n.50 del 29/06/2015)	27.146,02
Piano di reinvest. Anno 2015 (determina comm.straord.n.35 del 27/06/2016)	501.259,71
Piano di reinvest. Anno 2016 (determina Comm.straord.n.59 del 27/06/2017)	715.387,28
Piano di reinvest. Anno 2017 (determina Comm.straord.n.58 Del 26/06/2018)	576.633,09
Piano di reinvest. Anno 2018 (del. C.d.A. n. 87 del 25/06/2019)	414.000,00
Totale	2.234.426,10

## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	173
Totale importi introitati	2	4.669.592,72
Totale importi reinvestiti	3	2.234.426,10
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4=(2-3)	2.435.166,62

\*Le risorse disponibili al reinvestimento sono relative all'anno  
2018+2019+2020+2021\*

**ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2021**

<b>Piani di vendita (deliberazioni l.r..39/2017)</b>	<b>Alloggi i previst i nel piano</b>	<b>Alloggi da cedere/ceduti nell'es.</b>	<b>Importi da introitare/introitati nell'es.</b>
Del. CdA 55 28/12/2018	1293	33	1.682.272,67
DGR 428 9/04/2019			

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

<b>Descrizione</b>	<b>Importi</b>
<b>Totale</b>	

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

<b>Descrizione</b>	<b>Operazione</b>	
Totale n. alloggi ceduti *	1	49
Totale importi introitati*	2	0
Totale importi reinvestiti*	3	0
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4	1.718.694,66*

\*Importi di cui prospetto C1 DGR 2567 del 23 dicembre 2014 e sono relativi all'anno 2019+2020+2021



tabella 5

PROSPETTO ATTIVITA' COSTRUTTIVA - INTERVENTI EDILIZI IN CORSO/ULTIMATI - EDILIZIA SOVENZIONATA - AGEVOLATA PER LA LOCAZIONE - CALMIERATA PER LA LOCAZIONE

Estremi finanz. (legge-prov.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo Interv.	Contributi edilizia sovenzionata- agevolata in locazione	L. 513/1 977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	fondi propri Ater	altre risorse	finanziamento totale Intervento	Importo liquidato a tutto il 31/12/2020	Importo liquidato nel 2021	inizio lavori	fine lavori
L. 560 DGR 1263/06 e prec.: 2563/13-226/16-879/16-1778/17 Del. 81/13.86/15-59/17 DGR 2385/13-2566/13-2282/16 DELIB 207/05 - 72/09 E 116/11- 130/11- 53/14 DETERMINA CS 35/16-53/16	100	SUSEGANA	4		S	400.000,00		272.000,00					672.000,00	512.738,54	-	04/09/18	21/09/20
DGR 2226/13- Determina CS 53/16 DGR 339/17- 1289/2020 Decreto Regione V.to 185/2020 Delibera 38-96/2021 - Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027	103a	TV 7.2 Monigo	24		S	3.200.000,00			1.026.966,10	194.957,55			4.421.923,65	1.366.387,35	28.665,09	11/06/2018	11/08/2023
Del. 38-96/21	103b1	TV 7.2 Monigo	12		S	2.337.700,00							2.337.700,00	334.785,78	-	01/01/2023	01/02/2024
DELIB. 58/99 E 705/01	103b2	TV 7.2 Monigo	12		S	2.142.822,00							2.142.822,00	334.785,79	-	01/06/2023	01/07/2024
DELIB 112/2003- 12/13- 60/14-78/14-17/15 - 86/15 Determina CS 25/17 dgr. 794/15- 226/16-953/17	13	Moltra CASA RIP.	18		C						15.806,36		15.806,36	15.806,36	-	Intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale	
L. 560 DGR 2874/08	95	Oderzo s. Vincenzo	8		AG						1.708.290,00		1.708.290,00	411.227,80	-	Intervento sospeso, tempo di realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'Acq. Area	
Fondi Ater: Delib. 58/99 E 7/2003	117	Roncade Vallo	9		S			100.000,00					100.000,00	77.655,48	-	Intervento sospeso le spese sostenute riguardano l'Acq. Area relativa al 2° stralcio	
	27	VEDELAGO 2 str			C						63.214,32		63.214,32	63.214,32	-		
															28.665,09		

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

PROSPETTO ATTIVITA' COSTRUTTIVA - INTERVENTI EDILIZI IN CORSO/ULTIMATI - EDILIZIA SOVVENZIONATA- AGEVOLATA PER LA LOCAZIONE- CALMIERATA PER LA LOCAZIONE

Estremi finanzz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo Interv.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto 31/12/20	importo liquidato nel 2021	inizio lavori	fine lavori	
<b>RECUPERO</b>																		
DELIB 74/13 - DELIB 11/14 D.D. 273/14 - DCR AVEPA 539-13	161	PORTOBUFFOLE'		ALLOGGIO DISABILI	C					995.000,00			995.000,00	146.932,96				
Determina CS 58/17-85-17 Decreto diratoriale 7422/16 DGR 338/17 - DGR 1778/17	142	PONTE DI PIAVE	13		C	748.873,82	251.000,00			1.000.126,18			2.000.000,00	1.231.074,34	7.581,28	15/04/2019	11/10/2020	
Determina CS 58/17-85-17 DGR 2226/2013 - 339/17 - 1778/17	142	PONTE DI PIAVE	7		S	700.000,00	300.000,00						1.000.000,00	299.956,00		15/04/2019	11/10/2020	
Determina 6/20 DGR 1839/19-519/20 - Del. 38-96/21	136	Riqualificazione Via Feltrina Via Castagnole TV	32	ALLOGGI DISABILI	S	5.000.000,00	1.000.000,00		275.070,00			883.300,00	7.158.370,00		1.232,36	01/06/2023	01/12/2025	
														8.813,64				

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O COVENZIONATA	C

PROSPETTO ATTIVITA' COSTRUTTIVA-INTERVENTI EDILIZI IN CORSO/ULTIMATI-EDILIZIA SOVVENZIONATA-AGEVOLATA PER LOCAZIONE-CALMIERATA PER LA LOCAZIONE

At ER Treviso - l. Prot. 0007772 del 12-07-2022

Estremi finanzia. (legge-provv.)	N. INT ERVE NNTI	COMUNE (località)	alloggi altro	Tipo int.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513/19 77 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	Fondi propri Ater	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/20	importo liquidato nel 2021	inizio lavori	fine lavori	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																		
Del.69/14-86/15		RIQUALIF- TV	18				744.924,38	352.065,00				156.920,40	1.253.909,78	1.182.413,71	4.960,02	15/11/2017	30/10/2018	
Det. 45/17-58/17		FRANCIA 1		S														
DGR 226/16-1178/17 Grant	165a1	(Por) Fesr 2014-2020																
Delibera 28/20 - 74/20 Decreto FESR 183/20	173	asse 4 azione 4.1.1 Treviso Via Sabotino	22	S	377.576,75		182.423,25						560.000,00	2.799,61	330.654,35	12/01/2021	20/01/2022	
Determina CS 20/19-78/19 DGR 177b/17	177b	(Por) Fesr 2014-2020	25	S	543.000,00		227.000,00						770.000,00	502.921,28	3.374,40	30/09/2019	01/12/2022	
Determina CS 59/17 DGR 1842/17	183	Manutenz straord. Canne fumarie Mogliano Veneto	96	S					330.000,00				330.000,00	266.920,22	1.100,31	23/05/2018	03/04/2019	
Delibera 87/19 - 101/20 DGR 47/19 - 2013/19 - 78/20	186	Manutenzione al.sfiti Via Capodistria 15-16 Conegliano	10	S	350.000,00		296.000,00		204.000,00				850.000,00	100,00	213.983,08	05/03/2021	28/05/2022	
Determina CS 96/17 Delibera 18/19	188	Manutenz. Straord. Coperture fabb.ti TV	41	S			320.000,00						320.000,00	255.090,62	49.618,66	09/09/2019	07/08/2022	
Determina CS 96/17-58/18 DGR 1883/18	192	Sistemaz. All sfiti TV	15	S			457.000,00						457.000,00	363.162,28	51.193,60	13/09/2019	30/09/2021	
Determina CS 58/18 DGR 1883/18	196	Sistemaz. All. sfiti Oderzo e limitrofi	10	S			395.000,00						395.000,00	272.581,72	57.198,76	15/01/2020	15/10/2022	
Determina CS 58/18 DGR 1883/18	197	Sistemaz. All. sfiti Spresiano e limitrofi	14	S			207.046,63	259.953,37					467.000,00	316.884,37	115.069,58	15/01/2020	24/11/2022	
Determina CS 58/18 Delibera 32/19 DGR	198	Sistemaz.all.sfiti Conegliano e limitrofi	11	S			90.820,28	316.679,72					407.500,00	208.368,17	136.797,50	13/01/2020	17/12/2020	
Delibera 87/19 - 2013/19 - 78/20	199	Sistemaz.e recupero all. sfiti Via Ronchese TV	14	S	490.000,00		100.000,00	210.000,00					800.000,00	115.413,99	194.586,01	21/08/2020	20/09/2021	
Delibera 86/19 - 98/20 DGR	200	Riqualificazione energetica Vazzola	18	S		500.000,00							500.000,00	0,00	112.296,03	30/08/2021	25/06/2022	
1415/19-1884/20	201	Riqualificazione energetica Treviso-Quinto	30	S		500.000,00							500.000,00	0,00	327.831,20	18/03/2021	17/12/2021	
Delibera 86/19 98/20 DGR 1415/19-1884/20	202	Riqualificazione energetica TV Viale Nazioni Unite 75-77-	36	S		520.000,00							520.000,00	0,00	489.533,86	22/03/2021	14/09/2021	

PROSPETTO ATTIVITA' COSTRUTTIVA-INTERVENTI EDILIZI IN CORSO/ULTIMATI-EDILIZIA SOVVENZIONATA-AGEVOLATA PER LOCAZIONE-CALMIERATA PER LA LOCAZIONE

Delibera 86/19 DGR 1415/19	203 TV	Sostituz.caldale prov.	70	S										190.000,00					190.000,00	0,00	101.440,19	01/01/2021	31/12/2021
-------------------------------	--------	------------------------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	------------	------	------------	------------	------------

2.189.637,55

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CONVENZIONATA	C

Quadratura tra tabella 5 e conti di cassa	
Tabella 5	
Nuove Costruzioni	€ 28.665,09
Recupero Edilizio	€ 8.813,64
Manutenzione	€ 2.189.637,55
<b>Totale</b>	<b>€ 2.227.116,28</b>
Conti di cassa	
S090003	€ 2.219.535,00
S090004	
S090005	€ 7.581,28
<b>Totale</b>	<b>€ 2.227.116,28</b>

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

INTERVENTO	RIMANENZE INIZIALI 2021	TOTALE COSTI	APPALTI	AREA	PERSONALE	RICAVI DELLE VENDITE
FONTANELLE VIA ALBINA 12 ALL	141.688,67					
ODERZO EX STADIO FABB A -in corso	1.657.903,78					
RIESE PIO X 14 ALL + 4ALL E NEG	1.125.551,11					
RONCADE VALLIO	56.983,79					
MONASTIER AREA VIA DEL DONATORE	298.000,00					
TREVISO 6.4 VIA S. BONA NUOVA	679.825,56					
<b>TOTALE IN CORSO</b>	<b>3.959.952,91</b>					
ASOLO 6 ALL.VIA MALOMBRA CIV. 85/A-B-C	654.137,00					
ODERZO COLFRANCUJI VIA MADRE TERESA DI						
CALCUTTA 37-37 N.19 ALL.	2.079.347,01					
ODERZO exSTADIO FABB B- finito	363.953,99					
RESANA 13 ALL. VIA DELLE PEDANE	1.275.909,54					
ASOLO 10 ALLOGGI VIA MALOMBRA CIV.84 E 84/A	912.900,00					
TREVISO 7.3 - 2 ALLOGGI VIA MANTOVANI ORSETTI	395.590,12					
<b>TOTALE ULTIMATI</b>	<b>5.681.837,66</b>					
<b>TOTALE</b>	<b>9.641.790,57</b>					

note: