



REGIONE DEL VENETO

ATER TREVISO

Via G. D'Annunzio 6 - Treviso

BILANCIO CONSUNTIVO

2022

SOMMARIO

- Bilancio d'esercizio	pag. 1
- Nota integrativa	pag. 7
- Allegato n. 1: prospetti delle immobilizzazioni	pag.25
- Relazione sulla gestione del bilancio	pag.28
- Allegato C: prospetto di riclassificazione conto economico	pag.38
- Allegato D: rendiconto di cassa	pag.47
- Prospetto: Rendiconto finanziario	pag.52
- Relazione Tecnico – Amministrativa	pag.53
- Tabella 1: canoni di locazione e morosità	pag.55
- Elenco composizione alloggi	pag.56
- Tabella 3: personale dipendente	pag.57
- Tabella 4:alloggi ceduti	pag.59
- Tabella 5: prospetto attività costruttiva	pag.64
- Immobili destinati alla vendita	pag.68

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2022

Descrizione	al 31/12/2022	al 31/12/2021
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	188.317.508,00	187.279.178,00
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE	0,00	0,00
B IMMOBILIZZAZIONI	149.782.487,00	152.900.064,00
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	11.524,00	27.650,00
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento	0,00	0,00
B.I.2 Costi di sviluppo	0,00	0,00
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	11.524,00	27.650,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili	0,00	0,00
B.I.5 Avviamento	0,00	0,00
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0,00	0,00
B.I.7 Altre	0,00	0,00
B.I.7.a Migliorie su beni di terzi	0,00	0,00
B.I.7.b Diverse	0,00	0,00
TOTALE B.I	11.524,00	27.650,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	149.769.770,00	152.869.671,00
B.II.1 Terreni	43.369,00	43.369,00
B.II.2 Fabbricati	144.204.639,00	146.884.077,00
B.II.2.a Fabbricati erp	132.156.751,00	134.478.296,00
B.II.2.b Fabbricati non erp	12.047.888,00	12.405.781,00
B.II.3 Impianti e macchinari	0,00	0,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	10.478,00	14.063,00
B.II.5 Mobili e arredi	6.728,00	8.991,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	79.405,00	82.072,00
B.II.7 Altri beni	0,00	0,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	5.425.151,00	5.837.099,00
TOTALE B.II	149.769.770,00	152.869.671,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.193,00	2.743,00
B.III.1 Partecipazioni	0,00	0,00
B.III.2 Crediti	1.193,00	2.743,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi	0,00	0,00
TOTALE B.III	1.193,00	2.743,00
C ATTIVO CIRCOLANTE	38.523.240,00	34.371.324,00
C.I RIMANENZE	9.643.050,00	9.643.218,00
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.259,00	1.427,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2022

Descrizione	al 31/12/2022	al 31/12/2021
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	3.959.953,00	3.959.953,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita	5.681.838,00	5.681.838,00
C.I.5 Acconti	0,00	0,00
TOTALE C.I	9.643.050,00	9.643.218,00
C.II CREDITI CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	10.220.734,00	8.599.699,00
C.II.1 Verso clienti	6.794.331,00	6.533.181,00
C.II.2 Verso imprese controllate	0,00	0,00
C.II.3 Verso imprese collegate	0,00	0,00
C.II.4 Verso controllanti	0,00	0,00
C.II.5 Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
C.II.5.bis) Crediti tributari	1.393.073,00	677.916,00
C.II 5 ter) Imposte anticipate	237.834,00	272.973,00
C.II.5 quater) Verso altri	1.795.496,00	1.115.629,00
TOTALE C.II	10.220.734,00	8.599.699,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00
C.III.3 Partecipazioni in imprese controllanti	0,00	0,00
C.III.3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
C.III.4 Altre partecipazioni	0,00	0,00
C.III.5 Strumenti finanziari derivati attivi	0,00	0,00
C.III.6 Altri titoli	0,00	0,00
TOTALE C.III	0,00	0,00
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE	18.659.456,00	16.128.407,00
C.IV.1 Depositi bancari e postali	18.659.456,00	16.128.407,00
C.IV.2 Assegni	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	0,00	0,00
TOTALE C.IV	18.659.456,00	16.128.407,00
D RATEI E RISCONTI	11.781,00	7.790,00
D.I Ratei e risconti attivi	11.781,00	7.790,00
PASSIVO	188.317.508,00	187.279.178,00
A PATRIMONIO NETTO	177.116.111,00	175.957.081,00
A.I Capitale	8.021.709,00	8.021.709,00
A.III Riserve di rivalutazione	0,00	0,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2022

Descrizione	al 31/12/2022	al 31/12/2021
A.IV Fondo riserva	1.722.998,00	1.599.497,00
A.V Riserve statutarie	32.736.974,00	30.390.453,00
A.VI Altre riserve	133.551.786,00	133.475.401,00
A.VII Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0,00	0,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	1.082.644,00	2.470.021,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO	177.116.111,00	175.957.081,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI	4.163.195,00	4.142.159,00
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0,00	0,00
B.2 Fondi per imposte, anche differite	2.700.157,00	2.539.234,00
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi	0,00	0,00
B.4 Altri	1.463.038,00	1.602.925,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.357.098,00	1.435.681,00
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.357.098,00	1.435.681,00
D DEBITI	5.532.613,00	5.668.102,00
D.04 Debiti v/banche	743.832,00	908.765,00
D.4.a Mutui	743.832,00	908.765,00
D.4.b Altri debiti	0,00	0,00
D.5 Debiti v/altri finanziatori	0,00	0,00
D.6 Acconti	38.902,00	84.208,00
D.7 Debiti verso fornitori	218.924,00	231.386,00
D.8 Debiti rappresentati da titoli di credito	0,00	0,00
D.9 Debiti verso imprese controllate	0,00	0,00
D.10 Debiti verso imprese collegate	0,00	0,00
D.11 Debiti verso controllanti	0,00	0,00
D.11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
D.12 Debiti tributari	43.100,00	191.384,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	66.516,00	62.657,00
D.14 Altri debiti	4.421.339,00	4.189.702,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	148.491,00	76.155,00
E Ratei e risconti passivi	148.491,00	76.155,00
E.1 Ratei e risconti passivi	148.491,00	76.155,00
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE	15.841.381,00	16.724.129,00
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.383.686,00	10.304.259,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2022

Descrizione	al 31/12/2022	al 31/12/2021
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	5.906.020,00	6.189.817,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	2.080.139,00	1.944.687,00
A.1.d altri ricavi	2.397.527,00	2.169.755,00
TOTALE A.1	10.383.686,00	10.304.259,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00
TOTALE A.2	0,00	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
TOTALE A.3	0,00	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	176.731,00	382.374,00
TOTALE A.4	176.731,00	382.374,00
A.5 altri ricavi e proventi	5.280.964,00	6.037.496,00
A.5.a contributi in conto esercizio	1.119,00	0,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.177.135,00	3.153.239,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.595.743,00	1.933.819,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	506.967,00	950.438,00
TOTALE A.5	5.280.964,00	6.037.496,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	14.145.868,00	13.458.116,00
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	47.916,00	34.483,00
TOTALE B.6	47.916,00	34.483,00
B.7 Per servizi	4.285.398,00	3.311.754,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
B.7.b altri costi per servizi	4.285.398,00	3.311.754,00
TOTALE B.7	4.285.398,00	3.311.754,00
B.8 per godimento di beni di terzi	66.856,00	55.170,00
TOTALE B.8	66.856,00	55.170,00
B.9 Costi per il personale:	3.013.722,00	3.018.199,00
B.9.a Salari e stipendi	2.050.895,00	2.053.581,00
B.9.b Oneri sociali	649.786,00	659.864,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	179.165,00	160.795,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	133.876,00	143.959,00
TOTALE B.9	3.013.722,00	3.018.199,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	3.725.590,00	3.718.789,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	16.662,00	19.864,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2022

Descrizione	al 31/12/2022	al 31/12/2021
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.631.574,00	3.600.102,00
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	77.354,00	98.823,00
TOTALE B.10	3.725.590,00	3.718.789,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	168,00	149,00
TOTALE B.11	168,00	149,00
B.12 Accantonamento per rischi	792.135,00	1.074.598,00
TOTALE B.12	792.135,00	1.074.598,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	2.214.083,00	2.244.974,00
B.14.a Fondo regionale ERP L.R. 39/2017	535.054,00	538.682,00
B.14.b Fondo Sociale ex L.R. 39/2017	70.014,00	75.383,00
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00
B.14.d altri oneri	1.609.015,00	1.630.909,00
TOTALE B.14	2.214.083,00	2.244.974,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.695.513,00	3.266.013,00
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:	93.136,00	21.068,00
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	93.136,00	21.068,00
TOTALE C.16	93.136,00	21.068,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	6.533,00	6,00
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	5.739,00	0,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2022

Descrizione	al 31/12/2022	al 31/12/2021
C.17.e altri	794,00	6,00
TOTALE C.17	6.533,00	6,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	86.603,00	21.062,00
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)	1.782.116,00	3.287.075,00
20 Imposte sul reddito di esercizio		
20 Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	699.472,00	817.054,00
TOTALE 20	699.472,00	817.054,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
21 Utile (perdita) dell'esercizio	1.082.644,00	2.470.021,00
TOTALE 21	1.082.644,00	2.470.021,00

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

VIA G. D'ANNUNZIO 6 – 31100 TREVISO

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

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

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO.

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

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

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

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2022 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione dei bilanci dei precedenti esercizi, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni immateriali.

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

Immobilizzazioni materiali.

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

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

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

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

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

Rimanenze.

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

Crediti.

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

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

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

Fondi per rischi e oneri.

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

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

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

Ratei e risconti.

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

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

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

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

Debiti.

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

Riconoscimento dei ricavi.

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

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

Imposte sul reddito dell'esercizio.

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

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO.

Immobilizzazioni.

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

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

Le aliquote applicate sono le seguenti:

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

Immobilizzazioni in corso.

Tale voce comprende principalmente:

- lavori in corso;
- acconti.

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

Immobilizzazioni finanziarie.

Crediti verso imprese controllate e crediti diversi

	Saldo al 31.12.2022	Scadenze in anni		
	Totale	Entro 1 anno	da 1 a 5 anni	Oltre i 5 anni
Crediti verso impr.controllate				
Crediti diversi	1.193			1.193
Totale	1.193	0	0	1.193

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

ATTIVO CIRCOLANTE.

Rimanenze.

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	Giacenze al 31.12.2022	Giacenze al 31.12.2021	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.259	1.427	-168
Interventi in corso destinati alla vendita	3.959.953	3.959.953	0
Interventi finiti destinati alla vendita	5.681.838	5.681.838	0
TOTALE	9.643.050	9.643.218	-168

Il totale delle rimanenze finali risultante in bilancio al 31/12/2022, viene ripreso dall'esposizione delle rimanenze iniziali all'1/1/2022 risultante dal prospetto allegato "Punto 7 g" per ciò che attiene alle costruzioni in corso ed ultimate destinate alla vendita.

Crediti verso utenti e clienti

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	2022	2021	Variazioni
Morosità per canoni e servizi	5.053.158	4.683.789	369.369
Cessionari all. per rate amm.	2.780.719	2.668.105	112.614
Crediti verso altri clienti	65.288	208.767	-143.479
TOTALE	7.899.165	7.560.661	338.504

	Lordo	F.do svalutazione	Valore netto
Totale crediti	7.899.165	-1.104.834	6.794.331

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

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

	Saldo al 31.12.2022	Scadenze	
		Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
	Totale		
Crediti verso utenti e clienti	6.794.331	4.543.849	2.250.482

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

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)-(2)	(6)=(3)-(4)	(7)=(5)+(6)	(8)=(6):(3)	(9)=(7):(1+3)
2021	2.401.748	548.811	8.134.504	7.404.891	1.852.937	729.613	2.582.550	8,97	24,51
2022	2.582.550	567.707	7.986.159	7.502.782	2.014.843	483.377	2.498.220	6,05	23,64
2023	2.498.220	618.519	7.880.800	7.112.974	1.879.701	767.826	2.647.527	9,74	25,51

In tale tabella è compresa la morosità “temporanea” relativa ad addebiti effettuati nell’ultimo mese dell’anno 2022, la cui riscossione avviene di norma durante i primi mesi dell’anno successivo. Gli importi relativi al 2023 sono stati desunti per quanto riguarda le colonne 2/3/4 da quanto previsto nel Bilancio 2023.

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

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

Fondo al 31.12.2021	Utilizzi	Accantonamenti e variazioni	Fondo al 31.12.2022
1.027.480	0	77.354	1.104.834

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

Il correlato costo è allocato tra le svalutazioni dei crediti compresi nell’attivo circolante in B.10.d. del bilancio. Per il recupero della morosità relativa alle locazioni in essere, nell’anno 2022 il procedimento amministrativo si è articolato nelle attività specificate nella seconda parte “Prospetto Consuntivo” della Tabella 1: canoni di locazione e morosità allegata al presente bilancio.

Crediti Tributarî

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

Descrizione	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Differenza
Crediti tributari Irap	25.775	0	25.775
Crediti tributari Ires	375.130	0	34.621
Crediti tributari Iva	0	167.364	-167.364
Bollo virtuale pagato antic.	0	14.074	-14.074
Crediti Superbonus 110% 2021	372.358	496.478	-124.120
Crediti Superbonus 110% 2022	619.561	0	619.561
Erario per imp sostit rival tfr	249	0	249
TOTALE	1.393.073	677.916	715.157

Per quanto riguarda la contabilizzazione del Superbonus 110% si è seguita l’indicazione dell’OIC del 3 agosto 2021 che definisce la detrazione come un contributo in conto impianti in quanto finalizzata ad uno specifico

investimento e commisurata al costo dello stesso. In base al principio contabile OIC 16 si è rilevato con metodo diretto il contributo conto impianti. Quanto al differenziale fra costo e detrazione in caso di superbonus si è registrato un provento finanziario da rilevare negli anni di utilizzo della detrazione.

Imposte anticipate

Il credito per imposte anticipate all'1/1/2022 rileva un saldo di euro 272.973 e un saldo al 31/12/2022 di euro 237.834, con una variazione di euro 35.139 dovuta alla differenza fra l'utilizzo di imposte anticipate per euro 57.936 riguardante gli anni precedenti e la rilevazione di imposte anticipate nell'anno in corso per euro 22.797.

Crediti verso altri

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

	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Differenza
Crediti v/Regione Veneto	873.171	148.487	724.684
Crediti v/altri enti pubblici	871.867	935.977	-64.110
Crediti diversi	50.458	31.165	19.293
TOTALE	1.795.496	1.115.629	679.867

Il credito nei confronti della Regione ha subito un aumento rispetto all'anno precedente e corrisponde ai crediti esigibili al 31/12/2022 a seguito dell'attività di riconciliazione debiti-crediti da parte della Regione Veneto. I crediti diversi sono complessivamente aumentati rispetto al 2021 a seguito della maturazione di interessi attivi presso il Tesoriere.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

La voce accoglie per Euro 18.659.456 le somme depositate come da distinta:

	31.12.2022	31.12.2021	Differenza
Depositi presso Tesoriere	18.452.146	15.884.768	2.567.378
Conti correnti postali	207.310	243.639	-36.329
TOTALE	18.659.456	16.128.407	2.531.049

I depositi giacenti presso il Tesoriere riguardano l'ammontare totale del conto corrente relativo ai fondi della gestione ordinaria che ammonta a euro 17.300.109; del conto corrente relativo ai fondi Cer che ammonta a euro 65.484; del conto corrente relativo ai fondi della L. 560/93 che ammonta a euro 8 e del conto corrente relativo

ai fondi della L.R. 11/01- e L.R. 29/02 che ammonta a euro 1.086.545. In aggiunta al Rendiconto di Cassa (all. D), come previsto dalla Circolare 2/2004, ed a norma del D.lgs. 139/2015 – art. 2425 ter, viene allegato il prospetto del Rendiconto finanziario in forma diretta.

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi ammontano ad euro 11.781 e sono stati rilevati in base alla competenza temporale.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

Patrimonio netto

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

-Capitale di dotazione

Il Capitale di dotazione al 31 dicembre 2022 ammonta a euro 8.021.709

-Riserva legale

Il fondo di riserva legale ammonta al 31/12/2022 a euro 1.722.998. La voce è stata incrementata nel corso dell'esercizio per il 5% per effetto dell'accantonamento degli utili dell'esercizio precedente.

-Riserve statutarie

Il fondo di riserva straordinario ammonta al 31/12/2022 ad euro 32.736.974 essendo stato incrementato per effetto dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio precedente.

-Altre riserve

L'importo complessivo al 31/12/2022 ammonta ad euro 133.551.786.

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

I finanziamenti erogati all'Azienda relativi all'anno 2022 sono stati complessivamente euro 2.204.746. Nel prospetto seguente vengono indicati in forma schematica:

Soggetto ricevente	Soggetto erogante	Totale incassato	Data incasso	Causale
--------------------	-------------------	---------------------	--------------	---------

Ater TV 00193710266	Regione Veneto	1.780.718,72	13/09/2022	Pt 214-220-221-222-223-224-225 di PNRR come da decreto nr 40/2022 Regione Veneto
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	1.119,41	23/12/2022	Pt 194-contributo L 80/2014 come da decreto nr 234/2021 Regione Veneto
Ater TV 00193710266	Avepa – Agenzia Veneta	151.030,70	23/03/2022	Pt 173 – Finanziamento POR FESR Veneto 2014-2020 Asse 4 Azione 4.1.1
Ater TV 00193710266	GSE SPA	66.076,18	31/03/2022	Pt 199 lavori riatto alloggi sfitti Treviso via Ronchese
Ater TV 00193710266	GSE SPA	94.795,01	30/09/2022	Pt 173 - TV Via Sabotino 8 - riqualificazione energetica contributo GSE
Ater TV 00193710266	GSE SPA	111.006,42	31/05/2022	Pt 162 A2 riqualificazione energetica Bgo Furo 35 a Treviso

UTILE DELL'ESERCIZIO

Accoglie il risultato del periodo che ammonta ad euro 1.082.644 che si propone di destinare secondo quanto stabilito dell'art. 2430 Codice civile, che prevede l'accantonamento in apposita riserva di almeno un ventesimo degli utili netti d'esercizio fino a quando la stessa non abbia raggiunto un limite minimo pari ad un quinto del capitale sociale:

- all'incremento del fondo di riserva ordinaria per euro 54.132 ;
- all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 1.028.512 .

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Il “Fondo per imposte ” ammonta ad euro 2.700.157 così composta:

euro 1.074.424 somma che è stata concordata a fine 2021 con il Comune di Treviso a seguito di richiesta di Ater Treviso di dilazione in tre rate annuali a chiusura della vertenza Ici anni 2003-2007 definita dalla Suprema Corte di Cassazione ;

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

euro 698.135 somma accantonata a titolo di Imu sugli alloggi sfitti e non erp locati in relazione all'annualità 2022.

Altri fondi

Il “Fondo per controversie legali”, accoglie l'accantonamento per pratiche legali in corso riguardanti imprese, inquilini e dipendenti. L'ammontare del fondo al 31/12/2022 ammonta ad euro 1.463.038. Annualmente viene diminuito a fronte degli utilizzi e degli eventuali esuberanti riguardanti pratiche concluse nel corso dell'anno e

aumentato per l'importo di nuove pratiche o aggiornamenti di pratiche già in corso. L'accantonamento per l'anno 2022 è allocato nella voce di costo B.12 Accantonamenti per rischi ed è pari ad euro 94.000;

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

	2022	2021	Variazioni
Saldo iniziale	1.435.681	1.602.673	-166.992
Quota maturata e stanziata a conto economico	131.341	160.795	-29.454
Rivalutazione annuale	126.759	29.134	97.625
Indennità liquidate nell'esercizio a dipendenti. e f.di prev. complementare	-146.802	-250.448	103.646
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione tfr	-21.549	-4.739	-16.810
Intervento diretto al Fondo Tesoreria Inps	-168.332	-101.734	-89.305
Saldo finale	1.357.098	1.435.681	-101.290

DEBITI

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

Debiti verso banche costituiti da:

Mutui

La voce accoglie il debito residuo del mutuo concesso all'Azienda da Veneto Banca Spa, ora Banca Intesa San Paolo, che ammonta ad euro 743.832 ed andrà a scadenza il 30/06/2027.

Acconti

Tale voce pari ad euro 38.902 comprende gli importi relativi a cessioni alloggi da stipulare nel 2023.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano ad euro 218.924.

Debiti tributari

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2022	Saldo al 31/12/2021	Variazioni
Iva	42.380	43.831	-1.451
Ires	0	121.030	-121.030
Debiti v/erario imp. indirette	0	0	0
Ritenute dipendenti e co.co.co	0	6.865	-6.865
Ritenute a terzi	720	0	720
Irap	0	19.658	-19.658
TOTALE	43.100	191.384	-148.284

La voce di euro 43.100 riguarda il debito verso l'erario a seguito della liquidazione mensile Iva dicembre 2022 di euro 37.492 e il saldo a debito della dichiarazione Iva anno 2022 pari ad euro 4.888 ed euro 720 relativo a ritenuta d'acconto mese di dicembre 2022.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Tale voce, che al 31 dicembre 2022 ammonta ad euro 66.516, si riferisce a debiti dovuti alla fine dell'anno che saranno pagati nel corso dell'esercizio successivo, verso Istituti ed enti per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e dei dipendenti.

Altri debiti

La voce "Altri debiti" si compone dell'importo di euro 4.421.339 di cui verso lo Stato per Gestione Speciale per euro 343.625 costituito dai rientri relativi alla Legge 560. La voce comprende inoltre anche voci relative a depositi cauzionali e caparre versate dagli utenti, il totale degli emolumenti da liquidare ai dipendenti, le quote versate da inquilini da regolarizzare e/o restituire e le quote di competenza a saldo al 31/12/2022 per la gestione di alloggi di proprietà dei Comuni convenzionati.

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

	Saldo al 31.12.2022	Saldo al 31.12.2021	Variazioni
Debiti per gestione speciale	311.649	416.954	-105.305
Debiti v/comuni per riscossione rate amm.to	31.977	37.165	-5.188
Depositi cauzionali	1.896.375	1.863.482	32.893
Debiti vs. personale dipendente	258.681	232.359	26.322
Altri debiti	1.367.038	1.116.569	250.469
Equo indennizzo	111.211	109.533	1.678
Comuni per quota residuale	444.408	413.640	30.768
TOTALE	4.421.339	4.189.702	231.637

Nella voce "Altri debiti" di euro 1.367.038 è compreso il debito nei confronti del comune di Treviso di euro 217.932,07 a titolo di corrispettivo per la cessione del diritto di superficie dell'area sita in Treviso Strada Feltrina via Cisole e Strada Castagnole.

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

	Saldo al 31.12.2022	Scadenze	
	Totale	Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Altri debiti	4.421.339	1.366.826	3.054.513

Ratei e risconti passivi

Tale voce pari ad euro 148.491 di cui euro 148.206 rappresenta la differenza fra il costo sostenuto per gli interventi oggetto di Superbonus 110 anni 2021 2022 ed il valore nominale del credito fiscale pari al 110% delle spese sostenute ed è imputata a conto economico fra i proventi finanziari, in quote costanti nel periodo in cui si utilizza la detrazione fiscale.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

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

	2022	2021	Variazioni
Ricavi delle vendite	0	0	0
Canoni di locazione	8.990.296	9.165.608	-175.312
Rimborsi e prov. per amm. stabili	891.645	756.483	135.162
Rimborsi e prov. per man. stabili	57.436	52.936	4.500
Corrispettivi per servizi a rimborso	444.309	329.232	115.077
TOTALE	10.383.686	10.304.259	79.427

L'importo dei canoni di locazione comprende: canoni Erp per euro 5.906.020, canoni non Erp per euro 2.080.139. Il totale complessivo dei ricavi delle vendite nel corso del 2022 ha subito un lieve aumento rispetto all'anno precedente.

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

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

INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

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

	2022	2021	Variazioni
Incrementi di immobilizz. per interv.costruttivi	0	170.953	-170.953
Incrementi di immobilizz. per interv.risanam.ristrutt.	0	0	0
Incrementi di immobilizz. per interv. manut. straord	176.731	211.421	-34.690
TOTALE	176.731	382.374	-205.643

ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce è così composta:

	2022	2021	Variazione
Contributi c/capitale per amm.to fabbr.	3.177.135	3.153.239	23.896
Rimborsi e proventi diversi	97.434	253.626	-156.192
Rimborsi per gestione speciale	6.254	6.173	81
contributi in conto esercizio	1.119	0	1.119
Altri ricavi e proventi	163.088	393.478	-230.390
Plusvalenze patrimoniali su alloggi locali e aree	1.595.743	1.933.819	-338.076
Diritti di prelazione	240.191	297.161	-56.970
TOTALE	5.280.964	6.037.496	-756.532

L'anno 2022 ha registrato una diminuzione delle plusvalenze a seguito dell'alienazione alloggi rispetto all'anno precedente, una diminuzione dei rimborsi e proventi diversi a seguito di una riduzione dei rimborsi assicurativi per danni a fabbricati, una diminuzione degli altri ricavi e proventi per sopravvenienza attiva dovuta alla definizione di pratiche legali per le quali si era contabilizzato un accantonamento.

COSTI DELLA PRODUZIONE

COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Tale voce comprende acquisto per materiali edili, attrezzature e materiale di consumo, ed ammonta complessivamente ad euro 47.916.

	2022	2021	Variazione
Costi di acquisto di materiali edili	40.354	28.743	11.611
Attrezzature e materiali di consumo	7.562	5.740	1.822
TOTALE	47.916	34.483	13.433

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	2022	2021	Variazione
Costi amministrativo-generalì	542.197	541.709	488
Costi amministrazione stabili	801.609	675.756	125.853
Costi manutenzione stabili	2.556.229	1.770.376	785.853
Costi per interventi edilizi	83.876	109.082	-25.206
Spese per servizi a rimborso	301.487	214.831	86.656
TOTALE	4.285.398	3.311.754	973.644

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

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Il costo complessivo per il godimento di beni di terzi per l'anno 2022 per complessivi euro 66.856, è così suddiviso:

- euro 7.921 per il noleggio di fotocopiatrici e stampanti;
- euro 37.477 per il noleggio automezzi;
- euro 21.458 per il noleggio di piattaforme aeree autocarrate.

COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi è così composta:

	2022	2021	Variazione
Salari e stipendi e altri costi del personale	2.184.771	2.197.540	-12.769
Oneri sociali	649.786	659.864	-10.078
Trattamento di fine rapporto	179.165	160.795	18.370
TOTALE	3.013.722	3.018.199	-4.477

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

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

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

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

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione ammontano ad euro 2.214.083 e sono così composti:

- Fondo regionale Erp calcolato secondo la legge regionale n. 39/2017 euro 535.054;
- Fondo di solidarietà ex L.R. 39/2017 euro 70.014;
- Altri oneri sono ripartiti nei seguenti costi:

	2022	2021	Variazioni
Imposta bollo e registro	332.256	333.355	-1.099
Iva indetraibile pro-rata	352.180	307.541	44.639
Altre imposte e tasse	37.740	38.723	-983
Altre imposte e tasse inded.	10.270	30.617	-20.347
Imu	212.174	214.307	-2.133
Tasi	0	0	0
Eliminazione crediti	38.735	38.735	0
Contributi associativi diversi	27.522	27.865	-343
Cancelleria stampati e pubblicazioni	6.238	4.038	2.200
Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti	283.898	330.715	-46.817
Diritti di prelazione	240.191	297.160	-56.969
Minusval. macch. mobili, attrezz. e automezzi	-	20	-20
Sopravvenienze passive/insussistenze attive	67.811	7.833	59.978
TOTALE	1.609.015	1.630.909	-21.894

Complessivamente i costi per “Oneri di gestione” hanno subito una lieve diminuzione dovuta principalmente alle quote residuali spettanti ai Comuni. Sempre tra gli oneri di gestione è stato registrato l’importo di euro 38.735 in relazione a quanto previsto in applicazione della L.89/2014 di conversione del DL 66/2014 il cui art. 24 comma 4 prevede la riduzione automatica dei canoni di locazione del 15% utilizzati per fini istituzionali dalla Pa. I diritti di prelazione sono correlati alla voce di ricavo allocata in A.5.d dove trovano la corrispondente rilevazione contabile.

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

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

La seguente tabella li evidenzia nel dettaglio:

Interessi attivi presso Tesoriere	51.631	144	51.487
Interessi attivi per dilazione debiti	28	28	0
Interessi attivi su crediti diversi	149	0	149
Interessi attivi dilaz. pag.to LR 7/11 - LR 39/17	12.174	9.612	2.562
Proventi Superbonus 110%	29.154	11.284	17.870
TOTALE	93.136	21.068	72.068

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	2022	2021	Variazioni
Interessi su altri debiti	794	6	788
Int. su mutui int. edilizi all. loc. serv. resid. costr. senza contrib.	5.739	0	5.739
TOTALE	6.533	6	6.527

Gli interessi su altri debiti per euro 794 sono riferiti a depositi cauzionali. Nel corso del 2022 gli interessi passivi sul mutuo Banca Intesa San Paolo hanno subito una variazione in aumento e ammontano ad euro 5.739.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte Ires e Irap di competenza ammontano complessivamente ad euro 663.877.

Vengono dettagliate nel seguente prospetto:

	2022	2021	Variazioni
Irap	76.770	102.545	-25.775
Ires	587.107	741.872	-154.765
Imposte anticipate	35.138	-27.363	62.501
Imposte esercizi precedenti	457	0	457
TOTALE	699.472	817.054	-117.582

ALTRE INFORMAZIONI:

ORGANO AMMINISTRATIVO E REVISORE UNICO

In base a quanto previsto al punto 16 dell'art. 2427 del codice civile, si specifica che il compenso spettante per l'anno 2022 agli Amministratori ammonta complessivamente ad euro 55.800 , mentre il compenso per il Revisore unico dei conti per l'anno 2022 risulta pari ad euro 11.701.

IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

I conti d'ordine sono stati eliminati dal D.Lgs 139/2015, tuttavia in relazione a quanto disposto al punto 9 dall'art. 2429 del codice civile si riportano le informazioni non più risultanti in calce allo stato patrimoniale, che al 31/12/2022 ammontano complessivamente ad euro 4.597.778 e si distinguono in:

- somme giacenti presso la Tesoreria dello Stato per opere da realizzare euro 3.788.413;
- beni di terzi detenuti (fotocopiatrici/stampanti) presso l'azienda al valore corrente di mercato euro 29.367;
- Polizze fidejussorie/cauzioni appaltatori derivanti da obblighi contrattuali euro 779.998.

INFORMAZIONI SUI COSTI DELLE ATTIVITA'ESPLETATE:

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

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

Si rileva che la stesura dell'elaborato evidenzia un utile d'esercizio di euro 1.082.644, la cui destinazione è già indicata nella parte a commento delle principali voci del passivo.

Dall'analisi dei singoli settori si riscontra che il settore edilizio nel suo complesso è in perdita per euro 191.989. L'attività relativa all'edilizia agevolata-calmierata riporta un saldo pari a zero.

La gestione degli immobili rileva un risultato negativo di euro 199.896 e chiaramente va rilevato che tale gestione può essere analizzata solo complessivamente in quanto i canoni sono destinati sia a coprire le spese di amministrazione che di manutenzione degli immobili.

Infine si rileva che la gestione speciale straordinaria registra un utile di euro 1.474.529.

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio				Situazione finale						
	Costo Originario	Rivalutaz. Svalutaz. ammortam. ammortam. (*)	Fondi ammortam. ammortam. (*)	Saldo 1.1.2022	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. ammortam. (*)	Rivalutaz. Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. Svalutaz. ammortam. ammortam. (*)	Fondi ammortam. ammortam. (*)	Saldo 31.12.2022
Costi di impianto ed ampliamento	721.091,29		693.440,99	27.650,30	535,50			16.662,25			721.626,79		710.103,24	11.523,55
Costi di ricerca , sviluppo e pubblicita'					535,50									
Dritti di brevetto industr. e diritti utiliz. opere ingegno														
Concessioni. licenze, marchi e diritti simili														
Avviamento														
Immobilizzazioni in corso e acconti														
Altri beni immateriali														
Totale	721.091,29	0,00	693.440,99	27.650,30	535,50	0,00	0,00	16.662,25	0,00	0,00	721.626,79	0,00	710.103,24	11.523,55

(*) Di cui anticipati

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

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022**

	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio						Situazione finale					
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Svalutaz. (***)	Saldo 1.1.2022	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (***)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Svalutaz. (***)	Fondi ammortam. (***)	Saldo 31.12.2022
Terreni e Fabbricati	227.088.943,07		80.161.496,10		146.927.446,97	1.271.961,38 *		849.116,33	499.175,87	3.601.460,13		227.511.788,12			83.263.780,36	144.248.007,76
Fabbricati in promessa di vendita																
Impianti e macchinari	539,99		539,99		0,00							539,99			539,99	0,00
Attrezzature industriali e commerciali	336.226,45		322.162,97		14.063,48	434,00				4.019,80		336.660,45			326.182,77	10.477,68
Altri beni materiali	1.280.280,45		1.189.217,15		91.063,30	21.163,85				26.094,46		1.301.444,30			1.215.311,61	86.132,69
Immobilitazioni in corso e acconti	5.837.099,14				5.837.099,14	2.114.756,53	-2.526.704,95					5.425.150,72				5.425.150,72
Totale	234.543.089,10	0,00	81.673.416,21	0,00	152.869.672,89	3.408.315,76	-2.526.704,95	849.116,33	499.175,87	3.631.574,39	0,00	234.575.563,56	0,00	0,00	84.805.614,73	149.769.768,86

26 di cui consegne 2022, nessuna consegna

28 In queste colonne si devono indicare le rivalutazioni effettuate in applicazione di specifiche norme di legge.

(***) Di cui anticipati

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio				Situazione finale			
	Costo Originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2022	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Rispristini	Saldo 31.12.2022	di cui Rivalutaz.
Partecipazioni											
Imprese controllate	0,00			0,00						0,00	
Imprese collegate	0,00			0,00						0,00	
Altre imprese	0,00			0,00						0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

L.R. 39/2017, art. 10, c. 6, lett. g).

Relazione dettagliata del C.d.A. dell'ATER della Provincia di Treviso sulle attività aziendali svolte nell'anno 2022.

1. Contesto di operatività dell'ATER

Con la riforma del settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica (c.d. "ERP"), avvenuta con l'approvazione della Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39, e del Regolamento attuativo 10 agosto 2018, n. 4, l'attività dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Treviso è fortemente mutata e, ad oggi, si può dire ormai a pieno regime.

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

Attualmente l'Azienda amministra nel complesso n. 5.398 alloggi, di cui n. 955 di proprietà di terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione).

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

Nel delineare il contesto di operatività dell'Azienda nell'anno 2022, è doveroso significare quanto segue, precisando che alcuni aspetti, pur essendo già stati evidenziati nella relazione dello scorso anno, sono tuttora rilevanti:

- l'impatto dell'applicazione dei nuovi canoni a seguito del correttivo introdotto con DGR n. 1919/2019;
- il numero considerevole dei rilasci degli alloggi da parte di inquilini con un reddito superiore rispetto ai nuovi assegnatari, con progressiva e continua diminuzione delle entrate da canoni;
- gli effetti del progressivo peggioramento della situazione economico-patrimoniale delle famiglie assegnatarie, derivante dal particolare momento storico caratterizzato prima dalla crisi pandemica e poi dal caro bollette, connesso al conflitto bellico in corso nell'Europa dell'Est, e dal conseguente caro vita;
- l'aggravio delle spese di gestione dei servizi comuni, che in alcuni fabbricati ha raggiunto importi critici;

- l'aumento dei costi di manutenzione dovuto ad un patrimonio edilizio sempre più obsoleto e bisognoso di radicali interventi di adeguamento e aggiornamento, cui si aggiunge il forte caro del costo dei materiali;
- l'incremento dei costi di gestione generato dalla significativa evoluzione delle competenze attribuite dalla legge di riforma, ancorché attenuato dalla pressoché mancata copertura del *turnover* del personale dipendente uscito per quiescenza nel 2022 e negli anni precedenti;
- le situazioni di morosità consolidata che, sino al 31/12/2022, risultano pari a 274.

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

Per quanto riguarda la gestione del patrimonio, il 2022 ha segnato una ripresa nelle vendite di alloggi ERP, che sono passati dai 12 del 2020, ai 38 del 2021, ai 39 del 2022.

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

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

Nel corso del 2022 sono stati completati i seguenti interventi di ERP, avviati nelle annualità precedenti:

- riqualificazione energetica di n. 5 fabbricati a Vazzola (PT 200) €554.000,00;
- riqualificazione energetica di n. 1 fabbricato a Treviso (PT 173) €560.000,00.

Durante il 2022 si è provveduto, con il contributo degli appalti annui di manutenzione (PT 193, PT 194, PT 206 e PT 207 per un importo complessivo di fondi ATER annuale di €600.000,00), alla sistemazione e riatto di circa n. 170 alloggi bisognevoli di interventi di non rilevante entità, al fine di essere rimessi nella disponibilità immediata del patrimonio immobiliare. Con il PT 195 e il PT 208 sono state sostituite caldaie per un importo complessivo di circa €160.000,00.

Nell'anno 2022 sono in corso di esecuzione:

- recupero edilizio di 2 fabbricati e 11 alloggi a Conegliano (PT 186) €554.000,00;
- manutenzione straordinaria di 1 fabbricato di 16 alloggi a Conegliano sito in via Vital 19 e Armellini 4 (PT 215) €400.000,00;
- manutenzione ordinaria 100 alloggi sfitti (PT 193, PT 194, PT 206, PT 207) €600.000,00;

- manutenzione ordinaria caldaie (PT 208 e PT 211) €160.000,00.

Durante il 2022 si è provveduto ad ampliare gli appalti di riatto di alloggi sfitti con degli affidamenti diretti mirati, per un importo complessivo di fondi ATER annuale di €600.000,00, con cui si prevede il ripristino di ulteriori 100 alloggi bisognevoli di interventi di non rilevante entità, rimettendoli così nella disponibilità immediata del patrimonio immobiliare. Gli alloggi oggetto di tali interventi fanno parte di edifici localizzati nei vari Comuni della provincia di Treviso e sono appartenenti al patrimonio 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.

Nel 2022 sono state avviate le seguenti progettazioni esecutive, che saranno concluse presumibilmente nel corso dell'anno 2023:

- PT 226 - Manutenzione di Pronto intervento destra Piave anno 2023 – 2024;
- PT 227 - Manutenzione di Pronto intervento sinistra Piave anno 2023 – 2024;
- PT 228 - Manutenzione di Pronto intervento caldaie provincia di Treviso anno 2023 – 2024;
- PT 229 - Manutenzione a guasto destra Piave anno 2023 – 2024;
- PT 230 - Manutenzione a guasto sinistra Piave anno 2023 – 2024;
- PT 231 - Manutenzione straordinaria fognature quartiere via nazioni unite;
- PT 232 -Manutenzione alloggi Area Urbana Treviso – SISUS;
- PT 233 -Manutenzione alloggi Area Urbana Montebelluna – SISUS;
- PT 234 -Manutenzione alloggi Area Urbana Conegliano – SISUS.

L'Ufficio Guasti e Manutenzione si è occupato, inoltre, della manutenzione ordinaria e a guasto di tutti i fabbricati in proprietà e in gestione per conto di altri enti, avvalendosi oltreché della squadra operai anche di ditte terze specializzate di supporto.

Per quanto riguarda gli interventi del “Programma Innovativo per la Qualità dell’Abitare” (c.d. “PINQUA”), di cui al bando del Decreto interministeriale 16 settembre 2020, n. 395, l'ATER nel 2022 ha collaborato con il Comune di Treviso, beneficiario del finanziamento per le attività prodromiche e per l'avvio dei progetti definitivi ed esecutivi. Per tutti gli interventi del PINQUA, conseguentemente al notevolissimo rincaro dei materiali da costruzione rispetto alle previsioni del Progetto di fattibilità tecnico-economica, si sta adeguando la progettazione al nuovo prezzario regionale e ai requisiti prestazionali imposti dai “nuovi CAM”.

Gli interventi del PINQUA in fase di realizzazione a cura di ATER sono i seguenti:

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

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

L'importo totale dell'intervento 1 - PT136 è pari ad €7.158.370,00.

Per gli interventi PT216 e PT217 sono stati affidati gli incarichi di Progettazione e Direzione dei lavori a professionisti esterni ed anche per essi è in corso la progettazione definitiva.

È prevista la realizzazione di $16+16=32$ alloggi, per un investimento complessivo originariamente stimato in €6.078.572,00.

- AZIONE 1 – interventi 6B1 e 6B2: afferiscono alla realizzazione di complessivi 24 nuovi alloggi ERP e sono identificati come PT103B1 e PT103B2 nel Piano triennale di ATER Treviso. Attualmente è in corso la verifica per la validazione della Progettazione esecutiva di entrambi i lotti.

È prevista la realizzazione di $12+12=24$ alloggi per un investimento complessivo pari a €3.342.855,00 per il PT103B1 e a €2.977.205,00 per il PT103B2.

- AZIONE 2 – intervento 7: prevede la manutenzione straordinaria di alloggi sociali per la gestione dei conflitti, che ha come obiettivo la mitigazione del disagio e della tensione sociale, mediante l'utilizzo di 15 alloggi, 7 di proprietà comunale e 8 aziendale, attualmente sfitti e non utilizzati poiché inagibili, stralciati dal piano di vendita per essere sottoposti, appunto, a manutenzione straordinaria.

Questo intervento è codificato al PT 218 del piano triennale di ATER Treviso e, attualmente, è in corso la progettazione definitiva a cura di professionisti esterni. L'importo totale dell'intervento è originariamente stato stimato in €986.000,00.

Dei 14 progetti preliminari relativi a riqualificazione di fabbricati ERP e recupero alloggi sfitti, presentati lo scorso anno in Regione per i finanziamenti previsti dal Fondo complementare al PNRR – “Sicuro verde e sociale” ne sono stati avviati ed appaltati 7, e più dettagliatamente:

- PT214 di importo complessivo pari a €2.016.140,27;
- PT220 di importo complessivo pari a €661.685,13;
- PT221 di importo complessivo pari a €2.657.085,57;
- PT222 di importo complessivo pari a €832.055,81;
- PT223 di importo complessivo pari a €1.175.604,97;

- PT224 di importo complessivo pari a €2.322.586,10;
- PT225 di importo complessivo pari a €706.300,19.

Sono stati affidati, infine, i lavori per il completamento del fabbricato di Monigo di 24 alloggi ERP, denominato PT103ABIS, per un importo complessivo aggiornato a €2.673.709,00, con l'aumento necessario per riappaltare l'opera della precedente gara andata deserta a causa del "caro materiali".

3. Servizi per la gestione locativa e della proprietà

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

Va evidenziato che le nuove convenzioni per la gestione degli alloggi delle amministrazioni comunali, sottoscritte nel 2021 e 2022, prevedono in molti casi anche la delega ad ATER dei procedimenti di assegnazione, subentro, ampliamento e ospitalità, che sarebbero di competenza dell'Ente proprietario, e ciò sta generando un aumento del numero di pratiche da gestire.

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

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

Le attività di verifica e aggiornamento dei nuclei familiari vengono comunque effettuate ogni bimestre, in sede di bollettazione, mediante il confronto tra i dati presenti nel database aziendale e quelli estratti dalla Piattaforma Regionale ERP.

Lo sforzo per l'applicazione della attuale normativa ERP è stato in generale importante, in quanto le nuove funzioni attribuite all'Ente, in precedenza di competenza dei Comuni, assorbono risorse che devono esservi esclusivamente dedicate, peraltro in mancanza della copertura del *turnover* del personale dipendente uscito per quiescenza negli ultimi anni e con un organico composto da 50 unità a fronte di una dotazione organica che prevede complessivamente 70 unità.

Con l'entrata in vigore della L.R. 39/2017 vengono, infatti, gestiti dall'Ente proprietario i seguenti procedimenti, precedentemente di competenza comunale:

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

Nel 2022 sono stati processati:

- n. 313 assegnazioni (di cui 123 assegnazioni da graduatoria, 160 assegnazioni o proroghe di emergenza abitativa, 30 assegnazioni per mobilità in deroga);
- n. 55 subentri nella titolarità dell'assegnazione e del contratto di locazione;
- n. 41 ampliamenti di nuclei familiari;
- n. 204 autorizzazioni all'ospitalità temporanea di soggetti terzi da parte dei nuclei assegnatari;
- n. 8 autorizzazioni alla coabitazione.

Da segnalare, inoltre, la particolare situazione relativa alle emergenze abitative, che sono disposte dalle amministrazioni comunali, ma il cui procedimento di assegnazione su alloggi di proprietà ATER è ora di competenza di questo Ente, a partire dall'istruttoria per la verifica dei requisiti all'assegnazione. Le emergenze abitative sono oggi caratterizzate da un ciclo temporale ridotto rispetto al passato; la gestione nel 2022 di complessive 222 pratiche di assegnazione in emergenza, di cui n. 149 solo relative al Comune di Treviso, comporta l'utilizzo di una risorsa in maniera quasi esclusiva. Annualmente, infatti, ciascuna posizione contrattuale deve essere gestita *ex novo* nella verifica delle condizioni di proroga (stato di bisogno, requisiti del nucleo, assenza di cause di decadenza) e nella gestione del procedimento.

Riguardo l'andamento delle cessazioni dei contratti di locazione per disdetta da parte degli assegnatari, che tra il 2019, 2020 e 2021 ha visto un più che rilevante incremento conseguente all'aumento dell'importo dei canoni di locazione con il passaggio dal calcolo basato sul reddito a quello basato sull'ISEE-ERP, comprendente anche il

patrimonio del nucleo familiare, così come previsto dalla L.R. 39/2017, i dati 2022 mostrano un minimo rallentamento:

- Anno 2016 n. 81;
- Anno 2017 n. 46;
- Anno 2018 n. 109;
- Anno 2019 n. 173;
- Anno 2020 n. 211;
- Anno 2021 n. 203;
- Anno 2022 n. 197.

Tale fenomeno ha comportato da un lato l'uscita di buona parte degli assegnatari di fascia ISEE medio/alta che, avendo subito aumenti importanti del canone, si sono rivolti al libero mercato, e il conseguente decremento dei ricavi da canoni, e dall'altro la necessità di riatto di un volume importante di alloggi per la loro riassegnazione. Una tale combinazione difficilmente consente di perseguire un equilibrio nella gestione del *turnover* negli alloggi medesimi:

- alloggi dati in disponibilità alle Amministrazioni comunali, in attesa di essere assegnati n. 168;
- alloggi da sottoporre a piano di recupero (via Castagnole e Via Feltrina – PINQUA) n. 72;
- alloggi sfitti da mantenere/riattare per poter essere assegnati n. 300;
- alloggi sfitti in piano di vendita n. 263.

Per quanto riguarda invece la gestione della proprietà, nel 2022 sono state effettuate complessivamente le seguenti attività:

- vendite ex L.R. n. 7/2011: n. 10
- vendite ex L.R. n. 39/2017: n. 29
- estinzione diritto di prelazione (ex L. n. 513/77 e della L. n. 560/93) n. 60
- cancellazioni ipotecarie n. 13

Nel corso del 2022 l'Azienda ha mantenuto la costante attività di monitoraggio di tutte le spese, con puntuale e meticolosa verifica di cassa e di budget delle entrate e delle uscite dell'ente e con l'impostazione di un sistema di controllo di gestione interno.

È doveroso, inoltre, evidenziare che sul bilancio 2022 gravano:

- IRES pari a € 587.107e IRAP pari a € 76.770;
- imposta registrazione e bollo contratti di locazione, che ammonta ad € 332.256,00;
- versamento a Regione Veneto del Fondo di cui all'art. 37, co. 2, lett. a), della L.R. n. 39/2017, pari a € 535.054,00;
- versamento ai Comuni del fondo di solidarietà, di cui all'art. 47, della L.R. n. 39/2017, pari a € 70.014,00;
- versamento ai Comuni dell'IMU, per un importo pari a € 212.174,00.

4. Gestione delle risorse umane

Le attività svolte per la gestione delle risorse umane sono state parzialmente condizionate dalla situazione di emergenza sanitaria nazionale che si è protratta anche nei primi mesi del 2022.

Al fine di adempiere alle disposizioni normative nazionali e regionali in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da covid-2019, è stata prorogata la possibilità di svolgere la prestazione lavorativa in forma di lavoro agile anche nel primo semestre dell'anno; hanno aderito a tale modalità 21 lavoratori su un totale di 52; nessun lavoratore è stato invece interessato dalla normativa in materia di lavoro agile, rivolto ai c.d. "lavoratori fragili".

Nel corso dell'anno 2022 è stata approvata la nuova dotazione organica, che ha comportato la riduzione complessiva di due unità, e si è proceduto ad una rilevante revisione della struttura organizzativa la quale, attraverso una prima fase modificativa realizzata in aprile 2022, ha assunto la sua forma definitiva nel mese di dicembre 2022, anche grazie all'avvenuto reclutamento di figure apicali.

Per quanto riguarda le dinamiche occupazionali, il tasso di *turnover* complessivo è risultato pari al 19%, confermando il trend registrato negli ultimi tre anni, dovuto principalmente a cessazioni dal servizio per quiescenza. Nel corso dell'anno 2022 si è registrata l'uscita dal servizio di quattro lavoratori, parzialmente compensata dall'ingresso di tre nuove figure. Quanto al personale dirigente, sono stati avviati due contratti a tempo determinato, di cui uno concluso nel corso del 2022.

Al 31/12/2022 l'organico aziendale risulta formato da un totale di 50 dipendenti, a cui si aggiungono due dirigenti, a fronte di una dotazione organica che prevede complessivamente 70 unità.

L'azione di reclutamento del personale nel corso dell'anno 2022, contenuta per la necessità di garantirne la sostenibilità economica, si è concretizzata nella conclusione di due procedure ad evidenza pubblica per la copertura di posti dirigenziali, avviate nel corso dell'anno 2021, nonché nell'intero compimento dell'iter delle seguenti procedure: n. due procedure di mobilità, con esito negativo; n. 2 procedure di selezione pubblica e n. 5 procedure di passaggio a livello superiore. Sono state, inoltre, avviate una procedura di mobilità ed una procedura di selezione pubblica, che troveranno compimento nel corso dell'anno 2023.

Al fine di sopperire ad esigenze straordinarie e temporanee, si è fatto ricorso anche all'attivazione di n. 3 contratti di somministrazione di lavoro.

Per quanto riguarda le relazioni industriali, nel corso del 2022 si è giunti alla sottoscrizione di n. 3 accordi di secondo livello aventi rispettivamente ad oggetto la "Programmazione ferie", i "Permessi sanitari" e la "Conversione del premio di risultato in welfare"; è stato inoltre sottoscritto un accordo integrativo al Contratto Collettivo Aziendale "Premio di risultato per il triennio 2021-2023", per perseguire l'azione di coinvolgimento dei dipendenti nella realizzazione dei mutati obiettivi aziendali.

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

L'Azienda ha in gestione, con aggiornamento a dicembre 2022, n. 247 posizioni contrattuali con morosità, per le quali segue i procedimenti legali per il recupero dei crediti ed il rilascio degli alloggi, fornendo il necessario supporto agli avvocati incaricati.

Buona parte dell'attività di recupero del credito è anche volta ad agevolare un rientro "bonario" del debito attraverso la forma della rateizzazione, attività in gran parte svolta direttamente dall'Azienda. Al 31/12/2022 le rateizzazioni accettate e gestite dagli uffici aziendali sono n. 172.

Nella gestione della morosità, un passaggio nevralgico è rappresentato dalle anticipazioni, ad opera di ATER, delle spese condominiali: le situazioni più critiche (per importo e tipologia) hanno evidenziato la necessità di avviare, nel corso degli ultimi anni svariate azioni legali sia per il recupero degli alloggi sia per l'avvio della fase giudiziale di recupero del credito.

Si riportano di seguito i dati relativi alle anticipazioni di morosità per quote condominiali maturate dagli assegnatari e quindi effettuate dall'Azienda, anche per conto dei Comuni in convenzione, dando evidenza dell'incremento, rispetto all'annualità precedente, delle somme versate a causa del cd. "caro bollette" che su talune tipologie di fabbricati ha avuto un'incidenza particolarmente pesante:

Anticipazioni morosità assegnatari quote cond.li	2021	2022
spese per servizi alloggi ATER	€196.976	€273.528,42
spese per servizi alloggi comunali	€17.855	€21.333,82

In virtù di quanto appena indicato, nella fase istruttoria di assegnazione dell'alloggio (ad opera dei Comuni), è stata rafforzata l'attività di sensibilizzazione dei Comuni attraverso una chiara informazione sull'entità degli oneri condominiali che gravano sull'alloggio, soprattutto in presenza di redditi esigui che non permettono di far fronte alle quote condominiali. Si conferma, tuttavia, una notevole difficoltà nell'indurre gli inquilini indigenti a gestire,

anche attraverso piani di rientro, la morosità generata da spese condominiali, soprattutto quando le spese annualmente imputate sono di importo elevato, rispetto ai canoni di locazione.

Anche nel 2022 è proseguita, con il costante coinvolgimento del Revisore dei Conti incaricato, la procedura di gestione dei crediti relativi a contratti conclusi (definiti “cessati”).

Dall'esercizio 2016, per un'azione più efficace, le attività di recupero dei crediti verso gli assegnatari morosi e di recupero forzato degli alloggi sono state sempre di più esternalizzate a legali individuati, in un primo momento, mediante l'istituzione di un elenco di avvocati di fiducia esperti in materia e, successivamente mediante la pubblicazione, tra la fine del 2021 e l'inizio del 2022, di una manifestazione di interesse.

L'attività di recupero della morosità mediante l'affidamento a tali legali esterni, effettuato mediante Decreto del Direttore, ha riguardato un importo totale di €2.639.436,99.

L'affidamento delle pratiche legali agli avvocati di fiducia ha rappresentato, anche per l'anno 2022, un lavoro di dimensioni corpose: sono stati infatti ricostruiti tutti i fascicoli legali, creati i fascicoli digitali di ciascuna pratica, recuperando i contratti di locazione, spesso molto datati, ricercando (attraverso il protocollo aziendale) tutte le diffide, con le relative ricevute di notifica, e i documenti predisposti per l'interruzione della prescrizione relativa sia a canoni di locazione che spese condominiali.

Nel corso del 2022 si è proseguito con le attività di sfratto sospese dal decreto “Rilancio” e sono state portate a termine n. 30 procedure di sfratto.

Per le attività di “recupero del credito”, di regolare conduzione degli alloggi e di contrasto all'occupazione senza titolo, si evidenziano i seguenti dati:

- sono state inviate n. 561 lettere di sollecito di pagamento per contratti ERP e n. 50 solleciti per contratti non ERP (compresi contratti per immobili non ad uso abitativo);
- sono state inviate n. 437 diffide di pagamento per contratti ERP, ai sensi dell'art. 38, co. 2, L.R. n. 39/2017, e n. 53 per contratti non ERP (compresi contratti per immobili non ad uso abitativo);
- sono state inviate n. 61 lettere di mancato rispetto del piano di rientro e diffida al pagamento dell'importo totale (con preavviso di attivazione di procedura legale o di avvio del procedimento di decadenza);
- sono stati avviati n. 66 nuovi procedimenti di decadenza;
- sono stati adottati n. 13 decreti di dichiarazione della decadenza dall'assegnazione dell'alloggio di proprietà;
- sono stati emessi n. 46 pareri da parte della Commissione ex art. 33 L.R. n. 39/2017;
- sono state inviate n. 66 comunicazioni di avvio della procedura di occupazione senza titolo di alloggi di proprietà dell'Azienda;
- sono stati emessi n. 32 provvedimenti di dichiarazione dello status di occupante senza titolo.

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2022

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	10.414.082,16	237.859,44	0,00	0,00	5.019.323,27	170.116,35	15.841.381,22
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.326.249,91	57.435,89	0,00	0,00	0,00	0,00	10.383.685,80
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) canoni di locazione ERP	5.906.019,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.906.019,74
c) canoni di locazione NON ERP	2.080.139,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.080.139,30
d) altri ricavi	2.340.090,87	57.435,89	0,00	0,00	0,00	0,00	2.397.526,76
- canoni immobili di terzi in gestione	1.004.136,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.004.136,99
- canoni di locazione diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- canoni di aree	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	891.645,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	891.645,32
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	57.435,89	0,00	0,00	0,00	0,00	57.435,89
- corrispettivi per servizi a rimborso	444.308,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	444.308,56
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.326.249,91	57.435,89	0,00	0,00	0,00	0,00	10.383.685,80
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi in corso per la vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi finiti per la vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2022

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione finiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	176.730,83	0,00	0,00	0,00	0,00	176.730,83
5) Altri ricavi e proventi	87.832,25	3.692,72	0,00	0,00	5.019.323,27	170.116,35	5.280.964,59
a) contributi in conto esercizio	0,00	1.119,41	0,00	0,00	0,00	0,00	1.119,41
b) quota contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.177.135,16	0,00	3.177.135,16
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	1.595.743,21	0,00	1.595.743,21
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi ex L.R. 11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	318.535,18	0,00	318.535,18
-alienazione alloggi ex L.R. 39/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	1.277.208,03	0,00	1.277.208,03
- alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) rimborsi e proventi diversi	87.832,25	2.573,31	0,00	0,00	246.444,90	170.116,35	506.966,81
- proventi da estinzione diritti di prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	240.190,59	0,00	240.190,59
- altri proventi e rimborsi	87.832,25	2.573,31	0,00	0,00	6.254,31	170.116,35	266.776,22
Totale altri ricavi e proventi	87.832,25	3.692,72	0,00	0,00	5.019.323,27	170.116,35	5.280.964,59
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	4.620.580,58	3.913.010,98	96.775,56	0,00	3.551.229,70	1.964.271,37	14.145.868,19
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	44.240,79	0,00	0,00	0,00	3.675,15	47.915,94
- acquisto materiali edili	0,00	40.354,39	0,00	0,00	0,00	0,00	40.354,39
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2022

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri acquisti	0,00	3.886,40	0,00	0,00	0,00	3.675,15	7.561,55
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	44.240,79	0,00	0,00	0,00	3.675,15	47.915,94
7) costi per servizi	1.146.234,93	2.641.418,77	15.718,19	0,00	0,00	482.026,35	4.285.398,24
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	1.146.234,93	2.641.418,77	15.718,19	0,00	0,00	482.026,35	4.285.398,24
COSTI GENERALI	40.059,93	47.979,68	3.160,67	0,00	0,00	450.996,35	542.196,63
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83.009,88	83.009,88
- 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	93.274,20	93.274,20
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77.199,09	77.199,09
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.460,05	9.460,05
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77.951,36	77.951,36
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze e prestazioni professionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20.614,00	20.614,00
- diversi	40.059,93	47.979,68	3.160,67	0,00	0,00	89.487,77	180.688,05
COSTI GESTIONE STABILI	1.103.096,60	2.556.229,06	0,00	0,00	0,00	0,00	3.659.325,66
a) Costi di amministrazione stabili	801.609,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	801.609,02
- assicurazioni	156.215,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	156.215,00
- incarichi legali	130.876,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130.876,81
- diversi	514.517,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	514.517,21

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2022

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022	AMMINISTRAZIONE 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	2.556.229,06	0,00	0,00	0,00	0,00	2.556.229,06
- incarichi tecnici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi di appalto	0,00	2.001.737,85	0,00	0,00	0,00	0,00	2.001.737,85
- diversi	0,00	554.491,21	0,00	0,00	0,00	0,00	554.491,21
c) Costi per servizi a rimborso	301.487,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	301.487,58
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	3.078,40	37.210,03	12.557,52	0,00	0,00	31.030,00	83.875,95
- progettazione	0,00	0,00	11.498,24	0,00	0,00	0,00	11.498,24
- direzione lavori	0,00	0,00	1.059,28	0,00	0,00	0,00	1.059,28
- commissione e collaudi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze tecniche e prestazioni professionali	3.078,40	29.982,03	0,00	0,00	0,00	31.030,00	64.090,43
- procedimenti legali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- diversi	0,00	7.228,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.228,00
Totale costi per servizi	1.146.234,93	2.641.418,77	15.718,19	0,00	0,00	482.026,35	4.285.398,24
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	21.457,70	0,00	0,00	0,00	45.397,88	66.855,58
9) costi per il personale	895.807,63	1.101.937,56	81.057,37	0,00	0,00	934.919,02	3.013.721,58
a) salari e stipendi	610.920,64	736.424,53	55.440,22	0,00	0,00	648.109,82	2.050.895,21
b) oneri sociali	196.846,96	247.286,88	18.635,10	0,00	0,00	187.016,77	649.785,71
c) trattamento di fine rapporto	49.991,00	66.935,87	3.747,17	0,00	0,00	58.490,74	179.164,78
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	38.049,03	51.290,28	3.234,88	0,00	0,00	41.301,69	133.875,88
Totale costi per il personale	895.807,63	1.101.937,56	81.057,37	0,00	0,00	934.919,02	3.013.721,58
10) ammortamenti e svalutazioni	352.982,22	0,00	0,00	0,00	3.311.039,11	61.569,31	3.725.590,64
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.662,25	16.662,25

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2022

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022	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	16.662,25	16.662,25
- ammortamento migliore su beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento costi pluriennali diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	275.628,22	0,00	0,00	0,00	3.311.039,11	44.907,06	3.631.574,39
- ammortamento stabili con contributo in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	3.177.135,16	0,00	3.177.135,16
- ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	275.628,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	275.628,22
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.792,80	14.792,80
- ammortamenti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	133.903,95	30.114,26	164.018,21
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	77.354,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77.354,00
- accantonamento per rischi su crediti	77.354,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	77.354,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	352.982,22	0,00	0,00	0,00	3.311.039,11	61.569,31	3.725.590,64
11) variazione rimanenze materie prime, ecc.	0,00	168,01	0,00	0,00	0,00	0,00	168,01
12) accantonamento per rischi	698.135,00	94.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	792.135,00
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	1.527.420,80	9.788,15	0,00	0,00	240.190,59	436.683,66	2.214.083,20
a) fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	535.053,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	535.053,76
b) fondo sociale/solidarietà ex L.R. 39/2017	70.014,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.014,47
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

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2022

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- alienazioni alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri oneri	922.352,57	9.788,15	0,00	0,00	240.190,59	436.683,66	1.609.014,97
- imposta di bollo e registro	332.256,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	332.256,18
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	352.179,76	352.179,76
- imposte locali sugli immobili	212.174,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212.174,00
- altre imposte e tasse	48.009,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.009,62
- 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	329.912,77	9.788,15	0,00	0,00	240.190,59	84.503,90	664.395,41
Totale oneri diversi di gestione	1.527.420,80	9.788,15	0,00	0,00	240.190,59	436.683,66	2.214.083,20
VALORE DELLA PRODUZIONE - COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.793.501,58	-3.675.151,54	-96.775,56	0,00	1.468.093,57	-1.794.155,02	1.695.513,03
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	28,22	29.153,81	0,00	0,00	12.173,81	51.780,39	93.136,23
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

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2022

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti	28,22	29.153,81	0,00	0,00	12.173,81	51.780,39	93.136,23
- 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	51.631,11	51.631,11
- interessi su crediti v/assegnatari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/cessionari	28,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28,22
- interessi attivi diversi	0,00	29.153,81	0,00	0,00	12.173,81	149,28	41.476,90
Totale altri proventi finanziari	28,22	29.153,81	0,00	0,00	12.173,81	51.780,39	93.136,23
17) Interessi e altri oneri finanziari	794,41	0,00	0,00	0,00	5.738,75	0,00	6.533,16
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	5.738,75	0,00	5.738,75
e) altri	794,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	794,41
- 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	794,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	794,41
- interessi ed oneri diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale oneri finanziari	794,41	0,00	0,00	0,00	5.738,75	0,00	6.533,16
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-766,19	29.153,81	0,00	0,00	6.435,06	51.780,39	86.603,07
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2022

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2022	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
18) rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19) svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.792.735,39	-3.645.997,73	-96.775,56	0,00	1.474.528,63	-1.742.374,63	1.782.116,10
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	699.472,44	699.472,44
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.792.735,39	-3.645.997,73	-96.775,56	0,00	1.474.528,63	-2.441.847,07	1.082.643,66

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

Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	895.807,63
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	1.101.937,56
C) Costo diretto personale interventi edilizi	81.057,37
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	2.078.802,56
E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	2.441.847,07
COSTI NETTI INDIRETTI	
1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	1.052.252,52
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	1.294.381,22
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	2.346.633,75
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	95.213,32
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	0,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	5.792.735,39
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-3.645.997,73
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	2.146.737,66
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	2.346.633,75
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	-199.896,09
d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-96.775,56
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	95.213,32
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	-191.988,88
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	1.474.528,63
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	1.082.643,66

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2022 (ALLEGATO D)
ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
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	0,00
E020002 - Vendite edilizia calmierata	0,00
E020003 - Vendite diverse	0,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	0,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	418.984,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	234.282,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	305.354,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	0,00
E030005 - Corrispettivi diversi	7.630,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	966.250,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	6.088.558,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	2.055.872,00
E040003 - Altri canoni	1.003.405,00
E040004 - Interessi attivi	9.584,00
E040005 - Altri proventi	0,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	9.157.419,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	270.153,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	270.153,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060001 - Alienazione immobili ERP	2.027.996,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	25.208,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	289.799,00
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	2.343.003,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	7.553,00
E070002 - Depositi cauzionali	148.684,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	193.548,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	349.785,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080001 - Dallo Stato	597.086,00
E080002 - Dalla Regione	1.932.869,00
E080003 - Da altri	271.878,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	2.801.833,00
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 2022 (ALLEGATO D)
ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	0,00
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Ritenute erariali	401.894,00
E110002 - Ritenute previdenziali	206.263,00
E110003 - Altre ritenute	172.301,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	4.000,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	0,00
E110006 - Altre partite di giro	39.214,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	823.672,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	16.712.115,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2022 (ALLEGATO D)
SPESE

Descrizione	Consuntivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	2.187.070,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	651.920,00
S010003 - Altri oneri	4.153,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	2.843.143,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	229.053,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	229.053,00
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	796.486,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	2.756.991,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	303.362,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	70.683,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	3.927.522,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	37.651,00
S050002 - Altre spese generali	543.063,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	580.714,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	861.863,00
S060002 - Imposte locali sugli immobili	212.174,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	318.770,00
S060004 - Altre	346.572,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	1.739.379,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	5.739,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	111,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	5.850,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	514.695,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	76.783,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	7.501,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	598.979,00
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	1.617.762,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	0,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	0,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	33.493,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	321.990,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	1.973.245,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	164.933,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2022 (ALLEGATO D)
SPESE

Descrizione	Consuntivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	818.164,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	119.794,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	297.160,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	1.400.051,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	418.399,00
S110002 - Ritenute previdenziali	206.263,00
S110003 - Altre ritenute	178.925,00
S110004 - Fondi cassiere	4.000,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	0,00
S110006 - Altre partite di giro	39.214,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	846.801,00
TOTALE GENERALE SPESE	14.144.737,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2022 (ALLEGATO D)

Descrizione	Consuntivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	15.884.768,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	10.393.822,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	9.924.640,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	469.182,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	5.494.621,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	3.373.296,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	2.121.325,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	823.672,00
Spese partite di giro (S11) (6)	846.801,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	-23.129,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	18.452.146,00

Rendiconto finanziario in forma diretta

	2022	2021
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	10.717.340,00	10.867.114,00
Altri incassi	270.153,00	293.035,00
(Pagamenti a fornitori per acquisti)		
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-4.508.236,00	-3.472.057,00
(Pagamenti al personale)	-3.088.701,00	-3.253.624,00
(Altri pagamenti)	-2.718.237,00	-2.597.629,00
(Imposte pagate sul reddito)	-861.863,00	-530.788,00
Interessi incassati/(pagati)	3.734,00	1.786,00
Dividendi incassati		
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-185.810,00	1.307.837,00
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-1.972.709,00	-2.975.801,00
Disinvestimenti	2.053.204,00	2.217.716,00
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-536,00	-8.856,00
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	79.959,00	-766.941,00
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	2.801.833,00	2.292.800,00
(Rimborso finanziamenti)	-164.933,00	-164.801,00
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.636.900,00	2.127.999,00
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.531.049,00	2.668.895,00
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	16.128.407,00	13.458.771,00
Assegni		
Danaro e valori in cassa		741,00
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	16.128.407,00	13.459.512,00
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
1) depositi bancari e postali	18.659.456,00	16.128.407,00
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa		
Totale disponibilità liquide	18.659.456,00	16.128.407,00
Di cui non liberamente utilizzabili		

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA
BILANCIO D’ESERCIZIO 2022

La presente relazione tecnico amministrativa viene redatta secondo le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 riguardante le “Modalità di redazione del Bilancio di Previsione e del Bilancio d’ esercizio delle Aziende territoriali per l’edilizia residenziale (A.T.E.R.). Il Bilancio consuntivo 2022 che trova espressione nel prospetto dello Stato Patrimoniale e del Conto economico, rileva un maggiore dettaglio di costi e ricavi nel prospetto di Riclassificazione del conto economico distinto per aree di attività – allegato c – (non arrotondato all’unità di euro); ad ulteriore specificazione si illustrano di seguito i “Costi diversi” che ammontano complessivamente ad euro 180.688,05 e sono contenuti all’interno della voce “Costi generali” che riguardano rispettivamente: spese su depositi bancari e postali per euro 16.270,02; altre spese varie generali per euro 439,28; spese per formazione ed aggiornamento professionale dei dipendenti per euro 5.069,50; rimborsi a piè di lista dipendenti in trasferta, trasferte indeducibili e indennità chilometriche indeducibili per euro 7.499,36; spese per prestazioni di servizi ai dipendenti quali polizze assicurative RCT, tutela giudiziaria ecc., buoni pasto, spese per visite ed accertamenti medici per euro 125.026,50; certificazione di qualità per euro 5.770,00; spese indeducibili su automezzi per euro 12.572,92; spese di pubblicità euro 2.464,72 e spese per servizio di somministrazione lavoro interinale pari ad euro 5.575,75.

Inoltre, compresi tra le spese del personale dipendente si dettano gli “Altri costi” che ammontano complessivamente ad euro 133.875,88 e riguardano: rimborsi per quota di iscrizione agli albi professionali, per rinnovo patente e contributo al Cral aziendale per euro 4.153,00, premio di risultato per euro 129.722,88.

Si passa ora all’illustrazione dei canoni.

Punto 7 a:

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

La morosità di competenza dei canoni per il 2022 si è attestata al 6,05% annuo.

Per le posizioni contrattuali con morosità, anche nel 2022 l'Azienda ha avviato i procedimenti amministrativi previsti dalla L.R. n. 39/2017 per il recupero del credito ed il rilascio degli alloggi (solleciti e diffide al pagamento, dichiarazioni di decadenza, dichiarazioni di occupazioni senza titolo) e, ove necessario, ha agito dinanzi all'U.N.E.P. di Treviso oppure in sede giudiziale a mezzo dell'ufficio legale interno o degli avvocati esterni allo scopo incaricati, ai quali il Settore Legale ha fornito il necessario supporto.

Nel 2022 sono state portate a termine n. 29 procedure di sfratto.

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

Anche nel 2022 è proseguita, con il costante coinvolgimento del Revisore dei Conti incaricato, la procedura di gestione dei crediti relativi a contratti conclusi (definiti "cessati").

Le fasi della procedura per il recupero relative all'anno 2022 sono evidenziate nel "Prospetto Consuntivo" di cui all'allegata tab. 1, alla pagina seguente:

Tabella 1: canoni di locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità progressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)-(2)	(6)=(3)-(4)	(7)=(5)+(6)	(8)=(6):(3)	(9)=(7):(1+3)
2021	2.401.748	548.811	8.134.504	7.404.891	1.852.937	729.613	2.582.550	8,97	24,51
2022	2.582.550	567.707	7.986.159	7.502.782	2.014.843	483.377	2.498.220	6,05	23,64
2023	2.498.220	618.519	7.880.800	7.112.974	1.879.701	767.826	2.647.527	9,74	25,51

La somma delle riscossioni dell'anno 2022 (567.707 + 7.502.782) ammonta a € 8.070.489 mentre la somma dell'allegato D (E040001 + E040002) ammonta a € 8.144.430. La differenza è dovuta a € 193.920 incassati nel 2022 ma contabilizzati nel c.c.p. competenza 2021, € 163.360 che sono stati incassati nel c.c.p. a fine 2022 ma entrati in conto corrente bancario con emissione delle reversali nel 2023, l'importo iva sui canoni non compreso negli incassi della tab.1 pari ad € 43.381 (8.070.489+193.920-163.360+43.381).

PROSPETTO CONSUNTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	1285	30.620	203.437
Messa in mora	402	546.756	1.258.839
Rateizzazione crediti	170	172.700	441.992
Recupero stragiudiziale in corso	58	632.424	80.218
Recupero giudiziale in corso	181	1.200.050	513.734
TOTALI		2.582.550	2.498.220

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:

31.12.2022

DESCRIZIONE	N.ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N.ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	4053	22.593,38	810
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	266	1.379,85	30
Alloggi di edilizia calmierata per la Locazione (T4+T5)	100	531,63	28
Alloggi di terzi in gestione	956	4.332,67	302

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto consuntivo 2022

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio	
Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	2	Dirigenti	1	2	1
Quadri	3	Quadri	2	Quadri	1	1	1
8°	3	8°	0	8°	3	0	0
7°	12	7°	11	7°	1	2	1
6°	18	6°	12	6°	6	3	2
5°	19	5°	13	5°	6	5	6
4°	10	4°	9	4°	1	1	3
3°	2	3°	3	3°	-1	0	0
TOTALI	70		52		18	14	14

Posizioni in dotazione organica come da delibera del Consiglio di Amministrazione n. 29 del 13.04.2022

NOTE

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

Nessun contratto a tempo determinato attivo relativamente a personale non dirigente

Punto 7 e:

Legge 24 dicembre 1993 n. 560: fino ad ora sono stati ceduti complessivamente n. 2290 alloggi, nell'esercizio in esame sono stati incassati euro 71.406,54 per rate d'ammortamento pagate dagli assegnatari e sono stati incamerati euro 240.190,59 per l'estinzione del diritto di prelazione esistente sugli immobili ceduti ai sensi delle precedenti normative Legge 8 agosto 1977 n. 513 art. 27 e 29, e Legge 24 dicembre 1993 n. 560.

Il totale degli incassi ammonta a euro 305.945,44 (comprensivo di interessi maturati sui conti correnti per euro 51,48 e detratte le competenze dell'1,50% e Iva a favore Ater per euro 5.703,17).

Legge Regionale n. 11/2001: le procedure di vendita si sono concluse nel corso del 2017, pertanto non è stata effettuata alcuna cessione nel corso dell'anno 2022.

Legge Regionale n. 7/2011: la vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater, inseriti nel Piano Straordinario di Vendita, approvato dalla Regione Veneto ai sensi della Legge Regionale n. 7/2011 articolo 6, si è chiusa ad ottobre 2018 (quinquennio di validità) e sono in corso, ancora, le procedure avviate prima della scadenza del piano. Nel corso dell'anno 2022 sono stati alienati n. 10 immobili, l'importo complessivamente introitato nell'esercizio ammonta ad euro 732.534,17 comprensivo anche degli importi rateali sulle vendite ante 2014 ed è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 1.532.666,39, relativo agli anni 2018-2020-2021-2022.

Legge Regionale n. 39/2017: il piano di vendita è stato approvato dalla Regione Veneto con DGR 428 del 9/04/2019 e prevede 1293 alloggi da cedere; nel corso dell'anno 2022 sono stati alienati 29 immobili, l'importo complessivamente introitato nell'esercizio ammonta ad euro 1.237.292,16 ed è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 1.905.139,09 relativo agli anni 2019-2020-2021-2022.

L'Azienda inoltre, su incarico delle Amministrazioni Comunali proprietarie degli ex alloggi demaniali acquisiti ai sensi della Legge 449/97, dopo aver avviato nel corso del 2003 la cessione in proprietà per conto di diverse amministrazioni, nel 2022 non ha effettuato vendite di alloggi di proprietà comunali.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2022

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	0	311.648,61*
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	92.621.197,23
Totale importi reinvestiti	3	91.501.911,40
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	1.119.285,83 **

*Importo comprensivo degli incassi per vendite rateali ante 2022

** Importo comprensivo dei rientri 2020+2021+2022

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2022

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

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2022

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	732.534,17
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
Piano di reinvest. Anno 2019 (del C.d.A. n. 38 del 4/03/2021 e n. 96 del 16/07/2021)	733.608,03
Piano di reinvest. Anno 2020-2021 (del C.d.A. n. 187 del 5/12/2022)	850.779,30
Totale	3.818.813,43

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	183
Totale importi introitati	2	5.351.479,82
Totale importi reinvestiti	3	3.818.813,43
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4=(2-3)	1.532.666,39

Le risorse disponibili al reinvestimento sono relative all'anno 2018+2020+2021+2022

**Come da disposizione regionale si è provveduto all'accantonamento di € 1.191.722,84, il 50% dei proventi degli alloggi venduti, fino alla concorrenza del 30% dell'importo dei progetti finanziati con il Fondo Complementare al PNRR; restano disponibili al reinvestimento € 340.943,55.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2022

Piani di vendita (deliberazioni l.r..39/2017)	Alloggi i previst i nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del. CdA 55 28/12/2018	1293	29	1.237.292,16
DGR 428 9/04/2019			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento anno 2019 (del C.d.A. n. 38 del 4/03/2021 e n. 96 del 16/07/2021)	34.855,97
Piano di reinvestimento anno 2020-2021 (del C.d.A. n. 187 del 5/12/2022)	812.915,69
Totale	847.771,66

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti *	1	78
Totale importi introitati*	2	2.752.910,75
Totale importi reinvestiti*	3	847.771,66
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4=(2-3)	1.905.139,09*

*Importi di cui prospetto C1 DGR 2567 del 23 dicembre 2014 e sono relativi all'anno 2019+2020+2021+2022

**Come da disposizione regionale si è provveduto all'accantonamento di € 1.359.027,38, il 50% dei proventi degli alloggi venduti, fino alla concorrenza del 30% dell'importo dei progetti finanziati con il Fondo Complementare al PNRR; restano disponibili al reinvestimento € 546.111,70.

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 agevolata in locazione	L.513/1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/2017	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2021	importo liquidato nel 2022	inizio lavori	fine lavori
DGR 1263/06 e prec.25863/13-226/16-879-16-1778/17 del 8/1/3-86/15-58/17	100	SUSEGANA	4		S	400.000,00		272.000,00							672.000,00	512.738,50	3.685,48	04/09/18	21/09/20
DGR 2207/05-2207/05-151/2014-2282/16-182/2019-181/2023 DELIB 207/05 - 72/09 E 116/11- 130/11-53/14 DETERMINA CS 35/16-53/16	103a	TV 7.2 Monigo	24		S	3.200.000,00			1.026.966,10	937.229,42					5.164.195,52	1.395.052,44	26.654,00	30/11/2022	30/06/2023
DGR 2226/13-151/2014-181/2023- Determina CS 53/16 DGR 339/17- 1289/220 Delibera 38-96/2021 - Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027 Delibera Cipeas n. 79 del 22/12/21	103b1	TV 7.2 Monigo	12		S	2.390.000,00				216.082,75	330.069,63				2.936.152,38	334.785,78	-	15/11/2023	31/12/2025
Decreto Interministeriale 395/2020 - Del. 38-96/21 DGR 181/2023	103b2	TV 7.2 Monigo	12		S	2.142.822,00					482.846,06	-			2.625.668,06	334.785,79	-	15/11/2023	31/12/2025
DELIB. 58/99 E 705/01												15.806,36			15.806,36		-	intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale	
13		Motta CASA RIP.	18		C													intervento sospeso, le	
DELIB 112/2003- 12/13-60/14-78/14-17/15 - 86/15 Determina CS 25/17 dgr 794/15-226/16-953/17	95	Oderzo s. Vincenzo	8		AG							1.708.290,00			1.708.290,00	411.227,80	-	intervento sospeso, tempo di realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq. Area	
L. 560 DGR 2874/08								100.000,00							100.000,00	77.655,48	-	intervento sospeso le spese sostenute riguardano l'acq. Area relativa al 2° stralcio	
Fondi Ater: Delib. 58/99 E 2/2003	117	Roncade Vallio	9		S										63.214,32	63.214,32	-		
27		VEDELAGO 2 str			C							63.214,32			63.214,32		-		
																30.339,48			

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 agevolata in locazione	L.513/19 77 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/2017	fondi propri Ater	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto 31/12/2021	importo liquidato nel 2022	inizio lavori	fine lavori	
RECUPERO																			
DELIB 74/13 -DELIB 11/14 D.D. 273/14 - DCR AVEPA 539-13	161	PORTOBUFFOLE'		CASA ALLOGGIO X DISABILI	C							995.000,00		995.000,00	146.932,96	-			
Determina 6/20 DGR 1839/19-519/20 - 1290/2021- Del. 38-96/21	136	Riqualificazione Via Feltrina Via Castagnole TV	32		S	5.000.000,00		1.000.000,00		275.070,00			883.300,00	7.158.370,00	1.232,36	61.757,42	30/09/2023	30/09/2025	
Delibera 38-96/21 Decreto Interministeriale 395/2020 DGR 1290/2021	216	Feltrina Via Castagnole TV	16		S	2.613.053,00				400.000,00				3.013.053,00		63.659,12	30/09/2023	30/09/2025	
Delibera 38-96/21 Decreto Interministeriale 395/2020 DGR 1290/2021	217	Via Feltrina Via Castagnole TV	16		S	2.972.125,00				58.538,03	34.855,97			3.065.519,00	-	-	30/09/2023	30/09/2025	
			-	1 CASA ALLOGGIO X DISABILI												125.416,54			

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 LOCAZIONE-CALMIERATA PER LA LOCAZIONE

Estremi finanz. (legge-provv.)	N.INT ERVE NTI	COMUNE (località)	allog gi	altro	Tipo Int.	Contributo sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 5/13/19 77 art.25	L. 560/1983	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	Fondi propri Ater	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2021	importo liquidato nel 2022	inizio lavori	fine lavori	
																			MANUTENZIONE STRAORDINARIA
Delibera 87/19 - 101/20 DGR 47/19 - 2013/19 - 188		Manutenzione ai sifiti Via Capodistria 15-16 Conegliano	10	S		350.000,00			296.000,00	204.000,00				850.000,00	214.083,08	263.912,13	05/03/2021	29/12/2021	
Delibera 883/18		Sistemaz. All. sifiti Spresiano e limitrovi	14	S					207.046,63	259.953,37				467.000,00	431.953,95	-	15/01/2020	24/11/2020	
Delibera 86/19 - 98/20 DGR 14/15/19-1884/20		Riqualficazione energetica Vazzola	20	S			500.000,00				275.000,00			775.000,00	112.296,03	662.703,77	30/08/2021	30/08/2022	
DGR 519/20-1884/20		Riqualficazione energetica Treviso-Quinto	30	S			500.000,00							500.000,00	327.831,20	94.465,50	18/03/2021	17/12/2021	
Delibera 86/19 98/20 DGR 14/15/19-1884/20		energetica TV Viale Nazioni Unite 75-77-202 79	36	S			520.000,00							520.000,00	489.533,86	30.465,64	22/03/2021	14/09/2021	
Delibera 86/19 DGR 1415/19		Sostitut. caldaie prov. TV	70	S			190.000,00							190.000,00	101.440,19	30.588,77	30/08/2021	30/09/2022	
Decreto 40/22 PNRR		Riqualf.energetica 1 torre V.le Francia 7 TV	18	S		2.016.140,27								2.016.140,27	-	16.242,15	01/04/2023	15/03/2024	
Decreto 40/22 PNRR		Riqualf.energetica Via Tonolo 34 Oderzo	6	S		661.685,13								661.685,13	-	58.664,44	24/04/2023	24/03/2024	
Decreto 40/22 PNRR		Riqualf. Energetica e miglioramento antisismico Via De Nicola 2/4 Conegliano	12	S		4.157.085,57								4.157.085,57	-	111.529,04	27/04/2023	27/04/2025	
Decreto 40/22 PNRR		Riqualf.energetica Via Del Domenicale 45/47 Villorba	14	S		832.055,81								832.055,81	-	20.595,87	08/05/2023	08/03/2024	
Decreto 40/22 PNRR		Riqualf.energetica Via Buoazzi 21/23/25/27 Vittorio Veneto	18	S		1.175.604,97								1.175.604,97	-	45.903,56	26/04/2023	26/03/2024	
Decreto 40/22 PNRR		Riqualf.energetica Via Pieralunga 3 e 5 Galarine	33	S		2.322.586,10								2.322.586,10	-	84.894,65	05/05/2023	05/05/2024	
Decreto 40/22 PNRR		Riqualf.energetica Via Pieralunga 3 e 5 Galarine	12	S		703.600,19								703.600,19	-	42.040,24	26/04/2023	26/03/2024	
															1.462.005,76				

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CONVENZIONATA	C

Quadratura tra tabella 5 e conti di cassa	
Tabella 5	
Nuove Costruzioni	€ 30.339,48
Recupero Edilizio	€ 125.416,54
Manutenzione	€ 1.462.005,76
Totale	€ 1.617.761,78
Conti di cassa	
S090003	€ 1.617.761,78
S090004	€ -
S090005	
Totale	€ 1.617.761,78

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

INTERVENTO	RIMANENZE INIZIALI 2022	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 COLFRANCIUI VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA 37-37 N.19 ALL.	2.079.347,01					
ODERZO exSTADIO FABB B- finito	363.953,99					
RESANA 13 ALL.VIA DELLE PEDANE	1.275.909,54					
ASOLO 10 ALLOGGI VIA MALOMBRA CIV.84 E 84/A	912.900,00					
TREVISO 7.3 - 2 ALLOGGI VIA MANTOVANI ORSETTI	395.590,12					
TOTALE ULTIMATI	5.681.837,66	-	-	-	-	-
TOTALE	9.641.790,57	-	-	-	-	-

note: