



ATER **TREVISO**

Via G. D'Annunzio 6 - Treviso

BILANCIO CONSUNTIVO

2025

SOMMARIO

- Bilancio d’esercizio	pag. 1
- Nota integrativa	pag. 7
- Allegato n. 1: prospetti delle immobilizzazioni	pag.24
- Relazione sulla gestione del bilancio	pag.27
- Allegato C: prospetto di riclassificazione conto economico	pag.48
- Allegato D: rendiconto di cassa	pag.57
- Prospetto: Rendiconto finanziario	pag.62
- Relazione Tecnico – Amministrativa	pag.63
- Tabella 1: canoni di locazione e morosità	pag.65
- Elenco composizione alloggi	pag.66
- Tabella 3: personale dipendente	pag.67
- Tabella 4: alloggi ceduti	pag.69
- Tabella 5: prospetto attività costruttiva	pag.73
- Immobili destinati alla vendita	pag.77

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2025

Descrizione	al 31/12/2025	al 31/12/2024
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	192.332.768,00	188.323.077,00
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE	0,00	0,00
B IMMOBILIZZAZIONI	160.809.838,00	159.236.866,00
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	60.555,00	42.924,00
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	60.555,00	42.924,00
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	60.555,00	42.924,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	160.748.776,00	159.193.435,00
B.II.1 Terreni	43.369,00	43.369,00
B.II.2 Fabbricati	144.983.712,00	144.528.644,00
B.II.2.a Fabbricati erp	133.964.598,00	133.196.543,00
B.II.2.b Fabbricati non erp	11.019.114,00	11.332.101,00
B.II.3 Impianti e macchinari	0,00	0,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	6.664,00	4.715,00
B.II.5 Mobili e arredi	5.006,00	3.791,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	30.682,00	47.013,00
B.II.7 Altri beni	0,00	0,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	15.679.343,00	14.565.903,00
TOTALE B.II	160.748.776,00	159.193.435,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	507,00	507,00
B.III.1 Partecipazioni	0,00	0,00
B.III.2 Crediti	507,00	507,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi	0,00	0,00
TOTALE B.III	507,00	507,00
C ATTIVO CIRCOLANTE	31.032.418,00	28.916.429,00
C.I RIMANENZE	9.644.894,00	9.645.792,00
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.103,00	4.001,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2025

Descrizione	al 31/12/2025	al 31/12/2024
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	9.644.894,00	9.645.792,00
C.II CREDITI CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	11.757.532,00	11.474.130,00
C.II.1 Verso clienti	6.142.979,00	6.321.226,00
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	641.685,00	1.350.576,00
C.II 5 ter) Imposte anticipate	682.755,00	554.832,00
C.II.5 quater) Verso altri	4.290.113,00	3.247.496,00
TOTALE C.II	11.757.532,00	11.474.130,00
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	9.629.992,00	7.796.507,00
C.IV.1 Depositi bancari e postali	9.629.992,00	7.796.507,00
C.IV.2 Assegni	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	0,00	0,00
TOTALE C.IV	9.629.992,00	7.796.507,00
D RATEI E RISCONTI	490.512,00	169.782,00
D.I Ratei e risconti attivi	490.512,00	169.782,00
PASSIVO	192.332.768,00	188.323.077,00
A PATRIMONIO NETTO	180.908.822,00	177.390.949,00
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 2025

Descrizione	al 31/12/2025	al 31/12/2024
A.IV Fondo riserva	1.906.107,00	1.878.188,00
A.V Riserve statutarie	36.216.023,00	35.685.576,00
A.VI Altre riserve	134.536.333,00	131.247.112,00
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	228.650,00	558.364,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO	180.908.822,00	177.390.949,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI	5.277.788,00	4.238.852,00
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0,00	0,00
B.2 Fondi per imposte, anche differite	4.012.156,00	3.264.995,00
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi	0,00	0,00
B.4 Altri	1.265.632,00	973.857,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.066.808,00	990.662,00
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.066.808,00	990.662,00
D DEBITI	5.074.453,00	5.643.801,00
D.04 Debiti v/banche	248.241,00	413.570,00
D.4.a Mutui	248.241,00	413.570,00
D.4.b Altri debiti	0,00	0,00
D.5 Debiti v/altri finanziatori	0,00	0,00
D.6 Acconti	0,00	0,00
D.7 Debiti verso fornitori	312.569,00	348.316,00
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	159.501,00	206.727,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	70.822,00	58.386,00
D.14 Altri debiti	4.283.320,00	4.616.802,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	4.897,00	58.813,00
E Ratei e risconti passivi	4.897,00	58.813,00
E.1 Ratei e risconti passivi	4.897,00	58.813,00
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE	16.461.958,00	16.158.934,00
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.817.038,00	10.593.397,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2025

Descrizione	al 31/12/2025	al 31/12/2024
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	7.158,00	0,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	6.612.967,00	6.334.599,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	2.151.201,00	2.123.654,00
A.1.d altri ricavi	2.045.712,00	2.135.144,00
TOTALE A.1	10.817.038,00	10.593.397,00
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	26.730,00	4.946,00
TOTALE A.4	26.730,00	4.946,00
A.5 altri ricavi e proventi	5.618.190,00	5.560.591,00
A.5.a contributi in conto esercizio	0,00	0,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.347.738,00	3.255.221,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.594.318,00	1.188.089,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	676.134,00	1.117.281,00
TOTALE A.5	5.618.190,00	5.560.591,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	15.750.766,00	15.440.323,00
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.667,00	3.077,00
TOTALE B.6	1.667,00	3.077,00
B.7 Per servizi	4.979.933,00	4.372.258,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
B.7.b altri costi per servizi	4.979.933,00	4.372.258,00
TOTALE B.7	4.979.933,00	4.372.258,00
B.8 per godimento di beni di terzi	37.523,00	52.327,00
TOTALE B.8	37.523,00	52.327,00
B.9 Costi per il personale:	3.080.436,00	2.873.086,00
B.9.a Salari e stipendi	2.106.772,00	1.969.144,00
B.9.b Oneri sociali	685.059,00	636.650,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	139.743,00	133.214,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	148.862,00	134.078,00
TOTALE B.9	3.080.436,00	2.873.086,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	3.980.997,00	4.154.470,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	24.809,00	11.123,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2025

Descrizione	al 31/12/2025	al 31/12/2024
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.806.188,00	3.713.143,00
B.10.c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	150.000,00	430.204,00
TOTALE B.10	3.980.997,00	4.154.470,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	898,00	3.314,00
TOTALE B.11	898,00	3.314,00
B.12 Accantonamento per rischi	1.334.978,00	1.001.472,00
TOTALE B.12	1.334.978,00	1.001.472,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	2.334.334,00	2.980.319,00
B.14.a Fondo regionale ERP L.R. 39/2017	0,00	530.301,00
B.14.b Fondo Sociale ex L.R. 39/2017	80.000,00	75.000,00
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	13.909,00	0,00
B.14.d altri oneri	2.240.425,00	2.375.018,00
TOTALE B.14	2.334.334,00	2.980.319,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	711.192,00	718.611,00
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:	276.774,00	434.051,00
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	276.774,00	434.051,00
TOTALE C.16	276.774,00	434.051,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	88.352,00	22.388,00
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	9.815,00	21.551,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2025

Descrizione	al 31/12/2025	al 31/12/2024
C.17.e altri	78.537,00	837,00
TOTALE C.17	88.352,00	22.388,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	188.422,00	411.663,00
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)	899.614,00	1.130.274,00
20 Imposte sul reddito di esercizio		
20 Imposte sul reddito dell' esercizio, correnti, differite e anticipate	670.964,00	571.910,00
TOTALE 20	670.964,00	571.910,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
21 Utile (perdita) dell'esercizio	228.650,00	558.364,00
TOTALE 21	228.650,00	558.364,00

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 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione dei bilanci dei precedenti esercizi, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni immateriali.

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

Immobilizzazioni materiali.

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

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

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

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

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

Rimanenze.

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

Crediti.

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

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

Fondi per rischi e oneri.

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

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

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

Ratei e risconti.

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

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

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

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

Debiti.

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

Riconoscimento dei ricavi.

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

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

Imposte sul reddito dell'esercizio.

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

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO.

Immobilizzazioni.

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

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

Le aliquote applicate sono le seguenti:

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

Immobilizzazioni in corso.

Tale voce comprende principalmente:

- lavori in corso;
- acconti.

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

Immobilizzazioni finanziarie.

Crediti verso imprese controllate e crediti diversi

	Saldo al 31/12/2025	Scadenze in anni		
		Entro 1 anno	da 1 a 5 anni	Oltre i 5 anni
Credito verso impr. Controllate				
Crediti diversi	507			507
Totale	507			507

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 31/12/2025	Giacenze al 31/12/2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.103	4001	-898
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	9.644.894	9.645.792	-898

Il totale delle rimanenze delle materie prime, sussidiarie e di consumo al 31/12/2025 è diminuito rispetto all'anno precedente. Il totale delle rimanenze finali risultante in bilancio al 31/12/2025, viene ripreso

dall'esposizione delle rimanenze iniziali all'1/1/2025 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:

	2025	2024	Variazione
Morosità per canoni e servizi	5.798.540	5.917.633	-119.093
Cessionari all. per rate amm.	1.357.171	1.802.780	-445.609
Crediti verso altri clienti	157.901	34.095	123.806
Totale	7.313.612	7.754.508	-440.896

	Lordo	F.do svalutazione	Valore netto
Totale crediti	7.313.612	1.170.633	6.142.979

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 31/12/2025	Scadenze	
		Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Crediti verso utenti e clienti	6.142.979	5.286.546	856.433
Totale	6.142.979	5.282.546	856.433

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 progressiva	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)
2024	2.655.068	570.566	8.458.253	7.981.140	2.084.502	477.113	2.561.615	5,64	23,05
2025	2.561.615	606.157	8.764.168	8.315.331	1.955.458	448.837	2.404.295	5,12	21,23
2026	2.404.295	520.103	8.906.172	8.340.630	1.884.192	565.542	2.449.734	6,35	21,66

In tale tabella è compresa la morosità "temporanea" relativa ad addebiti effettuati nell'ultimo mese dell'anno 2025, la cui riscossione avviene di norma durante i primi mesi dell'anno successivo. Gli importi relativi al 2026 sono stati desunti, per quanto riguarda le colonne 2/3/4, da quanto previsto nel Bilancio di Previsione 2026.

Si evidenzia che la percentuale di morosità corrente dell'anno 2025 è diminuita rispetto all'anno precedente passando da 5,64% a 5,12%.

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 31/12/2024	Utilizzi	Accantonamenti e variazioni	Fondo al 31/12/2025
1.433.282	412.649	150.000	1.170.633

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.

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 2025 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 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Differenza
Crediti tributari Irap	0	688	-688
Crediti tributari Ires	139.114	202.286	-63.172
Crediti tributari Iva	51.524	0	51.524
Bollo virtuale pagato antic.	9.266	4.194	5.072
Crediti Superbonus 110% 2021	0	124.121	-124.121
Crediti Superbonus 110% 2022	0	206.520	-206.520
Crediti Superbonus 110% 2023	361.773	723.546	-361.773
Erario per imp sostit rival tfr	2.625	2.166	459
Crediti Superbonus 70% 2024	77.383	87.055	-9.672
Totale	641.685	1.350.576	-708.891

Per quanto riguarda la contabilizzazione del Superbonus 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 110% si è registrato un provento finanziario da rilevare negli anni di utilizzo della detrazione.

I crediti Superbonus 110% anno 2021-2022 al 31.12.2025 risultano a saldo zero.

Imposte anticipate

Il credito per imposte anticipate all'1/1/2025 rileva un saldo di euro 554.832 e un saldo al 31/12/2025 di euro 682.755, con una variazione di euro 127.923 dovuta alla differenza fra l'utilizzo di imposte anticipate per euro 59.301 riguardante gli anni precedenti e la rilevazione di imposte anticipate nell'anno in corso per euro 187.224.

Crediti verso altri

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

	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Differenza
Crediti v/Regione Veneto	3.485.369	2.492.315	993.054
Crediti v/altri enti pubblici	748.846	668.230	80.616
Crediti diversi	55.898	86.951	-31.053
Totale	4.290.113	3.247.496	1.042.617

Il credito nei confronti della Regione ha subito un aumento rispetto all'anno precedente e corrisponde ai crediti esigibili al 31/12/2025 a seguito dell'attività di riconciliazione debiti-crediti da parte della Regione Veneto.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

La voce accoglie per euro 9.629.992 le somme depositate come da distinta:

	31/12/2025	31/12/2024	Differenza
Depositi presso Tesoriere	9.388.004	7.564.607	1.823.397
Conti correnti postali	241.988	231.900	10.088
Totale	9.629.992	7.796.507	1.833.485

I depositi giacenti presso il Tesoriere riguardano l'ammontare totale del conto corrente relativo ai fondi della gestione ordinaria che ammonta a euro 8.821.255; del conto corrente relativo ai fondi Cer che ammonta a euro 69.997; del conto corrente relativo ai fondi della L. 560/93 che ammonta ad euro 186 e del conto corrente relativo ai fondi della L.R. 11/01- e L.R. 29/02 che ammonta a euro 496.566. 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 490.512 e sono stati rilevati in base alla competenza temporale.

Di tale importo, euro 313.344 si riferiscono all'atto di cessione del credito fiscale Sismabonus, previsto dall'articolo 16, commi da 1-bis a 1-septies del D.L. 63/2013 e dall'articolo 121 del D.L. 34/2020. Tale somma rappresenta il 15% del credito fiscale ceduto, pari a euro 2.611.200, e costituisce un onere finanziario che è stato ripartito in cinque rate costanti con decorrenza dal 2025.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVOPatrimonio netto

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

Capitale di dotazione

Il Capitale di dotazione al 31/12/2025 ammonta a euro 8.021.709.

Riserva legale

Il fondo di riserva legale ammonta al 31/12/2025 a euro 1.906.107. 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 31/12/2025 ad euro 36.216.023 essendo stato incrementato per effetto dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio precedente.

Altre riserve

L'importo complessivo al 31/12/2025 ammonta ad euro 134.536.333.

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 2025 sono stati complessivamente euro 5.267.159.

Nel prospetto seguente vengono indicati in forma schematica:

Soggetto ricevente	Soggetto erogante	Totale incassato	Data	Causale
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	1.817.332	24/01/2025	Finanziamento PNRR-PNC (Sicuro Verde e Sociale) DGR N. 40/2022 – PT 224 e 225
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	1.606.695	10/10/2025	Finanziamento PNRR-PNC (Sicuro Verde e Sociale) DGR N. 125-126/2025 – PT 214 e 220
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	705.363	23/10/2025	Finanziamento PNRR-PNC (Sicuro Verde e Sociale) DGR N. 134/2025 – PT 223
Ater TV 00193710266	Comune Treviso	825.000	23/07/2025	Finanziamento PINQUA – PNRR Missione M5C2 Componente C2 – incasso 10% - PT 103B2 – 216-217-218
Ater TV 00193710266	AVEPA ag. Veneta	56.949	21/08/2025	Contributo POR FESR 2021-2027 Azione 4.3.1 – Strategie Integrate – Area Urbana TV – PT 232

Ater TV 00193710266	AVEPA ag. Veneta	255.820	3/10/2025	Contributo POR FESR 2021-2027 Azione 4.3.1 – Strategie Integrate – Area Urbana Asolano Castellana Montebellunese PT 233A
---------------------	------------------	---------	-----------	--

UTILE DELL'ESERCIZIO

Accoglie il risultato del periodo che ammonta ad euro 228.650 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 11.433;
- all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 217.217.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Il "Fondo per imposte" ammonta ad euro 4.012.156 così composto:

- euro 927.598 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi ERP e non ERP sfitti in relazione alle annualità 2020 e 2021;
- euro 698.135 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi ERP e non ERP sfitti e non ERP locati in relazione all'annualità 2022;
- euro 763.292 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi ERP e non ERP sfitti e non ERP locati in relazione all'annualità 2023;
- euro 84.555 somma accantonata a titolo di accertamento IMU ricevuti dai Comuni vari;
- euro 791.415 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi ERP e non ERP sfitti e non ERP locati in relazione all'annualità 2024;
- euro 829.530 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi ERP e non ERP sfitti e non ERP locati in relazione all'annualità 2025;
- euro 82.369 somma stornata a seguito della chiusura di pratiche di accertamento IMU/TASI Comuni di Meduna di Livenza, Susegana e Vittorio Veneto.

Altri fondi

Il totale B.4 Altri di euro 1.265.632 comprende i seguenti accantonamenti:

- al fondo rischi contro. Legali di euro 1.064.476;
- al fondo rischi spese legali di euro 191.156;
- al fondo rischi contributi personale dipendente di euro 10.000.

Annualmente i fondi vengono diminuiti a fronte degli utilizzi e degli eventuali esuberanti riguardanti pratiche concluse nel corso dell'anno e aumentati per l'importo di nuove pratiche o aggiornamenti di pratiche già in corso.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

	2025	2024	Variazione
Saldo iniziale	990.662	1.165.169	-174.507
Quota maturata e stanziata a conto economico	132.354	125.179	7.175
Rivalutazione annuale	22.830	22.848	-18
Indennità liquidate nell'esercizio a dipendenti. e f.di prev. complementare	-75.157	-163.782	88.625
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione tfr	-3.881	-3.807	-74
Intervento diretto al Fondo Tesoreria Inps	0	-154.945	154.945
Saldo finale	1.066.808	990.662	76.146

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

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano ad euro 312.569.

Debiti tributari

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazione
Iva	0	206.423	-206.423
Ires	0	0	0
Ritenute dipendenti e co.co.co	649	304	345
Ritenute a terzi	0	0	0
Irap	158.852	0	158.852
Totale	159.501	206.727	-47.226

La voce IRAP a debito al 31 dicembre 2025, pari a euro 158.852, è aumentata rispetto all'esercizio precedente principalmente a causa dell'introito dei contributi provenienti dallo Stato, dalla Regione Veneto e

da Avepa. Questi contributi, infatti, hanno determinato un incremento della base imponibile IRAP, comportando un aumento dell'imposta dovuta.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Tale voce, che al 31/12/2025 ammonta ad euro 70.822, si riferisce a debiti verso Istituti ed Enti Previdenziali per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e dei dipendenti di competenza che saranno pagati nel corso dell'esercizio successivo.

Altri debiti

La voce "Altri debiti" si compone di un importo totale di euro 4.283.320. Di questa somma, euro 296.261 sono debiti verso lo Stato relativi alla Gestione Speciale, costituiti dai rientri derivanti dalla L. n. 560/1993. La voce comprende, inoltre, anche le componenti 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 31/12/2025 per la gestione di alloggi di proprietà dei Comuni convenzionati.

Nella voce sono iscritte, inoltre, le somme relative al debito per fondo di solidarietà e debiti rilevati per costi di competenza dell'esercizio.

	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazione
Debiti per gestione speciale	296.261	267.076	29.185
Debiti v/comuni per riscossione rate amm.to	31.180	31.827	-647
Depositi cauzionali	1.978.098	1.913.883	64.215
Debiti vs. personale dipendente	214.746	222.021	-7.275
Altri debiti	848.982	1.415.357	-566.375
Equo indennizzo	111.211	111.211	0
Comuni per quota residuale	802.842	655.427	147.415
Totale	4.283.320	4.616.802	-333.482

La voce "altri debiti" è diminuita principalmente perché non include più la rilevazione al 31 dicembre 2025 del Fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017

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

	Saldo al 31/12/2025	Scadenze	
		Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Altri debiti	4.283.320	1.039.049	3.244.271
Totale	4.283.320	1.039.049	3.244.271

Ratei e risconti passivi

Tale voce pari ad euro 4.897 rappresenta principalmente la differenza fra il costo sostenuto per gli interventi oggetto di Superbonus 110% anno 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

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

	2025	2024	Variazione
Ricavi delle vendite	7.158	0	7.158
Canoni di locazione ERP	6.612.967	6.334.599	278.368
Canoni di locazione non ERP	2.151.201	2.123.654	27.547
Altri ricavi	2.045.712	2.135.144	-89.432
Totale	10.817.038	10.593.397	223.641

Si evidenzia un aumento di euro 278.368 della voce canoni di locazione ERP rispetto all'anno precedente.

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

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

INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

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

	2025	2024	Variazione
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	26.730	4.946	21.784
Totale	26.730	4.946	21.784

ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce è così composta:

	2025	2024	Variazione
Contributi c/capitale per amm.to fabbr.	3.347.738	3.255.221	92.517
Rimborsi e proventi diversi	114.226	142.661	-28.435
Rimborsi per gestione speciale	4.006	4.799	-793
contributi in conto esercizio	0	0	0
Sopravvenienze attive	296.107	728.738	-432.631
Plusvalenze patrimoniali su alloggi locali e aree	1.594.318	1.188.089	406.229
Diritti di prelazione	261.795	241.083	20.712
Totale	5.618.190	5.560.591	57.599

L'anno 2025 ha registrato un aumento delle plusvalenze a seguito di un numero superiore di alloggi venduti rispetto all'anno precedente.

COSTI DELLA PRODUZIONECOSTI 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 1.667.

	2025	2024	Variazione
Costi di acquisto di materiali edili	353	1.181	-828
Attrezzature e materiali di consumo	1.314	1.896	-582
Totale	1.667	3.077	-1.410

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	2025	2024	Variazione
Costi amministrativo-general	718.688	584.624	134.064
Costi amministrazione stabili	1.067.158	889.692	177.466

Costi manutenzione stabili	2.869.366	2.489.795	379.571
Costi per interventi edilizi	58.746	75.830	-17.084
Spese per servizi a rimborso	265.975	332.317	-66.342
Totale	4.979.933	4.372.258	607.675

I costi manutenzione stabili hanno subito un notevole aumento rispetto all'anno precedente dovuto ad un rilevante incremento del numero di interventi di manutenzione ordinaria effettuato su alloggi in tutta la provincia di Treviso.

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Il costo complessivo per il godimento di beni di terzi per l'anno 2025 per complessivi euro 37.523, è così suddiviso:

- euro 7.891 per il noleggio di fotocopiatrici e stampanti;
- euro 29.632 per il noleggio automezzi.

COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi è così composta:

	2025	2024	Variazione
Salari e stipendi e altri costi del personale	2.255.634	2.103.222	152.412
Oneri sociali	685.059	636.650	48.409
Trattamento di fine rapporto	139.743	133.214	6.529
Totale	3.080.436	2.873.086	207.350

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.

Per quanto riguarda la svalutazione dei crediti, compresi nell'attivo circolante, è stato accantonato l'importo di euro 150.000 per stralcio di crediti inesigibili.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione ammontano ad euro 2.334.334 e sono così composti:

- Fondo di solidarietà ex L.R. 39/2017 euro 80.000;

- Minusvalenze patrimoniali da alienazioni euro 13.909;
- Altri oneri sono ripartiti nei seguenti costi:

	2025	2024	Variazione
Imposta bollo e registro	284.806	393.299	-108.493
Iva indetraibile pro-rata	855.368	993.165	-137.797
Altre imposte e tasse	39.152	38.465	687
Altre imposte e tasse inded.	1.290	5.481	-4.191
Imu	184.002	183.966	36
Eliminazione crediti	0	0	0
Contributi associativi diversi	40.599	22.835	17.764
Cancelleria stampati e pubblicazioni	5.223	8.377	-3.154
Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti	457.454	382.999	74.455
Oneri di utilità sociale/erogazioni liberali	3.787	5.000	-1.213
Diritti di prelazione	261.794	241.083	20.711
Minusval. macch. mobili, attrezz. e automezzi	4	216	-212
Sopravvenienze passive/insussistenze attive	106.946	100.132	6.814
Totale	2.240.425	2.375.018	-134.593

I costi relativi agli “Oneri di gestione” hanno subito una diminuzione principalmente per due motivi. In primo luogo, l’Iva indetraibile pro-rata è diminuita grazie all’aumento della percentuale di detraibilità dell’Iva sugli acquisti, passata dal 25% al 28%. Questo ha comportato una riduzione dell’importo dell’Iva non recuperabile, contribuendo così a contenere i costi complessivi. In secondo luogo, l’imposta di bollo e di registro è risultata inferiore rispetto all’anno precedente, poiché nel 2024 è stata effettuata la registrazione del rinnovo contrattuale quinquennale.

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 accessi presso il tesoriere e su altri crediti.

La seguente tabella li evidenzia nel dettaglio:

	2025	2024	Variazione
Interessi attivi presso Tesoriere	230.864	385.546	-154.682
Interessi attivi per dilazione debiti	0	9	-9
Interessi attivi su crediti diversi	100	0	100
Interessi attivi dilaz. pag.to LR 7/11 - LR 39/17	14.202	16.888	-2.686
Proventi Superbonus 110%	31.608	31.608	0
Totale	276.774	434.051	-157.277

I proventi diversi hanno subito una diminuzione, rispetto all'anno 2024, dovuto alla riduzione degli interessi attivi maturati nel corso dell'anno 2025 presso il conto di Tesoreria.

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	2025	2024	Variazione
Interessi su altri debiti	78.537	837	77.700
Int. su mutui int. edilizi all. loc. serv. resid. costr. senza contrib.	9.815	21.551	-11.736
Totale	88.352	22.388	65.964

L'importo dell'interesse su altri debiti è formato da;

- euro 78.336 relativi all'onere finanziario derivante dal 15% del credito fiscale Sismabonus ceduto. Tale importo è stato suddiviso in cinque rate costanti, con la prima rata prevista a partire dall'anno 2025;
- euro 201 interesse sui depositi cauzionali.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte Ires e Irap di competenza ammontano complessivamente ad euro 798.888.

Vengono dettagliate nel seguente prospetto:

	2025	2024	Variazione
Irap	175.888	17.036	158.852
Ires	623.000	600.042	22.958
Imposte anticipate	-127.924	-45.168	-82.756
Imposte esercizi precedenti	0	0	0
Totale	670.964	571.910	99.054

La voce IRAP al 31 dicembre 2025, pari a euro 175.888, è aumentata rispetto all'esercizio precedente principalmente a causa dell'introito dei contributi provenienti dallo Stato, dalla Regione Veneto e da Avepa. Questi contributi, infatti, hanno determinato un incremento della base imponibile IRAP, comportando un aumento dell'imposta dovuta.

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 2025 agli Amministratori ammonta complessivamente ad euro 55.800, mentre il compenso per il Revisore unico dei conti per l'anno 2025 risulta pari ad euro 11.577.

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 31/12/2025 ammontano complessivamente ad euro 5.495.465 e si distinguono in:

- somme giacenti presso la Tesoreria dello Stato per opere da realizzare euro 3.992.523;
- beni di terzi detenuti (fotocopiatrici/stampanti) presso l'azienda al valore corrente di mercato euro 36.127;
- polizze fidejussorie/cauzioni appaltatori derivanti da obblighi contrattuali euro 1.466.815.

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 228.650, 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 rileva un risultato negativo per euro 207.481. L'attività relativa all'edilizia agevolata-calmierata riporta un saldo pari a zero.

La gestione degli immobili rileva un risultato negativo di euro 1.152.671, 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 1.588.802.

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio					Situazione finale			
	Costo Originario	Rivalutaz. / Svalutaz.	Fondi ammortam. / Saldo 1.1.2025	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammorta.m.	Rivalutaz.	Costo Originario	Rivalutaz. / Svalutaz.	Fondi ammortam. / Saldo 31.12.2025
Costi di impianto ed ampliamento		(**)	(*)					(*)	(**)			(*)
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità												
Diritti di brevetto industr. e diritti utiliz.opere ingegno												
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili												
Avviamento												
Immobilizzazioni in corso e accenti												
Altri beni immateriali	774.573,06		731.649,00	46.040,00			3.600,00	24.808,92		820.613,06		760.057,92
Totale	774.573,06	0,00	731.649,00	46.040,00	0,00	0,00	3.600,00	24.808,92	0,00	820.613,06	0,00	760.057,92
												60.555,14

(*) 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 2025**

	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio					Situazione finale				
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Saldo 1.1.2025	Acquisizioni	Riclassif. (***)	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (***)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Saldo 31.12.2025
Terreni e Fabbricati	234.840.181,88		90.268.169,02	144.572.012,86	4.308.403,38 *		164.071,35	89.228,62	3.778.492,63		238.984.513,91		93.957.433,03	145.027.080,88
Fabbricati in promessa di vendita														
Impianti e macchinari	539,99		539,99	0,00							539,99		539,99	0,00
Attrezzature industriali e commerciali	331.406,78		326.691,33	4.715,45	4.672,50		36.414,65	36.411,09	2.720,77		299.664,63		293.001,01	6.663,62
Altri beni materiali	1.304.597,36		1.253.792,80	50.804,56	9.858,90		24.869,10	24.868,45	24.975,00		1.289.587,16		1.253.899,35	35.687,81
Immobilizzazioni in corso e acconti	14.565.902,57			14.565.902,57	7.875.053,47	-6.761.612,86					15.679.343,18			15.679.343,18
Totale	251.042.628,58	0,00	91.848.193,14	159.193.435,44	12.197.988,25	-6.761.612,86	225.355,10	150.508,16	3.806.188,40	0,00	256.253.648,87	0,00	95.504.873,38	160.748.775,49

25 / 77

di cui consegnate

*) 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 2025**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio				Situazione finale			
	Costo Originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2025	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Rispristini	Saldo 31.12.2025	di cui Rivalutaz.
Partecipazioni											
Imprese controllate	0,00			0,00						0,00	
Imprese collegate	0,00			0,00						0,00	
Altre imprese	0,00			0,00						0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Introduzione

L'esercizio 2025 di ATER Treviso si conclude con un risultato positivo, evidenziando un **utile pari a 228.650,00 euro**. Tale risultato è stato reso possibile grazie ad un attento bilanciamento tra i ricavi e i costi nell'ambito della realizzazione degli obiettivi strategici stabiliti dal Consiglio di Amministrazione.

Tra questi, l'obiettivo prioritario di intensificare gli interventi sul patrimonio immobiliare aziendale ha portato innanzitutto a raddoppiare, rispetto al 2022, le spese per **manutenzione ordinaria e pronto intervento**, raggiungendo un valore superiore ai **2 milioni di euro**.

L'Azienda, inoltre, anche grazie alla disponibilità di crediti d'imposta, è stata in grado di sostenere significative anticipazioni per la realizzazione di progetti di **nuova costruzione, recupero edilizio e manutenzione straordinaria**, in attesa dell'erogazione dei finanziamenti ai quali ha avuto accesso, investendo circa **6 milioni di euro**.

L'esecuzione sul patrimonio aziendale degli interventi citati ha determinato un **incremento del valore delle immobilizzazioni materiali di oltre un milione e mezzo di euro**.

Alle importanti spese appena riassunte, hanno costituito valido contrappeso gli obiettivi volti all'incremento dei valori della produzione, legati in particolare:

- all'aumento dei canoni, grazie all'accelerazione delle procedure di assegnazione degli alloggi;
- alla riduzione del valore percentuale della morosità di competenza, sceso al 5,12%, conseguente al potenziamento delle attività di contrasto all'insolvenza;
- ai ricavi delle vendite.

A questi elementi di positività, che trovano evidente riflesso all'interno del Bilancio, si aggiunge la soppressione dell'obbligo di versamento a favore della Regione del Veneto dello 0,40 per cento annuo del valore locativo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica costruito, realizzato o recuperato a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione.

Contesto di operatività

Contesto esterno

L'andamento del 2025 ha confermato le previsioni di incertezza derivanti dalle tensioni internazionali legate al conflitto russo-ucraino, tuttora in corso, alla sempre instabile situazione nell'area mediorientale, ai continui cambiamenti della politica estera e commerciale dell'amministrazione americana.

Nonostante un contesto connotato da tali criticità, l'Italia ha comunque registrato una crescita economica moderata, trainata dalla domanda interna, mentre la società ha continuato a confrontarsi con sfide demografiche, territoriali e occupazionali. Le stime ufficiali mostrano un Paese in lenta espansione economica e in trasformazione sociale, con segnali di stabilità, ma anche criticità strutturali.

I consumi privati, infatti, mostrano un aumento moderato legato non solo alla crescita delle retribuzioni e dell'occupazione, ma anche alla discesa dei prezzi, favorita dal calo dei listini dei beni energetici, e da una leggera riduzione della propensione al risparmio. All'interno del fragile quadro descritto, gli investimenti pubblici legati al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) hanno rivestito un ruolo decisivo. Tuttavia, permane la flessione degli investimenti in abitazioni, flessione che risente del ridimensionamento degli incentivi all'edilizia.

Sul piano sociale, invece, il 2025 conferma le tendenze degli anni precedenti. Il rapporto ISTAT 2025, infatti, evidenzia squilibri demografici che non fanno che ribadire il rapido invecchiamento della popolazione e la

drastica riduzione della fascia giovanile con conseguenti ripercussioni sulla programmazione dei servizi sociosanitari, delle politiche abitative e del sistema pensionistico.

Il mercato immobiliare ha mostrato ottimi segnali di vitalità, ma, al contempo, ha evidenziato un divario tra la domanda, che appare solida, e l'offerta che, invece, risulta in contrazione; in particolare, questo dinamismo è stato caratterizzato da:

- compravendite in espansione, prezzi stabili o in crescita moderata. Le compravendite hanno risentito dell'offerta limitata e di un contesto economico incerto, mentre le grandi città hanno mantenuto valori elevati;
- locazioni sempre più costose che riflettono una forte domanda, ma anche un'offerta limitata, specialmente per l'usato e nei contesti urbani. Il mercato è stato influenzato anche dalla diffusione degli affitti brevi e dalle politiche fiscali di incentivo che hanno contribuito a ridurre la disponibilità di immobili per la vendita tradizionale.

Come Azienda che si occupa di edilizia residenziale pubblica, ATER si trova in una difficile posizione, in quanto da un lato ha un'importante finalità sociale, ma dall'altro si scontra con i rischi della sostenibilità economica della sua realizzazione; ciò deriva in via principale dai seguenti fattori:

- a. i canoni di locazione del patrimonio abitativo ERP sono fissati per legge e mantenuti ormai da molti anni ad un livello che non assicura la copertura degli oneri imputabili alla gestione per i quali, invece, sono applicate le tariffe di mercato, che negli ultimi tempi hanno visto un'impennata in aumento;
- b. l'obsolescenza del patrimonio immobiliare di proprietà richiede crescenti investimenti per la riqualificazione, al fine di garantire adeguate condizioni abitative ai già inquilini e di consentire nuove assegnazioni;
- c. gli investimenti pubblici nell'edilizia residenziale pubblica sono ridotti e le forme di cessione del credito sono terminate;
- d. la tutela del patrimonio di proprietà trova costi assicurativi sensibilmente aumentati e coperture molto ridimensionate.

Contesto organizzativo

L'Azienda sta, ad oggi, operando a pieno regime in quelli che sono gli istituti introdotti dalla Legge regionale 3 novembre 2017, n. 39 e dal Regolamento attuativo n. 4/2018.

In base alle previsioni della citata Legge, dello Statuto aziendale e delle norme civilistiche in vigore, gli Organi di *governance* dell'Azienda sono quelli rappresentati nel grafico che segue.



Attualmente tali organi aziendali sono così composti:

- 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 persona della dott.ssa Rita Marini, che è anche Dirigente amministrativo a tempo indeterminato e Dirigente tecnico *ad interim*;
- il Revisore dei conti e il Revisore supplente sono stati nominati dalla Giunta regionale a gennaio 2023.

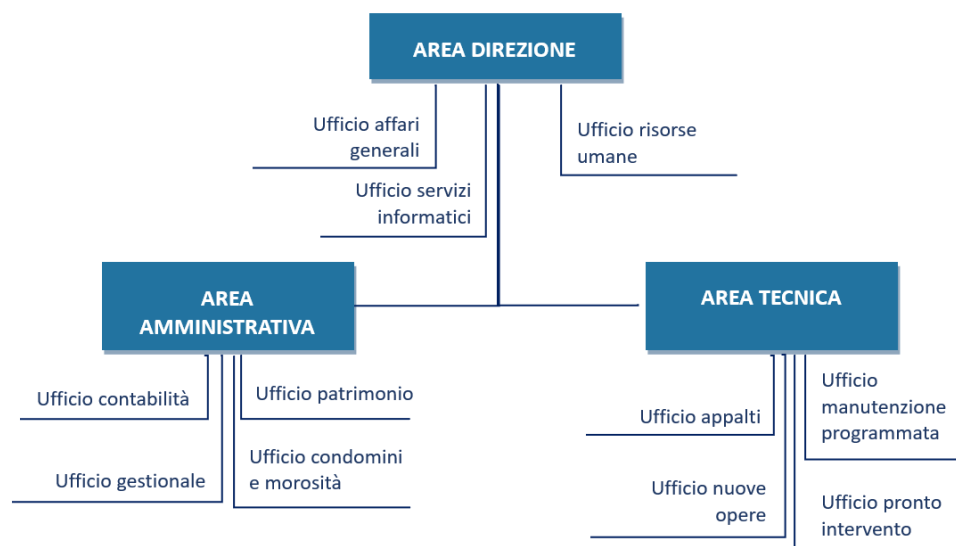
L'Ente è dotato di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.lgs. n. 231/2001 e da un Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

L'Azienda ha inoltre nominato:

1. un Organismo di Vigilanza in composizione monocratica;
2. il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, dal 01/12/2022, individuato in una risorsa interna;
3. il Data Protection Officer, individuato in una risorsa interna;
4. il Responsabile del Sistema Qualità, individuato in una risorsa interna. ATER Treviso è infatti in possesso di certificazione qualità ai sensi della norma UNI EN ISO 9001.

ATER Treviso è stata negli ultimi anni coinvolta da un processo di riorganizzazione, collegato ad un insieme di cause, tra le quali: l'entrata in vigore della L.R. n. 39/2017, l'insediamento di un nuovo CdA, la nomina di un nuovo Direttore, plurime cessazioni dal servizio, rotazioni del personale, l'efficientamento della distribuzione delle competenze mediante la modifica della struttura degli uffici.

Nel corso del 2025 l'Azienda ha operato secondo la strutturazione interna di seguito rappresentata.



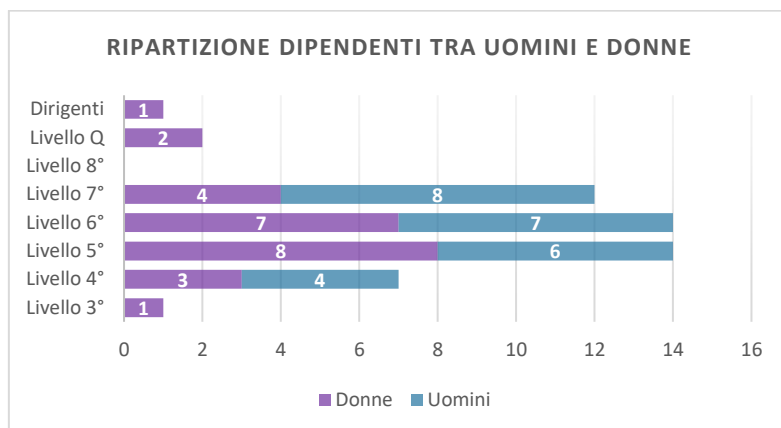
Al 31/12/2025 l'organico del personale consta di **n. 51 dipendenti**, con una dotazione organica che prevede in totale 66 dipendenti, in cui l'unico Dirigente è anche nominato Direttore e Dirigente tecnico *ad interim*. Di seguito un prospetto riassuntivo.

LIVELLO	N. DIPENDENTI	di cui a tempo parziale	di cui donne	di cui uomini
Dirigenti	1	0	1	0
Q	2	0	2	0
8	0	0	0	0
7	12	0	4	8
6	14	1	7	7
5	14	1	8	6
4	7	0	3	4
3	1	0	1	0
Tot.	51	2	26	25

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, dai CCNL applicabili, dai contratti

integrativi aziendali ed individuali, nonché dal regolamento del personale, se non in contrasto con le suddette disposizioni.

La composizione del personale rispetta le **pari opportunità** non solo in termini assoluti, ma anche con riferimento ai vari livelli di inquadramento.



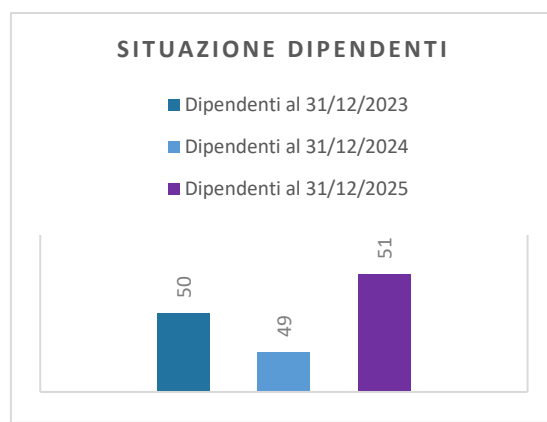
Il personale risulta di buona qualificazione dal punto di vista dei titoli di studio posseduti, come emerge dalla sintesi di seguito riportata relativa al personale in forze al 31/12/2025.

TITOLO DI STUDIO	N. DIPENDENTI
Scuola dell'obbligo	2
Scuola professionale	1
Diploma di maturità	21
Laurea triennale	1
Laurea magistrale/specialistica	26

Il reclutamento di nuovo personale e i passaggi di livello interni sono avvenuti secondo il Piano triennale del fabbisogno di personale in vigore. In particolare:

- sono state concluse 1 procedura di mobilità, 1 procedura di selezione pubblica, avviata nel corso dell'anno 2024, e 3 procedure di passaggio a livello superiore;
- è stato effettuato lo scorrimento della graduatoria della selezione pubblica avviata nel corso dell'anno 2023 per il reclutamento di 3 unità;
- sono state avviate una procedura di selezione pubblica e una di passaggio a livello superiore.

Nell'anno, sono state dunque assunte un totale di **4 nuove risorse**. Il tasso di **turnover** è risultato pari al 12%.



In talune aree l'Azienda risente comunque di una particolare **situazione di sofferenza**, pertanto, al fine di sopperire ad esigenze straordinarie e temporanee, si è fatto ricorso anche all'attivazione di n. 2 contratti di somministrazione di lavoro.

Nel corso del 2025 sono state incrementate le spese di formazione rispetto agli anni precedenti, con un totale delle ore di formazione effettivamente svolte pari a 1474 per un costo di €7.665,60. Il contenimento dei costi si è realizzato fruendo dell'erogazione della formazione offerta dall'organismo paritetico ed Ente bilaterale previsto dal CCNL applicato "Fondazione nazionale sicurezza Rubes Triva", in particolare in materia di sicurezza attraverso, nonché dell'implementazione della formazione, resa disponibile gratuitamente dal Dipartimento della Funzione Pubblica, sulla piattaforma "Syllabus" e dal Progetto CERT della Regione del Veneto, in ambito di *cybersecurity*.

L'Azienda ha inoltre proseguito il percorso di miglioramento dei sistemi informativi e della tutela dei dati con interventi mirati al rinnovamento e alla sicurezza, conciliando esigenze di aggiornamento tecnologico, sostenibilità economica e ottimizzazione dei carichi di lavoro.

In ambito *privacy*, grazie alla presenza del DPO interno, è stato assicurato l'aggiornamento costante di nomine, registri dei trattamenti, modulistica e informative, oltre a specifiche attività formative rivolte al personale.

Con riferimento alla prevenzione della corruzione e alla trasparenza, l'Azienda ha adempiuto agli obblighi previsti tramite l'aggiornamento del Piano Triennale, il monitoraggio delle pubblicazioni nella sezione "Amministrazione Trasparente", l'invio regolare dei flussi informativi all'Organismo di Vigilanza, la partecipazione agli *audit* e lo svolgimento di controlli e monitoraggi, accompagnati da iniziative formative.

Per il Sistema di Gestione della Qualità, in conformità alla norma ISO 9001:2015, sono stati svolti *audit* interni, aggiornati i flussi di processo e la documentazione di sistema, monitorati gli indicatori di qualità e rilevata la *customer satisfaction*. L'*audit* dell'Ente certificatore ha confermato la ricertificazione dell'Azienda.

Nel corso del 2025, per la gestione delle proprie attività, l'Azienda ha attivato:

- n. 60 affidamenti diretti relativi a lavori, servizi e forniture, cui si aggiungono le proroghe contrattuali e gli affidamenti dei servizi di formazione, per i quali l'ordine è rappresentato dalla compilazione della Scheda corso;
- n. 5 contratti attuativi discendenti da accordi quadro;
- n. 2 procedure negoziate ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c), del D.lgs. 36/2023.

Contesto economico-finanziario

Nel corso del 2025, l'Azienda ha effettuato una costante **attività di monitoraggio di tutte le spese**, con puntuale verifica di cassa e di budget delle entrate e delle uscite dell'Ente e con l'aggiornamento di un sistema di controllo di gestione interno.

Sul bilancio 2025 hanno gravato:

- IRES e IRAP, per un importo pari a €798.888,00;
- imposta di registrazione e bollo per i contratti di locazione, che ammonta ad €284.806,00;
- versamento ai Comuni del fondo di solidarietà, di cui all'art. 47, della L.R. n. 39/2017, pari a €80.000,00;
- versamento ai Comuni dell'IMU, per un importo pari a €184.002,00.

Alla luce di tali dati e di quanto riassunto nel contesto esterno, i versamenti di tasse e imposte e i conferimenti agli Enti locali sono elementi che erodono le disponibilità di investimento sul patrimonio immobiliare, per cui permane l'opportunità di contribuire alla sostenibilità economica delle Aziende di ERP mediante l'intervento del legislatore in termini di riduzione degli oneri finanziari a carico di tali Enti.

D'altro canto, gli ultimi anni sono stati fortunatamente caratterizzati da una politica di sostegno all'attività edilizia.

Per l'anno 2025 i **finanziamenti incamerati** di maggior rilievo per l'Ente sono stati:

- €825.000,00 a titolo di incasso anticipo 10% PINQUA – PNRR Missione M5C2 Componente C2 Comune di TREVISO (PT 103B2-PT 216 – PT 217 - PT218);
- €255.819,87 a titolo di incasso contributo PR FESR 2021-2027 – Azione 4.3.1. - Strategie Integrate – Area Urbana Asolana Castellana Montebellunese – AVEPA-Agenzia Veneta (PT 233A);
- €56.949,27 a titolo di incasso 1° acconto contributo PR FESR 2021-2027 – Azione 4.3.1. - Strategie Integrate – Area Urbana Treviso – AVEPA-Agenzia Veneta (PT 232);
- €4.129.389,98 a titolo di incasso impegno 2023-2024 finanziamento PNRR/PNC (PT 225- PT 224 – PT 214 – PT 220 – PT 223);
- €8.764.168,00 di incassi di canoni di locazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata e di alloggi commerciali;
- €2.162.183,08 di rientri delle vendite (L. 560/1993, L. 7/2011, L. 39/2017);
- €26.729,80 a titolo di spese tecniche su lavori di manutenzione per recupero di alloggi sfitti in Provincia di Treviso.

L’Azienda ha ancora in essere 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 economico-finanziari.

Gestione del patrimonio

Al 31/12/2025 l’Azienda risulta amministrare nel complesso n. 5.186 alloggi di edilizia residenziale pubblica, dei quali **n. 4.298 di proprietà** dell’Azienda e n. 888 sono di proprietà di enti terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione), come da [Tabella 7b](#).

Alloggi gestiti al 31/12/2025 distinti in base alla natura dei finanziamenti

DESCRIZIONE	N. ALLOGGI
Alloggi di edilizia sovvenzionata	3.932
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	266
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	100
TOT. alloggi di proprietà	4.298
Alloggi di terzi in gestione	888
TOT. alloggi amministrati	5.186

Oltre ai sopracitati 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.

Convenzioni con enti terzi

Ai sensi dell’articolo 7, lettera f), della L.R. Veneto n. 39/2017, ATER provvede a “*gestire il patrimonio proprio e di altri enti pubblici comunque realizzato, acquisito o conferito a qualunque titolo, nonché a svolgere ogni altra attività di edilizia residenziale pubblica rientrante nei fini istituzionali e conforme alla normativa statale e regionale*”.

I Comuni, in forza dell’art. 3, co. 2, della L.R.V. n. 39/2017, possono delegare l’Azienda per la gestione degli adempimenti connessi all’assegnazione e alla gestione del proprio patrimonio, tramite sottoscrizione di apposite convenzioni. Al 31 dicembre 2025 sono **24 i Comuni convenzionati**.

A seguito dell'intervenuta modifica all'**art. 46** della L.R. n. 39/2019, anche nel corso del 2025, l'Azienda ha collaborato con i Comuni per la gestione di alloggi da questi destinati alla realizzazione di particolari **finalità sociali** e mettendo a disposizione proprie unità immobiliari che, per l'anno, sono state 7 suddivise come da prospetto che segue.

COMUNE	N. ALLOGGI ASSEGNATI
Cordignano	2
Montebelluna	1
San Biagio di Callalta	1
Treviso	2
Valdobbiadene	1

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

La gestione delle vendite costituisce strumento fondamentale per l'Azienda, in quanto consente di attuare politiche di dismissione del patrimonio maggiormente vetusto o che, comunque, richiede maggiori oneri di gestione (ad. esempio perché trattasi di situazioni condominiali particolarmente gravose sotto l'aspetto economico o di alloggi ubicati in edifici a proprietà mista) e di reinvestirne i ricavati per la manutenzione ed il miglioramento del patrimonio aziendale esistente.

In corso d'esercizio sono stati ceduti nel complesso **26 alloggi** rientranti nel Piano di vendita 2024-2029, approvato con Delibera del CdA n. 78/2023 e Delibera di Giunta regionale n. 1347 del 07/11/2023, per un importo complessivo di **€1.654.002,10**.

Nello specifico, sono stati alienati n. 4 alloggi mediante vendita diretta agli assegnatari e n. 22 a seguito di asta pubblica.

L'Azienda ha, infatti, bandito nel 2025 un'asta senza vincoli e due riservate alle persone fisiche che intendono acquistare la prima casa, i cui esiti denotano il permanere di un interesse all'acquisto di immobili ATER. Gli alloggi messi all'asta sono stati in totale n. 37, dei quali 27 sono stati aggiudicati e, di questi, 22 sono già stati venduti con atto di compravendita stipulato entro il 31/12/2025.

	N. Alloggi all'asta	N. Alloggi aggiudicati	Valore stimato alloggi aggiudicati	Valore incassato	Valore in aumento	Aumento in %
1^ asta - riservata	16	12	€ 674.655,00	€ 881.140,10	+ € 206.485,10	+ 30,61
2^ asta - senza vincoli	13	9	€ 437.500,00	€ 520.092,00	+ € 82.592,00	+ 18,88
3^ asta - riservata	8	6	€ 473.800,00	€ 581.775,00	+ € 107.975,00	+ 22,79

Dai dati emerge una tendenza in **aumento dell'importo medio di vendita per singola unità immobiliare rispetto agli anni 2022-2023**, nonostante la difficile congiuntura del mercato.

VENDITE ALLOGGI ATER	ANNO 2022	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
N. alloggi alienati	39	28	19	26
Importo tot. vendite	€1.944.967,26	€1.631.531,87	€1.243.993,00	€1.654.002,10
Importo medio vendite	€49.870,95	€58.269,00	€65.473,31	€63.615,47

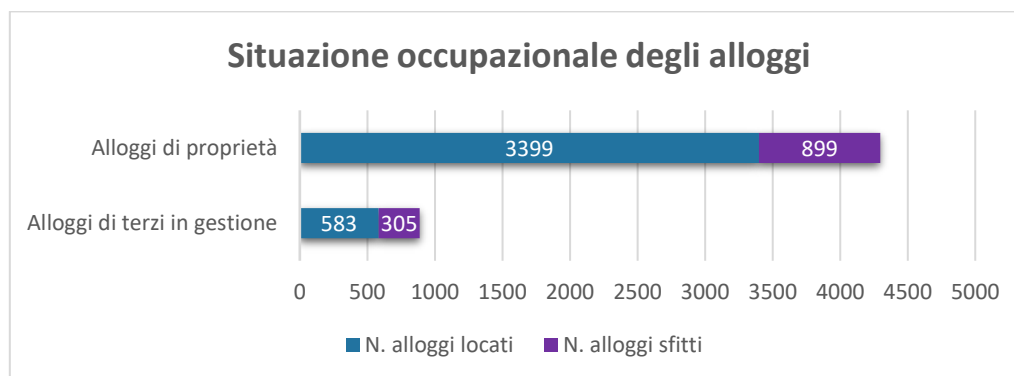
In un momento anteriore all'asta, le procedure relative alle alienazioni del patrimonio richiedono all'Ente di svolgere una serie di verifiche e di attività sul fabbricato e sull'alloggio, poiché spesso si rilevano difformità edilizie e/o catastali, intervenute già in fase di cantiere o nel corso degli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

Post-vendita, inoltre, l'Azienda cura le pratiche sull'esercizio del **diritto di prelazione** (ex L. n. 513/1977 e L. n. 560/1993), che nel 2025 sono state 91 di cui 61 conclusi con l'estinzione e il relativo pagamento all'Azienda, per un importo complessivo di **€261.795,45**, e di cancellazione d'ipoteca, che nel 2025 sono state 10.

Attività	2023	2024	2025
Vendite ex L.R. n. 39/2017	28	19	26
Estinzione diritto di prelazione (ex L. n. 513/77 e della L. n. 560/93)	97	83	61
Cancellazioni ipotecarie	13	8	10

Alloggi sfitti

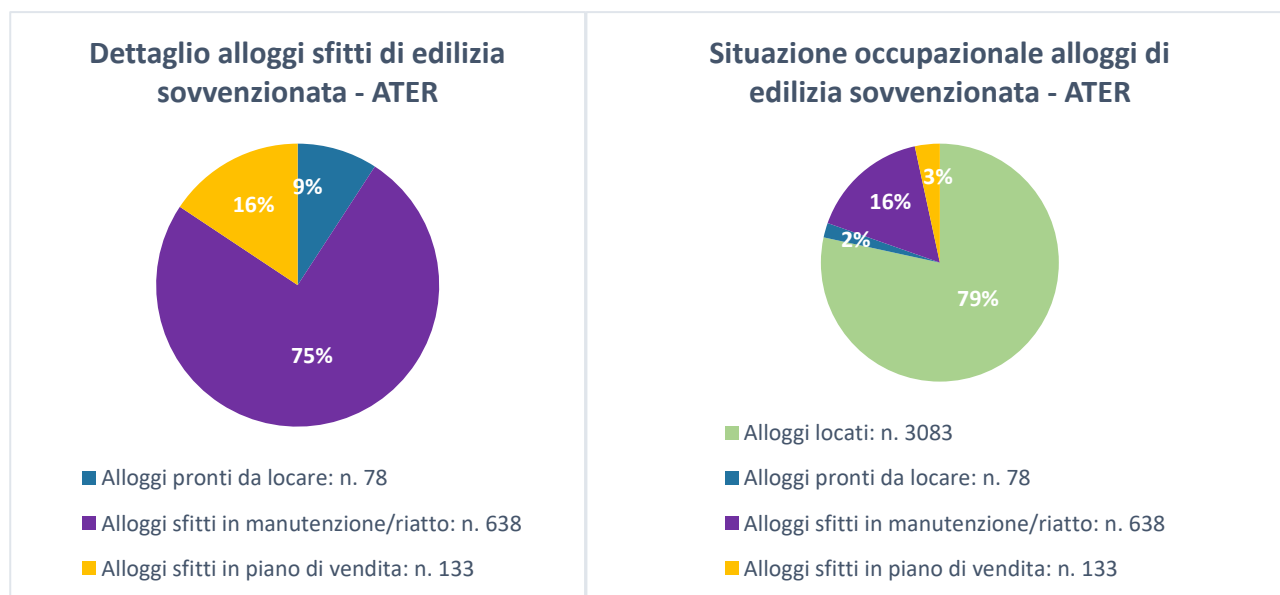
La situazione occupazionale dell'asset patrimoniale aziendale e degli alloggi in gestione per conto degli Enti locali al 31 dicembre 2025 risulta come da prospetto.



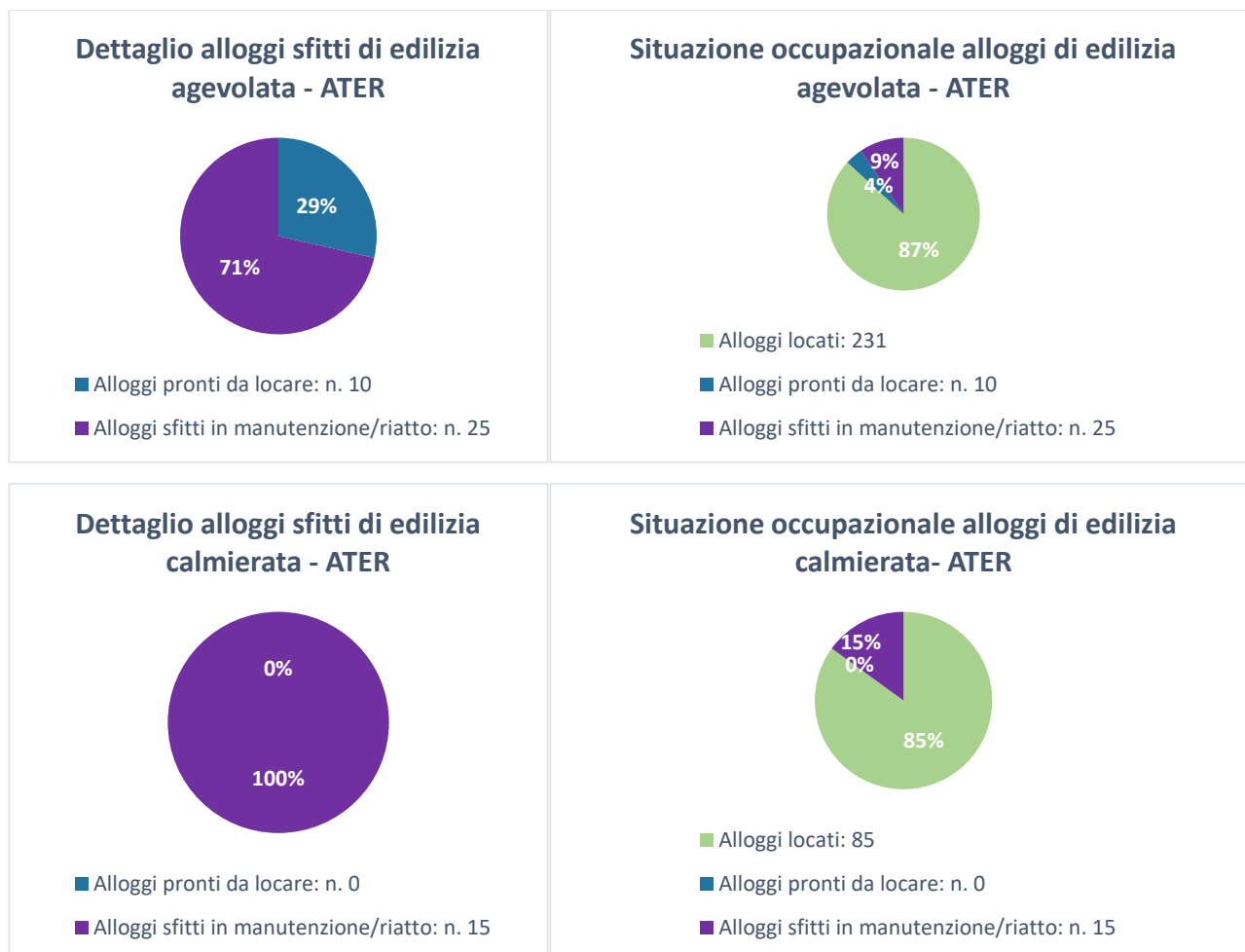
Si evidenzia più nel dettaglio la situazione degli alloggi sfitti in base alla fonte di finanziamento.

TIPOLOGIA DI ALLOGGI	N. ALLOGGI LOCATI	N. ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata	3.083	849
Alloggi di edilizia agevolata	231	35
Alloggi di edilizia calmierata	85	15
TOT. alloggi di proprietà	3.399	899
Alloggi di terzi in gestione	583	305
Totale	3.982	1.204

Di seguito viene proposta una serie di rappresentazioni grafiche recanti il dettaglio della composizione degli alloggi sfitti.



Con riguardo agli alloggi di edilizia sovvenzionata di proprietà ATER, risulta evidente che la principale causa di sfittanza sia la necessità di **manutenzione**, interessando n. 638 unità immobiliari, pari al 75% degli alloggi non occupati. Ad ogni modo tale componente impatta per un **16% sul patrimonio complessivo dell’Azienda**.



I numeri delle unità immobiliari di **edilizia a canone agevolato/concordato** di proprietà dell’Ente evidenziano l’impegno che l’Azienda aveva annunciato nel proprio Bilancio previsionale 2025 di dare risposta, per quanto nelle proprie possibilità, alla richiesta alloggiativa dei cittadini che non riescono a trovare disponibilità nel libero mercato.

Attività istruttoria di bandi e graduatorie comunali

Nel corso del 2025, l’Azienda ha continuato a fornire ai Comuni i servizi di raccolta, istruttoria e formazione della graduatoria provvisoria, mediante stipula di apposite convenzioni predisposte secondo gli schemi tipo approvati con deliberazione del CdA n. 57 del 17/04/2025. Per quanto riguarda l’attività svolta per conto del Comune di Treviso, stante la peculiarità e complessità della gestione, è stata approvata una apposita convenzione con deliberazione del CdA n. 58 del 17/04/2025.

Nel corso dell’anno sono state sottoscritte **n. 15 nuove convenzioni per la gestione dei bandi** di assegnazione di alloggi di edilizia sovvenzionata, come esemplificato nella tabella sotto riportata.

TIPOLOGIA DI CONVENZIONE	COMUNE
Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria	Motta di Livenza Paese
Predisposizione del Bando, istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria	San Zenone degli Ezzelini Chiarano

TIPOLOGIA DI CONVENZIONE	COMUNE
Raccolta delle domande presso ATER, istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria	Quinto di Treviso
Predisposizione del bando, raccolta delle domande presso ATER, istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria	Arcade Pederobba Salgareda Ponte di Piave Maserada sul Piave Ormelle
Raccolta domande presso il Comune, istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria	Treviso
Predisposizione del bando, raccolta domande presso il Comune, istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria	Caerano di San Marco Farra di Soligo Unione dei Comuni Marca Occidentale (Comuni di Vedelago, Loria, Riese Pio X, Resana)

Nel corso dell'esercizio in esame sono state, dunque, svolte le seguenti attività:

- **raccolta** con personale aziendale **di n. 502 domande** per conto dei Comuni convenzionati;
- **istruttoria di n. 294 domande relative ai bandi ERP 2024**, con la formazione della graduatoria provvisoria, per i Comuni di Oderzo, Susegana, Pieve di Soligo, Villorba, Nervesa della Battaglia;
- **istruttoria di n. 5 nuovi bandi per un totale di n. 821 domande**, con l'approvazione della graduatoria provvisoria per i Comuni di Caerano di San Marco, Treviso, Motta di Livenza, Arcade e Pederobba.

[Commissione ex art. 33 della L.R. 39/2017](#)

Il personale aziendale, anche nel 2025, ha garantito le attività di istruttoria delle pratiche di competenza della Commissione alloggi nonché le attività conseguenti (convocazione, partecipazione e redazione dei verbali) per **n. 16 ricorsi** avverso le graduatorie provvisorie e **n. 42 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 nonché dei compendi immobiliari di terzi, in particolare dei Comuni, che possono delegare l'Azienda, mediante stipula di apposita convenzione, anche alla gestione dei procedimenti di assegnazione, subentro, ampliamento e ospitalità, procedimenti che sarebbero di competenza dell'Ente proprietario. 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.

Di seguito un prospetto riepilogativo che riporta i dati dei principali procedimenti di gestione amministrativa degli alloggi con comparazione dei valori dell'ultimo triennio.

PROCEDIMENTI	2023	2024	2025
Assegnazioni, di cui	308	273	229
• da graduatoria	119	120	114
• in emergenza abitativa	167	141	95
• per mobilità in deroga	22	12	10
• da graduatoria delle Prefettura per Forze dell'Ordine	0	0	3
• Convenzioni art. 46 della L.R. 39/2017	/	/	7
Subentri nella titolarità dell'assegnazione e del contratto di locazione	63	63	31
Ampliamenti di nuclei familiari	40	36	30

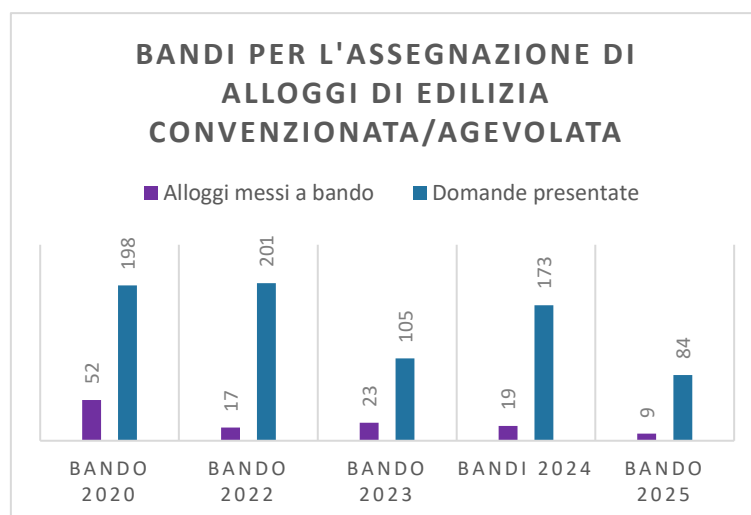
Autorizzazioni all' ospitalità temporanea di soggetti terzi da parte dei nuclei assegnatari	178	155	141
Autorizzazioni alla coabitazione	7	7	6
Contratti stipulati	264	226	171

Nel corso del 2025 sono anche state svolte le procedure di **verifica sulla permanenza dei requisiti** di cui all'art. 25 della L.R. n. 39/2017 su **n. 106 posizioni contrattuali** soggette a scadenza quinquennale del contratto.

Gestione degli alloggi di edilizia convenzionata/agevolata

La locazione di alloggi di edilizia convenzionata/agevolata ad uso abitativo è una componente rilevante per il bilancio aziendale, in quanto consente di incamerare canoni di importo più elevato rispetto agli alloggi di edilizia sovvenzionata.

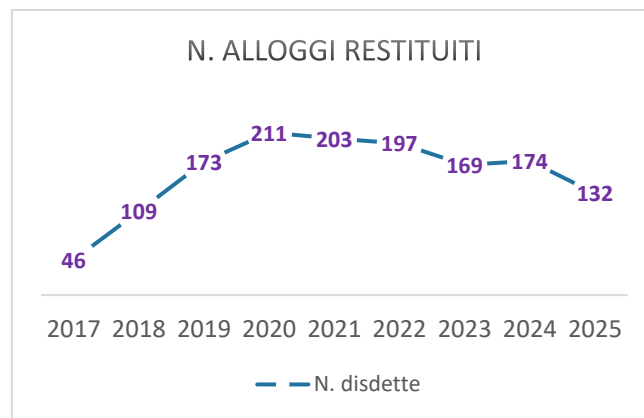
Nel 2025 è stato gestito un bando per l'assegnazione di **n. 9 alloggi** rispetto al quale sono pervenute **n. 84 domande**.



Disdette

Riguardo l'andamento delle cessazioni dei contratti di locazione per disdetta da parte degli assegnatari, dopo una crescita esponenziale tra il 2017 e il 2020, conseguente all'aumento dell'importo dei canoni di locazione dovuto al passaggio dal calcolo basato sul reddito a quello basato sull'ISEE-ERP, che comprende anche il patrimonio del nucleo familiare, così come previsto dalla L.R. 39/2017, i dati mostrano una certa stabilizzazione, con valori in calo ma comunque alti, pari a **n. 132 alloggi restituiti** nel 2025, di cui:

- n. 52 per decesso;
- n. 70 per disdetta;
- n. 10 per cambio alloggio.



Tale fenomeno ha comportato la necessità di riattare 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 dell'ultimo triennio, che evidenziano dei risultati positivi dell'attività svolta. In particolare, emerge che dal 2023 al 2025 si è raggiunto un aumento del **+12% delle autogestioni** e del **+7% circa dei condomini**, che si somma alla crescita degli anni precedenti.

AUTOGESTIONI E CONDOMINI	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025	AUMENTO DAL 2023 AL 2025
N. autogestioni attive	209	233	235	+ 12%
N. condomini attivi	247	253	264	+ 7%
N. autogestioni commissariate	0	0	0	/

Con riguardo all'aspetto della spesa, nel 2025 si sono registrati importi per **quote dei servizi comuni dei fabbricati sostanzialmente in linea rispetto all'anno precedente**.

Sono in crescita i costi degli alloggi sfitti e le quote per manutenzione straordinaria su alloggi di proprietà ATER in stabili misti, che rimangono elevate in quanto sono stati effettuati diversi interventi soprattutto per quanto riguarda il rifacimento dei tetti e gli allacciamenti fognari. Tali costi, tuttavia, contribuiscono ad aumentare il valore del patrimonio aziendale.

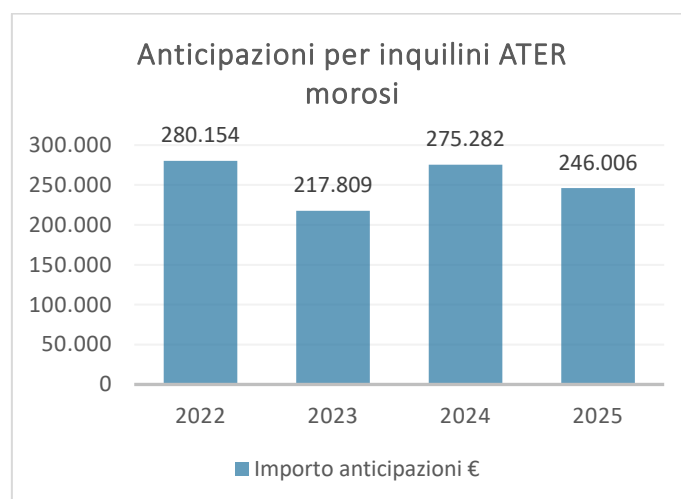
DESCRIZIONE	IMPORTO TOTALE 2024 (€)	IMPORTO TOTALE 2025 (€)
Quote servizi alloggi sfitti ATER	424.164,00	480.273,00
Quote servizi alloggi sfitti comunali	65.155,00	84.024,00
Anticipazioni per quote dei servizi comuni per inquilini morosi	275.282,00	246.006,00
Quote per manutenzione straordinaria su alloggi di proprietà ATER in stabili misti	436.530,00	479.294,00
Quote per manutenzione straordinaria su alloggi di proprietà comunale in stabili misti	33.320,00	30.111,00

Bisogna evidenziare come il costo per le spese di manutenzione sugli alloggi di proprietà, indicato a Bilancio consuntivo in €479.294,00, rappresenti solo parte dell'impegno sostenuto da ATER, in quanto l'Azienda ha in

realità investito la complessiva somma di €879.294,00 (uscita di cassa) per lavori di manutenzione sul proprio patrimonio. La tipologia di interventi in parola ha, infatti, permesso di realizzare un aumento del valore dell'asset immobiliare dell'Ente e, conseguentemente, un incremento del valore dello Stato Patrimoniale pari a circa €400.000.

Questo importante investimento, quasi raddoppiato rispetto all'anno precedente, rientra nell'obiettivo dell'amministrazione aziendale di riqualificazione del proprio patrimonio ed è stato possibile anche grazie alle politiche di sostegno all'edilizia abitativa.

Infine, dando uno sguardo più nel dettaglio alla voce "Anticipazioni per quote dei servizi comuni per inquilini morosi", le somme sostenute risultano sostanzialmente coerenti con i valori dello scorso anno, con una lieve contrazione.



Canoni e gestione della morosità

Nel 2025 il **valore medio** dei canoni è stato di:

- **euro 313,80** per gli alloggi di edilizia a canone agevolato/concordato;
- **euro 172,94** per gli alloggi di edilizia sovvenzionata.

Dal 2024 al 2025 si è riscontrato un rilevante **aumento nell'importo complessivo dei canoni emessi**:

- per gli alloggi di edilizia a canone agevolato/concordato il valore complessivo dei canoni è passato da €2.123.654 a €2.151.201,00
- per gli alloggi di edilizia sovvenzionata il valore complessivo dei canoni è passato €6.334.599 a €6.612.967,00.

La **morosità corrente** è passata da €573.489 del 2024 a **€752.156 nel 2025**. Nonostante una piccola crescita, si tratta comunque di un valore significativamente inferiore rispetto agli anni passati. Inoltre, il valore percentuale della morosità di competenza è sceso a **5,12%**, come da [Tabella 1](#) del Bilancio, poiché il valore della morosità corrente viene rapportato a un importo complessivo dei canoni emessi maggiore rispetto a quello dell'anno precedente.

Morosità, decadenze e occupazioni

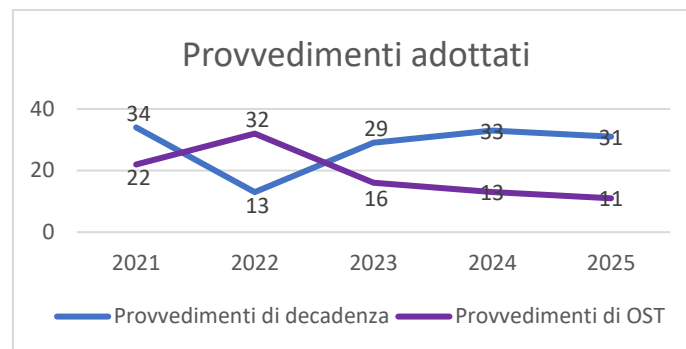
In attuazione dell'obiettivo strategico di contrasto alle situazioni di irregolarità, nel 2025 l'Azienda ha messo in atto le attività previste dalla normativa vigente e di seguito riepilogate.

ATTIVITÀ SVOLTE	N. DI ATTI PRODOTTI
Solleciti di pagamento per contratti di alloggi di edilizia sovvenzionata	692

ATTIVITÀ SVOLTE	N. DI ATTI PRODOTTI
Diffide di pagamento per contratti di alloggi di edilizia sovvenzionata, ex art. 38 L.R. 39/2017	341
Diffide di pagamento per contratti di alloggi di edilizia a canone calmierato (compresi contratti per immobili ad uso non abitativo)	129
Procedimenti di decadenza avviati	48
Provvedimenti di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio assunti (di alloggi di proprietà) di cui:	31
<ul style="list-style-type: none"> • per mancata stipula • per mancata accettazione mobilità obbligatoria • per abbandono dell'alloggio • per cessione dell'alloggio • per aver causato gravi danni all'alloggio • per acquisizione di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili • per morosità 	2 1 2 1 1 7 13
<ul style="list-style-type: none"> • per violazione dei regolamenti condominiali e per aver causato gravi danni all'alloggio (doppia motivazione) 	1
<ul style="list-style-type: none"> • per morosità e per acquisizione di diritti di proprietà (doppia motivazione) 	1
<ul style="list-style-type: none"> • per cessione dell'alloggio e per morosità (doppia motivazione) 	1
<ul style="list-style-type: none"> • per cessione dell'alloggio e per abbandono dell'alloggio (doppia motivazione) 	1
Procedimenti di occupazione senza titolo avviati (di alloggi di proprietà)	14
Provvedimenti di occupazione senza titolo assunti (c.d. OST)	11
Rateizzazioni di pagamento sottoscritte	151

Delle 48 decadenze avviate, 15 sono per morosità e di queste solo 13 sono giunte fino all'adozione del provvedimento di dichiarazione di decadenza, ciò grazie all'attività degli uffici volta a ottenere un rientro del debito anche attraverso la definizione di un piano rateale di pagamento.

Allo stesso modo, delle 14 pratiche di occupazione senza titolo avviate, solo in 11 casi si è giunti all'adozione del conseguente provvedimento, grazie alla collaborazione e al coordinamento con gli uffici dei Comuni interessati. Dall'esame dei dati degli ultimi cinque anni emerge una generale riduzione dei provvedimenti conclusi, ciò grazie alle azioni intraprese dagli Uffici per intervenire sulle posizioni prima che diventino "patologiche".



Risulta infatti importante recuperare le posizioni di irregolarità poiché **l'applicazione dell'indennità di occupazione prevista dalla L.R. 39/2017 determina un'accelerazione nella crescita della morosità e riduce le possibilità di rientro spontaneo del debito.**

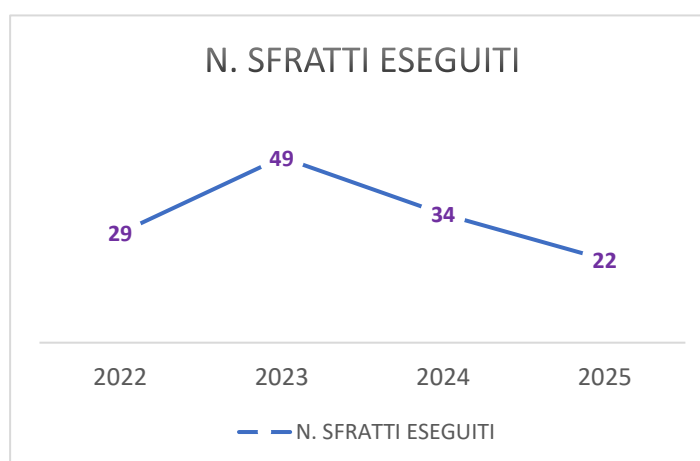
Infine, l'Azienda ha investito risorse sulla gestione del credito mediante accordi di dilazione di pagamento, in quanto l'attività di ricomposizione bonaria dei debiti risulta essere lo strumento più efficace di recupero del credito in termini di economicità. Nel 2025 sono quindi state sottoscritte **n. 151 nuove rateizzazioni** e al 31 dicembre erano attive n. 208 dilazioni di pagamento per un importo complessivo pari ad €940.860,14.

RATEIZZAZIONI ATTIVE AL 31 DICEMBRE	2023	2024	2025
N. Rateizzazioni	180	202	208
Importo oggetto di rateizzazione	€475.467	€ 670.353,97	€ 940.860,14

Sfratti

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.

Dopo gli anni di blocco degli sfratti a causa dell'emergenza COVID-19, l'Azienda aveva visto una crescita importante delle procedure da gestire, al fine di recuperare gli arretrati. Tra il 2024 e 2025 si rileva una tendenza alla normalizzazione.



Delle procedure esecutive portate a termine nel 2025, n. 19 sono avvenute con immissione in possesso con l'ausilio degli ufficiali giudiziari, n. 3 in via amministrativa con l'intervento della polizia locale.

Da fine 2022 l'Azienda si affida esclusivamente a legali esterni, coordinati da personale interno.

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.

Anche nel 2025 si sono verificati momenti di tensione durante le procedure esecutive, a causa di 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. n. 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.

L'Osservatorio è attualmente composto, rispettivamente, da un rappresentante del Comune di Treviso, del Comune di Castelfranco Veneto e di Conegliano, nonché dai relativi Comandanti, o delegati, della Polizia Locale e, infine, dai rappresentanti dei sindacati degli inquilini, SUNIA e SICET.

L'Osservatorio si riunisce con regolarità, a cadenza mediamente bimestrale, con lo scopo di approfondire tematiche a carattere trasversale e raggiungere dei protocolli operativi condivisi. Gli argomenti, individuati collegialmente di volta in volta, hanno incluso, in particolare, la gestione delle occupazioni abusive, delle emergenze abitative e le problematiche conseguenti.

Attesa la portata dei temi trattati, a fine 2024 l'Osservatorio ha convenuto di estendere il tavolo ad ulteriori soggetti, la cui partecipazione è stata ritenuta indispensabile sia per acquisire un quadro unitario dei temi affrontati, sia per garantire, in fase esecutiva, l'uniformità di approccio e l'effettiva efficacia delle decisioni assunte.

I lavori del 2025 sono stati, dunque, caratterizzati dal coinvolgimento dei rappresentanti dei Comuni di Vittorio Veneto e Mogliano Veneto, in particolare nelle persone degli assessori al sociale e, ove necessario, dei relativi Comandanti della Polizia Locale, la cui partecipazione è stata ritenuta fondamentale anche in considerazione della recente istituzione delle ATS – Ambiti Territoriali Sociali. La sinergia all'interno dell'Osservatorio ha consentito la promozione e lo sviluppo di un progetto dedicato all'educazione e accompagnamento all'abitare, grazie all'ulteriore contributo dell'Associazione Comuni e Centro Studi della Marca Trevigiana.

Realizzazione, recupero e manutenzione degli immobili aziendali destinati alla locazione

Dal punto di vista dell'attività edilizia, l'Azienda si è trovata, da un lato, a dover affrontare una crescita generalizzata dei costi derivata dalle conseguenze del *lockdown*, prima, e del Bonus 110%, poi, e dall'altro lato a poter accedere a importanti fondi sia regionali sia europei. Nel 2025, l'Azienda ha investito circa **6 milioni di euro** per le attività di nuova costruzione, recupero edilizio e manutenzione straordinaria, in attesa dell'erogazione dei contributi cui ha avuto accesso ([Tabella 5](#)).

L'esecuzione sul patrimonio aziendale di opere facenti parte delle citate tipologie di lavori, finanziati con fondi ATER e con fondi regionali ed europei, oltre che di interventi di manutenzione ordinaria, ha determinato un **incremento del valore delle immobilizzazioni materiali**, che da €159.193.435,00 nel 2024 è arrivato a €160.748.776,00 nel 2025, come si evince dal presente Bilancio consuntivo.

Nel 2025, ATER è riuscita dunque a mettere in disponibilità per le nuove assegnazioni un totale di **116 unità abitative** così dislocate.

COMUNE	ALLOGGI RIATTATI	COMUNE	ALLOGGI RIATTATI	COMUNE	ALLOGGI RIATTATI
BREDA DI PIAVE	1	MOTTA DI LIVENZA	1	SALGAREDA	3
CARBONERA	1	NERVESIA DELLA BATTAGLIA	2	SANTA LUCIA DI PIAVE	1
CASALE SUL SILE	1	ODERZO	1	SILEA	7
CASIER	3	PAESE	2	SPRESIANO	1
CESSALTO	1	PEDEROBBA	1	SUSEGANA	4
CORDIGNANO	2	PONTE DI PIAVE	1	TREVISO	32
FONTE	2	PONZANO VENETO	1	VILLORBA	2
GAIARINE	8	POVEGLIANO	1		
LORIA	1	PREGANZIOL	3		
MEDUNA DI LIVENZA	1	QUINTO DI TREVISO	1		
MOGLIANO VENETO	15	RESANA	1		
MONASTIER	4	RONCADE	6		
MONTEBELLUNA	2	SAN BIAGIO DI CALLALTA	3		

Per migliorare i tempi di assegnazione degli interventi di manutenzione straordinaria e di pronto intervento su alloggi di proprietà e/o in gestione, nel 2024 è stato definito un Accordo Quadro (PT235) quadriennale per un importo di €4.000.000,00 cui ha fatto seguito, nel 2025, la stipula dei seguenti contratti applicativi, destinati ad aumentare nel corso del 2026:

1. il primo contratto applicativo (PT235-CA1.1) riguarda la manutenzione degli alloggi ATER, in proprietà o gestiti, per un valore complessivo di 250.000 euro e ha una durata temporale di 2 anni;
2. il secondo contratto applicativo (PT235-CA2.1) riguarda ugualmente la manutenzione degli alloggi, in proprietà o gestiti da ATER, per un valore complessivo di 230.000 euro e ha una durata limitata a 8 mesi;
3. il terzo contratto applicativo (PT235-CA3.1) riguarda, invece, la manutenzione delle coperture su 6 fabbricati, in proprietà e in gestione, per un valore complessivo di 408.429,81 euro e ha orizzonte temporale di 154 giorni, con termine previsto nel 2026.

Gli immobili oggetto d'intervento, e il cui completamento avverrà nel 2026, sono:

- ❖ Comune di Arcade, via Tognana 58;
- ❖ Comune di Morgano, via Chiesa 5;
- ❖ Comune di Pieve di Soligo, via Marmolada 11/15;
- ❖ Comune di Pieve di Soligo, via Marmolada 17/21;
- ❖ Comune di San Biagio di Callalta, Piazza Conciliazione 14/24;
- ❖ Comune di Treviso, via Germania 5.

Nel 2025 sono stati, inoltre, elaborati i documenti progettuali propedeutici alla successiva sottoscrizione di ulteriori contratti attuativi di lavori, al fine di incrementare il flusso di alloggi idonei all'assegnazione. Pertanto, sono stati affidati nuovi incarichi di redazione di computi metrici per il ripristino di alloggi sfitti a professionisti esterni, così da liberare risorse interne da dedicare alla direzione lavori, nonché è stata avviata la procedura per stipulare un accordo quadro, della durata di tre anni, per l'affidamento dell'incarico di CSP/CSE, il cui iter si è perfezionato nei primi mesi del 2026.

Nuove opere e interventi di manutenzione straordinaria

Il 2025, come del resto il 2024, è stato un anno di interventi importanti poiché ha visto la conclusione di buona parte degli interventi avviati tra il 2023 ed il 2024 con, inoltre, l'avvio della relativa rendicontazione

alla Regione; la prosecuzione oltre che l'avvio dell'esecuzione di opere di nuova costruzione nella Località di Monigo in Comune di Treviso; l'appalto per la sostituzione dei serramenti in 25 alloggi di proprietà aziendale e l'avvio della progettazione di una riqualificazione complessiva, sia edile sia energetica, di un fabbricato ad Oderzo.

Nel particolare contesto di finanziamenti pubblici che ha caratterizzato gli ultimi anni, ATER di Treviso ha avviato e completato numerosi interventi.

1. Opere finanziate con fondi PNC "Sicuro verde e sociale"

L'Azienda ha realizzato progetti di efficientamento energetico in 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 da 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: €793.329,40 (PT222);
- ❖ Villorba, via del Domenicale, 18 alloggi, importo complessivo: €1.120.083,44 (PT223);
- ❖ Vittorio Veneto, via Buozi, 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 isolamento a 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.

2. Opere finanziate con fondi del "Programma Innovativo per la Qualità dell'Abitare" (in breve "P.In.Qu.A.")

AZIONE 1

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

Il progetto definitivo dell'intervento è stato interessato da una complessa fase progettuale: esso è stato inizialmente approvato dal Consiglio di Amministrazione di ATER nel marzo 2023 e poi, nei primi mesi del 2024, è stata necessaria una rielaborazione a causa della necessità di adeguamento alle novelle normative e ai nuovi prezzi dei materiali per l'edilizia che avevano, nel frattempo, subito un'impennata in aumento. La crescita dei costi complessivi dell'opera, a causa di tale rielaborazione, ha comportato per ATER la necessità di suddividere in due fasi (STRALCIO A e STRALCIO B) l'esecuzione dell'Intervento 1, al fine di consentire il reperimento dei fondi necessari a far fronte ai significativi extra costi sopravvenuti. All'esito di tale revisione, il progetto esecutivo dello STRALCIO A reca l'importo di **€7.373.408,88** come nuovo valore complessivo dell'opera. I lavori sono iniziati a maggio del 2025 e si concluderanno per la fine del 2026.

Il progetto definitivo dello STRALCIO B, che completa l'Intervento 1, ha previsto un costo complessivo delle opere di **€ 4.849.795,33**. A fine 2025 è stato dato avvio alla progettazione esecutiva, che si concluderà nei primi mesi del 2026.

- Realizzazione di 2 edifici, ciascuno di 16 alloggi di edilizia sovvenzionata (PT216 e PT217)

Con riguardo ai due interventi in oggetto, già nel giugno 2023 sono stati approvati i rispettivi progetti definitivi e, nel mese di agosto 2024, è stato approvato il progetto esecutivo per un importo complessivo dell'opera rispettivamente di **€5.302.100,00** e di **€5.299.000,00**, valori risultati dall'adeguamento dei costi al nuovo prezzario regionale. 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 sono iniziati nei primi mesi del 2024. La conclusione dell'intervento è prevista entro la fine di marzo 2026.

- Realizzazione di n. 2 interventi ciascuno di 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata a Treviso, località Monigo (PT103B1 e 103B2), che completano il Peep 7.2 di Monigo di cui fa parte anche l'intervento PT103A-bis descritto nel prosieguo. A febbraio 2023 sono stati approvati i progetti definitivi e a giugno 2023 i progetti esecutivi, per un importo complessivo dell'opera rispettivamente di **€3.353.914,29** per il PT103B1 e di **€3.058.579,87** per il PT103B2. Nell'ottobre 2023 è stato sottoscritto il contratto con il R.T.I. costituito dalle ditte Veneta Cantieri di Marghera (VE) e S.M. Service di Scorzè (VE) che si sono aggiudicate l'appalto; l'inizio lavori è avvenuto nei primi mesi del 2024 e la conclusione del primo lotto di 12 alloggi è prevista entro marzo 2026, mentre la conclusione del secondo lotto di 12 alloggi è prevista per la metà del 2026.

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. Tali alloggi sono stati espunti dal piano vendita per essere oggetto di una manutenzione straordinaria. Lo sviluppo progettuale è stato condotto in parallelo con il Comune di Treviso, che ha sottoscritto, nel 2024, congiuntamente ad ATER il relativo contratto d'appalto, per un importo complessivo di **€1.357.700,00 di cui €800.900,00 sono di competenza di ATER**, e rientra anch'esso nell'accordo quadro gestito da Invitalia. I lavori sono iniziati nei primi mesi del 2024 e si sono conclusi a dicembre 2025.

3. Opere finanziate con fondi destinati a 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, Asolano-Castellana-Montebellunese e Coneglianese-Vittorioese, con il beneficio di un **contributo di circa €1.600.000,00**. La progettazione degli interventi è stata curata ad opera di personale interno e si è conclusa nel 2024.

Il primo lotto, relativo alla **ristrutturazione di 8 alloggi** nell'Autorità Urbana Asolano-Castellana-Montebellunese (PT233A), è stato terminato a dicembre 2024 e a luglio 2025 è stata conclusa la rendicontazione, per un importo di € 603.845,55 di cui € 348.025,68 di competenza di ATER e €255.819,87 come contributo ammesso a finanziamento dalla Regione del Veneto (PR Veneto FESR 2021-2027, Azione 4.3.1).

Il secondo lotto, concernente la **ristrutturazione di 14 alloggi** nell'Autorità Urbana di Treviso (PT232), si è concluso a dicembre 2025 ed è in fase di rendicontazione.

Il terzo lotto, riguardante la **ristrutturazione di 4 alloggi**, a completamento dell'intervento nell'Autorità Urbana Asolano-Castellana-Montebellunese (PT233B), così come il quarto lotto per la **ristrutturazione di 16 alloggi** nell'Autorità Urbana Coneglianese-Vittorioese (PT234), hanno subito una variazione di progetto al fine di adeguare le voci di costo, e conseguentemente gli elaborati di progetto, al prezzario della Regione Veneto 2025. Per entrambi è previsto che la variazione di progetto e l'affidamento lavori avvenga entro il 2026.

Infine, grazie al completamento dei lavori di realizzazione nel 2024, a inizio 2025 sono divenuti disponibili 24 alloggi a Treviso, località Monigo (PT103Abis), facente parte del Peep 7.2 sopra descritto, per un valore complessivo di €2.673.709,00.

Sempre nell'ambito dell'obiettivo di migliorare il proprio *asset* patrimoniale, l'Azienda ha voluto cogliere una ulteriore opportunità di finanziamento concernente **interventi di riqualificazione energetica di fabbricati di edilizia residenziale pubblica, nell'ambito della Missione 7 Intervento 17 - REPowerEU del PNRR**, finalizzato a sostenere la ristrutturazione delle abitazioni delle famiglie a basso reddito e vulnerabili attraverso un investimento pubblico con uno strumento finanziario anti-povertà energetica, esteso anche all'edilizia residenziale pubblica. Accanto a questa misura, è stata rinnovata anche quella del Conto termico 3.0 che prevede un meccanismo di incentivazione con accesso agevolato e l'ampliamento della platea dei beneficiari, della tipologia di interventi e delle spese ammissibili, con il GSE quale soggetto responsabile della gestione degli incentivi.

Nel 2025 è stato pertanto pubblicato, ai sensi dell'art. 193, co.16, del D.lgs. 36/2023, un avviso di sollecitazione ai privati interessati a farsi promotori di iniziative volte a realizzare in concessione, mediante finanza di progetto, interventi di cui all'art. 175, volti alla realizzazione di lavori che possano usufruire degli incentivi previsti sia dal Conto Termico che dalla misura del PNRR M7 Investimento 17 REPower - regolamento (UE) 2023/435 del 27 febbraio 2023, nella forma di Contratti di rendimento energetico o di prestazione energetica (c.d. EPC).

Il patrimonio immobiliare selezionato è costituito principalmente da fabbricati realizzati tra gli anni Sessanta e Novanta, con la sola eccezione di due edifici più recenti, costruiti nel 2007, caratterizzati da una struttura a secco in acciaio e tamponamenti in cartongesso. I compendi immobiliari selezionati sono stati suddivisi in due lotti:

- Lotto 1 – n. 18 fabbricati, di cui 16 con impianto centralizzato e 2 con impianti di riscaldamento autonomi, per un totale di n. 186 alloggi;
- Lotto 2 – n. 13 fabbricati con impianto autonomo; per un totale di n. 166 alloggi.

Lo scopo primario è quello di realizzare interventi di ristrutturazione che portino a un miglioramento dell'efficienza energetica di almeno il 30% favorendo, altresì, il conseguimento di un risparmio energetico ed economico, nel rispetto dei requisiti tecnici di sicurezza degli impianti e delle norme volte al contenimento dell'inquinamento.

Nel 2025 è stato approvato il Documento di fattibilità delle alternative progettuali relativo all'intervento "Riqualificazione energetica dei fabbricati di edilizia residenziale pubblica" e lo schema di Avviso pubblico di sollecitazione - ex art. 193, co. 16, del D.Lgs. 36/2023 e a fine anno sono state selezionate due proposte tra quelle pervenute, una per ogni Lotto.

Interventi manutentivi ordinari

L'Azienda è chiamata a dare risposta alle richieste di **pronto intervento e manutenzione ordinaria** su segnalazione degli inquilini e/o degli amministratori condominiali al fine di garantire adeguate condizioni abitative oltre che a riattare gli alloggi sfitti da rimettere nel ciclo delle assegnazioni a mitigazione del problema dell'emergenza abitativa per le fasce di popolazione più fragile e per sopperire alla scarsa offerta di alloggi da locare nel mercato privato.

Per realizzare gli interventi manutentivi, nel 2025 l'Azienda ha **investito circa €2.300.000**, aumentando quindi il proprio impegno rispetto agli anni precedenti.

ANNO DI RIFERIMENTO	IMPORTO SPESO PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
2023	~ € 1.700.000,00
2024	~ € 1.800.000,00
2025	~ € 2.300.000,00

Nel 2025 sono stati gestiti complessivamente **n. 1711 interventi** suddivisi nelle varie classi di priorità come da tabella che segue.

TIPOLOGIA INTERVENTI	N. INTERVENTI 2025
Interventi urgenti	36
Interventi ordinari a priorità media (da eseguire entro 15 gg. dalla richiesta)	608
Interventi ordinari a priorità bassa (da eseguire entro 180 gg. dalla richiesta)	1067

Nel 2025 sono state sostituite 55 caldaie autonome e 1 centrale termica al servizio di 12 unità abitative.

L'Azienda, inoltre, sta attivando un accordo quadro per la manutenzione e sostituzione di caldaie autonome e centralizzate al servizio di alloggi e fabbricati in proprietà o gestione. Tale accordo sarà operativo nel 2026. Nelle more sono in essere affidamenti per lavori sia su impianti autonomi che centralizzati, per un complessivo di circa €150.000.

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	10.924.793,02	68.963,87	0,00	0,00	5.207.858,06	260.343,19	16.461.958,14
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.767.645,37	42.234,07	0,00	0,00	0,00	7.158,04	10.817.037,48
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.158,04	7.158,04
- 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	7.158,04	7.158,04
b) canoni di locazione ERP	6.612.966,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.612.966,66
c) canoni di locazione NON ERP	2.151.200,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.151.200,93
d) altri ricavi	2.003.477,78	42.234,07	0,00	0,00	0,00	0,00	2.045.711,85
- canoni immobili di terzi in gestione	1.011.438,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.011.438,81
- 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	619.331,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	619.331,93
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	42.234,07	0,00	0,00	0,00	0,00	42.234,07
- corrispettivi per servizi a rimborso	372.707,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	372.707,04
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.767.645,37	42.234,07	0,00	0,00	0,00	7.158,04	10.817.037,48
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 2025

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
finiti							
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	26.729,80	0,00	0,00	0,00	0,00	26.729,80
5) Altri ricavi e proventi	157.147,65	0,00	0,00	0,00	5.207.858,06	253.185,15	5.618.190,86
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	3.347.738,11	0,00	3.347.738,11
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	1.594.318,36	0,00	1.594.318,36
- 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	1.593.068,36	0,00	1.593.068,36
- alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	1.250,00	0,00	1.250,00
d) rimborsi e proventi diversi	157.147,65	0,00	0,00	0,00	265.801,59	253.185,15	676.134,39
- proventi da estinzione diritti di prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	261.795,45	0,00	261.795,45
- altri proventi e rimborsi	157.147,65	0,00	0,00	0,00	4.006,14	253.185,15	414.338,94
Totale altri ricavi e proventi	157.147,65	0,00	0,00	0,00	5.207.858,06	253.185,15	5.618.190,86
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	4.917.292,89	3.842.036,62	73.547,66	0,00	3.623.442,55	3.294.445,98	15.750.765,70
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	743,84	0,00	0,00	0,00	922,80	1.666,64
- acquisto materiali edili	0,00	352,84	0,00	0,00	0,00	0,00	352,84
- 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 2025

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri acquisti	0,00	391,00	0,00	0,00	0,00	922,80	1.313,80
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	743,84	0,00	0,00	0,00	922,80	1.666,64
7) costi per servizi	1.386.597,82	2.954.189,89	2.237,39	0,00	0,00	636.907,45	4.979.932,55
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	1.386.597,82	2.954.189,89	2.237,39	0,00	0,00	636.907,45	4.979.932,55
COSTI GENERALI	99.434,07	32.317,14	2.237,39	0,00	0,00	584.698,77	718.687,37
- indennita' e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83.953,45	83.953,45
- 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	143.198,17	143.198,17
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.474,17	43.474,17
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.291,86	6.291,86
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	155.423,43	155.423,43
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze e prestazioni professionali	57.020,87	0,00	0,00	0,00	0,00	61.292,34	118.313,21
- diversi	42.413,20	32.317,14	2.237,39	0,00	0,00	91.065,35	168.033,08
COSTI GESTIONE STABILI	1.287.163,75	2.869.366,39	0,00	0,00	0,00	45.968,68	4.202.498,82
a) Costi di amministrazione stabili	1.021.189,31	0,00	0,00	0,00	0,00	45.968,68	1.067.157,99
- assicurazioni	293.865,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	293.865,90
- incarichi legali	150.858,53	0,00	0,00	0,00	0,00	45.968,68	196.827,21
- diversi	576.464,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	576.464,88

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
b) Costi di manutenzione stabili	0,00	2.869.366,39	0,00	0,00	0,00	0,00	2.869.366,39
- incarichi tecnici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi di appalto	0,00	2.356.972,89	0,00	0,00	0,00	0,00	2.356.972,89
- diversi	0,00	512.393,50	0,00	0,00	0,00	0,00	512.393,50
c) Costi per servizi a rimborso	265.974,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	265.974,44
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	0,00	52.506,36	0,00	0,00	0,00	6.240,00	58.746,36
- 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	52.506,36	0,00	0,00	0,00	6.240,00	58.746,36
- 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	1.386.597,82	2.954.189,89	2.237,39	0,00	0,00	636.907,45	4.979.932,55
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37.523,01	37.523,01
9) costi per il personale	995.268,12	824.848,71	71.310,27	0,00	0,00	1.189.009,17	3.080.436,27
a) salari e stipendi	682.798,67	548.812,79	45.893,55	0,00	0,00	829.266,98	2.106.771,99
b) oneri sociali	222.168,41	193.773,18	16.606,55	0,00	0,00	252.511,05	685.059,19
c) trattamento di fine rapporto	45.143,87	39.204,38	3.120,16	0,00	0,00	52.274,55	139.742,96
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	45.157,17	43.058,36	5.690,01	0,00	0,00	54.956,59	148.862,13
Totale costi per il personale	995.268,12	824.848,71	71.310,27	0,00	0,00	1.189.009,17	3.080.436,27
10) ammortamenti e svalutazioni	564.572,87	0,00	0,00	0,00	3.347.738,11	68.686,34	3.980.997,32
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.808,92	24.808,92

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE NE 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	24.808,92	24.808,92
- 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	414.572,87	0,00	0,00	0,00	3.347.738,11	43.877,42	3.806.188,40
- ammortamento stabili con contributo in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	3.214.488,83	0,00	3.214.488,83
- ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	414.572,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	414.572,87
- ammortamento stabili di proprieta' uso diretto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.181,65	16.181,65
- ammortamenti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	133.249,28	27.695,77	160.945,05
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	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00
- accantonamento per rischi su crediti	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	564.572,87	0,00	0,00	0,00	3.347.738,11	68.686,34	3.980.997,32
11) variazione rimanenze materie prime, ecc.	0,00	897,89	0,00	0,00	0,00	0,00	897,89
12) accantonamento per rischi	920.021,28	61.356,29	0,00	0,00	0,00	353.600,00	1.334.977,57
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	1.050.832,80	0,00	0,00	0,00	275.704,44	1.007.797,21	2.334.334,45
a) fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) fondo sociale/solidarista' ex L.R. 39/2017	80.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.000,00
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	13.908,99	0,00	13.908,99
- 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 2025

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE NE 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	13.908,99	0,00	13.908,99
- alienazioni cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri oneri	970.832,80	0,00	0,00	0,00	261.795,45	1.007.797,21	2.240.425,46
- imposta di bollo e registro	284.806,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.806,37
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	855.367,97	855.367,97
- imposte locali sugli immobili	184.002,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	184.002,00
- altre imposte e tasse	40.441,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.441,23
- 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	461.583,20	0,00	0,00	0,00	261.795,45	152.429,24	875.807,89
Totale oneri diversi di gestione	1.050.832,80	0,00	0,00	0,00	275.704,44	1.007.797,21	2.334.334,45
VALORE DELLA PRODUZIONE - COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	6.007.500,13	-3.773.072,75	-73.547,66	0,00	1.584.415,51	-3.034.102,79	711.192,44
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	14.200,94	230.964,67	276.773,88
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 2025

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti	0,00	31.608,27	0,00	0,00	14.200,94	230.964,67	276.773,88
- 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	230.864,33	230.864,33
- 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	14.200,94	100,34	45.909,55
Totale altri proventi finanziari	0,00	31.608,27	0,00	0,00	14.200,94	230.964,67	276.773,88
17) Interessi e altri oneri finanziari	201,07	0,00	0,00	0,00	9.814,83	78.336,00	88.351,90
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	9.814,83	0,00	9.814,83
e) altri	201,07	0,00	0,00	0,00	0,00	78.336,00	78.537,07
- 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	201,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	201,07
- interessi ed oneri diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78.336,00	78.336,00
Totale oneri finanziari	201,07	0,00	0,00	0,00	9.814,83	78.336,00	88.351,90
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-201,07	31.608,27	0,00	0,00	4.386,11	152.628,67	188.421,98
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE NE 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	6.007.299,06	-3.741.464,48	-73.547,66	0,00	1.588.801,62	-2.881.474,12	899.614,42
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	670.964,83	670.964,83
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	6.007.299,06	-3.741.464,48	-73.547,66	0,00	1.588.801,62	-3.552.438,95	228.649,59

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2025 (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	10.713,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	10.713,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	369.741,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	82.537,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	239.081,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	0,00
E030005 - Corrispettivi diversi	4.887,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	696.246,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	6.628.082,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	2.143.831,00
E040003 - Altri canoni	991.008,00
E040004 - Interessi attivi	182.727,00
E040005 - Altri proventi	0,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	9.945.648,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	147.017,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	147.017,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060001 - Alienazione immobili ERP	2.138.003,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	319.390,00
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	2.457.393,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	0,00
E070002 - Depositi cauzionali	203.926,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	751.884,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	955.810,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080001 - Dallo Stato	373.145,00
E080002 - Dalla Regione	4.442.159,00
E080003 - Da altri	3.043.000,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	7.858.304,00
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 2025 (ALLEGATO D)**ENTRATE**

Descrizione	Consuntivo
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	0,00
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Ritenute erariali	357.649,00
E110002 - Ritenute previdenziali	243.865,00
E110003 - Altre ritenute	105.096,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	4.000,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	0,00
E110006 - Altre partite di giro	160.660,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	871.270,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	22.942.401,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2025 (ALLEGATO D)**SPESE**

Descrizione	Consuntivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	2.254.859,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	676.417,00
S010003 - Altri oneri	5.450,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	2.936.726,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	143.034,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	143.034,00
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	1.019.727,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	3.503.077,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	256.772,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	52.011,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	4.831.587,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	47.663,00
S050002 - Altre spese generali	825.987,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	873.650,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	10.222,00
S060002 - Imposte locali sugli immobili	184.002,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	289.379,00
S060004 - Altre	1.218.002,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	1.701.605,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	9.815,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	201,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	10.016,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	530.301,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	69.962,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	8.301,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	608.564,00
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	2.145.304,00
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	30.515,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	6.164.248,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	8.340.067,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	165.329,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2025 (ALLEGATO D)**SPESE**

Descrizione	Consuntivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	369.984,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	25.994,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	241.083,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	802.390,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	361.361,00
S110002 - Ritenute previdenziali	243.865,00
S110003 - Altre ritenute	102.978,00
S110004 - Fondi cassiere	4.000,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	0,00
S110006 - Altre partite di giro	160.660,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	872.864,00
TOTALE GENERALE SPESE	21.120.503,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2025 (ALLEGATO D)

Descrizione	Consuntivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	7.564.607,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	10.799.624,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	11.105.182,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	-305.558,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	11.271.507,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	9.142.457,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	2.129.050,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	871.270,00
Spese partite di giro (S11) (6)	872.864,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	-1.594,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	9.386.505,00

Rendiconto finanziario in forma diretta

	2025	2024
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	11.755.169,00	13.200.986,00
Altri incassi	147.017,00	193.215,00
(Pagamenti a fornitori per acquisti)		
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-5.705.237,00	-5.101.034,00
(Pagamenti al personale)	-3.083.473,00	-3.015.875,00
(Altri pagamenti)	-2.908.896,00	-2.763.949,00
(Imposte pagate sul reddito)	-10.222,00	0,00
Interessi incassati/(pagati)	172.711,00	310.608,00
Dividendi incassati		
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	367.069,00	2.823.951,00
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-8.324.028,00	-10.779.359,40
Disinvestimenti	2.112.009,00	1.703.024,00
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-14.540,00	-5.430,60
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)	-6.226.559,00	-9.081.766,00
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	7.858.304,00	1.943.995,00
(Rimborso finanziamenti)	-165.329,00	-165.197,00
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)	7.692.975,00	1.778.798,00
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.833.485,00	-4.479.017,00
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	7.796.507,00	12.275.524,00
Assegni		
Danaro e valori in cassa		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.796.507,00	12.275.524,00
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
1) depositi bancari e postali	9.629.992,00	7.796.507,00
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa		
Totale disponibilità liquide	9.629.992,00	7.796.507,00
Di cui non liberamente utilizzabili		

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA

BILANCIO D'ESERCIZIO 2025

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 2025 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 168.033,08 e sono contenuti all’interno della voce “Costi generali” che riguardano rispettivamente: spese su depositi bancari e postali per euro 24.679,15; altre spese varie generali per euro 9.199,54.; spese per formazione ed aggiornamento professionale dei dipendenti per euro 4.944,50; rimborsi a piè di lista dipendenti in trasferta, trasferte indeducibili e indennità chilometriche indeducibili per euro 3.488,16; spese per prestazioni di servizi ai dipendenti quali polizze assicurative RCT, tutela giudiziaria ecc., buoni pasto, spese per visite ed accertamenti medici per euro 113.168,07; spese per contribuzioni all’Autorità di vigilanza sui contratti pubblici per euro 2.230,00, spese indeducibili su automezzi per euro 5.284,44; spese per gestione macchine ufficio per euro 1.898,44; spese per servizio di somministrazione lavoro interinale pari ad euro 3.040,79; spese per gestione documentale e conservazione sostitutiva pari ad euro 99,99.

Inoltre, compresi tra le spese del personale dipendente si dettagliano gli “Altri costi” che ammontano complessivamente ad euro 148.862,13 e riguardano: contributo al Cral aziendale per euro 7.040,42, premio di risultato per euro 141.821,71.

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 2025 si è attestata al 5,12% annuo.

Per le posizioni contrattuali con morosità quindi, anche nel 2025 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 mediante gli avvocati esterni allo scopo incaricati, ai quali gli uffici interni hanno fornito il necessario supporto.

Nel 2025 sono state portate a termine n. 22 procedure di recupero di alloggi, n. 19 sono avvenute con immissione in possesso con l'ausilio degli ufficiali giudiziari, n. 3 in via amministrativa con l'intervento della polizia locale.

Anche nel 2025 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 2025 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)
2024	2.655.068	570.566	8.458.253	7.981.140	2.084.502	477.113	2.561.615	5,64	23,05
2025	2.561.615	606.157	8.764.168	8.315.331	1.955.458	448.837	2.404.295	5,12	21,23
2026	2.404.295	520.103	8.906.172	8.340.630	1.884.192	565.542	2.449.734	6,35	21,66

La somma delle riscossioni dell'anno 2025 (606.157+8.315.331) ammonta a € 8.921.488 mentre la somma dell'allegato D (E040001 + E040002) ammonta a € 8.771.913. La differenza di € 149.575 è così composta: € 185.174 incassati nel 2025 ma contabilizzati nel c.c.p. competenza 2024, € 194.982 che sono stati incassati nel c.c.p. a fine 2025 ma entrati in conto corrente bancario con emissione delle reversali nel 2026, l'importo iva sui canoni non compreso negli incassi della tab. 1 pari ad € 45.068 e la cancellazione crediti delibera nr 165/2025 euro 184.835 (8.921.488+185.174-194.982+45.068-184.835).

PROSPETTO CONSUNTIVO

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	401	208.131	195.349
Messa in mora	1.208	1.287.887	1.208.792
Rateizzazione crediti	178	458.904	430.721
Recupero stragiudiziale in corso	29	81.144	76.161
Recupero giudiziale in corso	179	525.549	493.272
TOTALI	1.995	2.561.615	2.404.295

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:

31.12.2025

DESCRIZIONE	N. ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N. ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	3.932	22.950,40	849
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	266	1.379,85	35
Alloggi di edilizia calmierata per la Locazione (T4+T5)	100	531,63	15
Alloggi di terzi in gestione	888	3.985,86	305

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto consuntivo 2025

Posizioni in dotazione organica*		Posizioni ricoperte al 31/12/2025		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio	
Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	1	Dirigenti	2		
Quadri	3	Quadri	2	Quadri	1		
8	3	8	0	8	3		
7	15	7	12	7	3	2	1
6	16	6	14	6	2	4	2
5	17	5	14	5	3	3	4
4	8	4	7	4	1	2	2
3	1	3	1	3	0		
TOTALI	66		51		15	11	9

*Posizioni in dotazione organica come da delibera del Consiglio di Amministrazione n. 12 del 30.01.2025

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

Nessun contratto a tempo determinato attivo al 31.12.2025

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 33.170,78 per rate d'ammortamento pagate dagli assegnatari e sono stati incamerati euro 261.795,45 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 290.839,51 (comprensivo di interessi maturati sui conti correnti per euro 1.294,86 e detratte le competenze dell'1,50% e Iva a favore Ater per euro 5.421,58).

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 2025 sono introitati gli importi rateali sulle vendite pari ad € 317.426,33 corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 1.753.773,15, relativo agli anni 2018-2020-2021-2022-2023-2025.

Legge Regionale n. 39/2017: il piano di vendita è stato approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 1347 del 07/11/2023 e prevede 384 alloggi da cedere; nel corso dell'anno 2025 sono stati alienati 26 immobili, l'importo complessivamente introitato nell'esercizio ammonta ad euro 1.830.242,63 ed è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 3.679.007,83 relativo agli anni 2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2025

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	0	296.261,09
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
Piaon di reinvest. Anno 2020-2021-2022-2023-2024 (C.d.A. n. 117 del 11/09/2025)	1.695.544,81
Totale	93.197.456,21

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	2.290
Totale importi introitati	2	93.488.295,72
Totale importi reinvestiti	3	93.197.456,21
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	**290.839,51

** Importo dei rientri 2025.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2025

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	317.426,33
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
Piano di reinvest. Anno 2022-2023 (del C.d.A. n. 102 del 4/07/2024)	585.567,52
Piano di reivest. Anno 2024(del C.d.A. n. 118 del 11/09/2025)	447.601,21
Totale	4.851.982,16

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	183
Totale importi introitati	2	6.605.755,31
Totale importi reinvestiti	3	4.851.982,16
Risorse disponibili al reinvestimento	4=(2-3)	**1.753.773,15

**Le risorse disponibili al reinvestimento sono relative all'anno 2018+2020+2021+2022+2023+2025

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 € 317.426,33.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2025

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	384	26	1.830.242.63
DGR 428 9/04/2019			
DGR 1347 7/11/2023			

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
Piano di reinvestimento anno 2022-2023 (del C.d.A. n. 102 del 4/07/2024)	1.259.091,15
Piano di reinvestimento anno 2024 (del C.d.A.n. 118 del 11/09/2025)	1.173.718,30
Totale	3.280.581,11

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	151
Totale importi introitati	2	6.959.588,94
Totale importi reinvestiti	3	3.280.581,11
Risorse disponibili al reinvestimento.	4=(2-3)	**3.679.007,83

**Importi disponibili al reinvestimento di cui prospetto C1 DGR 2567 del 23 dicembre 2014 e sono relativi all'anno 2019+2020+2021+2022+2023+2024+2025.

Come da disposizione regionale si è provveduto all'accantonamento di € 2.125.090,59, 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 € 1.553.917,24.

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 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 31/12/2024	importo liquidato nel 2025	inizio lavori	fine lavori
NUOVE COSTRUZIONI (LOCAZIONE)																			
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	825.003,17	395.301,46	16/02/2024	10/06/2026
D.M. Infr. e Trasp. n. 395/2020 Pirqua - DGR 181/2023 Del. 38-96/21-103/2023 DELIB. 58/99 E 705/01	103b2	TV 7.2 Monigo	12		S	2.142.822,00					482.846,06	432.911,81			3.058.579,87	1.206.462,01	100.262,82	16/02/2024	31/01/2026
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	
	95	Oderzo s Vincenzo	8		AG							1.708.290,00			1.708.290,00	411.227,80	-	intervento sospeso, tempo di realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq. Area	
Fondi Ater: Delib. 58/99 E 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	
	27	VEDELAGO 2 str			C							63.214,32			63.214,32	63.214,32	-		495.564,28

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 sovvenzionata- agevolata in locazione	L.513/19 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/2017	fondi propri Ater	mutu	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto 31/12/2024	importo liquidato nel 2025	inizio lavori	fine lavori
RECUPERO																			
DELIB 74/13 -DELIB 11/14 D.D. 273/14 - D.D. N.VEF.30-13 dicembre 2022 P.O.A.	161	PORTOBUFFOLE'		CASA ALLOGGIO X DISABILI	C							995.000,00			995.000,00	146.932,96	-		
1839/19-519/20-268/2023 - Del. 38-96/21 - 133724 - Del. C.I.P.E. 127/2017 - 55/2019 Decreto Interministeria	136A	Riqualificazione Via Feltrina Via Castagnole TV	16		S	5.000.000,00		1.000.000,00		275.070,00		1.098.338,88			7.373.408,88	606.441,65	1.140.610,49	05/05/2025	27/08/2026
Delibera 38-96/21-124/2023 dgr 1290/2021 -Decreto Interministeriale 395/2020 Pinqua Fondi UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU" - Fondo opere indir. 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	1.927.102,50	41.017,21	05/02/2024	31/01/2026
Delibera 38-96/21-125/2023 dgr 1290/2021 Decreto Interministeriale 395/2020 Pinqua Fondi UNIONE EUROPEA - NEXT GENERATION EU" - Fondo opere indir. FOI 2022	217	Via Feltrina Via Castagnole TV	16	CASA ALLOGGIO X DISABILI	S	3.566.550,00				58.538,03	34.855,97	1.639.056,00			5.299.000,00	1.722.094,34	7.089,29	05/02/2024	31/01/2026
																	1.188.716,99		

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O COVENZIONATA	C

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

Estremi finanzia. (legge-provv.)	N. INTERVENTI	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo int.	Comunità sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513/1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/17	Fondi propri Ater	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2024	importo liquidato nel 2025	inizio lavori	fine lavori	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																				
Decreto 40/22 PNRR-Delibera 1/6/2022	214	Riquadri energetici ca 1 torre Vie Francia 7 TV	18		S	2.016.140,27	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/17					2.016.140,27	286.721,89	7.234,40	01/04/2023	28/10/2023	
Delibera 38-96/21-126/2023 - Decreto Interministeriali e 395/2020 PINQUA - Fondo opere indiff. FOI 2022	218	Manut.straordinaria all. TV	8		S	626.400,00						174.500,00			800.900,00	37.708,31	141.181,22	03/04/2023	20/03/2025	
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 1/59/2022	221	Energetica e miglioramento antisismico Via Bianda 12/14 TV	12		S	4.157.085,57			134.776,96						4.291.862,53	685.671,11	9.440,78	29/05/2023	20/09/2024	
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 1/60/2022	222	Riquadri energetici ca Via De Nicola 2/4 Conegliano	14		S	832.055,81			86.620,29						918.676,10	664.123,77	285,04	22/05/2023	04/07/2024	
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 1/61/2022	223	Riquadri energetici ca Via Dei Domicale 45/47 Villorba	18		S	1.175.604,97			98.304,16						1.273.909,13	152.112,10	7.967,04	26/04/2023	19/01/2024	
DGR 1176/04 - Delibera 1/77/2024	232	riqualificazione e riatto PR FESR 2021-2027 - SISUS Area Urbana Treviso	14		S				604.030,96			426.709,63			1.030.740,59	0,00	261.503,00	13/05/2025	17/10/2025	
DGR 1176/2024 - Delibera 1/07/2024	233A	riqualificazione e riatto PR FESR 2021-2027 - SISUS Area Urbana Asolano-Castellana-Montebellunes	8		S							430.422,94			603.845,56	419.861,79	32.880,76	22/08/2024	03/12/2024	
Delibera 1/02/2024 - DGR 1176/2024	234	riqualificazione e riatto PR FESR 2021-2027 - SISUS Area Urbana Coneglianese Vittorlese	16		S							654.423,57			1.383.640,36	0,00	530,52	01/08/2026	31/03/2027	
																	461.022,76			

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CONVENZIONATA	C

Tabella 5	Importi
Nuove Costruzioni	€ 495.564,28
Recupero Edilizio	€ 1.188.716,99
Manutenzione	€ 461.022,76
Totale	€ 2.145.304,03

Conti di cassa	Importi
S090003	€ 2.145.304,03
S090004	€ -
S090005	
Totale	€ 2.145.304,03

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

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