



REGIONE DEL VENETO

INTER TREVISO

Via G. D'Annunzio 6 - Treviso

BILANCIO CONSUNTIVO

2023

SOMMARIO

- Bilancio d'esercizio	pag. 1
- Nota integrativa	pag. 7
- Allegato n. 1: prospetti delle immobilizzazioni	pag.26
- Relazione sulla gestione del bilancio	pag.29
- Allegato C: prospetto di riclassificazione conto economico	pag.47
- Allegato D: rendiconto di cassa	pag.56
- Prospetto: Rendiconto finanziario	pag.61
- Relazione Tecnico – Amministrativa	pag.62
- Tabella 1: canoni di locazione e morosità	pag.64
- Elenco composizione alloggi	pag.65
- Tabella 3: personale dipendente	pag.66
- Tabella 4: alloggi ceduti	pag.68
- Tabella 5: prospetto attività costruttiva	pag.72
- Immobili destinati alla vendita	pag.76

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2023

Descrizione	al 31/12/2023	al 31/12/2022
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	188.797.400,00	188.317.508,00
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE	0,00	0,00
B IMMOBILIZZAZIONI	153.973.681,00	149.782.487,00
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.965,00	11.524,00
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	4.965,00	11.524,00
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	4.965,00	11.524,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	153.967.523,00	149.769.770,00
B.II.1 Terreni	43.369,00	43.369,00
B.II.2 Fabbricati	141.577.646,00	144.204.639,00
B.II.2.a Fabbricati erp	129.887.652,00	132.156.751,00
B.II.2.b Fabbricati non erp	11.689.994,00	12.047.888,00
B.II.3 Impianti e macchinari	0,00	0,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	7.930,00	10.478,00
B.II.5 Mobili e arredi	4.885,00	6.728,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	56.300,00	79.405,00
B.II.7 Altri beni	0,00	0,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	12.277.393,00	5.425.151,00
TOTALE B.II	153.967.523,00	149.769.770,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.193,00	1.193,00
B.III.1 Partecipazioni	0,00	0,00
B.III.2 Crediti	1.193,00	1.193,00
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	1.193,00
C ATTIVO CIRCOLANTE	34.821.360,00	38.523.240,00
C.I RIMANENZE	9.649.105,00	9.643.050,00
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.314,00	1.259,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2023

Descrizione	al 31/12/2023	al 31/12/2022
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	9.649.105,00	9.643.050,00
C.II CREDITI CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	12.896.731,00	10.220.734,00
C.II.1 Verso clienti	7.123.910,00	6.794.331,00
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	2.300.720,00	1.393.073,00
C.II 5 ter) Imposte anticipate	509.665,00	237.834,00
C.II.5 quater) Verso altri	2.962.436,00	1.795.496,00
TOTALE C.II	12.896.731,00	10.220.734,00
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	12.275.524,00	18.659.456,00
C.IV.1 Depositi bancari e postali	12.275.524,00	18.659.456,00
C.IV.2 Assegni	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	0,00	0,00
TOTALE C.IV	12.275.524,00	18.659.456,00
D RATEI E RISCONTI	2.359,00	11.781,00
D.I Ratei e risconti attivi	2.359,00	11.781,00
PASSIVO	188.797.400,00	188.317.508,00
A PATRIMONIO NETTO	177.737.607,00	177.116.111,00
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 2023

Descrizione	al 31/12/2023	al 31/12/2022
A.IV Fondo riserva	1.777.130,00	1.722.998,00
A.V Riserve statutarie	33.765.486,00	32.736.974,00
A.VI Altre riserve	132.152.133,00	133.551.786,00
A.VII Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0,00	0,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	2.021.149,00	1.082.644,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO	177.737.607,00	177.116.111,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI	4.398.175,00	4.163.195,00
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0,00	0,00
B.2 Fondi per imposte, anche differite	3.010.684,00	2.700.157,00
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi	0,00	0,00
B.4 Altri	1.387.491,00	1.463.038,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.165.169,00	1.357.098,00
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.165.169,00	1.357.098,00
D DEBITI	5.384.061,00	5.532.613,00
D.04 Debiti v/banche	578.767,00	743.832,00
D.4.a Mutui	578.767,00	743.832,00
D.4.b Altri debiti	0,00	0,00
D.5 Debiti v/altri finanziatori	0,00	0,00
D.6 Acconti	0,00	38.902,00
D.7 Debiti verso fornitori	124.132,00	218.924,00
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	105.942,00	43.100,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	80.857,00	66.516,00
D.14 Altri debiti	4.494.363,00	4.421.339,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	112.388,00	148.491,00
E Ratei e risconti passivi	112.388,00	148.491,00
E.1 Ratei e risconti passivi	112.388,00	148.491,00
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE	16.006.442,00	15.841.381,00
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.525.545,00	10.383.686,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2023

Descrizione	al 31/12/2023	al 31/12/2022
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	6.039.904,00	5.906.020,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	2.155.563,00	2.080.139,00
A.1.d altri ricavi	2.330.078,00	2.397.527,00
TOTALE A.1	10.525.545,00	10.383.686,00
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	0,00	176.731,00
TOTALE A.4	0,00	176.731,00
A.5 altri ricavi e proventi	5.480.897,00	5.280.964,00
A.5.a contributi in conto esercizio	0,00	1.119,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.193.199,00	3.177.135,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.502.174,00	1.595.743,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	785.524,00	506.967,00
TOTALE A.5	5.480.897,00	5.280.964,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	14.150.701,00	14.145.868,00
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	31.782,00	47.916,00
TOTALE B.6	31.782,00	47.916,00
B.7 Per servizi	3.729.919,00	4.285.398,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
B.7.b altri costi per servizi	3.729.919,00	4.285.398,00
TOTALE B.7	3.729.919,00	4.285.398,00
B.8 per godimento di beni di terzi	54.230,00	66.856,00
TOTALE B.8	54.230,00	66.856,00
B.9 Costi per il personale:	2.918.351,00	3.013.722,00
B.9.a Salari e stipendi	2.001.114,00	2.050.895,00
B.9.b Oneri sociali	650.354,00	649.786,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	132.455,00	179.165,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	134.428,00	133.876,00
TOTALE B.9	2.918.351,00	3.013.722,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	3.753.830,00	3.725.590,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.423,00	16.662,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2023

Descrizione	al 31/12/2023	al 31/12/2022
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.647.704,00	3.631.574,00
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	95.703,00	77.354,00
TOTALE B.10	3.753.830,00	3.725.590,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-6.055,00	168,00
TOTALE B.11	-6.055,00	168,00
B.12 Accantonamento per rischi	1.105.847,00	792.135,00
TOTALE B.12	1.105.847,00	792.135,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	2.562.797,00	2.214.083,00
B.14.a Fondo regionale ERP L.R. 39/2017	536.019,00	535.054,00
B.14.b Fondo Sociale ex L.R. 39/2017	70.898,00	70.014,00
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00
B.14.d altri oneri	1.955.880,00	1.609.015,00
TOTALE B.14	2.562.797,00	2.214.083,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.855.741,00	1.695.513,00
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:	546.078,00	93.136,00
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	546.078,00	93.136,00
TOTALE C.16	546.078,00	93.136,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	27.637,00	6.533,00
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	26.942,00	5.739,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2023

Descrizione	al 31/12/2023	al 31/12/2022
C.17.e altri	695,00	794,00
TOTALE C.17	27.637,00	6.533,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	518.441,00	86.603,00
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)	2.374.182,00	1.782.116,00
20 Imposte sul reddito di esercizio		
20 Imposte sul reddito dell' esercizio, correnti, differite e anticipate	353.033,00	699.472,00
TOTALE 20	353.033,00	699.472,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
21 Utile (perdita) dell'esercizio	2.021.149,00	1.082.644,00
TOTALE 21	2.021.149,00	1.082.644,00

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 31/12/2023 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 elettron. e Ced	20,00%
Autovetture, motoveicoli e simili	25,00%
Attrezz. arredamento, macchine diverse	15,00%
Imp. allarme ripresa fotograf. e telev.	30,00%
Software e licenze d'uso	33,33%

Immobilizzazioni in corso.

Tale voce comprende principalmente:

- lavori in corso;
- acconti.

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

Immobilizzazioni finanziarie.

Crediti verso imprese controllate e crediti diversi

	Saldo al 31.12.2023	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 31.12.2023	Giacenze al 31.12.2022	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e di consumo	7.314	1.259	6.055
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	9.649.105	9.643.050	6.055

Il totale delle rimanenze finali risultante in bilancio al 31/12/2023, viene ripreso dall'esposizione delle rimanenze iniziali all'1/1/2023 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:

	2023	2022	Variazioni
Morosità per canoni e servizi	5.675.221	5.053.158	622.063
Cessionari all. per rate amm.	2.322.603	2.780.719	-458.116
Crediti verso altri clienti	326.623	65.288	261.335
TOTALE	8.324.447	7.899.165	425.282

	Lordo	F.do svalutazione	Valore netto
Totale crediti	8.324.447	-1.200.537	7.123.910

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 31.12.2023	Scadenze	
	Totale	Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Crediti verso utenti e clienti	7.123.910	5.350.446	1.773.464

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)
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	422.035	8.195.467	7.616.584	2.076.185	578.883	2.655.068	7,06	24,83
2024	2.655.068	534.561	8.003.134	7.173.558	2.120.507	829.576	2.950.083	10,37	27,68

In tale tabella è compresa la morosità "temporanea" relativa ad addebiti effettuati nell'ultimo mese dell'anno 2023, la cui riscossione avviene di norma durante i primi mesi dell'anno successivo. Gli importi relativi al 2024 sono stati desunti per quanto riguarda le colonne 2/3/4 da quanto previsto nel Bilancio di Previsione 2024.

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 31.12.2022	Utilizzi	Accantonamenti e variazioni	Fondo al 31.12.2023
1.104.834	0	95.703	1.200.537

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 2023 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 Tributari

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

Descrizione	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Differenza
Crediti tributari Irap	59.046	25.775	33.271
Crediti tributari Ires	466.210	375.130	91.080
Crediti tributari Iva	11.074	0	11.074
Bollo virtuale pagato antic.	0	0	0
Crediti Superbonus 110% 2021	248.240	372.358	-124.118
Crediti Superbonus 110% 2022	413.041	619.561	-206.520
Crediti Superbonus 110% 2023	1.085.320	0	1.085.320
Erario per imp sostit rival tfr	17.789	249	17.540
TOTALE	2.300.720	1.393.073	907.647

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'1/1/2023 rileva un saldo di euro 237.834 e un saldo al 31/12/2023 di euro 509.665, con una variazione di euro 271.831 dovuta alla differenza fra l'utilizzo di imposte anticipate per euro 55.524 riguardante gli anni precedenti e la rilevazione di imposte anticipate nell'anno in corso per euro 327.355.

Crediti verso altri

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

	Saldo al 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Differenza
Crediti v/Regione Veneto	2.086.110	873.171	1.212.939
Crediti v/altri enti pubblici	756.302	871.867	-115.565
Crediti diversi	120.024	50.458	69.566
TOTALE	2.962.436	1.795.496	1.166.940

Il credito nei confronti della Regione ha subito un aumento rispetto all'anno precedente e corrisponde ai crediti esigibili al 31/12/2023 a seguito dell'attività di riconciliazione debiti-crediti da parte della Regione Veneto. I crediti diversi sono complessivamente aumentati rispetto al 2022 a seguito della maturazione di interessi attivi ultimo trimestre 2023 presso il Tesoriere accreditati a gennaio 2024.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

La voce accoglie per Euro 12.275.524 le somme depositate come da distinta:

	31.12.2023	31.12.2022	Differenza
Depositi presso Tesoriere	12.068.210	18.452.146	-6.383.936
Conti correnti postali	207.314	207.310	4
TOTALE	12.275.524	18.659.456	-6.383.932

I depositi giacenti presso il Tesoriere riguardano l'ammontare totale del conto corrente relativo ai fondi della gestione ordinaria che ammonta a euro 11.246.747; del conto corrente relativo ai fondi Cer che ammonta a euro 66.598; del conto corrente relativo ai fondi della L. 560/93 che ammonta a euro 67,00 e del conto corrente relativo ai fondi della L.R. 11/01- e L.R. 29/02 che ammonta a euro 754.798. 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 2.359 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 2023 ammonta a euro 8.021.709

-Riserva legale

Il fondo di riserva legale ammonta al 31/12/2023 a euro 1.777.130. 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 31/12/2023 ad euro 33.765.486 essendo stato incrementato per effetto dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio precedente.

-Altre riserve

L'importo complessivo al 31/12/2023 ammonta ad euro 132.152.133,00.

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 2023 sono stati complessivamente euro 368.098,22. Nel prospetto seguente vengono indicati in forma schematica:

Soggetto ricevente	Soggetto erogante	Totale incassato	Data incasso	Causale
Ater TV 00193710266	Avepa- Agenzia Veneta	27.037,26	07/03/2023	Pt 173 – Finanziamento POR FESR Veneto 2014- 2020 Asse 4 Azione 4.1.1
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	72.078,30	27/01/2023	Pt 193 – Finanziamento L. 80/2014 – Decreti nn. 145-149-150/2022
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	69.721,40	06/02/2023	Pt 193 – Finanziamento L. 80/2014 – Decreti nn. 143-144-146/2022

Ater 00193710266	TV	Regione Veneto	2.300,25	27/01/2023	Pt 189 – Finanziamento L. 80/2014 – Decreto n. 150/2022
Ater 00193710266	TV	Regione Veneto	5.999,40	06/02/2023	Pt 189 – Finanziamento L. 80/2014 – Decreti n. 144/2022
Ater 00193710266	TV	Regione Veneto	46.074,23	27/01/2023	Pt 194 – Finanziamento L. 80/2014 – Decreti nn. 147-148/2022
Ater 00193710266	TV	Regione Veneto	74.887,38	01/12/2023	Pt 142 Ponte di Piave - Finanziamento PNEA DPCM 16 luglio 20069
Ater 00193710266	TV	Regione Veneto	70.000,00	20/12/2023	Pt 142 Ponte di Piave – Finanziamento Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto

UTILE DELL'ESERCIZIO

Accoglie il risultato del periodo che ammonta ad euro 2.021.149,00 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 101.057 ;
- all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 1.920.092 .

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Il "Fondo per imposte" ammonta ad euro 3.010.684 così composto:

euro 537.104 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, euro 763.292 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi sfitti ERP e non ERP, sui non ERP locati in relazione all'annualità 2023, euro 84.555 somma accantonata a titolo di accertamento IMU ricevuti dai Comuni vari.

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 31/12/2023 ammonta ad euro 1.387.491. 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 2023 è allocato nella voce di costo B.12 Accantonamenti per rischi ed è pari ad euro 258.000;

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

	2023	2022	Variazioni
Saldo iniziale	1.357.098	1.435.681	-78.583
Quota maturata e stanziata a conto economico	124.278	131.341	-7.063
Rivalutazione annuale	21.746	126.759	-105.013
Indennità liquidate nell'esercizio a dipendenti e f.di prev. complementare	-156.576	-146.802	-9.774
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione tfr	-3.697	-21.549	17.852
Intervento diretto al Fondo Tesoreria Inps	-177.680	-168.332	-9.348
Saldo finale	1.165.169	1.357.098	-191.929

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 578.767 ed andrà a scadenza il 30/06/2027.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano ad euro 124.132.

Debiti tributari

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
Iva	105.942	42.380	63.562
Ires	0	0	0
Ritenute dipendenti e co.co.co	0	0	0
Ritenute a terzi	0	720	-720
Irap	0	0	0
TOTALE	105.942	43.100	62.842

La voce di euro 105.942 riguarda il debito verso l'erario a seguito della liquidazione mensile Iva dicembre 2023.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Tale voce, che al 31 dicembre 2023 ammonta ad euro 80.857, si riferisce a debiti verso Istituti ed Enti Previdenziali per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e dei dipendenti di competenza 2023 che saranno pagati nel corso dell'esercizio successivo,

Altri debiti

La voce "Altri debiti" si compone dell'importo di euro 4.494.363 di cui verso lo Stato per Gestione Speciale per euro 319.925 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 31/12/2023 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 31.12.2023	Saldo al 31.12.2022	Variazioni
Debiti per gestione speciale	319.925	311.649	8.276
Debiti v/comuni per riscossione rate amm.to	31.827	31.977	-150
Depositi cauzionali	1.922.117	1.896.375	25.742
Debiti vs. personale dipendente	295.497	258.681	36.816
Altri debiti	1.336.940	1.367.038	-30.098
Equo indennizzo	111.211	111.211	0
Comuni per quota residuale	476.846	444.408	32.438
TOTALE	4.494.363	4.421.339	73.024

Nella voce "Altri debiti" di euro 1.336.940 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 31.12.2023	Scadenze	
		Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Altri debiti	4.494.363	1.424.690	3.069.673

Ratei e risconti passivi

Tale voce pari ad euro 112.388 rappresenta la differenza fra il costo sostenuto per gli interventi oggetto di Superbonus 110% anni 2021 2022 2023 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

	2023	2022	Variazioni
Ricavi delle vendite	0	0	0
Canoni di locazione ERP	6.039.904	5.906.020	133.884
Canoni di locazione non ERP	2.155.563	2.080.139	75.424
Altri ricavi	2.330.078	2.397.527	-67.449
TOTALE	10.525.545	10.383.686	141.859

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

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:

	2023	2022	Variazioni
Incrementi di immobilizz. per interv.costruttivi	0	0	0
Incrementi di immobilizz. per interv.risanam.ristrutt.	0	0	0
Incrementi di immobilizz. per interv. manut. straord	0	176.731	-176.731
TOTALE	0	176.731	-176.731

Nel corso dell'anno 2023 non sono stati rilevati incrementi di immobilizzazioni per lavori interni.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce è così composta:

	2023	2022	Variazione
Contributi c/capitale per amm.to fabbr.	3.193.199	3.177.135	16.064
Rimborsi e proventi diversi	189.745	97.434	92.311
Rimborsi per gestione speciale	4.674	6.254	-1.580
contributi in conto esercizio	0	1.119	-1.119
Sopravvenienze attive	320.576	163.088	157.488
Plusvalenze patrimoniali su alloggi locali e aree	1.502.174	1.595.743	-93.569
Diritti di prelazione	270.529	240.191	30.338
TOTALE	5.480.897	5.280.964	199.933

L'anno 2023 ha registrato una lieve diminuzione delle plusvalenze a seguito dell'alienazione di alloggi rispetto all'anno precedente, un aumento dei rimborsi e proventi diversi a seguito di rimborsi di spese legali per le pratiche Ater/Mosè ed Ater/Petruzzi, un aumento delle sopravvenienze attive dovuta alla chiusura 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 31.782.

	2023	2022	Variazione
Costi di acquisto di materiali edili	28.646	40.354	-11.708
Attrezzature e materiali di consumo	3.136	7.562	-4.426
TOTALE	31.782	47.916	-16.134

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	2023	2022	Variazione
Costi amministrativo-general	585.910	542.197	43.713
Costi amministrazione stabili	792.206	801.609	-9.403
Costi manutenzione stabili	2.069.746	2.556.229	-486.483
Costi per interventi edilizi	36.930	83.876	-46.946
Spese per servizi a rimborso	245.127	301.487	-56.360
TOTALE	3.729.919	4.285.398	-555.479

I costi per servizi hanno subito una diminuzione rispetto all'anno precedente, soprattutto per quanto riguarda la diminuzione dei 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 2023 per complessivi euro 54.230, è così suddiviso:

- euro 8.185 per il noleggio di fotocopiatrici e stampanti;
- euro 43.258 per il noleggio automezzi;
- euro 2.787 per il noleggio di piattaforme aeree autocarrate.

COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi è così composta:

	2023	2022	Variazione
Salari e stipendi e altri costi del personale	2.135.542	2.184.771	-49.229
Oneri sociali	650.354	649.786	568
Trattamento di fine rapporto	132.455	179.165	-46.710
TOTALE	2.918.351	3.013.722	-95.371

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 2.562.797 e sono così composti:

- Fondo regionale Erp calcolato secondo la legge regionale n. 39/2017 euro 536.019;
- Fondo di solidarietà ex L.R. 39/2017 euro 70.898;
- Altri oneri sono ripartiti nei seguenti costi:

	2023	2022	Variazioni
Imposta bollo e registro	297.692	332.256	-34.564
Iva indetraibile pro-rata	773.438	352.180	421.258
Altre imposte e tasse	55.552	37.740	17.812
Altre imposte e tasse inded.	12.516	10.270	2.246
Imu	183.982	212.174	-28.192
Tasi	0	0	0
Eliminazione crediti	38.735	38.735	0
Contributi associativi diversi	27.297	27.522	-225
Cancelleria stampati e pubblicazioni	5.996	6.238	-242
Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti	281.603	283.898	-2.295
Diritti di prelazione	270.529	240.191	30.338
Minusval. macch. mobili, attrezz. e automezzi	-	-	0
Sopravvenienze passive/insussistenze attive	8.540	67.811	-59.271
TOTALE	1.955.880	1.609.015	346.865

Complessivamente i costi per “Oneri di gestione” hanno subito un aumento dovuto principalmente all’Iva indetraibile pro-rata. 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:

	2023	2022	Variazione
Interessi attivi presso Tesoriere	498.484	51.631	446.853
Interessi attivi per dilazione debiti	0	28	-28
Interessi attivi su crediti diversi	0	149	-149
Interessi attivi dilaz. pag.to LR 7/11 - LR 39/17	15.986	12.174	3.812
Proventi Superbonus 110%	31.608	29.154	2.454
TOTALE	546.078	93.136	452.942

I proventi diversi hanno subito un considerevole aumento, rispetto all'anno 2022, dovuto agli interessi attivi maturati nel corso dell'anno 2023 presso il conto di Tesoreria.

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	2023	2022	Variazioni
Interessi su altri debiti	695	794	-99
Int. su mutui int. edilizi all. loc. serv. resid. costr. senza contrib.	26.942	5.739	21.203
TOTALE	27.637	6.533	21.104

Gli interessi su altri debiti per euro 695 sono riferiti a depositi cauzionali. Nel corso del 2023 gli interessi passivi sul mutuo Banca Intesa San Paolo hanno subito una variazione in aumento e ammontano ad euro 26.942.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte Ires e Irap di competenza ammontano complessivamente ad euro 616.575.

Vengono dettagliate nel seguente prospetto:

	2023	2022	Variazioni
Irap	17.724	76.770	-59.046
Ires	598.851	587.107	11.744
Imposte anticipate	-263.542	35.138	-298.680
Imposte esercizi precedenti	0	457	-457
TOTALE	353.033	699.472	-346.439

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 2023 agli Amministratori ammonta complessivamente ad euro 55.800, mentre il compenso per il Revisore unico dei conti per l'anno 2023 risulta pari ad euro 11.750.

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 31/12/2023 ammontano complessivamente ad euro 4.726.083 e si distinguono in:

- somme giacenti presso la Tesoreria dello Stato per opere da realizzare euro 3.881.850;
- beni di terzi detenuti (fotocopiatrici/stampanti) presso l'azienda al valore corrente di mercato euro 33.399;
- Polizze fidejussorie/cauzioni appaltatori derivanti da obblighi contrattuali euro 810.834.

INFORMAZIONI SUI COSTI DELLE ATTIVITA'ESPLETATE:

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

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

Si rileva che la stesura dell'elaborato evidenzia un utile d'esercizio di euro 2.021.149, 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 187.179.

L'attività relativa all'edilizia agevolata-calmierata riporta un saldo pari a zero.

La gestione degli immobili rileva un risultato positivo di euro 846.623 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 1.361.705.

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio					Situazione finale					
	Costo Originario	Rivalutaz. ammortam. (**)	Fondi ammortam. (*)	Saldo 1.1.2023	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (*)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (*)	Saldo 31.12.2023
Costi di impianto ed ampliamento														
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicita'														
Diritti di brevetto industr. e diritti utiliz. opere ingegno														
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili														
Avviamento														
Immobilitazioni in corso e acconti														
Altri beni immateriali	721.626,79		710.103,24	11.523,55	3.864,50			10.423,14			725.491,29		720.526,38	4.964,91
Totale	721.626,79	0,00	710.103,24	11.523,55	3.864,50	0,00	0,00	10.423,14	0,00	0,00	725.491,29	0,00	720.526,38	4.964,91

(*) 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 2023**

	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio				Situazione finale							
	Costo Ordinario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Svalutaz. (***)	Saldo 1.1.2023	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (***)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Svalutaz. (***)	Fondi ammortam. (***)	Saldo 31.12.2023
Terreni e Fabbricati	227.511.788,12		83.263.780,36		144.248.007,76	1.106.092,51 •		352.802,13	237.963,53	3.618.245,63		228.265.078,50			86.644.062,46	141.621.016,04
Fabbricati in promessa di vendita																
Impianti e macchinari	539,99		539,99		0,00							539,99			539,99	0,00
Attrezzature industriali e commerciali	336.660,45		326.182,77		10.477,68	1.129,00				3.677,16		337.789,45			329.859,93	7.929,52
Altri beni materiali	1.301.444,30		1.215.311,61		86.132,69	832,50				25.780,80		1.302.276,80			1.241.092,41	61.184,39
Immobilitazioni in corso e acconti	5.425.150,72				5.425.150,72	8.986.401,89	-2.134.159,82					12.277.392,79				12.277.392,79
Totale	234.575.583,58	0,00	84.805.814,73	0,00	149.769.768,85	10.094.455,90	-2.134.159,82	352.802,13	237.963,53	3.647.703,59	0,00	242.183.077,53	0,00	0,00	88.215.554,79	153.967.522,74

di cui consegnate 2023: nessuna consegna

(*) 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 2023**

	Situazione iniziale		Movimenti dell'esercizio				Situazione finale		
	Costo Originario	Rivalutaz. Svalutaz.	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Rispristini	Saldo 31.12.2023	di cui Rivalutaz.
Partecipazioni									
Imprese controllate	0,00							0,00	
Imprese collegate	0,00							0,00	
Altre imprese	0,00							0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Contesto di operatività

Contesto organizzativo

L'attività e l'organizzazione di ATER è attualmente disciplinata dalla Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.



Gli attuali organi sono così configurati:

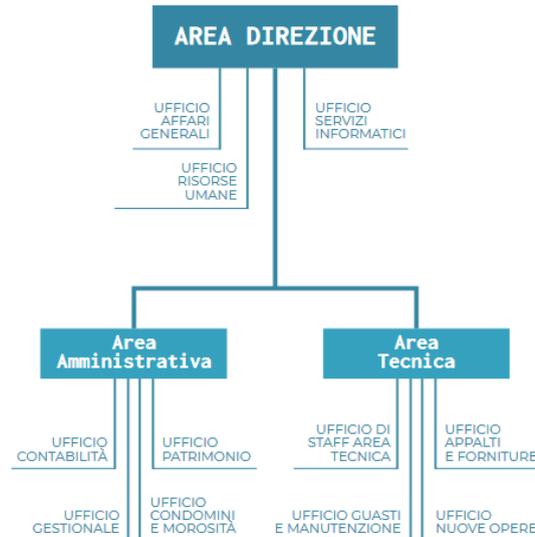
- il Consiglio di Amministrazione (in breve "CdA") è stato costituito dal Consiglio regionale nel 2021;
- il Presidente, Mauro Dal Zilio, è stato nominato nel 2021;
- il Direttore è stato nominato ad aprile 2022 nella dott.ssa Rita Marini, che è anche Dirigente amministrativo a tempo indeterminato;
- il Revisore dei conti e il Revisore supplente sono stati nominati dalla Giunta regionale a gennaio 2023.

L'Ente si è dotato di un MOG ai sensi del D.lgs. n. 231/2001, approvato con deliberazione del CdA n. 29 del 30/04/2014, e di un Organismo di Vigilanza, in composizione monocratica, da ultimo in scadenza al 27/01/2024 e sostituito a decorrere dal 28/01/2024.

L'Azienda è stata coinvolta negli ultimi anni da un processo di **profonda riorganizzazione**, collegato a una commistione di concause:

- stabilizzazione applicativa della L.R. n. 39/2017;
- insediamento di un nuovo CdA;
- nomina di un nuovo Direttore;
- cessazioni dal servizio;
- nuove assunzioni;
- rotazioni degli incarichi e del personale nelle aree a maggior rischio, anche per l'esigenza di dare attuazione alle misure di prevenzione della corruzione, che sono state frazionate negli ultimi due anni, in modo da assicurare la continuità dell'azione amministrativa.

Il processo in questione è esitato da ultimo con l'articolazione organizzativa definita dal CdA con deliberazione n. 177 del 05/12/2022, a cui si rimanda per l'esame delle competenze dei singoli Uffici, alla quale è seguito il decreto attuativo del Direttore n. 1123 del 29/12/2022, modificato e sostituito in data 19/04/2024 con decreto del Direttore n. 312.



All'interno delle 3 Aree aziendali si articola un totale di 11 uffici, con la collocazione di tutti quelli di supporto alle dirette dipendenze della Direzione. Questo ha consentito una migliore cooperazione nella gestione di tutte quelle attività trasversali.

Dal 2022 sono state svolte selezioni interne, con passaggio a livello superiore, che hanno interessato sia profili di tipo amministrativo che tecnico, e tra il 2023 e il 2024 sono stati nominati nuovi responsabili di Ufficio, ripristinando così la copertura di figure strategiche per una migliore gestione delle attività aziendali.

Altre figure rilevanti sono:

1. il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, modificato con decorrenza 01/12/2022, individuato anche in tal caso in una risorsa interna di livello Quadro;
2. il Data Protection Officer. Tale figura, sempre esternalizzata, è da gennaio 2024 individuata in una risorsa interna di livello 6°, dotata di particolare esperienza pregressa in materia di privacy;
3. il Responsabile del Sistema Qualità nominato con decorrenza 01/04/2024 in una risorsa interna di livello 5°, in sostituzione del precedente, cessato dal servizio a dicembre 2023. ATER Treviso è infatti in possesso di certificazione qualità ai sensi della norma UNI EN ISO 9001.

Riguardo agli aspetti appena trattati, l'Amministrazione aziendale, da un lato, ha voluto **valorizzare le competenze manifestate dalle risorse interne**, dall'altro ha ritenuto che l'affidamento di particolari incarichi a dipendenti aziendali consente di garantire presidio, collaborazione e conoscenza dei processi aziendali maggiormente penetranti e trasversali rispetto a soggetti nominati esternamente all'Ente e, conseguentemente, sta permettendo di raggiungere soddisfacenti risultati.

Con riguardo al **sistema informativo aziendale**, nel corso del 2023 sono state attivate delle azioni di miglioramento di seguito riassunte:

1. è stato sostituito il vecchio sistema telefonico con uno nuovo di tipo VOIP, attivato nel 2023;
2. in un'ottica di riordino, è stato avviato il censimento delle apparecchiature informatiche e la dismissione del materiale obsoleto;
3. dall'autunno 2021 è in uso un nuovo software di gestione documentale che a partire dal 2023 è stato interessato da aggiornamenti e configurazioni per rispondere meglio alle esigenze interne;
4. per garantire l'assistenza ed un help desk secondo priorità, è stato riattivato il modulo per la gestione dei ticket CED che vengono aperti dal personale interno e preso in carico dall'Ufficio servizi informatici. Tale sistema consente anche di monitorare tempi di evasione delle richieste e analizzare la natura delle stesse;

5. è stata avviata un'indagine di mercato per la sostituzione del software per gestione utenti, unità immobiliari e bollettazione (E-Working di Tecnosys) e del software di gestione degli interventi di manutenzione (Infocad FM, di Descor), con l'obiettivo di acquisire un prodotto che integri le funzioni di entrambi, nonché che già disponga di cooperazioni operative con talune banche dati e piattaforme esterne (prima fra tutte PagoPa e Piattaforma regionale ERP) e, infine, che consenta di gestire al suo interno i workflow dei processi legati alle posizioni in esso trattati;
6. è stata avviata un'indagine di mercato per la sostituzione del software di gestione degli atti (decreti e delibere);
7. è stata operata un'analisi delle caselle di posta elettronica con l'obiettivo di migrare ad altro software di posta, vista la particolare vetustà di quello in uso (Lotus Notes di IBM);
8. sono state avviate attività di miglioramento delle postazioni di lavoro, in particolare mediante sostituzione dei monitor più obsoleti con modelli nuovi e sono stati aggiunti doppi monitor per coloro che ne abbiano fatto richiesta. Tale processo non è ancora concluso;
9. sono state attivate firme digitali remote per tutti i responsabili del procedimento.

Pur essendoci un sistema funzionante, infatti, sussiste una situazione di generale vetustà dei sistemi aziendali, sia a livello software che hardware che l'Azienda intende risolvere, compatibilmente con la sostenibilità economica e i carichi di lavoro delle risorse umane coinvolte.

Contesto economico-finanziario

Nel corso del 2023 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 2023 gravano:

- IRES pari a €598.851,00 e IRAP pari a €17.724,00;
- imposta registrazione e bollo contratti di locazione, che ammonta ad €297.692,00;
- versamento a Regione Veneto del Fondo di cui all'art. 37, co. 2, lett. a), della L.R. n. 39/2017, pari a €536.019,00;
- versamento ai Comuni del fondo di solidarietà, di cui all'art. 47, della L.R. n. 39/2017, pari a €70.898,00;
- versamento ai Comuni dell'IMU, per un importo pari a €183.982,00.

Gli ultimi anni sono caratterizzati da una politica europea e nazionale di sostegno agli interventi "green" sugli immobili e all'attività edilizia. Anche la Regione del Veneto ha avviato dei canali di finanziamento agli interventi di edilizia.

Per l'anno 2023 le **fonti di finanziamento incamerate** di maggior rilievo sono state:

- saldo finanziamento PNEA DPCM 16 luglio 2009 (PT 142 Ponte di Piave) €74.887,38;
- saldo finanziamento Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto (PT 142 Ponte di Piave) €70.000,00;
- contributo regionale ex L. 80/2014 €196.173,58;
- finanziamento POR FESR VENETO 2014-2020 asse 4 AZIONE 4.1.1. (PT 173 TV Via Sabotino) €27.037,26;
- incassi canonici di locazione (alloggi ERP e NON ERP) totale €8.038.619,00;
- rientri delle vendite (L. 560/1993, L. 7/2011, L. 39/2017) €2.229.277,00;
- spese tecniche su lavori di manutenzione stabili c/to terzi (Spese tecniche su lavori di manutenzione per conto del Comune di Conegliano Via Armellin/Via Vital PT 215) €42.599,03.

L'Azienda ha ottenuto un mutuo attualmente in ammortamento, che non compromette la capacità dell'ATER di far fronte a tutte le spese. Tale indice denota un equilibrio economico finanziario in buono stato.

Per quanto riguarda gli investimenti fatti negli anni passati, al momento non si rilevano particolari rischi economici-finanziari.

Relativamente all'analisi economica del Piano triennale di lavori e del Programma triennale degli acquisti di Forniture e Servizi svolta con cadenza annuale, non emergono criticità.

Gestione del patrimonio

Attualmente l'Azienda amministra nel complesso n. 5.277 alloggi, di cui n. 957 di proprietà di terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione), come da [Tabella 7b](#).

Gli alloggi di proprietà ATER sono al 31/12/2023 n. 4.320 così suddivisi in base alla natura dei finanziamenti:

- 3.954 alloggi di edilizia sovvenzionata – ERP;
- 366 alloggi di edilizia convenzionata – NON ERP.

Oltre ai sopraccitati immobili, fanno parte, altresì, del patrimonio aziendale anche alcuni immobili cosiddetti "di edilizia speciale" quali caserme, case di riposo, centri sociali e per disabili ecc., realizzati dall'ATER e locati per scopi di pubblica utilità, nonché una ventina di unità immobiliari a destinazione commerciale.

Per quanto riguarda la gestione del patrimonio di proprietà, l'Azienda svolge le attività di vendita, di estinzione del diritto di prelazione e di cancellazione d'ipoteca, di cui si riportano i dati nella tabella che segue.

Attività	2021	2022	2023
vendite ex L.R. n. 39/2017	33	29	28
estinzione diritto di prelazione (ex L. n. 513/77 e della L. n. 560/93)	83	60	97
cancellazioni ipotecarie	13	13	13

Convenzioni con enti terzi

L'Azienda ha avviato le attività per l'aggiornamento di tutte le convenzioni ai sensi della L.R. 39/2017.

A seguito dell'intervenuta modifica all'**art. 46** della LR n. 39/2019 in merito alla attribuzione di **alloggi per finalità sociali**, a partire dal 2023 sono state avviate interlocuzioni con i Comuni per mettere a disposizione alloggi ATER o per la presa in gestione degli alloggi comunali finalizzati a questa particolare destinazione, per un totale di 8 alloggi, così suddivisi:

- Ponte di Piave, convenzione firmata, 4 alloggi;
- Silea, convenzione firmata, 2 alloggi.
- Montebelluna, in fase istruttoria, 1 alloggio;
- Valdobbiadene, in fase istruttoria, 1 alloggio.

Piano di vendita degli alloggi ex L.R. 39/2017

In corso d'esercizio sono stati ceduti 28 alloggi rientranti nel Piano di vendita 2019-2024 per un importo complessivo di €1.631.531,87 e, nel mese di marzo 2024, sono state espletate le prime procedure d'asta pubblica a conclusione dello stesso.

VENDITE ALLOGGI ATER	01/01/2018 – 31/12/2018	01/01/2019 – 31/12/2019	01/01/2020 – 31/12/2020	01/01/2021 – 31/12/2021	01/01/2022 – 31/12/2022	01/01/2023 – 31/12/2023
N. alloggi venduti	22	28	12	38	39	28
Importo tot. vendite	€839.950,00	€1.221.400,00	€679.300,00	€2.200.724,50	€ 1.944.967,26	€1.631.531,87
Importo medio vendite	€38.179,55	€43.621,43	€56.608,33	€57.913,80	€49.870,95	€58.269,00

Nella tabella che precede sono riportati i dati delle vendite degli ultimi 6 anni, dall'esame dei quali emerge che pur in presenza di una difficile congiuntura dovuta anche all'aumento del costo del denaro, permane l'interesse all'acquisto di immobili ATER. Ciò costituisce importante segnale, in quanto può consentire di

attuare politiche di dismissione del patrimonio maggiormente vetusto o comunque che richiede maggiori oneri di gestione e di reinvestimento dei ricavati per il miglioramento e rinnovo del patrimonio aziendale esistente.

I ricavi derivati dalle vendite costituiscono fondamentale fonte di risorse economiche da reinvestire nelle attività manutentive degli alloggi.

Con Delibera del CdA n. 78/2023 è stato approvato il **nuovo Piano di vendita degli alloggi ERP** di proprietà dell'Azienda ex art. 48 della L.R. 39/2017 **per il quinquennio 2024/2029**. La *ratio* con cui è stato composto tale piano è quella di mirare all'alienazione di unità immobiliari di proprietà dell'Azienda in situazioni condominiali particolarmente gravose sotto l'aspetto economico, con particolare riferimento a contesti in cui l'Azienda risulta essere in posizione di minoranza e, quindi, soggetta a subire la volontà della maggioranza dei proprietari privati.

Si ricorda come le procedure relative alle alienazioni del patrimonio comportano, in un momento anteriore all'asta, una serie di verifiche e di attività sul fabbricato e sull'alloggio, poiché spesso si rilevano difformità edilizie e/o catastali, intervenute già in fase di cantiere o nel corso degli anni, che necessitano sanatorie con pratiche edilizie a volte complesse e variazioni planimetriche al catasto urbano, che vengono svolte dal personale interno all'Ente.

Alloggi sfitti

Al 31/12/2023 gli alloggi sfitti risultano composti come segue.

Tipologia di alloggi	N. alloggi totali	N. alloggi sfitti
Alloggi di edilizia sovvenzionata	3961	775
Alloggi di edilizia agevolata	266	25
Alloggi di edilizia calmierata	93	22
Alloggi di terzi in gestione	957	327
Totale	5.277	1.149

Si specifica di seguito il dettaglio della composizione degli alloggi sfitti di edilizia sovvenzionata.



Progetto "Formelle d'artista"

Nell'anno 2023, l'Ufficio patrimonio ha avviato un progetto, che ha coinvolto il **Liceo Artistico Statale di Treviso**, che ha come scopo quello di creare una sinergia tra scuole e territorio e stimolare la creatività e l'abilità pittorica-plastica dei ragazzi e il loro coinvolgimento attivo nel territorio, portando alla loro attenzione il tema dell'abitare con la realizzazione di un oggetto in ceramica smaltata, sintesi di un percorso

“trasversale”, ampio e ricco di storia, arte e cultura. In particolare, il progetto ha visto la realizzazione di Formelle da parte degli studenti e delle lezioni introduttive da tecnici aziendali e dai responsabili del PCTO.

Attività istruttoria di bandi e graduatorie comunali

Con deliberazione del CdA n. 175 del 05/12/2022 sono stati rivisti gli oneri a carico dei Comuni per le convenzioni riguardanti la gestione dei bandi ERP.

Conseguentemente, con deliberazione n. 34 del 23/03/2023, sono stati riapprovati gli schemi di convenzione da stipulare con i Comuni della Provincia di Treviso ai sensi dell’art. 5 del regolamento regionale n. 4/2018.

L’Ufficio gestionale, dedicato alla gestione dei bandi ERP, ha continuato dunque a fornire ai Comuni il servizio di istruttoria e formazione della graduatoria provvisoria, a seguito della stipula di apposite convenzioni.

Nel 2023 sono state sottoscritte **n. 8 nuove convenzioni per la gestione dei bandi ERP**, tra cui anche quella relativa al bando ERP 2023 del Comune di Treviso.

Nel 2023 ATER ha gestito **n. 11 bandi ERP**. In particolare per quelli di Treviso, Roncade e Ponte di Piave, ATER ha effettuato la raccolta delle domande presso la propria sede.

Proprio riguardo la gestione del **bando del Comune di Treviso**, questo ha richiesto un notevole impegno: sono stati predisposti n. 5 sportelli e istituiti 2 numeri di telefono dedicati al servizio informativo e alla raccolta degli appuntamenti, nel periodo compreso tra il 16 gennaio e il 1° marzo 2023. Sono state **raccolte n. 550 domande** presso gli sportelli aziendali, mentre 223 sono state le domande caricate in autonomia dagli utenti direttamente nella Piattaforma regionale ERP. L’attività istruttoria sul totale di **n. 773 domande** si è conclusa il 17 agosto con la stesura della graduatoria provvisoria. Sono poi stati anche istruiti i **n. 73 ricorsi** pervenuti avverso la graduatoria provvisoria.

Le attività descritte hanno richiesto un notevole impegno, che è stato gestito da n. 2 risorse, con il supporto solo parziale di colleghi normalmente addetti ad altre mansioni.

Nel 2023 sono inoltre state completate le attività di **istruttoria inerenti ai bandi ERP 2021 e 2022 di 11 Comuni**. In tale ambito sono state convocate complessivamente n. 14 riunioni delle relative Commissioni istruttorie e sono state elaborate altrettante graduatorie provvisorie.

Commissione ex art. 33 della L.R. 39/2017

Il personale aziendale, anche nel 2023, ha garantito le attività di istruttoria delle pratiche di competenza della Commissione alloggi nonché le attività conseguenti (convocazione, partecipazione e redazione dei verbali) per tot. **n. 87 ricorsi** avverso le graduatorie provvisorie e **n. 19 proposte di decadenza** dall’assegnazione.

Gestione amministrativa degli alloggi

Parte rilevante del *core business* dell’Azienda è costituita dalla gestione amministrativa degli immobili di proprietà aziendale e dei compendi immobiliari di terzi, affidati in convenzione all’ATER.

L’Azienda sta, ad oggi, operando a pieno regime in quelli che sono gli istituti e le regole del settore ERP, come riformato con l’entrata in vigore della L.R. n. 39/2017 e del Regolamento attuativo n. 4/2014.

ATER è stata investita di nuovi procedimenti di gestione amministrativa, che consistono prevalentemente nello svolgimento di attività di natura ordinaria per gli alloggi di proprietà. Vi sono poi le attività che l’Azienda svolge su delega dei Comuni, mediante stipula di apposita convenzione.

Le nuove convenzioni per la gestione degli alloggi delle Amministrazioni comunali, sottoscritte a partire dal 2021, prevedono in molti casi, oltre alla delega per la gestione dei bandi ERP (che può comprendere la raccolta delle domande, l’istruttoria delle stesse e la formulazione della graduatoria provvisoria), anche la delega ad ATER dei procedimenti di assegnazione, subentro, ampliamento e ospitalità, che sarebbero di competenza dell’Ente proprietario, e ciò sta generando una certa crescita del numero di pratiche da gestire.

I procedimenti in questione sono di tipo complesso, in quanto richiedono, per ogni singola posizione, puntuali verifiche documentali, che implicano l'accesso a portali, banche dati e anche il coinvolgimento di altri enti, quali Comuni e Agenzia delle Entrate, ma anche di altri Uffici interni all'Azienda (ad es. Uffici guasti e manutenzione, Ufficio patrimonio, Ufficio contabilità).

L'Azienda ha operato negli ultimi anni una revisione profonda dei processi e delle attività di lavoro e, conseguentemente, ha strutturato dei processi interni dettagliati ed ha implementato numerose check-list, nell'ottica di agevolare maggiormente il controllo ed il monitoraggio dei procedimenti amministrativi.

I processi in esame paiono ormai ben rodati e funzionanti in modo fluido ed efficace.

Di seguito viene riepilogato, per i principali processi di gestione amministrativa degli alloggi, il volume di pratiche gestite nell'ultimo triennio.

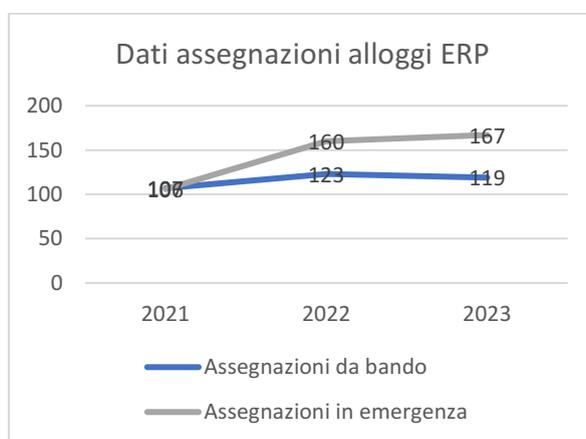
PROCEDIMENTI	2021	2022	2023
Assegnazioni, di cui	226	313	308
• da graduatoria	107	123	119
• in emergenza abitativa	106	160	167
• per mobilità in deroga	13	30	22
Subentri nella titolarità dell'assegnazione e del contratto di locazione	62	55	63
Ampliamenti di nuclei familiari	57	41	40
Autorizzazioni all'ospitalità temporanea di soggetti terzi da parte dei nuclei assegnatari	171	204	178
Autorizzazioni alla coabitazione	8	8	7
Contratti stipulati	292	391	264

A settembre 2023, l'Azienda ha pubblicato il **primo bando per la mobilità volontaria** ai sensi dell'art. 43 della L.R. 39/2017 e dell'art. 21 del Regolamento Regionale n. 4/2018, mettendo a disposizione **n. 5 alloggi**.

Aumento della domanda di alloggi

Nel contesto nazionale degli ultimi anni, caratterizzato prima dalla pandemia e poi dall'inizio dei conflitti bellici nell'Europa dell'est e in Medioriente, è venuto a crearsi un elevato livello di inflazione, i prezzi dell'energia continuano ad oscillare, pur rimanendo elevati, e sono aumentate le difficoltà di accesso al credito.

Le condizioni finanziarie, sempre meno favorevoli per le famiglie, si stanno riflettendo su un incremento della domanda di alloggi di edilizia popolare.



In particolare, le assegnazioni temporanee in emergenza abitativa hanno impattato sui carichi di lavoro dell'Ente. Esse sono oggi caratterizzate da un ciclo temporale ridotto rispetto al passato e, pur essendo

disposte dalle amministrazioni comunali, il procedimento amministrativo di assegnazione su alloggi di proprietà ATER è ora di competenza di questo Ente, comportando dall'entrata in vigore della L.R. 39/2017 l'impiego di una risorsa in maniera quasi esclusiva.

Vedasi infatti che nel 2023 sono state gestite complessive 167 pratiche di assegnazione (o proroga) in emergenza, di cui n. 138 solo relative al Comune di Treviso. Nel corso del 2024, a seguito dell'approvazione della graduatoria definitiva del bando ERP 2023 indetto dal Comune di Treviso, il numero delle assegnazioni in emergenza abitativa dovrebbe ridursi notevolmente, grazie alle stabilizzazioni.

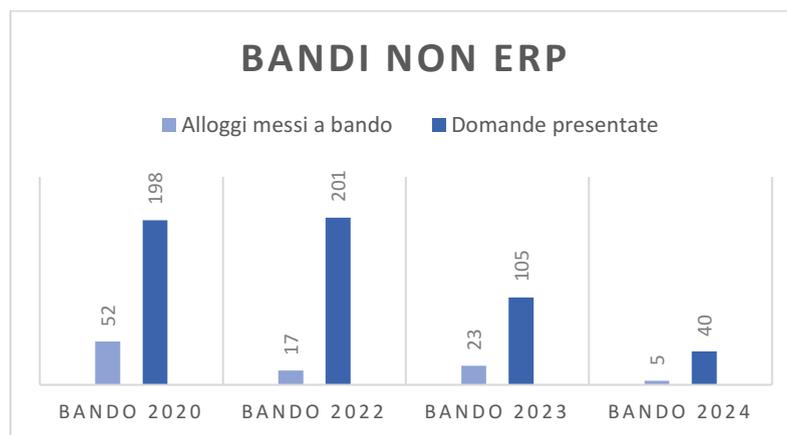
Gestione degli alloggi NON ERP

La locazione di alloggi di edilizia convenzionata – NON ERP è **economicamente rilevante per l'Azienda**, in quanto consente di incamerare canoni di importo più elevato rispetto a quelli ERP.

I bandi di alloggi NON ERP, dopo qualche anno di stop, sono ripresi nel 2020, comprensibilmente con un numero nutrito di alloggi.

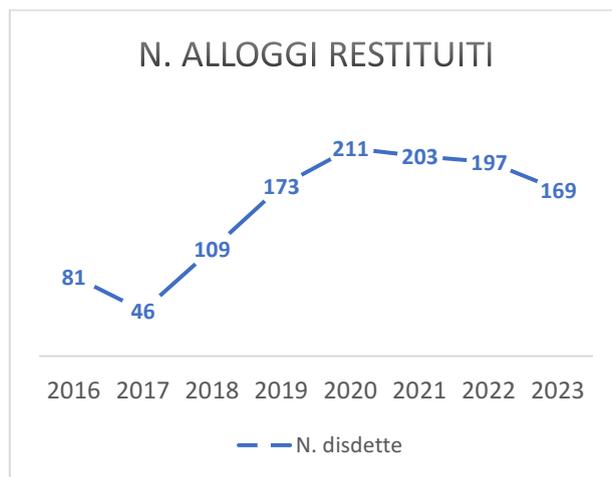
Nel 2023 è stato quindi modificato il modello di bando, introducendo un **nuovo parametro** per definire il reddito minimo per la partecipazione al bando; questa novità permette da un lato una prima scrematura in sede di presentazione delle domande e, dall'altro, di non procedere all'istruttoria della domanda laddove non vi sia il requisito.

Dai dati sotto riportati è evidente il ridimensionamento delle domande rispetto al numero di alloggi messi a bando, che ha comportato un efficientamento gestionale.



Disdette

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 2023 mostrano un ulteriore **rallentamento**, con n. 169 di cui n. 53 per decesso e n. 116 per disdetta.



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.

Condomini e autogestioni

Ai sensi della L.R. n. 39/2017, ATER promuove l'autogestione da parte dell'utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, anche mediante la nomina di un soggetto terzo o la costituzione di un condominio con proprio regolamento, nel rispetto della normativa vigente.

Di seguito vengono riportati i dati delle autogestioni e dei condomini attivi nell'ultimo triennio.

AUTOGESTIONI E CONDOMINI	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023	Delta ('21-'23)
N. autogestioni attive	154	157	167	209	25%
N. condomini attivi	198	212	221	247	12%
N. autogestioni commissariate	0	0	0	0	0%

Gli assegnatari sono tenuti a versare direttamente all'amministrazione condominiale le somme a copertura delle relative spese; qualora non adempiano, ATER, in qualità di proprietario, è tenuta ad effettuare l'anticipazione per poi recuperare le somme dall'inquilino inadempiente.

Si consuntivano di seguito gli importi versati nel 2023, che si pongono in coerenza rispetto ai dati del 2022.

Descrizione	Importo totale
Quote servizi alloggi sfitti ATER	444.976,00
Quote servizi alloggi sfitti comunali	67.872,00
Spese per servizi (morosità)	245.127,00
Rimborso quote manutenzione Autogestioni/Condomini proprietà ATER	441.038,00
Rimborso quote manutenzione straordinaria proprietà comunali Autogestioni/Condomini	33.074,00

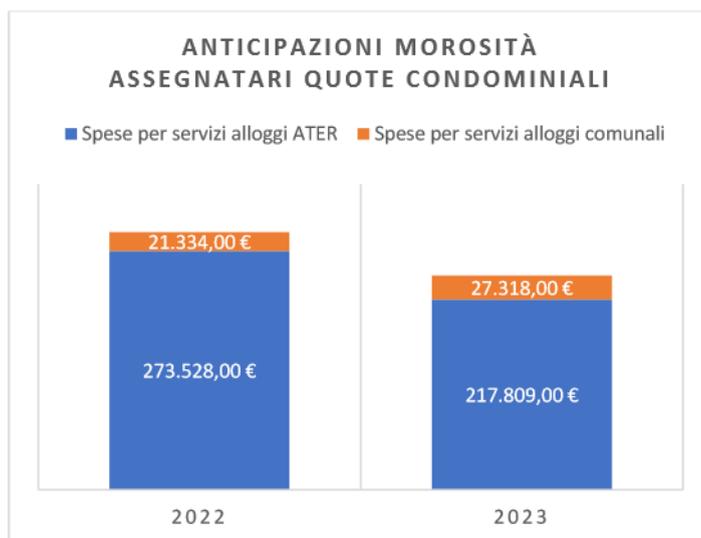
Per quanto riguarda le anticipazioni per spese condominiali non versate dagli inquilini, **si registra un certo assestamento**, considerato che tra il 2021 e il 2022 si era registrato un aumento pari al 37% del valore delle

anticipazioni effettuate, con importo passato da 214.000 euro nel 2021 a 295.000 euro nel 2022 per tot. 123 posizioni, mentre nel 2023 si registra un ridimensionamento a 245.000 euro per tot. 74 posizioni.

L'andamento delle insolvenze, da parte degli inquilini, relativo alle spese condominiali, è rimasto in linea con i progressivi aumenti delle quote condominiali e la conseguente crescente difficoltà degli assegnatari ad onorare le spese correnti, tuttavia l'impatto è stato inferiore rispetto all'atteso, anche grazie al coordinamento con gli amministratori condominiali che hanno lavorato per un'impostazione più oculata delle utenze.



Di seguito viene riportato il confronto tra gestione 2022 e gestione 2023 rispetto alle anticipazioni di morosità per quote condominiali maturate dagli assegnatari e quindi effettuate dall'Azienda, anche per conto dei Comuni in convenzione.



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.

Canoni e gestione della morosità

Nel 2023 il valore medio dei canoni NON ERP è stato pari a €355,00, mentre quello dei canoni ERP a €151,00.

Morosità

Le condizioni finanziarie, sempre meno favorevoli per le famiglie, si riflettono non solo su un incremento della domanda di alloggi di edilizia popolare, ma sull'aumento di coloro che, pur avendo un alloggio popolare, non riescono a far fronte alle spese condominiali e/o ai canoni di locazione.

Questa situazione si traduce nell'attivazione di particolari procedure amministrative:

- a. di anticipazione delle quote di gestione dei servizi comuni che ATER deve versare, sopra descritte;
- b. nelle attività di recupero del credito dagli utenti interessati.

Negli ultimi anni l'Azienda si era prefissata **l'obiettivo di intensificare l'azione svolta per gestire le situazioni di irregolarità**, ovvero le situazioni di occupazione senza titolo (cd. "OST"), decadenza e morosità, soprattutto per le posizioni più gravi e croniche.

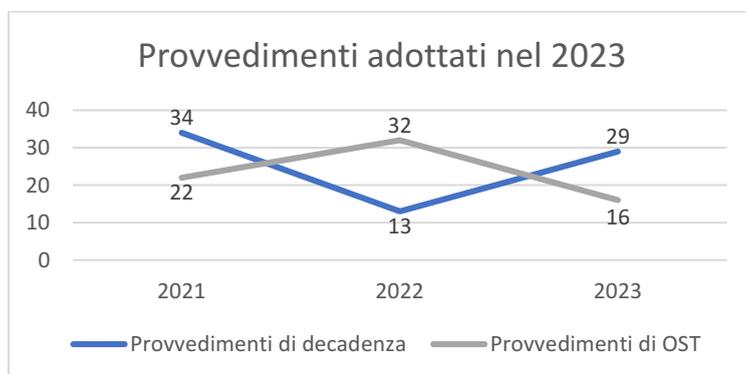
Per le attività di "recupero del credito", di regolare conduzione degli alloggi e di contrasto all'occupazione senza titolo, si evidenziano i seguenti dati:

- sono state inviate **n. 675 lettere di sollecito** di pagamento per contratti ERP e **n. 63 solleciti** per contratti NON ERP (compresi contratti per immobili non ad uso abitativo);
- sono state inviate **n. 281 diffide** di pagamento **per contratti ERP**, ai sensi dell'art. 38, co. 2, L.R. n. 39/2017, e **n. 63 per contratti NON ERP** (compresi contratti per immobili non ad uso abitativo);
- sono state inviate **n. 15 note di mancato rispetto del piano di rientro** e diffida di pagamento;
- sono stati **avviati n. 52 nuovi procedimenti di decadenza**;
- sono stati adottati **n. 29 decreti di dichiarazione della decadenza** dall'assegnazione dell'alloggio di proprietà;
- sono state inviate **n. 10 comunicazioni di avvio della procedura di occupazione senza titolo** di alloggi di proprietà dell'Azienda;
- sono stati emessi **n. 16 provvedimenti di dichiarazione dello status di occupante senza titolo**.

Nel 2023 sono cessate 148 posizioni con morosità. Dall'analisi dei dati risulta che circa un terzo della morosità totale dei contratti cessati è riferibile a posizioni chiuse nel solo 2023. Di queste, 51 posizioni erano illegittime.

Questo dato appare molto significativo poiché dimostra come l'attività amministrativa (procedimento di decadenza e di occupazione senza titolo) abbia **colpito efficacemente i "grandi morosi"**, evitando dunque il permanere di situazioni croniche che si sarebbero tradotte in un ulteriore aumento del valore assoluto.

Anche i dati della gestione amministrativa della morosità vanno letti proprio in questo senso.



Si evince, dunque, che le grandi morosità sono difficilmente recuperabili, traducendosi in provvedimenti di decadenza o di OST, dato che sembra indicare come la fragilità economico - sociale (ontologica nell'emergenza abitativa) renda non sopportabili le spese di gestione dell'alloggio (canone/condominio).

Peraltro l'**indennità di occupazione** prevista dalla L.R. 39/2017 con l'obiettivo di spingere gli occupanti irregolari a rilasciare gli alloggi e a sanzionarli, costituisce di fatto pesante fattore di accelerazione nella crescita della morosità che risulta difficilmente recuperabile.

Infine, nella valutazione del credito va analizzata anche l'attività di ricomposizione bonaria dello stesso.

Per quanto attiene ai piani di rientro, nel 2023 sono state sottoscritte infatti n. 113 nuove rateizzazioni. Al 31/12/2023 erano attive n. 180 rateizzazioni, di cui n. 153 regolarmente in corso.

Sul punto si può indicare come la concessione di un piano di rientro risulti essere lo strumento più efficace di recupero del credito in termini di economicità.

Tabella 1 Piani di rientro attivi

2022	2023
170	180
€441.992	€475.467

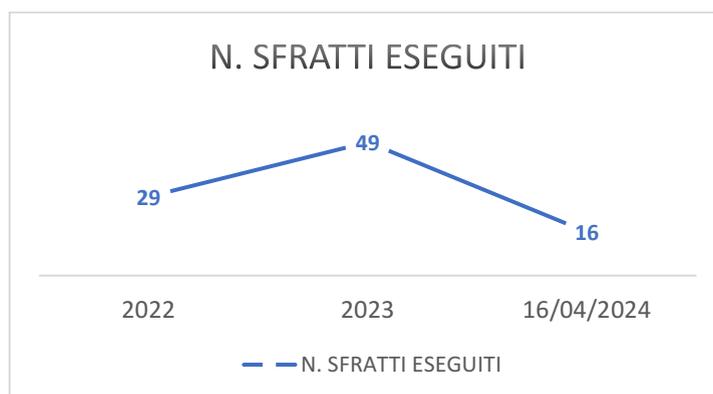
Nel complesso, dunque si ravvisano **buoni risultati ottenuti in termini di riduzione della morosità attiva**.

A seguito dell'adozione dei provvedimenti amministrativi di decadenza e OST o dell'acquisizione del titolo esecutivo in sede giudiziaria, l'Azienda, in caso di mancata riconsegna spontanea da parte dell'occupante deve procedere al recupero forzoso degli alloggi e, in caso di morosità, al recupero giudiziale del credito.

Nel periodo dell'emergenza COVID le procedure di sfratto sono state sospese. Pertanto dal 2022, con la riapertura delle attività, si è assistito ad un allungamento delle tempistiche imposte dagli Uffici UNEP, a causa della necessità di recuperare i casi accumulati.

A tale circostanza, si sono sommate le peculiarità delle procedure di esecuzione che prevedono quasi sistematicamente dei rinvii, generando quindi una concentrazione dell'esecuzione effettiva degli sfratti nel 2023.

L'Azienda gestisce i delicati processi di sfratto coinvolgendo i servizi sociali dei Comuni interessati. Su alcuni aspetti sono di recente state definite delle particolari regole procedurali.



A dicembre 2023, l'Azienda aveva in gestione n. 247 posizioni contrattuali con morosità per le quali fanno seguito i procedimenti legali per il recupero dei crediti ed il rilascio degli alloggi.

Peraltro la gestione delle attività di recupero legale dei crediti avverso gli assegnatari morosi e di recupero forzato degli alloggi, dal 2016 sono state ripartite tra legale interno aziendale e legali esterni, ma a fine 2022, **il legale interno aziendale ha cessato il proprio servizio**, per cui tutte le pratiche sono state affidate in gestione a dei legali esterni, con la regia di risorse interne dedicate.

Nel 2023 l'Ufficio è stato integrato con una risorsa con competenze specialistiche in materia che sta contribuendo in modo significativo.

Attenzione mediatica

Pur essendo regolati da specifiche leggi e normative, che prevedono motivi, regole, modalità e tempi di esecuzione di uno sfratto, per la delicatezza sociale connessa al diritto all'abitazione, la tematica dei recuperi forzosi degli alloggi è spesso attenzionata dai media principalmente locali, anche con riguardo a casi gestiti da ATER Treviso.

Tale attenzione mediatica scaturisce in particolare da richieste dirette dei nuclei interessati dalle procedure oppure da gruppi di cittadini del territorio.

A partire dal 2023 tale fenomeno si è indubbiamente acuito, sia per l'aumento del numero di sfratti che vengono eseguiti, a causa del precedente fermo disposto nel periodo dell'emergenza pandemica, sia per l'inasprirsi delle forme di protesta messe in atto presso i fabbricati e presso le sedi delle istituzioni locali da parte di associazioni e gruppi di cittadini.

Osservatorio per la legalità e la trasparenza

Con deliberazione 141 del 05/10/2023 l'Azienda ha provveduto alla costituzione dell'Osservatorio per la legalità e la trasparenza di cui alla L.R. 39/2017, art. 23, competente ad analizzare, studiare e approfondire i temi inerenti alle occupazioni abusive, alla morosità, colpevole o incolpevole e alle assegnazioni degli alloggi. Questa ulteriore sede di confronto potrà costituire opportunità di individuazione di nuove prassi e di condivisione di decisioni, obiettivi e orientamenti.

Realizzazione, recupero e manutenzione degli immobili aziendali destinati alla locazione

Aumento dei costi per l'edilizia

Dal 2021 la ripresa delle attività economiche su scala mondiale a seguito del lockdown aveva determinato una crescita generalizzata dei costi di costruzione. Questa tendenza all'aumento è proseguita anche nel 2022 e nel 2023, confermando che i prezzi dell'edilizia sono valori dinamici che dipendono da fattori diversi, interni ed esterni al settore.

Nel 2022, infatti, l'ulteriore aumento dei costi delle materie prime, come acciaio, cemento e petrolio, quelli della manodopera e dei cantieri, ma anche le conseguenze dell'inflazione e del conflitto tra Russia e Ucraina, considerato che tali Paesi sono tra i maggiori esportatori di materie prime e fonti energetiche verso l'Europa, hanno pesantemente inciso sui prezzi delle opere di nuova costruzione e di ristrutturazione, subendo un incremento del +30% circa rispetto a gennaio 2020.

Nel 2023, ATER si è trovata quindi a dover adeguare i propri prezzi al nuovo contesto, sulla base del Prezzario regionale del Veneto aggiornato con DGR n. 317 del 29/03/2023.

L'incremento dei costi per l'edilizia ha comportato la necessità di ridimensionare sia i progetti già avviati sia quelli in fase di definizione, optando per soluzioni più economiche, ad esempio nella scelta dei materiali o delle tecnologie utilizzate, e riducendo l'entità delle nuove opere o del numero di interventi di ristrutturazione.

Nuove opere e interventi di manutenzione straordinaria

Il 2023 è stato un anno di interventi importanti per l'Area Tecnica. Innanzitutto sono state completate due opere, appaltate nel 2022, riguardanti il **riappalto per la realizzazione di 24 alloggi a Treviso, località Monigo**, dopo il fallimento del primo appalto (PT103a bis), per un importo di €2.673.709,00 e l'ultimazione dell'intervento di manutenzione e riatto di 10 alloggi sfitti in Comune di Conegliano, via Capodistria (PT 186), per un importo di €850.000,00.

Nel particolare contesto di finanziamenti pubblici che ha caratterizzato gli ultimi anni, ATER di Treviso ha potuto avviare numerosi progetti.

1. Finanziamenti PNC "Sicuro verde e sociale":

Progetti di efficientamento energetico dei 7 edifici in diversi Comuni della Provincia, che di seguito si riassumono.

- Treviso, Viale Francia, 18 alloggi, importo complessivo: €2.016.140,27 (PT214);
- Oderzo, Via Toniolo, 6 alloggi di cui 5 interessati ad un contestuale riatto, importo complessivo: €661.685,13 (PT220);
- Treviso, via Irlanda, intervento che ha interessato anche il miglioramento sismico e la realizzazione di due ascensori per il superamento delle barriere architettoniche di 12 alloggi, importo complessivo: €4.157.087,57 (PT 221);
- Conegliano, via De Nicola, 14 alloggi, importo complessivo: €832.055,81 (PT222);
- Villorba, via del Domenicale, 18 alloggi, importo complessivo: €1.175.604,97 (PT223);
- Vittorio Veneto, via Buozzi, 33 alloggi, importo complessivo: €2.322.586,10 (PT224);
- Gaiarine, via Piralunga, 12 alloggi, importo complessivo: €706.300,19 (PT225).

Oltre alle opere comuni a tutti gli interventi, quali la sostituzione dei serramenti, la posa di un cappotto e la sostituzione dei generatori termici negli immobili, ATER ha finanziato, con fondi propri, altri interventi sulle parti comuni degli edifici o per il riatto degli alloggi sfitti all'interno dei fabbricati in questione. I cantieri hanno rispettato i cronoprogrammi e giungeranno a conclusione nel 2024.

2. Finanziamenti "Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare" (in breve "P.In.Qu.A.):

AZIONE 1

- Realizzazione a Treviso, in località Monigo, di due edifici da 16 alloggi di edilizia sovvenzionata e rifacimento della maggior parte delle opere di urbanizzazione del comparto Feltrina, a Treviso (PT136)
- Realizzazione di 2 edifici, ciascuno di 16 alloggi, sempre di edilizia sovvenzionata (PT216 e PT217)

Il progetto definitivo del PT136, che è stato interessato da una complessa fase progettuale, è stato approvato dal CdA nel marzo 2023, per un importo complessivo dell'opera di €7.158.370,00, attualmente in fase di aggiornamento per l'applicazione del prezzario regionale 2023. I progetti definitivi degli interventi PT216 e PT217 sono stati approvati nel giugno 2023, mentre nel mese di agosto il CdA ha approvato il progetto esecutivo dei medesimi interventi adeguando gli stessi al nuovo prezzario regionale, determinando un importo complessivo dell'opera rispettivamente di €5.302.100,00 e di €5.299.000,00. Nel mese di settembre 2023 è stato attivato l'Accordo Quadro coordinato da Invitalia, aggiudicando i lavori al Consorzio Ciro Menotti di Ravenna. I lavori inizieranno nei primi mesi del 2024.

- Realizzazione di n. 2 interventi ciascuno di 12 alloggi ERP a Treviso, località Monigo (PT103B1 e 103B2) che completano il Peep 7.2 di Monigo di cui fa parte anche l'intervento PT 103 a bis sopra descritto. Il CdA ha approvato nel febbraio 2023 i progetti definitivi ed a giugno 2023 i progetti esecutivi, per un importo complessivo dell'opera rispettivamente di €3.353.914,29 e €3.058.579,87. Nell'ottobre 2023 è stato sottoscritto il contratto con l'A.T.P. costituita dalle ditte Veneta Cantieri di Marghera (VE) e S.M. Service di Scorzè (VE) che si sono aggiudicate l'appalto; l'inizio lavori si prevede nei primi mesi del 2024.

AZIONE 2

- Lavori di manutenzione straordinaria di 15 alloggi, collocati in 15 fabbricati diversi, 7 di proprietà del Comune di Treviso e 8 di proprietà ATER, attualmente sfitti e non utilizzati poiché inagibili (PT218), con l'obiettivo di mitigare il disagio e la tensione sociale. Gli stessi sono stati tolti dal piano vendita per essere oggetto di una manutenzione straordinaria. Lo

sviluppo progettuale è stato condotto in parallelo con il Comune di Treviso, che sottoscriverà congiuntamente ad ATER il relativo contratto d'appalto, per un importo complessivo di €1.357.700,00 di cui €800.900,00 di competenza di ATER, e rientra anch'esso nell'accordo quadro gestito da Invitalia.

3. Finanziamenti Progetti di Strategie Integrate di Sviluppo Urbano e Sostenibile (cd. "SISUS")

Ristrutturazione di 14, 12 e 16 alloggi sfitti rispettivamente nelle Autorità Urbane di Treviso, Montebelluna e Conegliano, per un importo di contributo di circa €1.600.000,00. La progettazione degli interventi sarà a cura di personale interno e si svolgerà nel 2024.

Riguardo agli aspetti finanziari, gli Uffici dell'Area tecnica collaborano a stretto regime con l'Ufficio contabilità, considerato anche che l'erogazione dei fondi da parte delle diverse istituzioni pongono degli obblighi puntuali di **rendicontazione in appositi portali di monitoraggio**.

Interventi manutentivi ordinari

La progressiva riduzione di personale operaio ha portato a un cambio del ruolo del personale rimasto, che ora svolge prettamente attività di sopralluogo, accertamento e contabilizzazione, esternalizzando a ditte esterne il pronto intervento e le attività di manutenzione ordinaria.

Interventi	N. interventi 2023
Interventi urgenti da eseguire entro 72 ore dalla richiesta	58
Interventi ordinari da eseguire entro 15gg. dalla richiesta	239
Interventi ordinari da eseguire entro 180 gg. dalla richiesta (priorità bassa)	1235

Come di consueto, anche nel 2023 si è dato corso agli appalti di manutenzione ordinaria estesi su tutta la provincia, distinti per destra e sinistra Piave (PT 209 e 210), per un importo complessivo dell'opera di €300.000,00 ciascuno, e all'appalto per la sostituzione delle caldaie (PT 211) per un importo complessivo dell'opera di €200.000,00 che, unitamente ad altri decreti per interventi di minore entità, hanno determinato la sistemazione ed il **riatto di circa n. 113 alloggi** bisognevoli di interventi di non rilevante entità, al fine della rimissione in disponibilità immediata del patrimonio immobiliare.

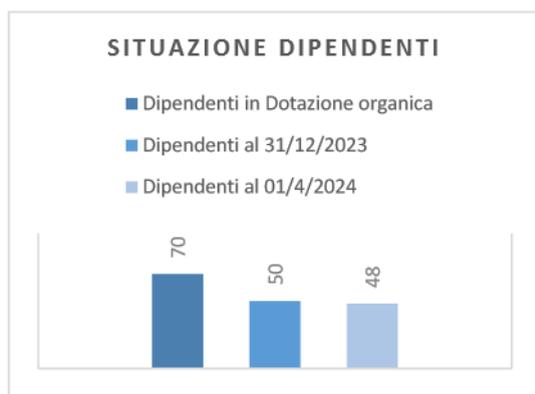
Gestione delle risorse umane

In materia di organizzazione e gestione del personale dipendente, il rapporto di lavoro del personale dell'Azienda è disciplinato dallo Statuto dell'Azienda, dal Codice Civile - Libro V - e dalle leggi speciali che regolano il rapporto di lavoro nell'impresa, dal C.C.N.L. di appartenenza, dai contratti integrativi aziendali ed individuali nonché dal regolamento del personale, se non in contrasto con le suddette disposizioni.

Per quanto riguarda le dinamiche occupazionali, il tasso di *turnover* complessivo è risultato pari al 28%, con un incremento del 50% rispetto alla media registrata negli ultimi tre anni.

Grazie all'azione di reclutamento, nel corso del 2023 sono state assunte 6 nuove risorse, tuttavia **ad aprile 2024 l'organico è comunque ridotto a 48 dipendenti a causa di 8 cessazioni dal servizio** ed entro giugno 2024 ne sono programmate ulteriori due.

Trovandosi in difetto di ben 22 unità rispetto alla dotazione organica, l'Azienda risente di una particolare situazione di insofferenza.

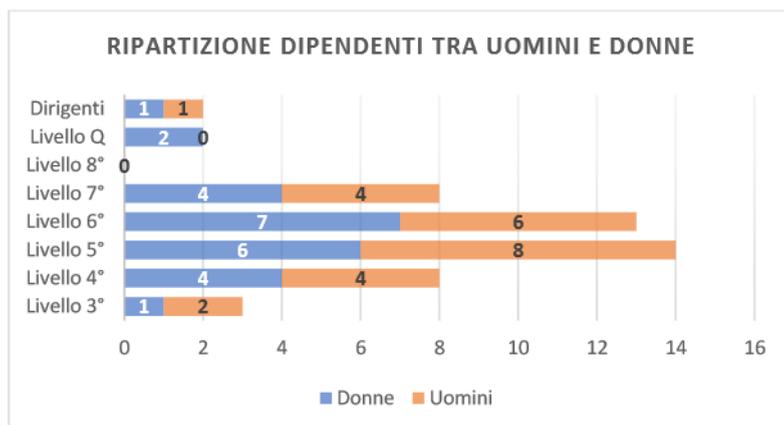


Alla data del 31/12/2023 (valori validi fino al 31/01/2024) l'organico constava di n. 50 dipendenti, di cui n. 2 dirigenti, uno amministrativo (che, come detto in precedenza, riveste anche il ruolo di Direttore) e uno tecnico a tempo determinato, il cui incarico è cessato il 31/03/2024.

Tabella 2 Composizione dell'organico al 31/12/2023

LIVELLO	N. DIPENDENTI	di cui a tempo parziale
Dirigenti	2	1
Q	2	0
8	0	0
7	8	0
6	13	2
5	14	2
4	8	0
3	3	0
Tot.	50	5

ATER Treviso ha una composizione del personale che rispetta le pari opportunità, anche nei vari livelli di inquadramento.



Riguardo ai titoli di studio posseduti dal personale in forze al 31/12/2023 si riporta quanto di seguito.

TITOLO DI STUDIO	N. DIPENDENTI
Scuola dell'obbligo	5
Scuola professionale	2
Diploma di maturità	17
Laurea triennale	2
Laurea magistrale/specialistica	24

Selezione del personale

Nel 2023 è entrata in vigore la L.R. n. 9/2023, a seguito della quale si è reso necessario adeguare il Regolamento del personale approvato con delibera n. 45 del 26/03/2021 del Consiglio di Amministrazione,

al fine di recepire le modifiche introdotte; al contempo si è ritenuto di uniformare alle altre ATER del Veneto i principi e le procedure da adottare in materia di reclutamento, mantenendo l'articolazione e attuazione della struttura organizzativa già adottate con il Regolamento approvato con delibera n. 45/2021.

Con la citata L.R. n. 9/2023, l'obbligo di adottare il piano triennale del fabbisogno di personale e le sue eventuali variazioni, in coerenza con le attività programmate, è stato esteso agli enti per i quali tale obbligo non deriva dal D.Lgs. 165/2001, tra i quali figurano le ATER del Veneto. La norma stessa ha inoltre disposto che *"In mancanza dell'adozione dei piani [...] o dei regolamenti per il reclutamento del personale gli enti non possono procedere a nuove assunzioni, neanche in sostituzione del personale cessato"*.

Il piano triennale del fabbisogno di personale (PTFP) rappresenta dunque lo strumento principale attraverso il quale sono assicurate le esigenze di funzionalità e ottimizzazione delle necessarie risorse umane, compatibilmente con le disponibilità finanziarie e con i vincoli normativi in materia.

L'Azienda ha quindi provveduto ad approvare il Piano triennale del fabbisogno di personale 2023-2025 con la deliberazione n. 138 del 18/09/2023 e nei primi mesi dell'anno 2024 provvederà alla riapprovazione per il triennio 2024-2026.

L'azione di reclutamento del personale, nel corso dell'anno 2023 si è concretizzata, seppure con rallentamenti determinati dalla novella normativa succitata, nella conclusione di una procedura di mobilità, con esito negativo, ed una procedura di selezione pubblica, avviate nel corso dell'anno 2022, nonché nell'intero compimento dell'iter delle seguenti procedure:

- n. tre procedure di mobilità, di cui due con esito negativo;
- una procedura di selezione pubblica.

Sono state, inoltre, avviate due procedure di mobilità, tre procedure di selezione pubblica e quattro procedure di passaggio a livello superiore, che hanno avuto compimento nel corso dell'anno 2024.

Al fine di sopperire ad esigenze straordinarie e temporanee, si è fatto ricorso anche all'attivazione di n. 4 contratti di somministrazione di lavoro.

Piano della formazione

Nel corso dell'anno 2022 si è provveduto ad approvare il Piano Triennale della Formazione (di seguito anche "PTF"), quale documento programmatico che individua gli interventi formativi da realizzarsi nel corso del periodo 2022-2024, tenuto conto dei fabbisogni e degli obiettivi formativi aziendali.

Piano	2021	2020	2019	2022	2023
Tot. argomenti previsti dal PF trattati nei corsi:	9	10	8	10	7
Tot. argomenti previsti dal PF e non trattati nei corsi	/	11	10	8	5
Tot. corsi attivati sugli argomenti del piano formativo	18	29	32	19	20
N° dipendenti attivi	52	60	63	52	50
N° ore di formazione svolta	483	430,5	1024 - ore cumulative	576,5 - ore cumulative	487 - ore cumulative
Costo della formazione (€)	2.682,00	3223,00	9063,65	5.148,50	2.300,00

Il totale delle ore dedicate alla formazione previste nel PTF per l'anno 2023 era di 948 ore; nel corso dell'anno sono state svolte complessivamente 487 ore di formazione, con una spesa complessiva di circa 2.300,00 euro; il contenimento dei costi si è realizzato fruendo dell'erogazione della formazione in materia di sicurezza attraverso l'organismo paritetico ed Ente bilaterale previsto dal CCNL applicato "Fondazione nazionale sicurezza Rubes Triva", nonché dall'erogazione nel corso dell'anno 2023 del piano formativo finanziato dal Fondo Paritetico Interprofessionale Nazionale per la Formazione Continua nei Servizi Pubblici Industriali al fine di accedere ai fondi stanziati per la formazione del personale.

È proseguita inoltre l'adesione al progetto Syllabus «Competenze digitali per la PA» con l'obiettivo di potenziare le competenze minime richieste ai dipendenti per operare in una PA sempre più digitale; la partecipazione al progetto, destinato a tutti i lavoratori, è a titolo gratuito. Questo progetto consente al personale dipendente di sviluppare un set minimo di conoscenze e abilità (skill) di base nelle diverse aree di competenze, ciascuno partendo da un livello iniziale differenziato basato sulle proprie conoscenze iniziali. Le opportunità formative sono state implementate nel corso del 2023 avendo avuto in disponibilità due progetti formativi in materia Codice dei contratti pubblici, ex D.Lgs. n. 36/2023. Non risulta ancora possibile l'estrazione delle ore effettivamente dedicate alla formazione erogata dal progetto in oggetto, avendo l'Azienda a disposizione solo l'indicatore relativo al raggiungimento dell'obiettivo formativo.

Infine, si sottolinea che anche il Piano formativo dell'annualità 2023 ha coinvolto tutto il personale dipendente, tenuto conto che alcune specifiche materie, in particolare quelle la cui formazione è considerata obbligatoria, risultano trasversali a tutti gli ambiti aziendali e necessitano pertanto di essere costantemente aggiornate da parte di tutti i lavoratori.

Relazioni industriali

Per quanto riguarda le relazioni industriali, nel corso del 2023 si è giunti alla sottoscrizione di due accordi di secondo livello aventi ad oggetto "Erogazione benefit a personale dipendente", riguardante il rimborso di spese relative ai trasporti, e "Conversione del premio di risultato in welfare".

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2023

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2023	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	10.583.065,07	66.754,29	0,00	0,00	4.970.576,35	386.026,11	16.006.441,82
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.459.000,60	66.544,29	0,00	0,00	0,00	0,00	10.525.544,89
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) canoni di locazione ERP	6.039.903,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.039.903,87
c) canoni di locazione NON ERP	2.155.563,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.155.563,21
d) altri ricavi	2.263.533,52	66.544,29	0,00	0,00	0,00	0,00	2.330.077,81
- canoni immobili di terzi in gestione	1.030.331,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.030.331,29
- 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	867.523,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	867.523,63
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	66.544,29	0,00	0,00	0,00	0,00	66.544,29
- corrispettivi per servizi a rimborso	365.678,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	365.678,60
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.459.000,60	66.544,29	0,00	0,00	0,00	0,00	10.525.544,89
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 2023

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2023	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5) Altri ricavi e proventi	124.084,47	210,00	0,00	0,00	4.970.576,35	386.026,11	5.480.896,93
a) contributi in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) quota contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.193.198,53	0,00	3.193.198,53
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	1.502.173,99	0,00	1.502.173,99
- 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	0,00	0,00	0,00
-alienazione alloggi ex L.R. 39/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	1.502.173,99	0,00	1.502.173,99
- alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) rimborsi e proventi diversi	124.084,47	210,00	0,00	0,00	275.203,83	386.026,11	785.524,41
- proventi da estinzione diritti di prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	270.529,10	0,00	270.529,10
- altri proventi e rimborsi	124.084,47	210,00	0,00	0,00	4.674,73	386.026,11	514.995,31
Totale altri ricavi e proventi	124.084,47	210,00	0,00	0,00	4.970.576,35	386.026,11	5.480.896,93
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	4.722.198,99	3.274.696,76	112.361,13	0,00	3.597.915,26	2.443.527,15	14.150.699,29
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	193,38	28.741,21	0,00	0,00	0,00	2.847,29	31.781,88
- acquisto materiali edili	0,00	28.645,71	0,00	0,00	0,00	0,00	28.645,71
- 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 2023

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2023	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	193,38	95,50	0,00	0,00	0,00	2.847,29	3.136,17
- 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	193,38	28.741,21	0,00	0,00	0,00	2.847,29	31.781,88
7) costi per servizi	1.108.575,41	2.099.926,40	39.050,54	0,00	0,00	482.366,30	3.729.918,65
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	1.108.575,41	2.099.926,40	39.050,54	0,00	0,00	482.366,30	3.729.918,65
COSTI GENERALI	75.417,71	30.180,87	2.121,02	0,00	0,00	478.191,06	585.910,66
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.191,11	78.191,11
- 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	75.380,94	75.380,94
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.171,30	59.171,30
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.817,93	6.817,93
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102.235,28	102.235,28
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze e prestazioni professionali	33.746,99	0,00	0,00	0,00	0,00	62.555,24	96.302,23
- diversi	41.670,72	30.180,87	2.121,02	0,00	0,00	93.839,26	167.811,87
COSTI GESTIONE STABILI	1.033.157,70	2.069.745,53	0,00	0,00	0,00	4.175,24	3.107.078,47
a) Costi di amministrazione stabili	788.030,89	0,00	0,00	0,00	0,00	4.175,24	792.206,13
- assicurazioni	155.904,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155.904,40
- incarichi legali	115.307,25	0,00	0,00	0,00	0,00	4.175,24	119.482,49
- diversi	516.819,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	516.819,24

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2023

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2023	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	2.069.745,53	0,00	0,00	0,00	0,00	2.069.745,53
- incarichi tecnici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi di appalto	0,00	1.814.646,54	0,00	0,00	0,00	0,00	1.814.646,54
- diversi	0,00	255.098,99	0,00	0,00	0,00	0,00	255.098,99
c) Costi per servizi a rimborso	245.126,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	245.126,81
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	0,00	0,00	36.929,52	0,00	0,00	0,00	36.929,52
- progettazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- direzione lavori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- commissione e collaudi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze tecniche e prestazioni professionali	0,00	0,00	36.929,52	0,00	0,00	0,00	36.929,52
- procedimenti legali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per servizi	1.108.575,41	2.099.926,40	39.050,54	0,00	0,00	482.366,30	3.729.918,65
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	2.786,95	0,00	0,00	0,00	51.443,22	54.230,17
9) costi per il personale	908.973,75	891.244,38	73.310,59	0,00	0,00	1.044.821,47	2.918.350,19
a) salari e stipendi	612.395,46	589.046,72	50.061,61	0,00	0,00	749.609,72	2.001.113,51
b) oneri sociali	211.111,86	216.827,13	16.530,59	0,00	0,00	205.884,82	650.354,40
c) trattamento di fine rapporto	42.384,42	42.457,00	3.339,44	0,00	0,00	44.273,69	132.454,55
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	43.082,01	42.913,53	3.378,95	0,00	0,00	45.053,24	134.427,73
Totale costi per il personale	908.973,75	891.244,38	73.310,59	0,00	0,00	1.044.821,47	2.918.350,19
10) ammortamenti e svalutazioni	371.769,67	0,00	0,00	0,00	3.327.386,16	54.673,90	3.753.829,73
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.423,14	10.423,14

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2023

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2023	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	10.423,14	10.423,14
- 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	276.066,67	0,00	0,00	0,00	3.327.386,16	44.250,76	3.647.703,59
- ammortamento stabili con contributo in locazione	144.558,72	0,00	0,00	0,00	3.193.198,53	0,00	3.337.757,25
- ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	131.507,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131.507,95
- 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	134.187,63	29.457,96	163.645,59
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	95.703,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95.703,00
- accantonamento per rischi su crediti	95.703,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95.703,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	371.769,67	0,00	0,00	0,00	3.327.386,16	54.673,90	3.753.829,73
11) variazione rimanenze materie prime, ecc.	0,00	-6.055,49	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.055,49
12) accantonamento per rischi	847.846,80	258.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.105.846,80
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	1.484.839,98	53,31	0,00	0,00	270.529,10	807.374,97	2.562.797,36
a) fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	536.018,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	536.018,88
b) fondo sociale/solidarietà ex L.R. 39/2017	70.898,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.898,36
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 2023

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2023	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	877.922,74	53,31	0,00	0,00	270.529,10	807.374,97	1.955.880,12
- imposta di bollo e registro	297.691,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	297.691,61
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	773.438,40	773.438,40
- imposte locali sugli immobili	183.982,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	183.982,00
- altre imposte e tasse	68.068,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.068,48
- 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	328.180,65	53,31	0,00	0,00	270.529,10	33.936,57	632.699,63
Totale oneri diversi di gestione	1.484.839,98	53,31	0,00	0,00	270.529,10	807.374,97	2.562.797,36
VALORE DELLA PRODUZIONE - COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.860.886,08	-3.207.942,47	-112.361,13	0,00	1.372.661,09	-2.057.501,04	1.855.742,53
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	0,00	31.608,27	0,00	0,00	15.985,97	498.483,55	546.077,79
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 2023

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2023	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti	0,00	31.608,27	0,00	0,00	15.985,97	498.483,55	546.077,79
- 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	498.483,55	498.483,55
- interessi su crediti v/assegnatari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/cessionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi attivi diversi	0,00	31.608,27	0,00	0,00	15.985,97	0,00	47.594,24
Totale altri proventi finanziari	0,00	31.608,27	0,00	0,00	15.985,97	498.483,55	546.077,79
17) Interessi e altri oneri finanziari	694,87	0,00	0,00	0,00	26.941,58	0,00	27.636,45
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	26.941,58	0,00	26.941,58
e) altri	694,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	694,87
- 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	694,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	694,87
- interessi ed oneri diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale oneri finanziari	694,87	0,00	0,00	0,00	26.941,58	0,00	27.636,45
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-694,87	31.608,27	0,00	0,00	-10.955,61	498.483,55	518.441,34
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2023

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2023	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	5.860.191,21	-3.176.334,20	-112.361,13	0,00	1.361.705,48	-1.559.017,49	2.374.183,87
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	353.034,50	353.034,50
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.860.191,21	-3.176.334,20	-112.361,13	0,00	1.361.705,48	-1.912.051,99	2.021.149,37

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	908.973,75
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	891.244,38
C) Costo diretto personale interventi edilizi	73.310,59
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	1.873.528,72

E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	1.912.051,99
COSTI NETTI INDIRETTI	
1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	927.663,96
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	909.570,04
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	1.837.234,00
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	74.817,99
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	0,00

RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	5.860.191,21
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-3.176.334,20
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	2.683.857,01
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	1.837.234,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	846.623,01

d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-112.361,13
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	74.817,99
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	-187.179,12

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

I)TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	1.361.705,48
---	---------------------

TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	2.021.149,37
---	---------------------

**BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2023 (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	550,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	550,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	438.053,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	208.540,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	176.184,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	150.050,00
E030005 - Corrispettivi diversi	5.703,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	978.530,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	6.031.916,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	2.050.894,00
E040003 - Altri canoni	1.008.646,00
E040004 - Interessi attivi	302.450,00
E040005 - Altri proventi	0,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	9.393.906,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	446.488,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	446.488,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060001 - Alienazione immobili ERP	2.160.552,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	356.307,00
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	2.516.859,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	13.057,00
E070002 - Depositi cauzionali	159.062,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	525.286,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	697.405,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080001 - Dallo Stato	212.509,00
E080002 - Dalla Regione	368.098,00
E080003 - Da altri	0,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	580.607,00
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 2023 (ALLEGATO D)
ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	0,00
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Ritenute erariali	392.984,00
E110002 - Ritenute previdenziali	170.576,00
E110003 - Altre ritenute	205.789,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	4.000,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	0,00
E110006 - Altre partite di giro	152.891,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	926.240,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	15.540.585,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2023 (ALLEGATO D)
SPESE

Descrizione	Consuntivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	2.115.941,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	639.353,00
S010003 - Altri oneri	7.670,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	2.762.964,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	233.843,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	233.843,00
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	857.369,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	4.528.512,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	144.231,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	54.942,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	5.585.054,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	27.501,00
S050002 - Altre spese generali	685.112,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	712.613,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	191.888,00
S060002 - Imposte locali sugli immobili	183.982,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	320.960,00
S060004 - Altre	569.632,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	1.266.462,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	26.942,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	0,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	26.942,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	559.041,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	70.391,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	15.557,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	644.989,00
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	2.117.217,00
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	5.792,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	6.341.762,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	8.464.771,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	165.065,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2023 (ALLEGATO D)
SPESE

Descrizione	Consuntivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	803.317,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	71.458,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	240.191,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	1.280.031,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	412.908,00
S110002 - Ritenute previdenziali	170.577,00
S110003 - Altre ritenute	206.476,00
S110004 - Fondi cassiere	4.000,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	0,00
S110006 - Altre partite di giro	152.891,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	946.852,00
TOTALE GENERALE SPESE	21.924.521,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2023 (ALLEGATO D)

Descrizione	Consuntivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	18.452.146,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	10.819.474,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	11.232.867,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	-413.393,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	3.794.871,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	9.744.802,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	-5.949.931,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	926.240,00
Spese partite di giro (S11) (6)	946.852,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	-20.612,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	12.068.210,00

Rendiconto finanziario in forma diretta

	2023	2022
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	11.123.698,00	10.717.340,00
Altri incassi	446.488,00	270.153,00
(Pagamenti a fornitori per acquisti)		
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-6.297.667,00	-4.508.236,00
(Pagamenti al personale)	-3.016.730,00	-3.088.701,00
(Altri pagamenti)	-2.763.758,00	-2.718.237,00
(Imposte pagate sul reddito)	-191.888,00	-861.863,00
Interessi incassati/(pagati)	275.509,00	3.734,00
Dividendi incassati		
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-424.348,00	-185.810,00
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-8.460.916,00	-1.972.709,00
Disinvestimenti	2.089.645,00	2.053.204,00
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-3.855,00	-536,00
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)	-6.375.126,00	79.959,00
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	580.607,00	2.801.833,00
(Rimborso finanziamenti)	-165.065,00	-164.933,00
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)	415.542,00	2.636.900,00
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-6.383.932,00	2.531.049,00
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	18.659.456,00	16.128.407,00
Assegni		
Danaro e valori in cassa		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	18.659.456,00	16.128.407,00
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
1) depositi bancari e postali	12.275.524,00	18.659.456,00
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa		
Totale disponibilità liquide	12.275.524,00	18.659.456,00
Di cui non liberamente utilizzabili		

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA

BILANCIO D'ESERCIZIO 2023

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 2023 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 167.811,87 e sono contenuti all’interno della voce “Costi generali” che riguardano rispettivamente: spese su depositi bancari e postali per euro 26.628,34; altre spese varie generali per euro 6.041,23; spese per formazione ed aggiornamento professionale dei dipendenti per euro 2.363,15; rimborsi a piè di lista dipendenti in trasferta, trasferte indeducibili e indennità chilometriche indeducibili per euro 5.484,84; spese per prestazioni di servizi ai dipendenti quali polizze assicurative RCT, tutela giudiziaria ecc., buoni pasto, spese per visite ed accertamenti medici per euro 98.731,30; certificazione di qualità per euro 5.420,00; spese indeducibili su automezzi per euro 4.392,41; spese di pubblicità euro 6.818,00 e spese per servizio di somministrazione lavoro interinale pari ad euro 11.932,60.

Inoltre, compresi tra le spese del personale dipendente si dettagliano gli “Altri costi” che ammontano complessivamente ad euro 134.427,73 e riguardano: rimborsi per quota di iscrizione agli albi professionali, per rinnovo patente e contributo al Cral aziendale per euro 6.000,00, premio di risultato per euro 128.427,73.

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 2023 si è attestata al 7,06% annuo.

Per le posizioni contrattuali con morosità, anche nel 2023 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 l'ufficio legale interno ha fornito il necessario supporto.

Nel 2023 sono state portate a termine n. 49 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 2023 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 2023 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)
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	422.035	8.195.467	7.616.584	2.076.185	578.883	2.655.068	7,06	24,83
2024	2.655.068	534.561	8.003.134	7.173.558	2.120.507	829.576	2.950.083	10,37	27,68

La somma delle riscossioni dell'anno 2023 (422.035+7.616.584) ammonta a € 8.038.619 mentre la somma dell'allegato D (E040001 + E040002) ammonta a € 8.082.810. La differenza è dovuta a € 163.360 incassati nel 2023 ma contabilizzati nel c.c.p. competenza 2022, € 165.944 che sono stati incassati nel c.c.p. a fine 2023 ma entrati in conto corrente bancario con emissione delle reversali nel 2024, l'importo iva sui canoni non compreso negli incassi della tab.1 pari ad € 46.775 (8.038.619+163.360-165.944+46.775).

PROSPETTIVO CONSUNTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi	
		Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	1366	203.437	215.643
Messa in mora	427	1.258.839	1.334.369
Rateizzazione crediti	180	441.992	475.467
Recupero stragiudiziale in corso	32	80.218	85.031
Recupero giudiziale in corso	198	513.734	544.558
TOTALI	2203	2.498.220	2.655.068

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:

31.12.2023

DESCRIZIONE	N.ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N.ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	3961	22.130,41	775
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	266	1.379,85	25
Alloggi di edilizia calmierata per la Locazione (T4+T5)	93	492,02	22
Alloggi di terzi in gestione	957	4.327,13	327

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto consuntivo 2023

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	0	0
Quadri	3	Quadri	2	Quadri	1	1	1
8°	3	8°	0	8°	3	0	0
7°	12	7°	8	7°	4	0	3
6°	18	6°	13	6°	5	3	2
5°	19	5°	14	5°	5	2	1
4°	10	4°	8	4°	2	1	2
3°	2	3°	3	3°	-1	0	0
TOTALI	70		50		20	7	9

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 47.776,74 per rate d'ammortamento pagate dagli assegnatari e sono stati incamerati euro 270.529,10 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 314.070,15 (comprensivo di interessi maturati sui conti correnti per euro 1.618,93 e detratte le competenze dell'1,50% e Iva a favore Ater per euro 5.854,62).

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). Nel corso dell'anno 2023 sono introitati gli importi rateali sulle vendite ante 2014 pari ad € 489.247,95 corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 2.021.914,34, relativo agli anni 2018-2020-2021-2022-2023.

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 2023 sono stati alienati 28 immobili, l'importo complessivamente introitato nell'esercizio ammonta ad euro 1.664.804,56 ed è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 3.331.097,98 relativo agli anni 2019-2020-2021-2022-2023.

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 2023 non ha effettuato vendite di alloggi di proprietà comunali.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2023

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	0	319.924,77
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	92.935.267,38
Totale importi reinvestiti	3	91.501.911,40
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	1.433.355,98 **

** Importo complessivo dei rientri 2020+2021+2022 +2023

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2023

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	0	489.247,95
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	5.840.727,77
Totale importi reinvestiti	3	3.818.813,43
Risorse disponibili al reinvestimento.	4=(2-3)	2.021.914,34 *

*Le risorse disponibili al reinvestimento sono relative all'anno 2018+2020+2021+2022+2023.

Come da disposizione regionale si è provveduto all'accantonamento di € 1.436.346,82, 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 € 585.567,52.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2023

Piani di vendita (deliberazioni l.r..39/2017)	Alloggi i previsti i nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del. CdA 55 28/12/2018	1293	28	1.664.804,56
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	106
Totale importi introitati*	2	4.178.869,64
Totale importi reinvestiti*	3	847.771,66
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4=(2-3)	3.331.097,98 **

**Importi disponibili al reinvestimento di cui prospetto C1 DGR 2567 del 23 dicembre 2014 e sono relativi all'anno 2019+2020+2021+2022+2023

Come da disposizione regionale si è provveduto all'accantonamento di € 2.072.006,83, 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 € 1.259.091,15.

tabella 5

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo Interv.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513/1 977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/2017	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2022	importo liquidato nel 2023	inizio lavori	fine lavori
NUOVE COSTRUZIONI (LOCAZIONE)																			
DGR 2385/13-2566/13-2282/16-181/2023 DELIB 207/05 - 72/09 E 116/11- 130/11-53/14 126/22 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	1.421.706,44	215.926,17	11/06/2018	04/10/2023
DGR 2226/13- DGR 181/2023 Determina CS 53/16 DGR 339/17- 1289/220 Delibera 38- 96/2021 -102/2023- Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027 Delibera Cipes 79/2021	103b1	TV 7.2 Monigo	12		S	2.390.000,00				216.082,75	330.069,63	417.761,91			3.353.914,29	334.785,78	27.029,83	16/02/2024	10/01/2025
D.M. Infr. e Trasp. n. 395/2020 Pinqua - DGR 181/2023 Del. 38-96/21- 103/2023	103b2	TV 7.2 Monigo	12		S	2.142.822,00					482.846,06	432.911,81			3.058.579,87	334.785,79	55.290,68	16/02/2024	10/01/2025
DELIB 112/2003- 12/13- 60/14-78/14-17/15- 86/15 Determina CS 25/17 dgr 794/15- 226/16-953/17 L. 560 DGR 2874/08	13	Motta CASA RIP.	18		C							15.806,36			15.806,36		-	intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale	intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale e l'acquisizione area
	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	intervento sospeso, tempo di realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq. Area
Fondi Ater: Delib. 58/99 E 2/2003	117	Roncade Vallo	9		S			100.000,00							100.000,00	77.655,48	-	intervento sospeso le spese sostenute riguardano l'acq. Area relativa al 2° stralcio	intervento sospeso le spese sostenute riguardano l'acq. Area relativa al 2° stralcio
	27	VEDELAGO 2 str			C							63.214,32			63.214,32	63.214,32	-		298.246,68

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-provv.)	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	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto 31/12/2022	importo liquidato nel 2023	inizio lavori	fine lavori	
RECUPERO																				
DELIB 74/13 - DELIB 11/14 D.D. 273/14 - DCR AVEPA 539-13	161	PORTOBUFFOLE'		1 CASA ALLOGGIO X DISABILI	C							995.000,00			995.000,00	146.932,96	-			
Determina 6/20 DGR 1839/19-519/20-268/2023 - Del. 38-96/21 Del. C.I.P.E. 127/2017 - 55/2019 Decreto Interministeria 193/2021	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	62.989,78	253.478,83	03/11/2024	03/11/2026	
Delibera 38-96/21-124/2023 dgr 1290/2021 -Decreto Interministeriale 395/2020 Pnrrua Fondi UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU" Fondo opere indiff. FOI 2022	216	Via Feltrina Via Castagnole TV	16		S	3.135.663,60				400.000,00		1.766.436,40			5.302.100,00	63.659,12	111.688,70	05/02/2024	27/09/2025	
Delibera 38-96/21-125/2023 dgr 1290/2021 Decreto Interministeriale 395/2020 Pnrrua Fondi UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU" Fondo opere indiff. FOI 2022	217	Via Feltrina Via Castagnole TV	16		S	3.566.550,00				58.538,03	34.855,97	1.639.056,00			5.299.000,00	-	113.320,34	05/02/2024	27/09/2025	
			-	1 CASA ALLOGGIO X DISABILI																478.487,87

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 finanzia. (legge-provv.)	N.INT ERVE NTI	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo int.	Contributi edilizia agevolata in locazione	L. 51/3/19 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	Fondi propri Ater	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2022	importo liquidato nel 2023	inizio lavori	fine lavori		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																				
Delibera 87/19 - 101/20 DGR 47/19 - 2013/19 - 78/20	186	Manutenzione ai soffitti Via Capodistria 15-16 Conegliano	10		S	350.000,00			296.000,00	204.000,00				850.000,00	477.995,21	19.275,92	05/03/2021	06/04/2023		
Determina CS 58/18 DGR 883/18	197	Sistemaz. Ali. soffitti Spresiano e limitrofi	14		S				207.046,63	259.953,37				467.000,00	431.953,95	1.880,17	15/01/2020	24/11/2020		
Delibera 86/19 DGR 1415/19	203	Sostituzione caldaie prov. TV	70		S		190.000,00							190.000,00	132.028,96	-	30/08/2021	30/09/2022		
Decreto 40/22 PNRR Delibera 116/2022	214	Riquil.energetica 1 torre Vie Francia 7 TV	18		S	2.016.140,27								2.016.140,27	16.242,15	64.968,61	01/04/2023	28/10/2023		
Delibera 38-96/21-126/2023 - Decreto Interministeriale 395/2020 PINQUA - Fondo opere indiff. F.OI 2022	218	Manut.straordinaria all. TV	8		S	626.400,00					174.500,00			800.900,00	0,00	22.049,02	03/04/2023	20/11/2024		
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 157/2022	220	Riquil.energetica Via Tonio.34 Oderzo	6		S	661.685,13			200.625,04					862.310,17	58.664,44	195.122,74	24/04/2023	20/11/2023		
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 159/2022	221	Riquil. Energetica e miglioramento antisismico Via Infranda 12/14 TV	12		S	4.157.085,57			134.776,96					4.291.862,53	111.529,04	481.441,36	29/05/2023	23/05/2024		
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 160/2022	222	Riquil.energetica Via De Nicola 2/4 Conegliano	14		S	832.055,81			86.620,29					918.676,10	20.595,87	113.527,67	22/05/2023	31/05/2024		
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 161/2022	223	Riquilf energetica Via Del Dominicale 45/47 Villorba	18		S	1.175.604,97			98.304,16					1.273.909,13	45.903,56	66.221,57	26/04/2023	19/01/2024		
Decreto 40/22 PNRR	224	Riquil.energetica Via Buozzi 21/23/25/27 Vittorio Veneto	33		S	2.322.586,10								2.322.586,10	84.894,65	216.946,00	24/04/2023	19/03/2024		
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 162/2022	225	Riquil.energetica Via Pieralunga 3 e 5 Gatarine	12		S	706.300,19			261.926,04					968.226,23	42.040,24	159.049,34	10/05/2023	27/12/2023		
																1.340.482,40				

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CONVENZIONATA	C

Quadratura tra tabella 5 e conti di cassa	
Tabella 5	
Nuove Costruzioni	€ 298.246,68
Recupero Edilizio	€ 478.487,87
Manutenzione	€ 1.340.482,40
Totale	€ 2.117.216,95
Conti di cassa	
S090003	€ 2.117.216,95
S090004	€ -
S090005	
Totale	€ 2.117.216,95

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

INTERVENTO	RIMANENZE INIZIALI 2023	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 COLFRANCUJI VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA 37-37 N.19 ALL.	2.079.347,01					
ODERZO exSTADIO FABB B- finito	363.953,99					
RESANA 13 ALL.VIA DELLE PEDANE	1.275.909,54					
ASOLO 10 ALLOGGI VIA MALOMBRA CIV.84 E 84/A	912.900,00					
TREVISO 7.3 - 2 ALLOGGI VIA MANTOVANI ORSETTI	395.590,12					
TOTALE ULTIMATI	5.681.837,66	-	-	-	-	-
TOTALE	9.641.790,57	-	-	-	-	-