



VIA D'ANNUNZIO 6
TREVISO

BILANCIO PREVENTIVO

2021

SOMMARIO

Pag. 1	BUDGET ECONOMICO (ALL. A)
Pag. 4	BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' (ALL.C)
Pag. 13	BUDGET DI CASSA (ALL. D)
Pag. 18	PROGRAMMA TRIENNALE E ELENCO ANNUALE DEI LAVORI PUBBLICI
Pag. 30	BUDGET DEGLI INVESTIMENTI (PUNTO 5)
Pag. 31	RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO PREVENTIVO 2021
Pag. 45	RELAZIONE TECNICO - AMMINISTRATIVA

BILANCIO DI PREVISIONE 2021 [allegato A] - Anno 2021

Descrizione	Importo 2021	Importo 2020
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE	14.459.744,00	13.903.377,00
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.330.170,00	9.670.666,00
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	227.776,00	0,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	5.939.000,00	5.939.000,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	2.003.778,00	2.082.561,00
A.1.d altri ricavi	2.159.616,00	1.649.105,00
TOTALE A.1	10.330.170,00	9.670.666,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-216.776,00	0,00
TOTALE A.2	-216.776,00	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	250.000,00	316.900,00
TOTALE A.4	250.000,00	316.900,00
A.5 altri ricavi e proventi	4.096.350,00	3.915.811,00
A.5.a contributi in conto esercizio	0,00	0,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.139.000,00	3.098.840,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	660.000,00	535.594,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	297.350,00	281.377,00
TOTALE A.5	4.096.350,00	3.915.811,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	13.539.810,00	13.034.256,00
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	73.000,00	64.500,00
TOTALE B.6	73.000,00	64.500,00
B.7 Per servizi	3.566.150,00	3.387.047,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
B.7.b altri costi per servizi	3.566.150,00	3.387.047,00
TOTALE B.7	3.566.150,00	3.387.047,00
B.8 per godimento di beni di terzi	77.000,00	55.000,00
TOTALE B.8	77.000,00	55.000,00
B.9 Costi per il personale:	3.527.200,00	3.451.800,00
B.9.a Salari e stipendi	2.365.500,00	2.327.500,00
B.9.b Oneri sociali	811.000,00	785.000,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	165.000,00	166.000,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00

BILANCIO DI PREVISIONE 2021 [allegato A] - Anno 2021

Descrizione	Importo 2021	Importo 2020
B.9.e Altri costi	185.700,00	173.300,00
TOTALE B.9	3.527.200,00	3.451.800,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	3.812.900,00	3.668.559,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	9.600,00	20.100,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.603.300,00	3.448.459,00
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	200.000,00	200.000,00
TOTALE B.10	3.812.900,00	3.668.559,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.000,00	2.000,00
TOTALE B.11	2.000,00	2.000,00
B.12 Accantonamento per rischi	25.000,00	25.000,00
TOTALE B.12	25.000,00	25.000,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	2.456.560,00	2.380.350,00
B.14.a Fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	523.000,00	523.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex L.R. 39/2017	52.000,00	52.000,00
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00
B.14.d altri oneri	1.881.560,00	1.805.350,00
TOTALE B.14	2.456.560,00	2.380.350,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	919.934,00	869.121,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.15 Proventi da partecipazioni:	0,00	0,00
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
TOTALE C.15	0,00	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	9.250,00	12.700,00
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	9.250,00	12.700,00
TOTALE C.16	9.250,00	12.700,00

BILANCIO DI PREVISIONE 2021 [allegato A] - Anno 2021

Descrizione	Importo 2021	Importo 2020
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	2.000,00	1.800,00
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	1.500,00	1.500,00
C.17.e altri	500,00	300,00
TOTALE C.17	2.000,00	1.800,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	7.250,00	10.900,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
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
TOTALE D.18	0,00	0,00
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
TOTALE D.19	0,00	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	927.184,00	880.021,00
20 Imposte sul reddito di esercizio		
20 Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	707.000,00	664.240,00
TOTALE 20	707.000,00	664.240,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
21 Utile (perdita) dell'esercizio	220.184,00	215.781,00
TOTALE 21	220.184,00	215.781,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALL'OCABILITÀ DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	9.763.744,00	507.500,00	200.000,00	0,00	3.976.500,00	12.000,00	14.459.744,00
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.644.894,00	457.500,00	0,00	216.776,00	0,00	11.000,00	10.330.170,00
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	216.776,00	0,00	11.000,00	227.776,00
- 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	216.776,00	0,00	0,00	216.776,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00	11.000,00
b) canoni di locazione ERP	5.939.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.939.000,00
c) canoni di locazione NON ERP	2.003.778,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.003.778,00
d) altri ricavi	1.702.116,00	457.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.159.616,00
- canoni immobili di terzi in gestione	956.066,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	956.066,00
- canoni di locazione diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
- canoni di aree	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	441.050,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	441.050,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	457.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	457.500,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	303.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	303.000,00
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.644.894,00	457.500,00	0,00	216.776,00	0,00	11.000,00	10.330.170,00
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti	0,00	0,00	0,00	-216.776,00	0,00	0,00	-216.776,00
- 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	-216.776,00	0,00	0,00	-216.776,00
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e	0,00	0,00	0,00	-216.776,00	0,00	0,00	-216.776,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE NE STABILI		MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTITUCIVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTITUCIVI 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	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	50.000,00	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00
5) Altri ricavi e proventi	118.850,00	0,00	0,00	0,00	3.976.500,00	1.000,00	4.096.350,00	
a) contributi in conto esercizio	0,00	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	3.139.000,00	0,00	3.139.000,00	
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	660.000,00	0,00	660.000,00	
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	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	0,00
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	380.000,00	0,00	380.000,00	
- alienazione alloggi ex L.R. 39/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	280.000,00	0,00	280.000,00	
- alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) rimborsi e proventi diversi	118.850,00	0,00	0,00	0,00	177.500,00	1.000,00	297.350,00	
- proventi da estinzione diritti di prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	171.000,00	0,00	171.000,00	
- altri proventi e rimborsi	118.850,00	0,00	0,00	0,00	6.500,00	1.000,00	126.350,00	
Totale altri ricavi e proventi	118.850,00	0,00	0,00	0,00	3.976.500,00	1.000,00	4.096.350,00	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	4.534.260,00	2.967.950,00	383.250,00	0,00	3.603.600,00	2.050.750,00	13.539.810,00	
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	500,00	54.000,00	1.000,00	0,00	0,00	17.500,00	73.000,00	
- acquisto materiali edili	0,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita	0,00	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	0,00
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTITRICAVI 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	500,00	4.000,00	1.000,00	0,00	0,00	17.500,00	23.000,00
- 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	500,00	54.000,00	1.000,00	0,00	0,00	17.500,00	73.000,00
7) costi per servizi	1.076.500,00	1.723.100,00	184.100,00	0,00	0,00	582.450,00	3.566.150,00
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	1.076.500,00	1.723.100,00	184.100,00	0,00	0,00	582.450,00	3.566.150,00
COSTI GENERALI	61.300,00	49.100,00	13.100,00	0,00	0,00	582.450,00	705.950,00
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.000,00	90.000,00
- 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	120.000,00	120.000,00
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.500,00	72.500,00
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	22.100,00	22.100,00
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115.000,00	115.000,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00
- consulenze e prestazioni professionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.600,00	56.600,00
- diversi	61.300,00	49.100,00	13.100,00	0,00	0,00	104.750,00	228.250,00
COSTI GESTIONE STABILI	1.015.200,00	1.674.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.689.200,00
a) Costi di amministrazione stabili	644.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	644.200,00
- assicurazioni	230.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	230.000,00
- incarichi legali	166.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	166.000,00
- diversi	248.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	248.200,00

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
b) Costi di manutenzione stabili	0,00	1.674.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.674.000,00
- <i>incarichi tecnici</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- <i>corrispettivi di appalto</i>	0,00	1.203.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.203.000,00
- <i>diversi</i>	0,00	471.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	471.000,00
c) Costi per servizi a rimborso	371.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	371.000,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	0,00	0,00	171.000,00	0,00	0,00	0,00	171.000,00
- progettazione	0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
- direzione lavori	0,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	60.000,00
- commissione e collaudi	0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
- consulenze tecniche e prestazioni professionali	0,00	0,00	74.000,00	0,00	0,00	0,00	74.000,00
- procedimenti legali	0,00	0,00	17.000,00	0,00	0,00	0,00	17.000,00
- diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per servizi	1.076.500,00	1.723.100,00	184.100,00	0,00	0,00	582.450,00	3.566.150,00
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	15.000,00	0,00	0,00	0,00	62.000,00	77.000,00
9) costi per il personale	1.136.200,00	1.173.850,00	198.150,00	0,00	0,00	1.019.000,00	3.527.200,00
a) salari e stipendi	758.000,00	785.000,00	133.000,00	0,00	0,00	689.500,00	2.365.500,00
b) oneri sociali	262.500,00	269.500,00	45.500,00	0,00	0,00	233.500,00	811.000,00
c) trattamento di fine rapporto	55.000,00	55.000,00	9.000,00	0,00	0,00	46.000,00	165.000,00
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	60.700,00	64.350,00	10.650,00	0,00	0,00	50.000,00	165.700,00
Totale costi per il personale	1.136.200,00	1.173.850,00	198.150,00	0,00	0,00	1.019.000,00	3.527.200,00
10) ammortamenti e svalutazioni	331.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.432.600,00	3.812.900,00
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.600,00	9.600,00

7

BILANCIO PREVENTIVO 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	9.600,00	9.600,00
- ammortamento migliori 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	131.500,00	0,00	0,00	0,00	3.432.600,00	39.200,00	3.603.300,00
- ammortamento stabili con contributo in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	3.139.000,00	0,00	3.139.000,00
- ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	297.100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297.100,00
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.800,00	14.800,00
- ammortamenti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	128.000,00	24.400,00	152.400,00
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	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
- accantonamento per rischi su crediti	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	331.500,00	0,00	0,00	0,00	3.432.600,00	48.800,00	3.812.900,00
11) variazione rimanenze materie prime, ecc.	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
12) accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	25.000,00
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	1.989.560,00	0,00	0,00	0,00	171.000,00	296.000,00	2.456.560,00
a) fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	523.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	523.000,00
b) fondo sociale/solidarietà ex L.R. 39/2017	52.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.000,00
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 PREVENTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTITUCIONI 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	1.414.560,00	0,00	0,00	0,00	171.000,00	296.000,00	1.881.560,00
- imposta di bollo e registro	263.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	263.800,00
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00	250.000,00
- imposte locali sugli immobili	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00
- altre imposte e tasse	587.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	587.200,00
- 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	313.560,00	0,00	0,00	0,00	171.000,00	46.000,00	530.560,00
Totale oneri diversi di gestione	1.989.560,00	0,00	0,00	0,00	171.000,00	296.000,00	2.456.560,00
VALORE DELLA PRODUZIONE - COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.229.484,00	-2.460.450,00	-183.250,00	0,00	372.900,00	-2.038.750,00	919.934,00
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
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	2.000,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	250,00	9.250,00
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

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
c) da filiali 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	2.000,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	250,00	9.250,00
- 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	150,00	150,00
- interessi su crediti v/assegnatari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/cessionari	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
- interessi attivi diversi	1.000,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	100,00	8.100,00
Totale altri proventi finanziari	2.000,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	250,00	9.250,00
17) Interessi e altri oneri finanziari	500,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	0,00	2.000,00
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	1.500,00	0,00	1.500,00
e) altri	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
- 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	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	500,00
- interessi ed oneri diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale oneri finanziari	500,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	0,00	2.000,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	1.500,00	0,00	0,00	0,00	5.500,00	250,00	7.250,00

→ **D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE**

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTITUTTORI 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
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.230.984,00	-2.460.450,00	-183.250,00	0,00	378.400,00	-2.038.500,00	927.184,00
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	707.000,00	707.000,00
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.230.984,00	-2.460.450,00	-183.250,00	0,00	378.400,00	-2.745.500,00	220.184,00

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

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	SALDO
Critério di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	1.136.200,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	1.173.850,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	198.150,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	2.508.200,00
E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	2.745.500,00
COSTI NETTI INDIRETTI	
1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	1.243.695,52
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	1.284.907,57
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	2.528.603,09
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	216.896,91
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	0,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	5.230.984,00
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-2.460.450,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	2.770.534,00
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	2.528.603,09
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	241.930,91
d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-183.250,00
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	216.896,91
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	-400.146,91
f)Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g)Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA	0,00
h)TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	378.400,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	220.184,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2021 (ALLEGATO D)

ENTRATE

Descrizione	Preventivo
E01 TRASFERIMENTI CORRENTI	
E010001 - Da Stato	0,00
E010002 - Dalla Regione	0,00
E010003 - Da altri	0,00
E010000 TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	0,00
E02 VENDITE DI BENI	
E020001 - Vendite edilizia agevolata	225.447,00
E020002 - Vendite edilizia calmerata	0,00
E020003 - Vendite diverse	11.620,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	237.067,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	209.291,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	608.150,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	300.000,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	200.000,00
E030005 - Corrispettivi diversi	0,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	1.317.441,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	4.864.027,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	1.654.864,00
E040003 - Altri canoni	780.375,00
E040004 - Interessi attivi	9.250,00
E040005 - Altri proventi	4.100,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	7.312.616,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	155.932,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	155.932,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060001 - Alienazione immobili ERP	675.185,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	208.620,00
E060005 - Estinzione altri diritti	0,00
E060006 - Alienazione immobilizzazioni strumentali	0,00
E060007 - Alienazioni diverse	0,00
E060000 TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	883.805,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	19.000,00
E070002 - Depositi cauzionali	40.000,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	3.050.000,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	3.109.000,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080001 - Dallo Stato	2.710.000,00
E080002 - Dalla Regione	3.149.801,00
E080003 - Da altri	0,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	5.859.801,00
E09 ASSUNZIONE DI MUTUI	
E090000 - Assunzione di mutui	0,00
E090000 TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	0,00
E10 ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	
E100000 - Assunzione di altri debiti finanziari	0,00

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

Descrizione	Preventivo
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	0,00
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Ritenute erariali	650.000,00
E110002 - Ritenute previdenziali	300.000,00
E110003 - Altre ritenute	120.000,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	11.000,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	0,00
E110006 - Altre partite di giro	250.000,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.331.000,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	20.208.662,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2021 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Preventivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	2.365.500,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	811.000,00
S010003 - Altri oneri	185.700,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	3.362.200,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	362.000,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	362.000,00
S03 ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	
S030001 - Acquisto aree	0,00
S030002 - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	0,00
S030000 TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	0,00
S04 SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	
S040001 - Spese amministrazione stabili	644.200,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	1.724.000,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	371.000,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	171.000,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	2.910.200,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	93.300,00
S050002 - Altre spese generali	761.950,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	855.250,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	390.713,00
S060002 - Imposte locali sugli immobili	250.000,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	263.800,00
S060004 - Altre	1.086.690,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	1.991.203,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	1.500,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	500,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	2.000,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	523.000,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	52.000,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	13.500,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	588.500,00
S09 INVESTIMENTI	
S090001 - Acquisto aree con fondi propri	0,00
S090002 - Acquisto aree con risorse trasferite	0,00
S090003 - Int. costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	5.847.083,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	0,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	12.718,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	81.100,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	2.900.580,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	8.841.481,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	164.600,00

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

Descrizione	Preventivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	1.236.160,00
S100004 - Allenazioni L. 560/1993	218.000,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	200.000,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	1.618.170,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	650.000,00
S110002 - Ritenute previdenziali	300.000,00
S110003 - Altre ritenute	120.000,00
S110004 - Fondi cassiere	11.000,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	0,00
S110006 - Altre partite di giro	250.000,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.331.000,00
TOTALE GENERALE SPESE	22.062.594,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2021 (ALLEGATO D)

Descrizione	Preventivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	9.411.839,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	9.023.056,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	10.074.353,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	-1.048.297,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	9.852.606,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	10.660.241,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	-807.635,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	1.331.000,00
Spese partite di giro (S11) (6)	1.331.000,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	0,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	7.555.907,00


PROGRAMMA TRIENNALE 2021-2023 ELENCO ANNUALE 2021

ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 19 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.
a cui è stata data attuazione con DM 16 gennaio 2018 n.14



Parere conferenza dei Sindaci (art.14 c.9 LR39/2017) tasm.	il	28/08/2020	30gg	Art. 14 c.7 LR39/2017
Adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione	n.	99	del	20/08/2020
Pubblicato all'Albo dell'Azienda 60gg	dal	21/08/2020	al	20/10/2020
Approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione	n.	119	del	22/10/2020

RESPONSABILE DEL PROGRAMMA
Il Direttore
Dott.sa Laura Foscolo



**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia
Residenziale della Provincia di Treviso - Direzione**

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	2,250,000.00	3,525,160.00	11,531,923.64	17,307,083.64
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	1,059,500.00	1,059,500.00	1,033,025.00	3,152,025.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	308,100.00	0.00	0.00	308,100.00
totale	3,617,600.00	4,584,660.00	12,564,948.64	20,767,208.64

Il referente del programma

FOSCOLO LAURA

Note:

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Direzione

SCHEDA B: ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Anno ultimo economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è in tutto o parzialmente parzialmente completata dalla collettività?	Stato di avanzamento art.1 DM 422013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 194 del Codice (4)	Vantile ovvero demolizione (4)	Oneri per la riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Piano di infrastruttura di rete
				0,00	0,00	0,00											
				0,00	0,00	0,00											

Il referente del programma
POSCOLO LAURA

Nota:
 (1) indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta risulta. È obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2003.
 (2) Importo complessivo dell'intervento approvato.
 (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.
 (4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita immobiliare deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1
 a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'intervento pubblico di completamento ed alla fine dell'opera
 b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi
 c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi
 d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2
 a) mancanza di fondi
 b) esaurimento del bilancio regionale

Tabella B.3
 a) mancanza di fondi
 b) cause tecniche; presenza di contenzioso
 c) cause tecniche; presenza di contenzioso
 d) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o ricorso del contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antitrust
 e) mancato interesse da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatario o di altro soggetto aggiudicatario

Tabella B.4
 a) lavori di realizzazione, avvio, risultato interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 422013)
 b) lavori di realizzazione, avvio, risultato interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi (Art. 1 c2, lettera b), DM 422013)
 c) i lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati conclusi nel termine previsto in quanto l'opera non risulta, rispondendo a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come accennato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 422013)

Tabella B.5
 a) piano di riqualificazione
 b) piano di manutenzione
 c) piano di gestione
 d) piano di gestione
 e) piano di gestione

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Direzione

SCHEDA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI Intervento (2)	Riferimento CUI Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice stat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione e trasferimento immobiliare e titolo contrattivo ex art.21 comma 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	CUI Inclusi in programma di assunzione di cui art.27 DL 26/2011, convertito dalla L. (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si fa riferimento (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)		
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Totale
												0,00	0,00	0,00

Note:
 (1) Codice obbligatorio: "1" = numero immobile = cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato iscritto + progressivo di 5 cifre
 (2) Ripartire il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUI non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non concessa alla realizzazione di un intervento
 (3) Ripartire la denominazione con il quale l'immobile contribuisce a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parzialmente, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.
 Il referente del programma
 FOSCOLO LAURA

Tabella C.1
 1. no
 2. parziale
 3. nulla

Tabella C.2
 1. in essere
 2. in concessione
 3. sì, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente concessa all'opera da affidare in concessione

Tabella C.3
 1. no
 2. sì, come esplicitazione
 3. sì, come assunzione

Tabella C.4
 1. dalla Tipicità dell'opera ad altro ente pubblico
 2. cessione della Tipicità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
 3. vendita sul mercato privato
 4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Direzione

SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annullità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)								Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)	
							Reg	Prov.	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegata all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																						Importo		Tipologia (Tabella D.4)
L00193710266202100001	PT206	J48E19002120005	2021	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	05 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	Manutenzione Ordinaria - Pronto Intervento 2021 - Destra Piave - TREVISO	1	450,000.00	0.00	0.00	0.00	450,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100002	PT207	J28E19000940005	2021	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	021	ITH34	05 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	Manutenzione Ordinaria - Pronto Intervento 2021 - Sinistra Piave - CONEGLIANO	1	450,000.00	0.00	0.00	0.00	450,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100003	PT208	J48E19002130005	2021	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	05 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	Sostituzione caldaie alloggi vari 2021 in provincia TREVISO	1	159,500.00	0.00	0.00	0.00	159,500.00	0.00		0.00		
L00193710266202100004	PT103a	J48C07000050005	2021	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Completamento fabbricato Treviso 1° Lotto fabbricato a 24 alloggi	1	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100010	PT136		2021	ZORZI PAOLO	SI	SI	005	026	080	ITH34	03 - Recupero	05.10 - Abitative	Programma di riqualificazione edilizia Treviso via Fellina via Castagnole	2	200,000.00	800,000.00	5,000,000.00	0.00	6,000,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100014	PT204	J88E19001040002	2021	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	046	ITH34	05 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	Sistemazione alloggi edili zone 3	1	400,000.00	0.00	0.00	0.00	400,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100015	PT205	J28E19000030002	2021	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	021	ITH34	05 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	Sistemazione alloggi edili zone 4	1	400,000.00	0.00	0.00	0.00	400,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100023	PT216	J24B2000170004	2021	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	021	ITH34	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	Manutenzione Straordinaria - Fabbricato Via Vitis 19, Via Armellini 4 - CONEGLIANO	1	308,100.00	0.00	0.00	0.00	308,100.00	0.00		0.00		
L00193710266202100021	PT213		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	08 - Ristrutturazione con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	Riqualificazione energetica torre via Germania 5 Treviso	2	50,000.00	300,000.00	600,000.00	0.00	950,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100022	PT214		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	08 - Ristrutturazione con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	Riqualificazione energetica torre via Francia 7 Treviso	2	50,000.00	300,000.00	600,000.00	0.00	950,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100020	PT212		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	08 - Ristrutturazione con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	Riqualificazione energetica torre via Germania 3 Treviso	2	50,000.00	300,000.00	600,000.00	0.00	950,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100005	PT103b1		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Costruzione fabbricato Treviso 2° Lotto - 1° stralcio 12 alloggi	2	100,000.00	1,090,000.00	1,020,961.82	0.00	2,210,961.82	0.00		0.00		
L00193710266202100009	PT178a		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Costruzione fabbricato 10 alloggi Treviso via S. la Bona Nuova	2	0.00	435,160.00	833,025.00	331,815.00	1,600,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100006	PT103b2		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Costruzione fabbricato Treviso 2° Lotto - 2° stralcio 12 alloggi	3	0.00	100,000.00	2,110,961.82	0.00	2,210,961.82	0.00		0.00		
L00193710266202100016	PT209		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	05 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	Manutenzione Ordinaria - Pronto Intervento 2022 - Destra Piave - TREVISO	2	0.00	450,000.00	0.00	0.00	450,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100017	PT210		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	021	ITH34	05 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	Manutenzione Ordinaria - Pronto Intervento 2022 - Sinistra Piave - CONEGLIANO	2	0.00	450,000.00	0.00	0.00	450,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100018	PT211		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	05 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitative	Sostituzione caldaie alloggi vari 2022 in provincia TREVISO	2	0.00	159,500.00	0.00	0.00	159,500.00	0.00		0.00		
L00193710266202100019	PT161		2022	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	080	ITH34	03 - Recupero	05.10 - Abitative	Recupero fabbricato Portobuffato casa alloggio	3	0.00	200,000.00	800,000.00	0.00	1,000,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100008	PT162		2023	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	021	ITH34	01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Costruzione fabbricato 6 alloggi Conegliano Via Cacciatori delle Alpi	3	0.00	0.00	50,000.00	850,000.00	900,000.00	0.00		0.00		
L00193710266202100007	PT95		2023	ZORZI PAOLO	SI	No	005	026	051	ITH34	01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	Costruzione fabbricato 8 alloggi Oderzo PRU S. Vincenzo	3	0.00	0.00	950,000.00	1,414,600.00	2,364,600.00	0.00		0.00		

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)						Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)		
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)		Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)
															3.617.600,00	4.684.660,00	12.584.948,64	2.595.815,00	23.383.023,64	0,00		0,00	

Note:

- (1) Numero intervento "I" + cd amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
(2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
(3) Indica il CUP (cf. articolo 3 comma 5)
(4) Ripartire nome e cognome del responsabile del procedimento
(5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera qq) del D.Lgs.59/2016
(6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera oo) del D.Lgs.59/2016
(7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11 e 12
(8) Ai sensi dell'art.4 comma 6, in caso di demolizione di opere incomplete l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la riqualificazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito.
(9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ed include le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
(10) Ripartire il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
(11) Ripartire l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale
(12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.5 commi 8 e 10. Tale campo, come la relativa nota a tabelle, compaiono solo in caso di modifica del programma

Il referente del programma

FOSCOLO LAURA

Tabella D.1
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento 03= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

Tabella D.2
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosettore intervento

Tabella D.3
1. priorità massima
2. priorità media
3. priorità minima

Tabella D.4
1. finanza di progetto
2. concessione di costruzione e gestione
3. sponsorizzazione
4. società partecipata o di scopo
5. locazione finanziaria
6. sovrappiù di disponibilità
9. altro

Tabella D.5
1. modifica ex art.5 comma 9 lettera b)
2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c)
3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d)
4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e)
5. modifica ex art.5 comma 11

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Direzione

SCHEDE E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Unanimità	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00193710266202100001	J49E19002100005	Manutenzione Ordinaria - Pronto intervento 2021 - Osara Pieve - FRESIACO	ZORZI PAOLO	450.000,00	450.000,00	MIS	1	SI	SI	2	00002442230	C.U.C. FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE	
L00193710266202100002	J28E19000500005	Manutenzione Ordinaria - Pronto intervento 2021 - Sillano Pieve - CANEGLIANO	ZORZI PAOLO	450.000,00	450.000,00	MIS	1	SI	SI	2	00002442230	C.U.C. FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE	
L00193710266202100003	J49E19002130005	Sviluppo edilizio alloggiati 2021 in provincia TREVISO	ZORZI PAOLO	150.500,00	150.500,00	MIS	1	SI	SI	2	00002442230	C.U.C. FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE	
L00193710266202100004	J49C07000000005	Completamento fabbricato Treviso 1° Lotte fabbricato a 24 alloggi	ZORZI PAOLO	1.000.000,00	1.000.000,00	MIS	1	SI	SI	4	00002442230	C.U.C. FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE	
L00193710266202100010		Programma di riqualificazione edilizia - Treviso via Fallina via Canigraie	ZORZI PAOLO	200.000,00	6.000.000,00	MIS	2	SI	SI	1			
L00193710266202100014	J49E19001040002	Sistemazione alloggiatelli zona 3	ZORZI PAOLO	400.000,00	400.000,00	MIS	1	SI	SI	2	00002442230	C.U.C. FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE	
L00193710266202100015	J28E19000500002	Sistemazione alloggiatelli zona 4	ZORZI PAOLO	400.000,00	400.000,00	MIS	1	SI	SI	2	00002442230	C.U.C. FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE	
L00193710266202100023	J24E20000170004	Manutenzione straordinaria - Fabbricato Via Vigi 19, Via Amelini 4 - CONEGLIANO	ZORZI PAOLO	300.100,00	300.100,00	CFA	1	SI	SI	2	00002442230	C.U.C. FEDERAZIONE DEI COMUNI DEL CAMPOSAMPIERESE	

(*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

Tabella E.1
 ADN - Adempimento normativo
 AMB - Qualità ambientale
 COP - Completamento Opere Incomplete
 CUP - Completamento Opere Incomplete
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio
 UR3 - Qualità urbana
 VAB - Valorizzazione beni vincolati
 DEM - Demolizione Opere Incomplete
 OESP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2
 1. progetto di fattibilità tecnico - economica; "documento di fattibilità delle alternative progettuali"
 2. progetto di fattibilità tecnico - economica; "documento finale"
 3. progetto approvato
 4. progetto assestato

Il referente del programma

FOSCOLO LAURA

**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per
l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Direzione**

SCHEDA F: ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE
E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Il referente del programma

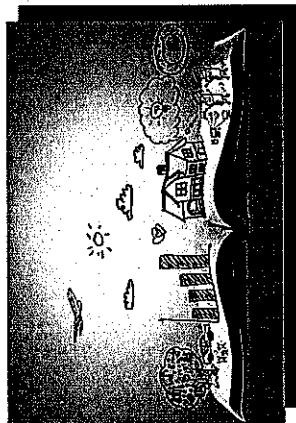
FOSCOLO LAURA

Note

(1) breve descrizione dei motivi

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2021-2022

ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 19 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.
a cui è stata data attuazione con DM 16 gennaio 2018 n.14



Trasmesso alla conferenza dei Sindaci (art.14 c.7 LR39/2017)
Approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione

prot. 12244 del 12/10/2020
n. 120 del 22/10/2020

IL RESPONSABILE DEL PROGRAMMA
Il Direttore
Dott.sa Laura Foscolo



PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2021/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Settore programmazione. servizi generali e acquisti

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)		Secondo anno	
	Primo anno	Secondo anno		
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	70,000.00	0.00	0.00	70,000.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	90,000.00	30,000.00	30,000.00	120,000.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altro	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	160,000.00	30,000.00	30,000.00	190,000.00

Il referente del programma

FOSCOLO LAURA

Note:

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun acquisto intervento di cui alla scheda B.

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma biennale è calcolato come somma delle due annualità

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2021/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Settore programmazione. servizi generali e acquisti

SCHEDA C: ELENCO DEGLI ACQUISTI PRESENTI NELLA PRIMA ANNUALITA' DEL PRECEDENTE PROGRAMMA BIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'acquisto	Importo acquisto	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma

FOSCOLO LAURA

Bilancio di previsione punto 5 BUDGET DEGLI INVESTIMENTI anno 2021

descrizione	consistenza iniziale al 01/01/2021	cessioni	acquisizioni	consistenza finale
Stabili di proprietà' ad uso diretto	€ 605.821,00	€ -	€ -	€ 605.821,00
Software in licenza d'uso	€ 686.366,00	€ -	€ 50.000,00	€ 736.366,00
Macchinari	€ 540,00	€ -	€ -	€ 540,00
Attrezzature	€ 288.434,00	€ -	€ 2.000,00	€ 290.434,00
Impianti di allarme fotografici e audiovisivi	€ 53.716,00	€ -	€ -	€ 53.716,00
Mobili	€ 350.559,00	€ -	€ -	€ 350.559,00
Arredi	€ 48.726,00	€ -	€ 8.000,00	€ 56.726,00
Macchine ufficio elettroniche	€ 31.791,00	€ -	€ -	€ 31.791,00
Centro elaborazione dati	€ 712.535,00	€ -	€ 21.100,00	€ 733.635,00
Autovetture	€ -	€ -	€ -	€ -
Autofurgoni e motofurgoni	€ -	€ -	€ -	€ -
Altri beni materiali	€ 2.520,00	€ -	€ -	€ 2.520,00
Beni presso terzi	€ 46.889,00	€ -	€ -	€ 46.889,00

1. PREMESSA

Il Budget 2021 costituisce l'ultimo strumento di programmazione del Consiglio di Amministrazione in carica e, proprio per questo, la premessa non può esimersi da una valutazione complessiva del mandato e dell'attività sin qui svolta.

Gli ultimi tre anni sono stati fortemente condizionati dalla LR 3 novembre 2017, n. 39, che ha visto le Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale Pubblica ed i Comuni impegnati nell'implementazione del nuovo modello organizzativo e relazionale dove il trasferimento di competenze dagli Enti locali alle Aziende medesime ha creato l'occasione per rinforzare la sinergia tra soggetti pubblici, al fine di garantire un'efficiente gestione dell'edilizia sociale.

Da qui uno sforzo ulteriore da parte di tali soggetti pubblici coinvolti per dare adeguata risposta ai bisogni sempre crescenti, aggravati anche dall'emergenza sanitaria in corso, pur nelle sempre minori risorse finanziarie, strumentali e umane a disposizione.

Anche il 2021, quindi, vedrà l'Azienda fortemente impegnata nell'ultima fase di attuazione della LR n. 39/2017, del Regolamento regionale n. 4/ 2018 e dei conseguenti provvedimenti attuativi, con particolare riferimento:

- alla definitiva conversione dei contratti di locazione a tempo indeterminato in contratti di durata quinquennale (entro il 30 giugno 2021), in presenza dei requisiti previsti dagli artt. 24 e 34, o alla risoluzione dei medesimi, anche per effetto dell'introduzione dei limiti di permanenza e dei benefici a favore di alcune categorie di nuclei assegnatari fragili;
- all'entrata in funzione della piattaforma regionale ERP definitiva, che prevede la gestione dei bandi mediante presentazione di domande on-line e la gestione di graduatorie/assegnazioni su tale sistema informatico.

Nell'ambito del quadro regolatorio derivante dalla riforma in fase di progressiva applicazione, sia per quanto attiene alla determinazione del canone che all'introduzione del limite di permanenza, il bilancio di previsione per l'esercizio 2021, pur nel rispetto dei principi contabili di prudenza e competenza (che sottendono la redazione del medesimo, quale documento a valenza programmatoria), non può non porre attenzione alle numerose variabili e criticità, con particolare riferimento a:

- impatto dell'applicazione dei nuovi canoni a seguito del correttivo introdotto dalla citata DGR n. 1919/2019;
- incremento dei rilasci degli alloggi da parte della popolazione anziana, a causa di decessi e ricoveri in strutture residenziali e uscita dal sistema dell'ERP dovuto all'introduzione dell'ISEE-ERP ed all'incremento dei canoni, che comporta un ulteriore decremento delle entrate;
- effetti indiretti derivanti dal Covid-19 sul significativo peggioramento della situazione economico-patrimoniale delle famiglie assegnatarie e, conseguentemente, sui canoni e la morosità.
- andamento dei costi di gestione generato dal forte incremento di competenze attribuite dalla legge di riforma e dall'invecchiamento del patrimonio esistente.

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

Con particolare riferimento all'impatto dell'applicazione dei nuovi canoni ed all'effetto Covid-19, nonostante l'applicazione del correttivo approvato dalla Giunta regionale nel mese di dicembre 2019, ai sensi del quale sono stati effettuati (a partire dal mese di aprile 2020) conguagli per oltre € 800.000,00, è da considerare che si sono maturate e/o consolidate situazioni n. 983 posizioni di morosità, mentre sono ancora in fase di conguaglio, a causa del consistente importo a credito, n. 415 posizioni.

Un cenno va altresì riservato alla morosità relativa ai contratti cessati, ad oggi incrementatasi in modo rilevante rispetto alla morosità di fine 2018; va qui sottolineato però che il fenomeno di incremento delle cessazioni ha avuto negli ultimi due anni un impatto molto forte, con oltre 200 contratti annui che si sono chiusi, dovuti a diversi fattori, come conseguenza di una popolazione ERP molto anziana, uscite volontarie dovute all'incremento dei nuovi canoni e sfratti. Proprio questa ultima voce, conseguenza dell'intensa attività legale degli ultimi 3 anni, ha comportato l'impatto più importante sull'incremento della morosità dei contratti cessati. Nel solo 2019 si sono chiusi contratti con morosità pari a circa 500.000 euro e nel corso del 2020 la morosità aggiuntiva è pari a 300.000 euro. Morosità derivante da poche decine di contratti con posizioni debitorie molto elevate, aggredite con azioni legali a partire dall'inizio del mandato in corso.

Alla luce di quanto esposto, l'Azienda si troverà anche nel 2021 fortemente impegnata in un'ulteriore fase di revisione del proprio assetto e della dotazione organica, approvata con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 101 del 13/8/2019.

Nell'Area tecnica, infatti, le uscite dal lavoro anticipate e non programmate, a causa dell'incertezza del quadro regolatorio nazionale, e l'andamento delle entrate da canoni condizioneranno fortemente il processo di ulteriore revisione aziendale dei costi e di esecuzione non solo degli interventi di manutenzione ordinaria in economia (nell'ultimo quinquennio sono stati eseguiti n. 5450 interventi), ma altresì di quelli di manutenzione straordinaria e recupero degli alloggi sfitti; detta Area si vedrà contestualmente impegnata ad affrontare gli interventi di riqualificazione energetica, anche mediante l'utilizzo delle misure straordinarie denominate "ecobonus" e "sismabonus".

Corre a questo punto obbligo qui richiamare lo sforzo profuso nel quinquennio per la realizzazione non solo in interventi di manutenzione, riatto e riqualificazione energetica ma, altresì, di interventi di nuova costruzione; dal 2015 al 2020 sono stati, infatti, realizzati interventi di recupero finalizzato alla locazione su n. 959 alloggi ed è stata avviata la realizzazione di n. 144 nuovi alloggi, con un investimento complessivo di € 36.506.906, derivanti da fondi propri, fondi vincolati derivanti da alienazioni, finanziamenti regionali, nazionali ed europei.

Per quanto riguarda invece la gestione del patrimonio, le vendite di alloggi ERP nel 2020, alla luce degli effetti del Covid-19, del quadro di generale impoverimento della popolazione e della revisione dei canoni, hanno subito una rilevante battuta d'arresto e l'attività di contatto, anche telefonico, con gli interessati dovrà costituire nel 2021 azione prioritaria dell'Azienda, al fine di reperire risorse da destinare al riatto del patrimonio immobiliare sfitto.

Alla luce di quanto esposto, si conclude evidenziando la sempre minor disponibilità di risorse per avviare non solo nuove opere, ma anche adeguati programmi d'intervento manutentivi e di recupero di un patrimonio

ormai datato bisognoso di rigenerazione ed efficientamento, che si sta rendendo sempre maggiormente disponibile a seguito delle risoluzioni dei contratti di locazione, alla cui carenza rispondeva anche la nuova politica di incremento dei canoni finalizzata alla sostenibilità del sistema dell'edilizia residenziale pubblica.

2. AREA TECNICA

Nel dettaglio dell'attività edilizia di nuovi interventi e/o recuperi, ristrutturazioni e manutenzioni, l'Area Tecnica fornisce i dati di preventivo del 2021.

Gli interventi previsti possono essere raggruppati nelle seguenti tipologie di intervento:

1. Rigenerazione urbana
2. nuova costruzione
3. riqualificazione energetica
4. riatto degli alloggi sfitti.

L'ATER sta predisponendo, in collaborazione con il comune di Treviso, un piano di rigenerazione urbana presso il "*quartiere di Via Feltrina*" in cui si prevede la demolizione di n. 88 alloggi e la riprogettazione del quartiere per un intervento stimabile in € 20.000.000,00, finanziati anche dal Ministero delle Infrastrutture.

Per il secondo punto nel 2020 vengono portati a termine i lavori di realizzazione di n. 24 alloggi a Susegana e Ponte di Piave, mentre si prevede che nel 2021 saranno portati a termine gli interventi relativi alla costruzione di n. 24 nuovi alloggi a Treviso in località Monigo (PEEP 7.2), il cui cantiere è interessato dal fallimento dell'impresa aggiudicataria; si prevede inoltre l'avvio dei lavori per altri n. 12 alloggi, sempre nel medesimo lotto. Non sono previsti ulteriori interventi a breve termine stante la scarsa disponibilità finanziaria.

Per quanto riguarda la riqualificazione energetica dei fabbricati si fa presente che di recente ai finanziamenti dedicati dalla comunità europea (POR) a regia regionale si sono affiancati i benefici fiscali del Superbonus. Una occasione che questa Azienda non può lasciarsi sfuggire ma che può finanziare solo parzialmente con fondi propri. Per tale motivo si è deciso di percorrere due strade sia quella "tradizionale" dei lavori eseguiti e finanziati in proprio, sia quella "sperimentale" del project financing a totale copertura dei privati.

Per quanto riguarda il quarto punto, vero core business aziendale, ovvero il riatto degli alloggi sfitti, su questo fronte sono state negli anni impegnate notevoli risorse aziendali. A fronte del recupero negli ultimi 6 anni di circa n. 900 (quasi un quinto del patrimonio immobiliare complessivo) che sono stati ridati in disponibilità per l'assegnazione ai comuni, le disdette, mai come in questi ultimi anni, sono aumentate a dismisura principalmente a causa dell'età avanzata dei nostri assegnatari impedendo un riatto continuo e progressivo e generando un accumulo di alloggi sfitti.

E' inoltre doveroso segnalare che la vetustà degli alloggi di gran parte degli alloggi che si stanno liberando impone interventi di notevole consistenza e di ingente costo, non affrontabili con le disponibilità derivanti dalle entrate da canoni di locazione e destinati alla manutenzione (art. 37, comma 1, lett. b, LR n. 39/2017).

Per l'anno 2021, le attività riguardanti il Servizio Manutenzioni e Nuove Opere e previste nel piano triennale sono le seguenti:

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

- *attività in fase di completamento*

- PT. 103a Lavori di completamento del cantiere di nuova costruzione in Comune di Treviso per complessivi n. 24 alloggi di ERP – loc. PEEP 7.2 - 1° lotto;
- PT. 199 - Manutenzione e recupero di n. 14 alloggi in Comune di Treviso via Ronchese civ. vari, finanziati con L. n. 80/2014 e LR n. 11/2001 ante 2012;

- *attività di prossima esecuzione*

- PT. 173 - Manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di n.1 fabbricato ERP per complessivi n. 22 alloggi in Comune di Treviso, via Sabotino civ. 6/c-6/d-8-10-12, finanziato parzialmente con fondi POR e per la restante parte da fondi 560/93;
- PT. 186 - Manutenzione e riqualificazione energetica di n.10 alloggi siti in Comune di Conegliano via Capodistria n. 15/16, finanziati con L. n. 80/2014 e con fondi LR n. 11/2001 ante 2012;
- PT. 202 - Sistemazione copertura e riqualificazione energetica SUPERBONUS di 3 fabbricati in Comune di Treviso via Nazioni Unite nn.75/77/79;
- PT. 203 - Sostituzione programmata di n. 50 caldaie presso fabbricati siti nei Comuni di Treviso e Veduggio, per l'importo di €. 190.000,00, finanziati con i proventi della L. n. 560/93;

- *attività in avanzata fase di progettazione*

- PT. 103b1 - Lavori di nuova costruzione in comune di Treviso per complessivi n. 12 alloggi di ERP – loc. Monigo PEEP 7.2 - 2° lotto;
- PT. 136 - Riqualificazione quartiere via Feltrina/castagnole per complessivi n. 72 alloggi sito in comune di Treviso;
- PT. 200 - Riqualificazione energetica SUPERBONUS di 5 fabbricati in comune di Vazzola via IV Novembre;
- PT. 201 - Sistemazione copertura e riqualificazione energetica SUPERBONUS di 2 fabbricati in Comune di Treviso via Nazioni Unite nn. 95/97 e sistemazione copertura di 1 fabbricato in Comune di Quinto via Moro n. 4 per un importo complessivo di €. 450.000,00;

- *attività di prossima esecuzione*

- PT. 215 - Manutenzione facciate e copertura di un fabbricato sito in comune di Conegliano in via Vital n. 19 e via Armellini n. 4 per un importo complessivo di €. 360.000,00 finanziato con fondi del comune;
- PT. 103b1 - Lavori di nuova costruzione in comune di Treviso per complessivi n. 12 alloggi di ERP – loc. PEEP 7.2 - 2° lotto;
- PT. 204 - Zona 3: sistemazione e riatto di n. 15 alloggi sfitti siti in comune di Montebelluna e comuni limitrofi - per un importo complessivo di €. 400.000,00 finanziato con fondi LR n. 11/2001 e LR n. 7/2011;
- PT. 205 - Zona 4: sistemazione e riatto di n. 15 alloggi sfitti siti in comune di Conegliano e comuni limitrofi- per un importo complessivo di €. 400.000,00 finanziato con fondi LR n. 11/2001 e LR n. 7/2011.

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

Vista l'impossibilità di eseguire per proprio conto i lavori finanziabili con il superbonus per una limitata capienza IRES, è attualmente allo studio c'è la possibilità di far eseguire tramite Project Financing la riqualificazione energetica da ditte terze tramite il meccanismo della cessione del credito per un totale di n. 200 alloggi e un importo presunto di € 5.000.000,00.

Infine si provvederà con il contributo di due appalti annui di manutenzione di "pronto intervento" alla sistemazione e riatto nel corso dell'anno 2021 di circa n. 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. Altri interventi di ordinaria manutenzione saranno eseguiti con l'utilizzo dei due appalti annui sopracitati, di Pronto intervento, organizzati e suddivisi per aree territoriali d'azione su tutto il territorio provinciale, utilizzando i fondi di bilancio ATER per un totale di circa € 800.000,00 annui.

Per quanto riguarda la sostituzione delle caldaie del tipo autonomo funzionanti a gas metano, è previsto uno appalto di pronto intervento per la sostituzione su chiamata dei generatori a gas ormai vetusti, nell'ambito del territorio provinciale del costo complessivo di €. 159.500,00.

Un contributo determinante per risolvere tutte le problematiche più urgenti di guasto sarà, come di consueto, fornito dalla squadra operai delle sedi di Treviso con l'ausilio di ditte ad elevata specializzazione definite da affidamenti afferenti diverse categorie tipologiche per poter completare le lavorazioni più specialistiche (tinteggiature, lattoneria, interventi a guasto su coperture, impianti idraulici, impianti elettrici, scavi, demolizioni, opere da falegname, aree verdi, asporto rifiuti, sgomberi e noleggi) per lo più rientranti, visti i modesti importi, nei limiti di cui al Dlgs. n° 50/2016 e s.m.i. e al Regolamento aziendale approvato con delibera n. n.45/2019 per l'esecuzione dei lavori, servizi e forniture.

3. SERVIZIO GESTIONALE

La gestione amministrativa degli immobili di proprietà aziendale e dei compensi immobiliari di terzi affidati in convenzione all'ATER, si esplica prevalentemente nelle attività di natura ordinaria, a partire dalla predisposizione e stipula dei contratti di locazione, alla riscossione dei canoni di locazione, alle verifiche periodiche sui requisiti degli assegnatari ed ai vari controlli previsti dalla normativa regionale in materia, comprendendo anche le attività volte al contenimento ed al recupero della morosità. Va ricordato che ad oggi l'ATER di Treviso amministra complessivamente n. 5410 alloggi, di cui n. 937 in proprietà di terzi (comuni, Demanio dello Stato, Regione). Gli alloggi di proprietà aziendale (4.473) sono suddivisi, in base alla natura dei finanziamenti, in alloggi di edilizia sovvenzionata (4123) ed alloggi di edilizia convenzionata (350). Oltre ai sopraccitati immobili, fanno parte, altresì, del patrimonio aziendale, anche alcuni immobili c.d. "di edilizia speciale", quali, caserme, case di riposo, centri sociali e per disabili ecc., realizzati dall'ATER e locati per scopi di pubblica utilità, nonché, una ventina di unità immobiliari a destinazione commerciale.

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

Nel corso del 2021 si continuerà nella gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata, secondo le disposizioni introdotte dalla nuova LR n. 39/2017.

Dall'introduzione della LR n.39/2017 e dal successivo Regolamento n. 4/2018, che hanno radicalmente cambiato la normativa precedente, comportando una revisione profonda dei processi e delle attività di lavoro, si è reso necessaria una propedeutica attività straordinaria di normalizzazione di dati anagrafici e patrimoniali e posizioni contrattuali, non corrispondenti o non adeguatamente aggiornati. 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. In particolare si sono rettificate più di n. 400 posizioni con dati anagrafici errati, dal codice fiscale dell'assegnatario alla nazionalità di tutti i presenti negli alloggi ERP, sono state verificate e rettificate le volture effettuate nel corso degli anni così come le ospitalità autorizzate dai Comuni. Infine sono state normalizzati più di n. 500 nuclei non rispondenti, in quanto differenti nel nostro sistema informatico rispetto a quanto rilevato dagli ISEE. Tale attività di normalizzazione, indispensabile al corretto calcolo dei canoni, comporta un notevole impegno quotidiano di aggiornamento della banca dati anagrafici, in collaborazione con le Amministrazioni comunali.

Lo sforzo per l'applicazione della nuova normativa è stato enorme, in quanto le nuove funzioni attribuite all'Ente, in precedenza di competenza dei comuni, assorbono nuove risorse (tre persone) che devono esservi esclusivamente dedicate; in particolare, nel primo biennio di applicazione della nuova normativa, sono stati gestiti oltre n. 800 procedimenti, precedentemente di competenza comunale, relativi a i seguenti procedimenti: istruttorie delle assegnazioni (con la verifica dei requisiti in capo a tutti i membri dei nuclei familiari assegnatari), subentri, ampliamenti, ospitalità e mobilità. Da segnalare inoltre la particolare situazione relativa alle emergenze abitative che ora sono di competenza esclusiva di questo Ente, dall'istruttoria all'assegnazione, caratterizzate da un ciclo temporale ridotto rispetto al passato che comporta; la gestione di n. 300 assegnazioni in emergenza, di cui n. 185 solo del Comune di Treviso, comporta l'utilizzo di una risorsa in maniera quasi esclusiva.

È opportuno, poi, evidenziare che nel 2021 andrà a regime il ricalcolo del nuovo canone applicato nel 2020, con rideterminazione retroattiva a far data dal 1 luglio 2019, che ha interessato circa n. 4150 nuclei assegnatari, e che proprio nel 2021 vedrà il venir meno del beneficio della progressività che riguarda, ad oggi, n. 215 posizioni contrattuali.

Già nel corso del 2020 i ricavi per canoni di locazione hanno subito una flessione negativa, rispetto a quanto atteso. Questo sia a causa della riduzione di canone dovuta alle modifiche regionali susseguitesi rispetto all'impianto originale della legge, sia per l'impossibilità, stanti le minori entrate, di far fronte, con i riatti, al fisiologico turn over nell'occupazione degli alloggi.

Nel 2021, il Servizio gestionale continuerà l'attività di normalizzazione delle banche dati informatiche e sarà coinvolto nell'attività straordinaria prevista dall'art. 50 della LR n. 39/2017 di verifica del ripristino del possesso dei requisiti di permanenza di cui all'art. 25 della legge regionale medesima, in capo a coloro che, alla data di trasformazione dei contratti non ne erano in possesso.

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

L'ufficio Autogestioni/Condomini anche nel 2021 darà corso alle attività di aggiornamento relativo all'importo medio delle spese comuni (oneri accessori) gravanti su ciascun alloggio del patrimonio aziendale e di proprietà comunali consultando la documentazione ricevuta dagli amministratori condominiali (bilanci consuntivi).

E' utile precisare che l'art. 10, comma 4, del Regolamento n. 4/2018 prevede che, nell'individuazione degli alloggi da assegnare, in relazione ai singoli nuclei familiari aventi titolo, oltre alla condizione economica debbano essere tenute in considerazione anche le spese accessorie.

Continuerà, inoltre, l'attività di aggiornamento sia al settore legale che al servizio gestionale relativamente agli assegnatari interessati da attività di affidamento al Servizio Legale, richiesta di ospitalità/ ampliamento oppure di locazione temporanea da rinnovare, nonché la verifica della documentazione condominiale (bilancio consuntivo approvato dall'assemblea condominiale, fatture e attestazioni del loro pagamento ed estratti conto condominiali. Proseguiranno anche nel 2021, di concerto con il servizio manutenzione, la gestione di interventi di manutenzione straordinaria anche su fabbricati a proprietà mista, ricalcando quanto verificatosi nel 2020, in quanto l'età media dei fabbricati medesimi risulta essere di 57 anni e il 58% di questi non ha l'amministratore di condominio e quindi si può affermare che non siano stati oggetto di interventi di manutenzione conservativa sulle parti comuni.

Nel 2021, inoltre, verranno decisi, nelle assemblee condominiali, gli interventi di manutenzione che permettono di poter usufruire del Bonus 110%.

Per quanto attiene alla gestione degli alloggi non soggetti alla LR n.39/2017, si ricorda che l'Azienda, già negli anni scorsi ha ritenuto di dover aderire, seppur in via analogica e con i necessari adattamenti, ai criteri propri del "Social Housing" così come delineati a livello regionale e nazionale, allo scopo di produrre un effetto calmieratore dei prezzi del mercato. Pertanto, per il 2021 per la gestione degli alloggi non soggetti alla LR n. 39/2017 si prevede l'individuazione dei soggetti beneficiari tramite la pubblicazione di appositi Bandi di Concorso e l'applicazione di canoni di locazione di tipo agevolato/concordato, determinati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. 9 dicembre 1998, n. 431.

4. SERVIZIO PATRIMONIO

Il patrimonio immobiliare devoluto negli anni 2000 dallo Stato ai comuni ai sensi della L. n. 449/1997 è tuttora prevalentemente gestito per convenzione dall'Azienda.

Obiettivo di primaria importanza per il 2021 è il prosieguo delle vendite agli inquilini inseriti nel nuovo piano ordinario di vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 48 della legge regionale n. 39/2017; la nuova norma, che sostanzialmente riproduce le disposizioni dell'abrogato art. 65 della LR n. 11/2001, prevede l'alienazione agli inquilini delle unità immobiliari assegnate al prezzo di mercato determinato con perizia asseverata diminuito del 20% oppure l'alienazione degli alloggi liberi con le procedure dell'asta pubblica.

La vendita degli alloggi inseriti nel nuovo piano consentirà:

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

- il reperimento di risorse dedicate alla realizzazione di interventi destinati all'acquisizione e costruzione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica, ovvero nel recupero e nella manutenzione straordinaria di quelli esistenti, come previsto dall'art. 2, comma 2, lett. J) della citata LR n. 39/2017 e dal Piano strategico delle politiche della casa del Veneto di cui al PCR 55/2013;
- la riduzione o eliminazione della presenza dell'Azienda in situazioni condominiali particolarmente gravose sotto l'aspetto economico, con particolare riferimento a contesti in cui risulta essere in posizione di minoranza e, quindi, soggetta a subire la volontà della maggioranza dei proprietari privati. Infatti, a causa del perdurare della crisi economica, si è potuto constatare negli ultimi anni un incremento della morosità per spese condominiali che hanno costretto gli amministratori ad adire le vie legali, quasi sempre infruttuose, e di conseguenza è stato chiesto agli altri condòmini (ATER compreso) il reintegro delle morosità in quota parte millesimale.

Si ricorda inoltre la complessa procedura inerente le cessioni, che comporta una moltitudine di operazioni atte al controllo della regolarità della documentazione necessaria per il rogito notarile, parecchie problematiche infatti, hanno impedito la definizione in tempi brevi della stipula agli aventi diritto, ci si è trovati spesso in presenza di piccoli abusi edilizi, modifiche catastali per mancata rispondenza della situazione reale, varianti per modifiche effettuate nel corso degli anni rispetto al progetto iniziale approvato dall'amministrazione comunale, convenzioni di acquisizione di aree in diritto di superficie ancora da perfezionare, ecc..

Si continua nella predisposizione della documentazione necessaria allo svincolo degli immobili con vetustà superiore ai 70 anni, applicando la procedura prevista dal Ministero dei Beni culturali per liberare per la cessione i fabbricati interessati.

Anche per il 2021 si procederà nel recupero, catalogazione e inserimento nel sistema informatico Aziendale di tutta la documentazione relativa ai fabbricati e alloggi, con l'acquisizione di documentazione tecnica, progetti, concessioni nei confronti dei Comuni che comporta e comporterà un grosso lavoro di sistemazione edilizia e di variazioni catastali.

5. SETTORE PROGRAMMAZIONE SERVIZI GENERALI E ACQUISTI

Il Settore in questione ha subito nel corso dell'ultimo quinquennio una profonda trasformazione frutto dell'evoluzione della struttura organizzativa aziendale, avviata nel 2016, e conclusasi con l'approvazione della delibera del C.d.A. n. 100 del 13/08/2019 e con il successivo primo provvedimento attuativo del direttore con proprio decreto n. 627 del 09/12/2019; inoltre il modello legislativo ha subito in questi anni continui aggiornamenti delle linee guida emanate dall'ANAC e si rimane, ad oggi, ancora in attesa dell'approvazione del Regolamento sostitutivo delle stesse, auspicando che ciò avvenga per effettuare il completamento del Codice degli Appalti.

Conseguenza di questa evoluzione è l'aggiornamento delle nuove procedure aziendali di affidamento degli appalti, approvate con delibera del C.d.A. n. 45 del 18/04/2019 e successivamente modificate con delibere del C.d.A. n. 146 del 29/11/2019. Si prevedono ulteriori modifiche nel 2021, stante la situazione legislativa

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

in continua evoluzione, anche a causa dell'emergenza COVID-19 che ha portato all'approvazione di misure straordinarie e temporanee anche in merito all'esecuzione degli appalti con l'innalzamento della soglia dell'importo massimo degli affidamenti diretti di forniture e servizi innalzata a € 75.000,00.

Il Settore si occupa principalmente di tutti gli aspetti inerenti all'ambito della contrattualistica, degli appalti pubblici di lavori, servizi e forniture, nonché della predisposizione e della gestione della programmazione aziendale dei fondi. A questo si aggiungono le attività di supporto agli Organi aziendali nello svolgimento delle loro funzioni e di coordinamento dei servizi generali.

Nel 2021 proseguirà la stretta e proficua collaborazione con la C.U.C della Federazione dei Comuni del Camposampierese per quanto riguarda la delega alla stessa delle fasi di gara per appalti di forniture e servizi superiori a € 40.000,00 e per lavori superiori a € 150.000,00, che giunge a scadenza il 31/12/2020 e che s'intende rinnovare per il triennio 2021-2023.

Nel 2021, pertanto, l'ambito degli acquisti/appalti sarà particolarmente monitorato, rimanendo in attesa di comprendere eventuali sviluppi in merito ad eventuali accorpamenti, ai sensi della LR n. 39/2017.

6. SERVIZIO CONTABILITÀ E CONTROLLO

Nel corso dell'ultimo triennio, il Servizio Contabilità e Controllo è stato impegnato ad affrontare delle importanti novità, che hanno coinvolto l'intera struttura aziendale.

Con l'entrata in vigore della legge regionale n. 39/2017 e con l'introduzione del relativo regolamento n. 4 del 10/08/2018 e s.m.i., l'Azienda ha applicato i nuovi canoni di locazione ERP e il correttivo, approvato dalla Giunta Regionale (DGR n. 1919/2019) a fine 2019, con efficacia retroattiva al 1/07/2019. Gli adempimenti conseguenti hanno comportato un impiego notevole di risorse nell'attività di conguaglio dei canoni di locazione.

Al fine di ottemperare alle richieste della Regione Veneto in tema di bilancio consolidato, il Servizio provvederà, anche nel 2021, alla trasmissione periodica dei dati di bilancio richiesti per il monitoraggio gestionale degli enti strumentali, come previsto dalla DGR n. 1772/2018 (invio "cruscotto").

Al fine di adempiere alla richiesta di asseverazione degli esiti della verifica dei debiti e crediti tra la Regione Veneto e l'ATER di Treviso, ex art. 11 c.6 lett. j) D.Lgs n. 118/2011, il Servizio Contabilità controllo provvederà alla riconciliazione delle partite debitorie e creditorie nei confronti della Regione Veneto, con conseguente relazione di asseverazione da parte del Revisore Unico dei Conti.

Nel corso del 2021 il Servizio sarà coinvolto in prima linea in un'importante attività di controllo di gestione al fine di monitorare costantemente i flussi di cassa in entrata ed in uscita oltre ai ricavi ed ai costi. Per adempiere a tale attività è in previsione l'adozione di un nuovo software integrato alla struttura aziendale che permetta un controllo preventivo dei provvedimenti di spesa dei singoli uffici.

Il Servizio Contabilità e Controllo sarà inoltre impegnato nel corso del 2021 a gestire il passaggio della Tesoreria, attraverso un bando di gara, avente per oggetto l'assegnazione della riscossione di tutte le entrate ed il pagamento di tutte le uscite, facenti capo all'azienda e dalla medesima ordinate, nonché i servizi informatici collegati e la custodia di titoli e valori, in considerazione che il contratto di Tesoreria, attualmente in vigore con Unicredit SpA, andrà a scadere il 31/12/2021.

Il Servizio sarà, inoltre, impegnato a supportare in campo fiscale il Settore Tecnico nel contesto degli interventi oggetto di "Superbonus" 110 %, previsto dal Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34, convertito dalla Legge 17 luglio 2020 n.77, in base al quale la detrazione spetta per gli interventi realizzati su immobili di proprietà degli IACP, comunque denominati, e adibiti ad edilizia residenziale pubblica. In considerazione della novità introdotta dal decreto, si dovrà valutare la possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione, per un contributo anticipato sotto forma di sconto dai fornitori dei beni o servizi cd. "sconto in fattura", alla cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante. Pertanto l'Azienda, al fine di valutare le alternative presenti sul mercato, sta vagliando con Società E.S.Co. e con istituti bancari, le soluzioni percorribili, al fine di realizzare interventi di efficienza energetica negli edifici e strutture di proprietà dell'ATER di Treviso, senza oneri a carico della stessa.

7. SETTORE RISORSE UMANE

Nel corso dell'esercizio 2020 l'Azienda ha dato avvio alle procedure finalizzate all'attuazione della dotazione organica del personale e della struttura organizzativa aziendale definite nel corso dell'anno 2019; l'azione intrapresa, fortemente rallentata dalla situazione di emergenza sanitaria nazionale, non potrà trovare il previsto compimento nel corso dell'esercizio 2021, avendo riscontrato una forte contrazione dei ricavi, tale da non permetterne la sostenibilità economica.

Sarà, perciò, indispensabile procedere ad una nuova revisione della struttura organizzativa e della dotazione organica, anche ad esito di puntuale e dettagliata valutazione degli effetti della LR n. 39/2017, ormai a regime, sull'ordinaria organizzazione aziendale. Da una prima analisi, si stimano in non meno di quattro unità di lavoro complessivamente dedicate agli adempimenti amministrativi derivanti dalle nuove funzioni attribuite alle ATER dalla citata normativa, come meglio individuate nella parte dedicata al Servizio gestionale.

Inoltre, specificatamente per il 2021, a tali attività ordinarie si unirà l'attività straordinaria di verifica, prevista dall'art 50 della LR n. 39/2017, finalizzata alla conferma o decadenza dei contratti sottoposti a condizione di ripristino dei requisiti richiesti dall'art. 25 della norma in oggetto.

Sarà quindi determinante il riesame dei processi aziendali, finalizzandoli all'ottimizzazione delle risorse umane presenti in azienda, valutando altresì l'introduzione di nuove soluzioni informatiche, nonché la riqualificazione di parte del personale.

Nel corso dell'anno 2021, considerate le esigenze rilevate dalla struttura organizzativa e il turn-over di personale aziendale per maturazione dei requisiti di accesso al trattamento pensionistico, si provvederà ad attivare specifiche procedure di reclutamento per coprire i diversi livelli e professionalità necessarie, previo costante monitoraggio dell'andamento economico complessivo.

Tutto quanto sopra esplicitato è riassunto nel prospetto allegato (tab. 3) che rileva sinteticamente la dinamica dell'evoluzione prevista nel 2021.

Per quanto riguarda i costi del personale, sono stati tenuti in considerazione anche i seguenti elementi: applicazione dello scatto triennale di anzianità e rinnovo del C.C.N.L. che attiene il personale non dirigente, scaduto in data 30/06/2019 e attualmente in fase di trattativa nazionale. Per quanto riguarda le retribuzioni incentivanti è stata prevista una disponibilità pari a circa una mensilità media, come da indicazioni regionali e secondo l'accordo di secondo livello, sottoscritto con le OO.SS. con valenza per il triennio 2019 – 2021.

Per quanto concerne la formazione del personale, rivolta a tutti i lavoratori dell'Azienda, si è ritenuto necessario contrarre i relativi costi, favorendo la partecipazione a bandi/avvisi che consentano di finanziare la formazione e coinvolgendo, ove possibile, anche le altre realtà aziendali di settore.

Anche per l'anno 2021 l'Azienda porrà la massima attenzione verso la formazione obbligatoria del personale su specifici ambiti e materie definite dalla normativa.

8. SETTORE LEGALE

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

Nel corso dell'anno 2021 continuerà l'attività di supporto giuridico legale alle altre strutture, in quella giudiziale, e in quella di recupero della morosità in via extragiudiziale, anche a fronte delle nuove procedure attuate e potenziate nel corso del 2017 in sinergia col Servizio Gestionale, e proseguite nel 2018, 2019 e 2020 nonché al perseguimento delle occupazioni abusive.

Per l'azione di recupero della morosità e di recupero dell'alloggio, compresi i casi di occupazione abusiva, in fase giudiziale, sia penale che civile, ci si avvale di avvocati facenti parte di un elenco aziendale e dell'avvocato dell'ufficio legale interno, mentre in ambito stragiudiziale l'azione di recupero viene svolta dal Settore Legale con il supporto di una società di recupero crediti incaricata nel 2020.

Quanto all'azione di recupero della morosità, nell'ultimo triennio si è provveduto ad implementare (attraverso la software house), un sistema di monitoraggio più puntuale e di reportistica delle varie fasi dei procedimenti.

La situazione di emergenza COVID-19 e l'attuazione della LR n. 39/2017, e correlato Regolamento Attuativo, hanno fatto emergere nuove situazioni di morosità (si pensi alla maggiorazione del canone nei confronti di soggetti che non presentano il modello ISEE, nonché all'indennizzo applicato ai soggetti dichiarati decaduti dall'assegnazione e ai soggetti dichiarati occupanti senza titolo) nonché l'incremento della morosità per mancato pagamento di spese condominiali, con un trend che si prospetta in forte aumento nel corso del 2021.

Il Settore, per le posizioni oggetto di sollecito e diffida, provvede a ricevere, gestire e istruire le domande di rateizzazione presentate dagli inquilini, nel tentativo di contenere la morosità e risolvere le situazioni problematiche attraverso una semplice azione amministrativa. Si è rilevato che il tentativo di contenimento della morosità porta maggiori risultati, sia nel recupero del credito, sia nella prospettiva di sanare piccole situazioni di criticità che sicuramente si presenteranno, tenuto conto del momento di emergenza, anche nel corso del 2021.

L'attuazione della LR n. 39/2017 ha comportato un forte incremento dell'attività amministrativa, con particolare riferimento al procedimento di decadenza nonché al procedimento di occupazione abusiva, visto che l'art. 44 della legge lo prevede espressamente per le ipotesi di assegnazione temporanea scaduta e non rinnovata.

Quanto al primo punto, il Settore Legale sarà chiamato nel 2021 a gestire l'avvio del procedimento, le richieste di parere alla Commissione preposta, la redazione dei decreti di decadenza e la gestione della fase di esecuzione.

Si tratta di un'attività in precedenza demandata dalla legge ai Comuni e divenuta con la nuova legge di competenza dell'Azienda per quanto attiene agli alloggi di sua proprietà e che dunque, dal 2020, ha comportato attività lavorative specificamente dedicate, rilevandosi altresì che i casi di avvio del procedimento di decadenza sono in aumento, con relative attività da pianificare nel 2021.

Con riguardo alla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione va, inoltre, evidenziato che i relativi procedimenti e provvedimenti saranno di competenza del Settore legale, non solo per la fattispecie di morosità ma anche per tutti gli altri casi contemplati dall'art. 32 LR n.39/2017.

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

Quanto al secondo punto, il Settore sarà chiamato a gestire i procedimenti di occupazione senza titolo, sia sotto il profilo amministrativo, sia, per i casi specificamente identificati, sotto il profilo legale, fino alle azioni di recupero degli alloggi con il supporto dei funzionari dell'UNEP di Treviso.

Va precisato che nel predetto procedimento rientrano anche le pratiche di assegnazioni temporanee scadute e non rinnovate.

Nel 2021 il Settore intensificherà l'attività di supporto e coordinamento dei legali esterni, ai quali vengono affidate le pratiche attraverso i previsti decreti del Direttore.

Alla luce delle attività di riorganizzazione dell'Azienda, si completerà la revisione dei flussi regolanti la problematica della morosità per gestire il passaggio delle pratiche tra il Servizio Gestionale e il Settore Legale.

Il Settore, nel corso dell'Anno 2021, proseguirà il costante aggiornamento dei dati e l'integrazione documentale di volta in volta richiesta dai legali esterni per ogni singola pratica nonché la gestione, nel rispetto della vigente normativa, dei crediti non esigibili relativi a posizioni cessate.

Anche per il 2021 si prospetta la necessità del ricorso ad una agenzia di recupero crediti o all'Agenzia delle Entrate per le specifiche attività di rintraccio anagrafico e rintraccio degli eredi (nei casi di avvenuto decesso degli utenti con situazione di morosità).

9. SISTEMI INFORMATICI E SISTEMA GESTIONE QUALITÀ ISO 9001:2015

Con riferimento alla nuova LR n. 39/2017, ultimata la corposa fase della gestione dei conguagli riferiti al periodo luglio 2019-febbraio 2020, e dato il supporto necessario agli uffici per la trasformazione tecnica dei contratti con la Agenzia delle Entrate, ci apprestiamo ad affrontare, nel 2021, una fase di consolidamento ed efficientamento delle procedure utilizzate, dei nuovi processi informatizzati e della relativa gestione documentale, che vedrà nel nuovo software del protocollo un elemento di sicura innovazione di processo.

La gestione della piattaforma ERP, delle anagrafiche patrimoniali e dei nuclei familiari è stata di notevole impatto, sia per gli uffici (in particolare il Servizio gestionale) che per l'onerosità delle verifiche di congruità dei dati provenienti dalla piattaforma.

L'implementazione di webservices per lo scambio e l'aggiornamento delle informazioni tra il software Eworking e la piattaforma web regionale, che doveva agevolare il processo di sincronizzazione tra gestionale e piattaforma, ha pertanto subito un rallentamento. Per il 2021 il settore sistemi informatici conta di valutare ed implementare la soluzione dei webservices, integrando la comunicazione dei dati tra il software gestionale e la piattaforma ERP regionale.

Ultimate le analisi funzionali di alcune soluzioni software, ulteriore obiettivo per il 2021, sarà la sostituzione del software di gestione del protocollo già citato, contemplato nella definizione degli ultimi obiettivi aziendali e che dovrà necessariamente fare da guida per una migliore gestione degli aspetti documentali dell'azienda. Tra i principali risultati attesi vi è la gestione più snella dei processi che riguardano la posta in uscita, con la previsione di una gestione decentrata a cura degli uffici, e l'automazione del processo di ricezione e protocollazione della posta in arrivo.

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

Per quanto riguarda la manutenzione ordinaria/straordinaria, l'infrastruttura del sistema informativo aziendale vedrà il completamento della sostituzione del S.O. (e di parte dei computer in dotazione ai dipendenti), che da windows 7 passerà a windows 10.

Per la parte server, è stata implementata la gestione dello smart-working, utilizzata da una buona parte dei dipendenti, prevalentemente nel periodo del lock-down, e che, presumibilmente, verrà utilizzata anche nel 2021, poiché l'Azienda intende favorire il lavoro agile quale misura di contrasto al Covid-19; ulteriore miglioramento sarà rappresentato dal potenziamento della infrastruttura server, che vedrà nella iperconvergenza la soluzione tecnologica scelta per supportare nuove esigenze di calcolo della sede oltre che offrire un incremento di prestazioni per gli altri servizi tra i quali la gestione del lavoro in mobilità.

Tutti i server aziendali verranno aggiornati alla versione di windows server 2016, in quanto la versione win2008 R2 non è più supportata.

Per quanto attiene al Sistema di gestione della qualità, acquisita la nuova certificazione di qualità a luglio 2020 si volgerà l'attenzione al consolidamento dei nuovi flussi operativi e di supporto, conseguenti alla nuova L.R. 39/2017, con particolare attenzione a quelli relativi al servizio gestionale ed al recupero della morosità; particolare riguardo sarà dato alla gestione del rischio, sia per i processi consolidati, sia per quelli relativi alle nuove attività la cui competenza è ora attribuita alle ATER per effetto della LR n. 39 /2017.

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA

BILANCIO PREVENTIVO 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 preventivo 2021 che trova espressione nel prospetto – Allegato A - rileva un maggiore dettaglio di costi e ricavi nel prospetto di Riclassificazione del conto economico distinto per aree di attività – allegato c –; ad ulteriore specificazione si illustrano di seguito i “Costi diversi” che ammontano complessivamente ad euro 228.250,00 e sono contenuti all’interno della voce “Costi generali” che riguardano rispettivamente: la manutenzione di macchine da calcolo ed altre macchine d’ufficio per euro 6.000,00; spese su depositi bancari e postali per euro 14.400,00; altre spese varie generali e sopravvenienze per euro 6.300,00; spese per formazione ed aggiornamento professionale dei dipendenti per euro 10.000,00, di cui, in linea con le disposizioni regionali in sede di approvazione del bilancio di previsione 2016 sono stati previsti euro 4.000,00 per corsi di formazione professionale e corsi in materia di privacy ed anticorruzione, mentre la differenza di euro 6.000,00 riguarda la formazione obbligatoria (aggiornamento per gli iscritti agli albi professionali e corsi su prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro); rimborsi a piè di lista dipendenti in trasferta, trasferte indeducibili e indennità chilometriche indeducibili per euro 19.600,00; spese per prestazioni di servizi ai dipendenti quali polizze assicurative RCT , abbonamento a servizio sosta, tutela giudiziaria ecc., buoni pasto e spese per visite ed accertamenti medici per euro 127.150,00 ; certificazione di qualità per euro 7.500,00 ; spese indeducibili su automezzi e telefoni per euro 8.000,00; spese per servizio di recupero crediti per euro 20.000,00; spese di pubblicità obbligatoria per pubblicazione gare per euro. 3.300,00; spese per somministrazione lavoro interinale per euro. 5.500,00 ,contribuzioni all’Autorità di vigilanza su contratti pubblici euro 500,00.

Inoltre, compresi tra le spese del personale dipendente si dettagliano gli “Altri costi” che ammontano complessivamente ad euro 185.700,00 e riguardano: rimborsi per quota di

iscrizione agli albi professionali, per rinnovo patente e contributo al Cral aziendale per euro 6.700,00; premio di risultato per euro 179.000,00.

Con specifico riferimento, alle spese soggette agli adempimenti di cui all'art.6 D.L. 78/2010, nel presente Bilancio di previsione si rileva che non sono stati previsti incarichi di studio e consulenze; le spese di pubblicità, come già su esposto riguardano esclusivamente spese obbligatorie; le relazioni pubbliche e la partecipazione a convegni ammonta ad euro 1.500,00; le missioni che ammontano a euro 31.100,00 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. Per l'attività di formazione si rimanda a quanto già sopra evidenziato. Infine le spese inerenti gli automezzi comprendenti manutenzioni e noleggio auto, a fronte di necessità di interventi in Treviso ed in tutta la provincia da parte delle squadre operai sono state previste per euro 72.100,00 .

Infine, in relazione alla posta del conto economico "Contributi c/capitale per amm.to fabbricati" di euro 3.139.000,00 , si precisa che la voce è correlata alle quote di ammortamento degli stabili per la parte soggetta a contributo.

Si passa ora all'illustrazione dei canoni.

Punto 7 a:

L'andamento dei canoni per l'anno 2021 si può rilevare dalla colonna 3 – tab. 1. Come indicato nella Tabella 1, la morosità di competenza per il 2021 si presume che si attesti al 33,47 % annuo, e posto che la % maggiore di morosità riguarda i canoni ERP, in essa si comprende anche la percentuale di incasso dei canoni non ERP che può essere influenzata da qualche difficoltà nella puntualità dei pagamenti da parte di enti e organismi pubblici in difficoltà finanziarie. Nel corso dell'esercizio 2021, si continuerà ad applicare la procedura finalizzata ad aumentare l'efficacia del recupero della morosità, che prevede, sulla base di controlli mensili effettuati sui pagamenti, l'invio immediato agli assegnatari morosi di solleciti e diffide, prima dell'avvio dell'azione legale. Per l'azione di recupero della morosità e di recupero dell'alloggio, compresi i casi di occupazione abusiva, in fase giudiziale sia penale che civile ci si avvale di avvocati facenti parte di un elenco aziendale e dell'avvocato dell'ufficio legale interno, mentre in ambito stragiudiziale l'azione di recupero viene svolta dal Settore Legale con il supporto di

una società di recupero crediti incaricata nel 2020. Le fasi della procedura per il recupero morosità relative all'anno 2021 sono evidenziate nel "Prospetto Preventivo" di cui all'allegata tab. 1, alla pagina seguente.

Le azioni di recupero della morosità avviate nell'ultimo triennio, hanno portato al recupero degli alloggi e alla chiusura di gran parte dei contratti che presentavano una morosità elevata.

Per le azioni legali di sfratto e recupero del credito ancora aperte e che si prospettavano in chiusura entro il 2020, gestite sia dal Settore Legale interno sia dagli avvocati esterni incaricati, sono state bloccate dal decreto "Rilancio" (d.l. n. 34/2020 convertito in legge n. 77/2020) art. 17 bis, fino al 31 Dicembre 2020. Ciò comporterà, per il 2021, il protrarsi dei procedimenti in corso e in un ritardo nella risoluzione delle pratiche.

Le dinamiche che hanno coinvolto i contratti di locazione, soprattutto nel 2020 a seguito dell'entrata in vigore della L.R. Veneto n. 39/2017 e all'applicazione dei previsti conguagli dei canoni a seguito dell'art. 25 della L.R. Veneto n. 44/2019, e, soprattutto, la grave crisi economica dettata dalla situazione di emergenza per COVID-19 ha fatto registrare un aumento della morosità sia per mancato pagamento dei canoni sia per mancato pagamento delle spese condominiali, con conseguenze che si riverseranno nel bilancio preventivo 2021.

Infine si precisa che la tabella n.2 punto 7c prevista dalla Circolare del Presidente della giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 quale allegato al Bilancio di Previsione, non viene prodotta in quanto i nuovi criteri di calcolo dei canoni non prevedono più le fasce di reddito A1 A2, B1 B2 B3 e C1, C2 C3.

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 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	525.711	8.021.561	5.501.958	877.752	2.519.603	3.397.355	31,41	36,05
2021	3.397.355	1.234.408	7.942.778	5.284.483	2.162.947	2.658.295	4.821.241	33,47	42,51
2022	4.821.241	1.699.215	7.942.778	5.125.949	3.122.026	2.816.829	5.938.855	35,46	46,53

PROSPETTO PREVENTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	700	130.355	250.241
Messa in mora	120	380.000	628.000
Rateizzazione crediti	147	165.500	348.000
Recupero stragiudiziale in corso	141	780.500	845.000
Recupero giudiziale in corso	227	1.941.000	2.750.000
TOTALI	1.335	3.397.355	4.821.241

II "PROSPETTO PREVENTIVO" SI RIFERISCE ALL'ANNO 2021

Punto 7b:

Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria e l'indicazione per ciascuna di esse del numero di alloggi:

DESCRIZIONE	N.ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N.ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	4.123	23.055,37	700
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	250	1.273,15	51
Alloggi di edilizia calmierata per la Locazione (T4+T5)	100	531,63	27
Alloggi di terzi in gestione	937	4.262,34	243

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto previsionale / consuntivo 2021

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire - ricoperte nell'esercizio	
Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	3	Dirigenti	0	1	1
Quadri	3	Quadri	3	Quadri	0		1
8°	3	8°	1	8°	2	1	1
7°	10	7°	9	7°	1		
6°	18	6°	13	6°	5	1	1
5°	17	5°	15	5°	2		
4°	15	4°	11	4°	4		
3°	3	3°	3	3°	0		
TOTALI	72		58		14	3	4

Posizioni in dotazione organica come da delibera del Consiglio di Amministrazione n. 101 del 13.08.2019

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

Punto 7 e:

L'Azienda ha concluso l'attuazione del piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 n.560 e gli alloggi complessivamente ceduti sono risultati n. 2290.

Per quanto riguarda l'iter relativo alla vendita ai sensi della legge regionale ex art. 65 L.R. 11/2001 e successive modificazioni, il piano è stato approvato dalla Regione Veneto, con provvedimento del Consiglio Regionale n. 43 del 10 luglio 2008, su proposta della deliberazione della Giunta Regionale n. 119/2007. Tale piano di vendita, comprendente n. 1452 alloggi di E.R.P. di cui n. 217 unità immobiliari cedute complessivamente ai sensi della L.R. 11/2001 si è concluso nel corso del 2017 pertanto nessuna previsione è stata effettuata per l'anno 2021.

Sta proseguendo 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 per n. 280 immobili, che al 30/09/2020 ammonta a n. 168 cessioni di unità immobiliari. Per il 2021 sono previste cessioni di n.10 alloggi per le quali si stima che per il 10% circa saranno in contanti mentre il restante 90% circa sarà con vendite rateali. Nel corso dell'anno 2019 è iniziata la vendita degli alloggi con la Legge Regionale n. 39/2017, di cui il piano di vendita approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 428 del 9/04/2019 prevede 1293 alloggi da cedere. Per l'anno 2021 è prevista la cessione di n. 10 alloggi di cui si stima che per il 10% saranno in contanti e per il restante 90% saranno con vendite rateali. Nello schema "Riepilogo alloggi ceduti e risorse reinvestite" delle tabelle 4. distinte nelle rispettive leggi, si fa riferimento al 30/09/2020.

Tabella 4

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	0
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
Totale	91.501.911,40

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	2.290
Totale importi introitati	2	91.611.258,98
Totale importi reinvestiti	3	91.501.911,40
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	109.347,58

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2021

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

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
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

Descrizione	Operazione.	
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	10	106.400
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	168
Totale importi introitati	2	3.887.520,87
Totale importi reinvestiti	3	2.234.426,10
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4=(2-3)	1.653.094,77

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

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo Interv.	Contributi edilizia sovvenzionata - 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 da liquidare nel 2021	inizio lavori	fine lavori	
NUOVE COSTRUZIONI (LOCAZIONE)																		
DGR 2385/13-2565/13-2282/16 DELIB 207/05-72/09 E 116/11-130/11-53/14 DETERMINA CS 35/16-53/16	103a	TV 7.2 Montido	24		S	3.200.000,00			1.029.966,10	194.957,55			4.424.923,65	1.304.032,78	1.000.000,00	11/06/2018	30/12/2021	
DGR 2226/13- DETERMINA CS 53/16 dgr 339/17	103b	TV 7.2 Montido	24		S	1.190.000,00		1.200.000,00	185.000,00	950.000,00	896.923,65		4.421.923,65	669.571,57	100.000,00	01/09/2021	01/09/2023	
DELIB. 58/99 E 705/01- DELIB 112/2003- 17/13- 60/14-78/14-17/15- 86/15 Determina CS 25/17 dgr 794/15- 228/16-953/17	13	Motta CASA RIP.	18		C						15.806,36		15.806,36			Intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale		
	95	Oderzo s. Vincenzo	8		AG						1.708.290,00		1.708.290,00	411.227,80		Intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale e l'acquisizione area		
L. 560 DGR 2874/08	117	Roncade Vallio	9		S			100.000,00					100.000,00	77.655,48		Intervento sospeso, tempo di realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq. Area		
Fondi Ater: Delib. 58/99 E 2/2003	27	VEDELAGO 2 str			C						63.214,32		63.214,32			Intervento sospeso le spese sostenute riguardano l'acq. Area relativa al 2° stralcio		
															1.100.000,00			

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	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 finanz. (legge-prov.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513/1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto 31/12/20	importo da liquidare nel 2021	inizio lavori	fine lavori	
RECUPERO																		
DELIB 74/13 - DELIB 11/14 D.D. 273/14 - DGR AVEPA 539-13 - Determina CS 58/17 - 85/17 Decreto direttoriale 7422/16 DGR 338/17 - DGR 1778/17	161	PORTOBUFFOLE'	5	ALLOGGIO	C					995.000,00			995.000,00	146.932,96	-		le spese sostenute riguardano: acq. - immobile da ristrutturare e spese tecniche	
85/17 Decreto direttoriale 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	1.987.282,00	12.718,00	15/04/2019	27/11/2020	
Determina CS 58/17 - 85/17 DGR 2226/2013 DGR 339/17 - DGR 1778/17	142	PONTE DI PIAVE	7		S	700.000,00		300.000,00					1.000.000,00	992.718,00	7.282,00	15/04/2019	27/11/2020	
Delibera 6/20 DGR 1839/19 - 519/20	136	Riqualificazione Via Feltrina Via Castagnole TV	24		S	5.000.000,00		1.000.000,00					6.000.000,00	-	200.000,00	01/01/2021	31/12/2023	
			20	ALLOGGIO											220.000,00			

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

Estremi finanzia. (legge-provv.)	N.INT ERVENI	COMUNE (localita')	alloggi	altro	Tipo inf.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 51/3/19 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 da liquidare nel 2021	inizio lavori	fine lavori	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
Delibera 28/20 - 74/20 Decreto FESR 183/20	173	(Por) Fesr 2014-2020 asse 4 azione 4.1.1 Treviso Via Sabotino 6/c-6/d-8-10-12	22		S	377.576,75		182.423,25						560.000,00	2.799,61	557.200,39	01/01/2021	31/12/2021	
Determina CS 58/17-81/17 - Delib. 20/19- 78/19 DGR 1778/17	177b	(Por) Fesr 2014-2020 asse 6 azione 9.4.1 Sisus A.U. Montebelluna	25		S	543.000,00	227.000,00							770.000,00	700.000,00	3.000,00	23/09/2019	30/10/2020	
Determina CS 59/17 DGR 1842/17	183	Manutenz. straordinaria. Canne fumarie Mogliano Veneto	96		S					330.000,00				330.000,00	286.920,22	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	-	850.000,00	01/01/2021	31/12/2021	
Determina CS 96/17-58/18 DGR 1883/18	192	Sistemaz. All. sfiti TV	15		S			457.000,00						457.000,00	454.500,00	2.500,00	16/09/2019	16/12/2020	
Determina CS 58/18 DGR 1883/18	196	Sistemaz.all.sfiti Oderzo e limitrofi	10		S			395.000,00						395.000,00	385.000,00	10.000,00	30/10/2019	31/12/2020	
Determina CS 58/18 Delibera 32/19 DGR	197	Sistemaz. All. sfiti Spresiano e limitrofi	14		S			207.046,63		259.953,37				487.000,00	464.000,00	3.000,00	30/10/2019	31/12/2020	
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	404.500,00	3.000,00	30/10/2019	30/11/2020	
Delibera 87/19 - 166/19 DGR 47/19 - 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	200.000,00	600.000,00	21/08/2020	15/08/2021	
Delibera 86/19 - 98/20 DGR 1415/19	200	Riqualficazione energetica Vazzola	18		S		500.000,00							500.000,00	-	500.000,00	01/01/2021	31/12/2021	
Delibera 98/20	201	Riqualficazione energetica Treviso-Quinto	30		S		500.000,00							500.000,00	-	500.000,00	01/01/2021	31/12/2021	
Delibera 86/19 98/20 DGR 1415/19	202	Riqualficazione energetica TV Viale Nazioni Unite 75-77-	36		S		520.000,00							520.000,00	-	520.000,00	01/01/2021	31/12/2021	
Delibera 86/19 DGR 1415/19	203	Sostitut. caldaie prov. TV	70		S		190.000,00							190.000,00	-	190.000,00	01/01/2021	31/12/2021	

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

Delibera 86/19 DGR 14/15/19	204	Sistemaz. E recupero all. sfitti Montebelluna	9	S															400.000,00	01/10/2021	01/10/2022
Delibera 86/19 DGR 14/15/19	205	Sistemaz. E recupero all. sfitti Conegliano	11	S															400.000,00	01/10/2021	01/10/2022
																			4.539.800,70		

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CONVENZIONATA	C

QUADRATURA TRA TABELLA 5 E CONTI DI CASSA

TABELLA 5		CONTI DI CASSA	
TAB 5 NC	1.100.000,00	NC	1.100.000,00
TAB 5 RE	220.000,00	RE	207.282,00
TAB 5 MANUT.	4.539.800,70	M	4.539.800,70
		S090003	
		NC	
		RE	
		S090004	
		NC	
		RE	12.718,00
		M	
		S090005	
TOTALE	5.859.800,70		5.859.800,70

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					
TOTALE IN CORSO	3.959.952,91					
ASOLO 6 ALL.VIA MALOMBRA CIV. 85/A-B-C	654.137,00					
ODERZO COLFRANCUJ 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 - 5 ALLOGGI VIA MANTOVANI ORSETTI	612.366,12					216.776,00
TOTALE ULTIMATI	5.898.613,66					216.776,00
TOTALE	9.858.566,57					216.776,00

note:

- 1) Treviso Via Mantovani Orsetti, vendita 1 alloggio