

Allegato alla delibera del C.d.A. n. 59 del 02 novembre 2021  
Composto di n. 50 pagine



**ATER**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

# **BILANCIO DI PREVISIONE**

## **Anno 2022**

LA PRESIDENTE  
dott. ing. Ilenia Rento

## SOMMARIO



-	<b>PREMESSA</b>	pag. 2
-	<b>BUDGET ECONOMICO</b>	pag. 3
-	<b>BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'</b>	pag. 6
-	<b>BUDGET DI CASSA</b>	pag. 12
-	<b>PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE</b>	pag. 18
-	<b>BUDGET DEGLI INVESTIMENTI</b>	pag. 30
-	<b>RELAZIONE DELLA PRESIDENTE</b>	pag. 32
-	<b>RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA</b>	pag. 36
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 37
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 40
	c) <i>Prospetto redatto ex art. 16 comma 1, lett. c) L.R. 10/95 – Confronto fra canoni L.R. 10/96 e canoni di mercato – Prospetto omissso a seguito L.R. 39/2017.</i>	pag. 41
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 41
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi</i>	pag. 42
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi L. 560/93</i>	pag. 42
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 43
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvest. dei proventi relativi agli alloggi L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 44
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 44
	<i>Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 7 del 18/03/2011</i>	pag. 45
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.R. 7/2011</i>	pag. 46
	f) <i>Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i>	pag. 47
	g) <i>Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita</i>	pag. 50



## PREMESSA

La Legge Regionale n. 39 del 03 novembre 2017, lo Statuto aziendale adottato con deliberazione n. 2 del 09/10/2018 del C.d.A. ed approvato dalla Giunta Regionale con comunicazione prot. n. 471042 del 20/11/2018 e il Regolamento di contabilità, amministrazione e dei contratti individuano nel bilancio di previsione (chiamato nel prosieguo, anche budget) uno dei cardini dell'attività dell'Azienda. La Legge Regionale 3 novembre 2017, n. 39 all'art. 17 conferma il bilancio preventivo quale strumento per predeterminare i limiti finanziari della gestione annuale di esercizio. Il bilancio preventivo deve essere adottato dal Consiglio di Amministrazione dell'Azienda entro il 31 ottobre dell'anno precedente all'esercizio oggetto della previsione.

Il bilancio, come definito dall'art. 6 del Regolamento di Contabilità, è uno strumento di programmazione e di gestione economico-finanziaria finalizzato al controllo direzionale dell'attività e dei centri di responsabilità.

Il bilancio di previsione, formulato con i criteri di cui all'art. 2423 e seguenti del Codice Civile (la struttura del bilancio riclassificato e quello per aree di attività è stato adattato ai nuovi schemi di cui agli artt. 2424 – 2425 e 2435 bis del Codice Civile introdotti dal D. Lgs. n. 139/2015), in ossequio ai corretti principi contabili e in stretta osservanza della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2 del 5.08.2004, è formato da:

- a) il Budget Economico;
- b) il Budget Economico per Aree di Attività;
- c) il Budget di Cassa;
- d) il Programma triennale e l'Elenco annuale dei lavori pubblici;
- e) il Budget degli investimenti;
- f) la Relazione della Presidente;
- g) la Relazione tecnico – amministrativa.

Il bilancio preventivo è approvato dal Consiglio di amministrazione, sentita la Conferenza di cui all'articolo 14 della L.R. 39/2017, entro il termine previsto dall'articolo 17, comma 2, della stessa Legge Regionale.

L'art. 18 della L.R. n. 39/2017 prevede che il bilancio preventivo sia oggetto al controllo di legittimità e merito da parte della Giunta Regionale ai sensi della L.R. 53/1993.



**ATER** BL

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2022**

**BUDGET ECONOMICO**





Descrizione	Importo
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.470.800,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	250.000,00
A.1.d Altri ricavi	561.232,00
<b>TOTALE A.1</b>	<b>3.282.032,00</b>
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	43.000,00
A.5 <b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	
A.5.a Contributi in c/ esercizio	0,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.835.000,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	300.000,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	26.525,00
<b>TOTALE A.5</b>	<b>2.161.525,00</b>
<b>TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.486.557,00</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	15.100,00
B.07 Per servizi	
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.07.b Altri costi per servizi	1.241.334,00
<b>TOTALE B.07</b>	<b>1.244.334,00</b>
B.08 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.09 Per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	952.250,00
B.09.b Oneri sociali	284.700,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	82.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	61.500,00
<b>TOTALE B.09</b>	<b>1.380.450,00</b>
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.000,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.922.050,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	0,00
<b>TOTALE B.10</b>	<b>1.930.050,00</b>
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	12.954,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	250.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	26.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d Altri oneri	190.000,00
<b>TOTALE B.14</b>	<b>466.000,00</b>
<b>TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>5.048.888,00</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>437.669,00</b>
<b>C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	
C.15 Proventi da partecipazioni:	
C.15.a In imprese controllate	0,00
C.15.b In imprese collegate	0,00
C.15.c In imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	0,00
C.15.d In altre imprese	0,00
<b>TOTALE C.15</b>	<b>0,00</b>
C.16 Altri proventi finanziari:	
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3.634,00



Descrizione	Importo
C.16.b Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	1.200,00
<b>TOTALE C.16</b>	<b>4.834,00</b>
<b>C.17 Interessi ed altri oneri finanziari</b>	
C.17.a Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate	0,00
C.17.b Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate	0,00
C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllanti	0,00
C.17.d Interessi ed altri oneri finanziari su mutui	0,00
C.17.e Interessi su altri debiti	1.000,00
<b>TOTALE C.17</b>	<b>1.000,00</b>
<b>TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)</b>	<b>3.834,00</b>
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	
<b>D.18 Rivalutazioni:</b>	
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.d di strumenti finanziari derivati	0,00
<b>TOTALE D.18</b>	<b>0,00</b>
<b>D.19 Svalutazioni</b>	
D.19.a di partecipazioni	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.d di strumenti finanziari derivati	0,00
<b>TOTALE D.19</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTALE (D 18 - D 19)</b>	<b>0,00</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)</b>	<b>441.503,00</b>
<b>E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	
20 Imposte sul reddito di esercizio	170.000,00
<b>F.21 Utile (perdita) dell'esercizio</b>	
21 Utile (perdita) dell'esercizio	271.503,00



**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2022**

# **BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'**







PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2022 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.							70.250,00
- rappresentanza							277,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici							32.000,00
- posta e telefoni							25.000,00
- cancelleria e stampati							
- gestione automezzi							10.000,00
- gestione sistema informativo							22.000,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni							770,00
- consulenze e prestazioni professionali							40.000,00
- diversi							89.537,00
<b>COSTI GESTIONE STABILI</b>							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	46.000,00						46.000,00
- incarichi legali	20.000,00						20.000,00
- diversi	121.500,00						121.500,00
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici							
- corrispettivi di appalto		510.000,00					510.000,00
- diversi		29.000,00					29.000,00
Costi per servizi a rimborso							
<b>COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA</b>							
- progettazione							
- direzione lavori							
- commissione e collaudi							
- consulenze tecniche							
- procedimenti legali							
- diversi							
Totale costi per servizi							
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi							
b) oneri sociali	147.250,00	145.750,00	286.750,00				952.250,00
c) trattamento di fine rapporto	41.500,00	41.500,00	82.000,00				284.700,00
d) trattamento di quiescenza e simili	12.000,00	13.000,00	27.000,00				82.000,00
e) altri costi	8.000,00	11.000,00	23.500,00				61.500,00
Totale costi per il personale	208.750,00	211.250,00	419.250,00				1.380.450,00
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software							
- ammortamento migliore su beni di terzi							
- ammortamento costi pluriennali diversi							
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto							
- ammortamenti diversi							
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
				1.835.000,00			3.000,00
							84.050,00
							6.500,00
							1.500,00
							3.000,00
							84.050,00
							289.834,00
					3.000,00		1.244.334,00
							2.000,00
							7.000,00
							136.000,00
							145.000,00
							286.750,00
							82.000,00
							27.000,00
							23.500,00
							419.250,00
							145.750,00
							41.500,00
							13.000,00
							11.000,00
							211.250,00
							147.250,00
							41.500,00
							12.000,00
							8.000,00
							208.750,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2022 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- accantonamento per rischi su crediti Totale ammortamenti e svalutazioni				1.835.000,00		95.050,00	1.930.050,00
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							
12) Accantonamento per rischi	12.954,00						12.954,00
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie Totale altri accantonamenti							
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	250.000,00						250.000,00
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96	26.000,00						26.000,00
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
d) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	20.000,00						20.000,00
- I.v.a.	10.000,00						10.000,00
- Imposte locali sugli immobili	70.000,00						70.000,00
- altre imposte e tasse							
- imposte relative ad esercizi precedenti	10.000,00					5.500,00	5.500,00
- perdita su crediti	48.000,00						48.000,00
- altri costi correnti	434.000,00						434.000,00
Totale oneri diversi di gestione	923.204,00	750.250,00	564.250,00	1.835.000,00	3.000,00	973.184,00	5.048.888,00
<b>TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>923.204,00</b>	<b>750.250,00</b>	<b>564.250,00</b>	<b>1.835.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>973.184,00</b>	<b>5.048.888,00</b>
<b>DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>2.249.828,00</b>	<b>-609.250,00</b>	<b>-532.250,00</b>	<b>305.525,00</b>	<b>-3.000,00</b>	<b>-973.184,00</b>	<b>437.669,00</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>							
15) proventi da partecipazioni							
- in imprese controllate							
- in imprese collegate							
- in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime							
- in altre imprese							
Totale proventi da partecipazioni							
16) altri proventi finanziari							
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni							
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) proventi diversi dai precedenti							
- interessi attivi su mutui da erogare							
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale							
- interessi attivi su Tesorerie Provinciali							
- interessi su crediti v/assegnatari per dilazione							
- interessi su crediti v/cessionari per dilazione							
- interessi attivi diversi							
Totale altri proventi finanziari	3.634,00						3.634,00
17) Interessi e altri oneri finanziari	1.200,00						1.200,00
a) verso imprese controllate							
b) verso imprese collegate							
c) verso imprese controllanti							
d) su mutui	4.834,00						4.834,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2022 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
e) su altri debiti							
- interessi bancari su prestiti	500,00					500,00	500,00
- spese su depositi bancari e postali							500,00
- interessi su debiti v/fornitori	500,00					500,00	1.000,00
- interessi su depositi cauzionali							
- interessi ed oneri diversi	4.334,00					-500,00	3.834,00
Totale interessi e altri oneri finanziari							
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)							
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>							
18) rivalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale rivalutazioni							
19) svalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale svalutazioni							
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE (18-19)							
<b>RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)</b>	<b>2.254.162,00</b>	<b>-609.250,00</b>	<b>-532.250,00</b>	<b>305.525,00</b>	<b>-3.000,00</b>	<b>-973.684,00</b>	<b>441.503,00</b>
<b>E) IMPOSTE SUL REDDITO</b>							
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						170.000,00	170.000,00
<b>F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>							
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.254.162,00	-609.250,00	-532.250,00	305.525,00	-3.000,00	-1.143.684,00	271.503,00







	SALDO
<b>RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
<b>Criterio di imputazione: costo diretto del personale</b>	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	208.750,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	211.250,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	419.250,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
<b>TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)</b>	<b>839.250,00</b>
<b>COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE</b>	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.143.684,00
<b>COSTI NETTI INDIRETTI</b>	
1.a) Salari amministrazione stabili	155.250,00
2.a) Salari manutenzione stabili	156.750,00
3.a) Salari interventi edilizi	308.250,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
<b>Totale salari da ripartire (a)</b>	<b>620.250,00</b>
<b>RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'</b>	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.254.162,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-609.250,00
<b>RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)</b>	<b>1.644.912,00</b>
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-575.299,33
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)</b>	<b>1.069.612,67</b>
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-532.250,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-568.384,67
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)</b>	<b>-1.100.634,67</b>
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	-3.000,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
<b>TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)</b>	<b>-3.000,00</b>
<b>h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA</b>	<b>305.525,00</b>
<b>TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE</b>	<b>271.503,00</b>





**ATER** BL  
AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2022**

**BUDGET DI CASSA**



## ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI	E01	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	0,00
VENDITE DI BENI	E02	0,00
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	35.146,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	132.000,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	64.660,00
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	135.450,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	367.256,00
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.606.525,00
- Canoni locazione NON ERP	E040002	246.755,00
- Altri canoni	E040003	337.979,00
- Interessi attivi	E040004	4.834,00
- Altri proventi	E040005	312.843,00
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.508.936,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	E05	0,00
Totale poste correttive e compensative di spese correnti	E050000	0,00
- Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	E050000	0,00
CORRENTI		
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E06	0,00
- Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E060000	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060001	517.309,00
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	42.700,00
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	560.009,00
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00



## ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	24.000,00
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	24.000,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	283.000,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	283.000,00
ASSUNZIONE DI MUTUI	E09	0,00
Totale assunzioni di mutui	E090000	0,00
- Assunzione di mutui	E090001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	0,00
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E10	0,00
Totale assunzione di altri debiti finanziari	E100000	0,00
- Assunzione di altri debiti finanziari	E100001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	0,00
PARTITE DI GIRO	E11	0,00
Totale partite di giro	E110000	0,00
- Ritenute previdenziali	E110001	112.020,00
- Ritenute erariali	E110002	345.000,00
- Altre ritenute	E110003	3.000,00
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	15.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	65.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	540.020,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	5.283.221,00



## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
<hr/>		
SPESE PER IL PERSONALE	S01	0,00
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	1.011.750,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	284.700,00
- Altri oneri	S010003	52.614,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.349.064,00
<hr/>		
PERSONALE IN QUIESCENZA	S02	0,00
Totale spese per il personale in quiescenza	S020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	S020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	S020000	0,00
<hr/>		
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S03	0,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	0,00
- Acquisto aree	S030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	3.300,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	3.300,00
<hr/>		
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S04	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	201.217,00
- Spese manutenzione stabili	S040002	430.100,00
- Spese per servizi a rimborso	S040003	97.600,00
- Spese per interventi edilizi	S040004	495.800,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	1.224.717,00
<hr/>		
SPESE GENERALI	S05	0,00
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	70.250,00
- Altre spese generali	S050002	284.480,00
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	354.730,00
<hr/>		
IMPOSTE E TASSE	S06	0,00
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	160.000,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	70.000,00
- Imposte di bollo e registro	S060003	22.000,00
- Altre	S060004	205.500,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	457.500,00
<hr/>		
ONERI FINANZIARI	S07	0,00
Totale oneri finanziari	S070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00
- Interessi su mutui	S070002	0,00
- Interessi ed oneri diversi	S070003	1.000,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	1.000,00
<hr/>		
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S08	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	0,00
- Fondo Regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017 (ex art. 19 L.R. 10/1996)	S080001	250.000,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	26.000,00





## SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	276.000,00
INVESTIMENTI	S09	0,00
Totale investimenti	S090000	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	S090001	0,00
- Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	S090003	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	S090004	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	S090005	0,00
- Acquisto beni strumentali	S090006	99.430,00
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	1.269.736,00
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	1.369.166,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	370.000,00
- Debiti diversi	S100003	86.010,00
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	2.012,00
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	50.000,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	508.022,00
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	345.000,00
- Ritenute previdenziali	S110002	112.020,00
- Altre ritenute	S110003	3.000,00
- Fondi cassiere	S110004	15.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	65.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	540.020,00
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	6.083.519,00



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	7.500.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.876.192,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.666.311,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	209.881,00
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	867.009,00
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	1.877.188,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-1.010.179,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	540.020,00
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	540.020,00
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	0,00
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	6.699.702,00

**NOTA 1:** anche nel corso del 2022 si prevede la movimentazione della CASSA S100002 "Rimborsi anticipazioni passive" per far fronte ad impegni finanziari per la costruzione/riqualificazione di alloggi di ERP, di cui al prospetto attività costruttiva allegato (allegato 7). Si prevede di dover anticipare nel 2022 con fondi di bilancio l'importo di euro 370.000,00 relativamente agli Int. - MS (Vari - Riqualificazione complessi edilizi ERP DGR 2101/2013) - MS (Comuni di Belluno e Feltre - Legge Statale 80/2014 - 2° stralcio).

**NOTA 2:** La colonna relativa alle liquidazioni previste per l'anno 2022 della tabella "prospetto attività costruttiva", come previsto al punto f) della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 05/08/2004, trova corrispondenza negli importi previsti nelle CASSE S040004 "Spese per interventi edilizi", S090009 "Investimenti diversi" e S100002 "Rimborsi anticipazioni passive" la cui somma è pari ad euro 1.959.736.



## **BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2022**

# **PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE**

L'adozione e l'approvazione del programma triennale e dell'elenco annuale delle opere pubbliche avviene nel rispetto della normativa statale (Art. 21 del D. Lgs. 50 del 18/04/2016 "Nuovo Codice dei Contratti Pubblici" aggiornato con D. Lgs. 56 del 18/04/2017 e del relativo regolamento di cui al D.M.I.T. 16/01/2018 n. 14).

Il programma triennale e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato adottato dal C.d.A. con deliberazione n. 56 del 07/10/2021, pubblicato sul sito web aziendale ([www.aterbl.it](http://www.aterbl.it)) in data 30.09.2021 (solo allegati tabellari) ed in data 13.10.2021 in forma estesa, comprendente anche la relazione illustrativa riportata in delibera. Il programma triennale e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato inserito nell'apposito portale del servizio Contratti Pubblici del M.I.T. con ID LP000920502512022001.

Il programma biennale degli acquisti di servizi e forniture, di cui al medesimo art. 21 D.Lgs. 50/2016, prevede nel biennio 2022 – 2023 un solo appalto di servizi e forniture di importo unitario stimato superiore a 40.000 euro come si evince dall'allegata tabella previsionale. Il programma biennale degli acquisti di servizi e forniture è stato inserito nell'apposito portale del servizio Contratti Pubblici del M.I.T. con ID FS000920502512022001.

**Il Dirigente Tecnico**  
**dott. ing. Rizzardi Giovanni Soravia**



**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER  
BELLUNO - Area Tecnica**

**SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA**

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	370,000.00	300,000.00	650,000.00	1,320,000.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	1,110,000.00	1,018,660.10	720,000.00	2,848,660.10
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	0.00	747,900.00	0.00	747,900.00
<b>totale</b>	<b>1,480,000.00</b>	<b>2,066,560.10</b>	<b>1,370,000.00</b>	<b>4,916,560.10</b>

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni



**Note:**

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

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





# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica



## SCHEDA B: ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'Amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Imposto ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (2)	Cassa per la garanzia di completamento (Tabella B.3)	L'opera è attualmente parzialmente completata?	Stato di realizzazione ai sensi dell'art. 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo rinfiancato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera ai sensi dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (1)	Oneri per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale demolizione sito in caso di demolizione	Parte di Infrastruttura di rete
					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00									

Il referente del programma  
 Riccardo Sponchi

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

**Tabella B.1**  
 a) è stata dichiarata l'inattuazione dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera  
 b) è stata riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi  
 c) l'opera è stata completata  
 d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta rispettati i necessari finanziamenti aggiuntivi

**Tabella B.2**  
 a) nazionale  
 b) regionale

**Tabella B.3**  
 a) cause tecniche, protrattati di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale  
 b2) cause tecniche; presenza di contenzioso  
 c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge  
 d) e stato previsto dall'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o ricorso del contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di appalti  
 e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltatrice, dell'ente aggiudicatario o di altro soggetto aggiudicatario

**Tabella B.4**  
 a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 4/22013)  
 b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non assistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi (Art. 1 c2, lettera b), DM 4/22013)  
 c) i lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come accettato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 4/22013)

**Tabella B.5**  
 a) diversa da quella prevista in progetto  
 b) diversa da quella prevista in progetto

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

## SCHEDA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera incompiuta (3)	Descrizione Immobile	Codice INAT			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione e trasferimento immobiliare, a titolo corrispettivo ex art.21 comma 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 2012011, convertito dalla L. (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivanti da Opera incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'ente case (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Note:**  
 (1) Codice obbligatorio; "T" = numero immobile + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato iscritto + progressivo di 5 cifre.  
 (2) Ripetere il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento.  
 (3) Se derivanti da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP.  
 (4) Separare il finanziare con il quale l'immobile contribuisce a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

**Tabella C.1**  
 1. no  
 2. parziale  
 3. totale

**Tabella C.2**  
 1. no  
 2. sì, cessione  
 3. sì, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e finanziariamente connessa all'opera da affidare in concessione

**Tabella C.3**  
 1. no  
 2. sì, come valorizzazione  
 3. sì, come alienazione

**Tabella C.4**  
 1. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico  
 2. cessione della titolarità dell'opera ad altro ente pubblico  
 3. vendita al mercato privato  
 4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni




# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica



SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Id. Area (2)	Codice CDP (3)	Anno di avvio del finanziamento	Responsabile del procedimento (4)	Lana funzionale (5)	Lana complessiva (6)	Codici Isit			Lorenzazione - CATEGORIE (7)	Tipologia	Settore e sub-settore intervento	Descrizione dell'intervento	Lotto e parcella (Fol. D.3)	FITMA DEI CONTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento applicato in via di sperimentazione (Fol. D.5)						
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi in ammontare accreditati	Importo complessivo (1)	Valore degli interventi ammessi CUI alla affiliazione (16)	Suddivisione in lotto per l'attribuzione definitiva di risorse		Agente di erogazione presso (11)					
																							Importo	Spese (Fol. D.4)				
U0092052510210002	INT_123	031900000006	2022	Rizzato Simone Giovanni	S	No	005	025	063		05.10 - Abitazioni	Lavori di manutenzione e pulizia dell'edificio sede in via S. Maria 123 in Comune di Belluno (TS)	1	450.000,00	250.000,00	200.000,00	1.150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
U0092052510220001	INT_124	03021003000007	2022	Rizzato Simone Giovanni	S	No	005	025	021		05.10 - Abitazioni	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 124 in Comune di Belluno (TS)	1	500.000,00	250.000,00	450.000,00	1.250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
U0092052510230003	MS_SLA_1022014		2022	Rizzato Simone Giovanni	No	No	005	025	006		05.10 - Abitazioni	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 1022014 in Comune di Belluno (TS)	1	85.000,00	85.000,00	0,00	90.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
U0092052510240004	MS_SLA_2102013		2022	Rizzato Simone Giovanni	No	No	005	025	001		05.10 - Abitazioni	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 2102013 in Comune di Belluno (TS)	1	500.000,00	100.000,00	0,00	1.550.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
U0092052510250002	MS_LM2014_2396	03021001000006	2022	Rizzato Simone Giovanni	No	No	005	025	006		05.10 - Abitazioni	Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 2396 in Comune di Belluno (TS)	1	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
U0092052510260006	POP_FER_BL_INT_60	03011000000004	2022	Rizzato Simone Giovanni	S	No	005	025	006		05.10 - Abitazioni	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 60 in Comune di Belluno (TS)	1	50.000,00	386.417,28	0,00	432.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
U0092052510270007	POP_FER_BL_20	03011000170004	2022	Rizzato Simone Giovanni	S	No	005	025	021		05.10 - Abitazioni	Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 20 in Comune di Belluno (TS)	1	50.000,00	547.731,48	0,00	620.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
U0092052510280004	SUPERLONUS - Langa	PRO0300021144	2022	Rizzato Simone Giovanni	No	No	005	025	006		05.10 - Abitazioni	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 1144 in Comune di Belluno (TS)	2	70.000,00	0,00	0,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
U0092052510290005	ME_OA_25.01.2019		2022	Rizzato Simone Giovanni	No	No	005	025	006		05.10 - Abitazioni	Interventi in materia di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 25.01.2019 in Comune di Belluno (TS)	1	70.000,00	0,00	0,00	80.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
U0092052510200008	MS servizio gestione		2022	Rizzato Simone Giovanni	No	No	005	025	006		05.10 - Abitazioni	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 200008 in Comune di Belluno (TS)	2	70.000,00	70.000,00	0,00	210.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
U0092052510210004	MS-BL		2022	Rizzato Simone Giovanni	No	No	005	025	006		05.10 - Abitazioni	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 210004 in Comune di Belluno (TS)	2	370.000,00	370.000,00	0,00	1.110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
U0092052510220001	INT_122	031900010005	2022	Rizzato Simone Giovanni	S	No	005	025	006		05.10 - Abitazioni	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio sede in via S. Maria 122 in Comune di Belluno (TS)	2	0,00	0,00	0,00	233.811,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		





# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

## SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo Intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di priorità progettuale (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o modificato a seguito di modifica programma (*)
											denominazione	codice AUSA	
L0009050251202100002	G53119000050005	Lavori di costruzione di un edificio, area ex scuola elementare demolita di Misa, in Comune di Belluno, Via S. Maria, n. 10, per 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica.	Rizzardi Soravia Giovanni	50.000,00	1.150.000,00	MIS	1	SI	SI	2			
L0009050251202100001	G33D7100330007	Ristrutturazione con miglioramento energetico di un edificio di proprietà del Comune di Belluno, in Via Feltrina, Via Bagradà sur Cazzo n. 16, per 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica.	Rizzardi Soravia Giovanni	60.000,00	1.290.000,00	MIS	1	SI	SI	1			
L0009050251202100003		Interventi di efficientamento energetico di vari edifici in Provincia di Belluno, ai sensi del D.Lgs. 04/07/2014, n. 102, art. 11, comma 1, lettera c) del 2012/27/UE sull'efficienza energetica.	Rizzardi Soravia Giovanni	85.000,00	900.000,00	ADN	1	SI	SI				
L0009050251202100004		Riqualificazione di vari complessi edilizi ATER versati in Provincia di Belluno, ai sensi del D.Lgs. 23/05/2014 - CUP vari.	Rizzardi Soravia Giovanni	500.000,00	1.550.000,00	CPA	1	SI	SI	1			
L0009050251202100002	G36G21001540008	Lavori di manutenzione ordinaria di 7 alloggi one veneti e inabitabili con contributo statale/regionale di cui alla Legge statale n.80 del 23/05/2014.	Rizzardi Soravia Giovanni	105.000,00	105.000,00	CPA	1	SI	SI	1			
L0009050251202100006	G32H1900059004	Lavori di efficientamento energetico (cappotto + rifacimento 4 centrali termiche) di 4 edifici di complessivi 18 alloggi ATER e r.p. con contributo statale/regionale di cui alla Legge statale n.80 del 23/05/2014, in Comune di Mezzana, via S. Maria, n. 25-27-29 - INT. ATER n.60.	Rizzardi Soravia Giovanni	50.000,00	450.000,00	MIS	1	SI	SI	3			
L0009050251202100007	G3H119000170004	Lavori di efficientamento energetico (cappotto + rifacimento di 4 centrali termiche) di 4 edifici di complessivi 38 alloggi ATER e r.p. in locazione a Felze in Via Colombo, n. 25-27-29 - INT. ATER n.42.	Rizzardi Soravia Giovanni	50.000,00	620.000,00	MIS	1	SI	SI	3			
L0009050251202200004	PROV0000021444	Interventi incentivabili ai fini del Superbonus 110% - DL. 34/2020 convertito in Legge n. 77 del 28/02/2021, art. 1, comma 1, lettera c) su 18 alloggi ATER e r.p. esclusivi in edifici in proprietà esclusiva in Comune di Belluno, Via Meazza (INT. 7, 60, 77, 83 e 104).	Rizzardi Soravia Giovanni	70.000,00	120.000,00	MIS	2	SI	SI	2			
L0009050251202200005		Interventi in materia di sicurezza antiscandalo di cui al D.M. 25.01.2019 su immobili ATER in Comune vari.	Rizzardi Soravia Giovanni	70.000,00	80.000,00	ADN	1	SI	SI				
L0009050251202200006		Interventi di controllo e controllo di gestione degli immobili ATER in Comune vari.	Rizzardi Soravia Giovanni	70.000,00	210.000,00	CPA	2	SI	No				
L0009050251202100008		Interventi per la manutenzione straordinaria di 10 alloggi e case popolari in vari alloggi ATER sidi in vari Comuni della Provincia di Belluno, da finanziarsi ai sensi del bilancio ATER.	Rizzardi Soravia Giovanni	370.000,00	1.110.000,00	CPA	2	No	No				
L0009050251202100001	G33119000110005	Belluno, Area Ex Casa Carbonc (Fig. 48 P.R. n. 103-104-1248) realizzazione di 1516 alloggi di edilizia residenziale pubblica.	Rizzardi Soravia Giovanni	0,00	233.831,67	MIS	2	SI	SI	1			





Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo Intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di programmazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o varato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	

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

**Tabella E.1**

- ADP - Acquedotto nominale
- AMB - Qualità ambientale
- CCP - Completamento Opera Incompiuta
- CP - Conservazione del patrimonio
- MS - Manutenzione e incremento di servizio
- URB - Qualità urbana
- VAB - Valorizzazione beni vincolati
- DVA - Demolizione Opera Incompiuta
- DECP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

**Tabella E.2**

1. progetto di fattibilità tecnico - economica; "documento di fattibilità delle alternative progettuali".
2. progetto di fattibilità tecnico - economica; "documento finale".
3. progetto esecutivo.
4. progetto esecutivo.

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni

# PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

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

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

Il referente del programma  
Rizzardi Sofavia Giovanni



Note  
(1) breve descrizione dei motivi





**PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2022/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER  
BELLUNO - ECONOMATO**

**SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA**

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)		Secondo anno	
	Primo anno	Secondo anno		
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	45,000.00	45,000.00	45,000.00	90,000.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altro	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>totale</b>	<b>45,000.00</b>	<b>45,000.00</b>	<b>45,000.00</b>	<b>90,000.00</b>

Il referente del programma

Rizzardi *Soravia Giovanni*

**Note:**

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

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



# PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2022/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ECONOMATO

## SCHEDA B: ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annuale nella quale si procede alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi (Tabella B.2bis)	CUI lavoro o altra acquisizione presente nell'importo complessivo dell'acquisto e ricompreso (3)	Lotto numerale (4)	Ambito geografico di riferimento dell'acquisto - Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (Tabella B.1)	Responsabile del Procurement (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO				CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FA DA RICORSO PER PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)	Acquisto aggiunto o modificato programma (12) (Tabella B.2)		
														Primo anno	Secondo anno	Costi su annualità successive	Totale (9)			Importo	Tipologia (Tabella B.1bis)
500095025120210001	2022		1		SI	ITH13	Servizi	66515100-4	Servizio di assicurazione fabbricati diretti a uso abitativo mediante broker	1	Priolo Alberto	12	SI	45.000,00	45.000,00	0,00	90.000,00	0,00			
														45.000,00 (13)	45.000,00 (13)	0,00 (13)	90.000,00 (13)	0,00 (13)			

**Note:**

- (1) Codice CUI e sigla settore (F=forniture; S=servizi) - cf. amministrazione - prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito - progressivo di 5 cifre - dalla prima annualità del primo programma
- (2) Indica il CUP (cf. articolo 6 comma 4)
- (3) Compilare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi" si è risposto "SI" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato inserito CUI in quanto non presente.
- (4) Indica il lotto numerale dell'acquisto
- (5) Relativa a CPV principale. Dove essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore: F= CPV45 o 48; S= CPV48
- (6) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 6 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 50/2016
- (7) Spontaneo nome e cognome del responsabile del procurement
- (8) Rapporto complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi inclusa le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
- (9) Importo complessivo del capitale privato come quota parte dell'inventario complessivo
- (10) Rapporto l'importo del capitale privato come quota parte dell'inventario complessivo
- (11) Dati obbligatori per i lotti acquistati ricompresi nella prima annualità (Cf. articolo 8)
- (12) Modifica programma - come definito ai sensi dell'art. 17 commi B, D. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma
- (13) La somma è calcolata al netto dell'importo degli acquisti ricompresi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi

Il referente del programma

Rizzardi Sgarbi Giovanni



**Tabella B.1**

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

**Tabella B.1bis**

1. lavoro
2. concessione di forniture e servizi
3. appaltazione
4. locazione partecipata o di scopo
5. servizio di manutenzione
6. contratto di disponibilità
9. altro

**Tabella B.2**

1. modifica ex art.7 comma 8 lettera b)
2. modifica ex art.7 comma 8 lettera c)
3. modifica ex art.7 comma 8 lettera d)
4. modifica ex art.7 comma 8 lettera e)
5. modifica ex art.7 comma 9

**Tabella B.2bis**

1. no
2. si
3. si, CUI non ancora attribuito
4. si, interventi e acquisti diversi



**PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2022/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER  
BELLUNO - ECONOMATO**

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

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

Nota

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma

Rizzardi Sofavia Giovanni







**ATER**

**BL**  
AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2022**

**BUDGET DEGLI  
INVESTIMENTI**

**Budget degli investimenti 2022 - Allegato 1**

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2022	Dismissioni 2022	Acquisizioni 2022	Consistenza finale 31/12/2022
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 138.628,50	€ 0,00	€ 31.000,00	€ 169.628,50
Impianti specifici	1202200001	€ 31.813,59	€ 0,00	€ 8.000,00	€ 39.813,59
Attrezzature varie	1203101000	€ 8.948,46	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 9.948,46
Apparecchi fotografici ed audiovisivi	1203201000	€ 5.887,59	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 6.887,59
Mobili per ufficio	1204101000	€ 62.133,08	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 64.133,08
Arredi	1204200001	€ 28.329,43	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 30.329,43
Macchine d'ufficio	1203300001	€ 27.281,15	€ 0,00	€ 4.000,00	€ 31.281,15
C.E.D.	1203400001	€ 79.954,64	€ 0,00	€ 2.500,00	€ 82.454,64
Logo Ater	1204701001	€ 3.059,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.059,76
Autovetture aziendali	1204701002	€ 44.879,05	€ 0,00	€ 30.000,00	€ 74.879,05
<b>TOTALI</b>		<b>€ 430.915,25</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 81.500,00</b>	<b>€ 512.415,25</b>



**ATER** BL  
AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2022**

# **RELAZIONE DELLA PRESIDENTE**





Nella mia veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione procedo con l'illustrazione del bilancio preventivo 2022.

Il documento contabile è stato predisposto sulla base delle direttive impartite dal C.d.A. e seguendo le istruzioni della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 contenente le modalità per la redazione del bilancio di previsione e del bilancio d'esercizio.

In ossequio a tali disposizioni la mia relazione è rivolta ad illustrare le scelte che stanno alla base del bilancio in corso di approvazione.

In sintesi i macrodati che emergono dal bilancio prospettano per il 2022 una situazione economico - finanziaria positiva grazie ad un utile netto di esercizio pari ad euro 271.503 unitamente al permanere di un consolidato fondo di cassa a fine anno stimato in euro 6.699.702.

Il piano straordinario di vendita, di cui alla L.R. 7 del 18/03/2011, che garantirà ricavi ed entrate finanziarie dalle alienazioni rateali degli alloggi anche nel 2021, non genererà vendite nel corso del 2022 in quanto si esaurirà entro il 31/12/2021 con la conseguente assenza di ricavi da plusvalenze di cessione di alloggi nel 2022. L'unica plusvalenza da cessione alloggi è prevista con una stima prudenziale per la vendita nel 2022 del fabbricato sito nel comune di Sappada alla Regione Friuli Venezia Giulia a seguito del passaggio dalla regione Veneto con il referendum del 2017. Il prezzo di vendita dell'unico fabbricato di proprietà dell'azienda composto da sei alloggi è comunque ancora in corso di definizione. Le entrate finanziarie, per effetto delle vendite rateali, continueranno invece anche nell'anno 2022 garantendo un flusso positivo nell'anno per euro 92.520 per quota capitale e quota interessi.

L'utile netto d'esercizio previsto per il 2022 si attesta come visto sopra, con la consueta prudenziale previsione, a euro 271.503 in flessione rispetto al dato a consuntivo degli anni precedenti. In sintesi tale contrazione si giustifica dai seguenti fattori.

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi si prevede crescano in valore assoluto nel 2021 rispetto al 2020 di euro 158.998 per effetto della non applicazione, dal 2021, del limite di incremento del canone previsto dall'art. 6 bis del regolamento attuativo della L.R. 39/2017.

Nel 2022 i ricavi da canoni di locazione di alloggi sono complessivamente previsti pari ad euro 2.722.800 in leggero incremento rispetto al 2021.

Nel 2022 non sono previsti contributi in c/esercizio quali ristori da parte della normativa Covid dei quali l'Azienda ha beneficiato nel corso del 2020 e del 2021.

Relativamente all'anno 2022 si segnala come il costo del personale si incrementerà rispetto all'anno 2020 e 2021 e si attesterà sui 1.380.450 euro per il consolidamento delle assunzioni effettuate nel corso del 2020 e per le due assunzioni a tempo determinato effettuate ad ottobre 2021 per la durata di 6 mesi.

Anche i costi di manutenzione sono previsti in aumento nel 2022 rispetto agli anni precedenti e si attestano su euro 539.000 contro i 414.000 a consuntivo 2020.

Continua il monitoraggio e il rispetto anche in sede di previsione dei vincoli relativi ai costi di gestione alla luce dei dettati della L.R. 47/2012.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2022 positiva. Infatti, con fondi di bilancio finanzieremo, in parte o totalmente, per Euro 1.269.736 i seguenti lavori:

- Int. 123 Sedico – Mas (area ex scuole elementari)
- Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto
- Int. 124 feltre Via Bagnols sur Ceze ex Incis
- Ms efficienza energetica e contabilizzazione calore
- Ms Vari riqualificazione complessi edilizi ERP DGR 2101/2013
- Ms Comune di Belluno L. 80/2014 – 2° stralcio
- Ms Ater BL 60 Belluno
- Ms Ater BL 25 Feltre
- Ms Super Bonus 110% Edifici Proprietà mista
- Ms Super Bonus 110% Edifici Proprietà esclusiva comparto Levego
- Ms Interventi in materia di sicurezza antincendio D.M. 25/01/2019
- Ms Interventi di controllo e manutenzione dei serbatoi interrati di gasolio a serv. Imm. Ater
- Interventi di opere di manutenzione straordinaria non capitalizzabile e capitalizzabile.





Il programma costruttivo del 2022, si caratterizza per un significativo impegno nel settore delle manutenzioni straordinarie, scelta strategica finalizzata al risparmio del consumo del territorio e all'efficientamento del patrimonio esistente. In linea con questa condotta è anche l'avvio dell'intervento 123 Sedico – Mas (area ex scuole elementari) trattandosi di recupero di sito preesistente inutilizzato. Una riduzione dei costi di gestione degli alloggi a carico degli inquilini potrà essere infatti ottenuta a seguito degli interventi di manutenzione finalizzata al risparmio energetico che l'Azienda sta realizzando e che ha in programma di realizzare anche sfruttando le opportunità fiscali e finanziarie della detrazione del 110% prevista dal D.L. n. 34/2020 (Decreto rilancio).

Le fonti che costituiscono la maggior parte delle nostre entrate sono rappresentate da:

- i canoni di locazione,
- le competenze tecniche,
- le attività di consulenza prestate dall'Azienda,
- le vendite di patrimonio.

I canoni di locazione complessivamente considerati si stimano nel 2021 pari ad euro 2.925.786, importo incrementato rispetto al 2020 anche a seguito della non applicazione, dal 2021, del limite di incremento del canone previsto dall'art. 6 bis del regolamento attuativo della L.R. 39/2017. Nel 2022 si stimano ricavi da canoni per euro 2.997.832, stima comunque condizionata dall'andamento della situazione economica generale e dall'andamento dell'occupazione che incidono sull'ISEE dei nostri inquilini.

Altre entrate minori, ma comunque di un certo interesse e pertanto da mantenere, sono rappresentate dalla attività di consulenza che viene svolta per conto dei Comuni per la gestione delle graduatorie ERP e per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di loro proprietà. Voglio sottolineare come l'Azienda operi sempre in uno spirito di leale collaborazione con le Amministrazioni comunali che in prima linea sono impegnate ad affrontare le più svariate esigenze abitative. In questo ambito la nostra posizione dovrebbe essere quella di rappresentarne un braccio operativo al quale però la nuova legge regionale attribuisce maggiori poteri ed autonomia rispetto al regime della L.R. 10/96. In proposito basti solo pensare alle prerogative delle assegnazioni di alloggi ERP e dell'adozione dei provvedimenti di decadenza riservate dalla nuova legge all'ente proprietario e non più esclusivamente al comune come è stato fin'ora.

Costante impegno sarà rivolto ancora al contenimento della morosità, fenomeno che potenzialmente potrebbe essere condizionato dalla particolare crisi anche economica che il Paese sta attraversando per effetto della pandemia, i cui effetti negativi ricadono principalmente sulle categorie più deboli.

Particolare attenzione merita inoltre il fenomeno della morosità per spese accessorie alla locazione, al pagamento delle quali spesso deve intervenire l'Azienda in sostituzione degli assegnatari per le reali difficoltà economiche in cui versa la nostra utenza, sempre più selezionata tra coloro che vivono in una situazione di emergenza abitativa o di indigenza certificata dal Comune.

Nel corso del 2022 non si prevedono vendite di alloggi di cui ai piani di vendita della L.R. n. 11/2001 - piano ordinario e della L.R. n. 7/2011 - piano straordinario.

Il Piano Strategico delle politiche della casa nel Veneto 2013-2020 approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 55 del 10 luglio 2013 prevede, ai paragrafi 6.2.3. lettere A) e B), che i reinvestimenti degli introiti derivanti dalle vendite ordinarie (art. 65, L.R. n. 11/2001) e straordinarie (art. 6, L.R. n. 7/2011) degli alloggi ERP delle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale (ATER) siano soggetti ad autorizzazione della Giunta Regionale, la quale provvede a valutarne la congruenza ed il rispetto degli obiettivi indicati dal Piano medesimo. Il suddetto Piano stabilisce altresì che le proposte di reinvestimento siano presentate congiuntamente alla relazione sullo stato di attuazione delle vendite degli alloggi per consentire stime e valutazioni in ordine al rapporto tra vendite e successivi reinvestimenti, al fine di ricostituire la patrimonialità delle ATER e per uniformare l'attività di monitoraggio del raggiungimento degli obiettivi del Piano Strategico e contestualmente agevolare l'attività di rendicontazione e proposta da parte delle Aziende, con DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014, sono stati definiti i criteri, le modalità per il rilascio delle autorizzazioni al reinvestimento. Le caratteristiche dei reinvestimenti stabiliti dal Piano strategico





sono richiamate dalla citata DGR n. 2567/2014 ed integrate dalla Deliberazione di Consiglio Regionale del 5 aprile 2017, n. 50, il rispetto delle quali costituisce il presupposto per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi di cui trattasi; In questo quadro normativo, l'ATER di Belluno in considerazione del fatto che negli ultimi anni non sono mai state presentate richieste di reinvestimento degli introiti delle vendite tranne che nel 2013, con deliberazione del C.d.A. n. 57 del 07/10/2021 ha deliberato il reinvestimento parziale dei proventi derivanti dalle vendite di alloggi di proprietà dell'azienda e dello Stato per disposto della Legge Regionale 11/2001 relativamente alle disponibilità contabilizzate negli anni fino al 31/12/2020 quantificate in complessivi € 287.159,75 e di destinare il reimpiego dei fondi derivanti dalla vendita di alloggi di proprietà dell'azienda e dello Stato per disposto della Legge Regionale 7/2011 relativamente alle disponibilità contabilizzate negli anni fino al 31/12/2020 quantificate in complessivi euro 1.184.840,25. Rimangono da reinvestire (al 31/12/2020) complessivamente, relativamente alle vendite di cui alla Legge Regionale 7/2011, euro 795.566,20 di cui euro 412.768,94 da allocare alla realizzazione di nuove costruzioni ed euro 382.797,27 da allocare al recupero degli immobili esistenti del patrimonio e.r.p. aziendale, il tutto come previsto alla lettera e) della deliberazione del C.d.A. n. 57 del 07/10/2021.

Come accennato in precedenza, la Legge 5 dicembre 2017 n.182 ha sancito, a seguito referendum, il "Distacco del Comune di Sappada dalla Regione Veneto e aggregazione alla Regione Friuli Venezia Giulia. Nel 2022 si prevede quindi di procedere al trasferimento dei 6 alloggi di cui l'Azienda è proprietaria nel comune di Sappada. L'Azienda ha avviato le procedure con l'Agenzia delle Entrate di Udine per acquisire una stima super-partes del valore di cessione degli alloggi da proporre all'Ater di Udine. Nel frattempo agli attuali assegnatari è richiesto un corrispettivo per l'occupazione degli alloggi di proprietà aziendale pari ad un importo mensile quantificato con i criteri della L.R. 39/2017.

Nel corso del 2022 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale che con fondi propri, per un totale di 1.959.735 euro, di cui 50.000 euro in nuove costruzioni, 439.736 euro in recuperi e 1.470.000 euro in interventi di manutenzione straordinaria, tutti collegati ad interventi già deliberati.

Contestualmente al presente bilancio ci accingiamo ad approvare la programmazione triennale ed annuale delle opere pubbliche unitamente al programma biennale degli acquisti di servizi e forniture come previsto dalla normativa statale e regionale di settore.

La Presidente  
dott. ing. Ilenia Rento



**ATER** **BL**

AZIENDA TERRITORIALE  
EDILIZIA RESIDENZIALE  
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO  
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE  
ANNO 2022**

# **RELAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA**

**Il Direttore  
dott. Alberto Pinto**





## Relazione Tecnico – amministrativa.

### a) Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità.

L'andamento dei canoni di locazione degli alloggi, complessivamente considerati ed incrementati anche dall'indennità di occupazione per ospitalità ex art. 17 del Regolamento attuativo L.R. 39/2017, relativi all'ultimo biennio è il seguente:

2020	euro 2.505.720
2021 <sup>1</sup>	euro 2.664.718

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi si prevede crescano in valore assoluto nel 2021 rispetto al 2020 di euro 158.998 per effetto della non applicazione, dal 2021, del limite di incremento del canone previsto dall'art. 6 bis del regolamento attuativo della L.R. 39/2017.

Nel 2022 i ricavi da canoni di locazione di alloggi sono complessivamente previsti pari ad euro 2.722.800 in leggero incremento rispetto al 2021.

L'applicazione dei nuovi criteri di calcolo dei canoni di cui alla L.R. 39/2017 rende non più significativo il prospetto redatto ai sensi dell'art. 16, comma 1 lettera c) della L.R. n. 10/1995 con riferimento ai canoni degli alloggi assegnati ai sensi della L.R. n. 10 del 1996, che pertanto viene omissis.

Per quanto riguarda la morosità l'analisi dei dati registrati negli anni 2021 e 2022 e di quelli che si prevedono nel corso del 2023 (tabella 1: canoni locazione e morosità) mette in evidenza una tendenza alla stabilizzazione della morosità totale.

A seguito della dichiarazione di inesigibilità di crediti di locazione e spese accessorie di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 68 del 22/12/2020 nel corso del 2020 si è proceduto alla cancellazione di crediti per euro 207.323,59 utilizzando parzialmente il fondo svalutazione crediti. Tale cancellazione ha ridotto la morosità totale al 9,18%. Nel 2022 si prede un incremento della morosità totale al 11,75% viste le difficoltà economiche che l'emergenza Covid 19 ha causato nel corso del 2020 e 2021.

Si continua a registrare nel corso del 2021 l'aumento delle sostituzioni, previste dal Regolamento dell'Autogestione aziendale (approvato con deliberazione del C.d.A. n. 139 del 18/11/1998) successivamente adottato in esecuzione dell'art. 23 della L.R. 10/96 ed ora giustificato normativamente dall'art. 39 della L.R. 39/2017, nel pagamento delle spese accessorie alla locazione da parte dell'Azienda, fenomeno che non sempre si accompagna al mancato pagamento dei canoni di locazione. Infatti gli assegnatari che si trovano in questa situazione riescono a far fronte al costo del canone ma non alle spese condominiali che non sono oggetto di calmierazione. Allo stato attuale si prevede che questa situazione sia destinata a continuare nel 2022. Per provare ad arginare tale situazione dovremmo interrogarci sull'efficacia ed economicità degli impianti di riscaldamento oltre a valutare complessivamente la possibilità di intervenire sui fabbricati più datati con manutenzioni finalizzate all'efficientamento energetico. Si dovrebbero anche adottare delle condotte e strategie in modo che gli assegnatari non utilizzino più in maniera esclusiva fonti di riscaldamento alternative agli impianti in dotazione ai fabbricati. L'utilizzo di stufe infatti, comporta un sotto utilizzo dell'impianto di riscaldamento centralizzato con aumenti dei costi di gestione e la tendenza degli assegnatari a non voler partecipare ai costi fissi di funzionamento degli impianti nell'erronea convinzione che non siano dovuti, poiché non utilizzati da loro. Una riduzione dei costi di gestione degli alloggi a carico degli inquilini potrà essere ottenuta a seguito degli interventi di manutenzione finalizzata al risparmio energetico che l'Azienda sta realizzando e che ha in programma di realizzare anche sfruttando le opportunità fiscali e finanziarie della detrazione del 110% prevista dal D.L. n. 34/2020 (Decreto rilancio). Gli interventi di **riqualificazione energetica** riguardano l'isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti

<sup>1</sup> il dato è relativo al 31.12.2021 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 31.07.2021.





centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria, la condensazione, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento e la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi geotermici. Per poter accedere al 110%, gli interventi devono assicurare, oltre al rispetto dei requisiti tecnici minimi indicati dalla legge, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio. Il nuovo bonus vale il 110% e si applica anche alle spese sostenute per interventi realizzati su immobili di proprietà degli Istituti autonomi case popolari (IACP), comunque denominati, adibiti a edilizia residenziale pubblica. Per tali soggetti il *Superbonus* spetta anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno 2023 e, per gli interventi per i quali a tale data siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.

Compatibilmente con la carenza di risorse finanziarie destinate dai Comuni a sostegno di situazioni di disagio sociale abitativo restano ancora operative le procedure che prevedono l'eventuale intervento dei servizi sociali, se del caso, e la riduzione, ove possibile, dei tempi delle procedure giudiziarie le quali dovrebbero concludersi entro l'anno in cui sono state avviate, per contenere l'entità dei crediti per cui si agisce. Per contenere episodi di rilascio coattivo degli alloggi, che altrimenti assumerebbero dimensioni tali da costituire problema sociale anche di ordine pubblico, l'Azienda spesso non riesce a rispettare il termine annuale della procedura poiché sempre più è costretta a dilatare i tempi sfruttando tutte le possibilità che si possono presentare per un rientro del debito anche nelle forme di rateizzazione con l'accordo degli enti preposti alla tutela di situazioni di disagio sociale. A tal proposito, a seguito dell'emergenza Covid, le procedure esecutive di rilascio coatto sono state sospese fino al 30/06/2021 da parte degli ufficiali giudiziari. Questo fatto ha avuto e probabilmente avrà anche in futuro un impatto negativo sul recupero dei crediti per il venir meno dell'effetto deterrente delle procedure di sfratto.

Si ribadisce infine che le procedure di recupero del credito non sono più seguite da qualche anno direttamente dagli uffici aziendali presso il Giudice di Pace competente ma sono affidate a professionisti legali esterni in quanto è stata definitivamente dichiarata dagli uffici giudiziari interessati la competenza per materia del Tribunale con l'obbligo quindi di assistenza legale.

L'affidamento esterno degli incarichi risulta nel complesso meno efficace rispetto all'attività svolta dagli uffici aziendali sino alla metà del 2013, in quanto le procedure sono maggiormente dilatate nei tempi e più onerose soprattutto per gli inquilini. Il primo aspetto rende più difficoltoso il recupero del credito, in quanto la rapidità di azione è direttamente proporzionale alla buona riuscita dell'azione giudiziaria. Il secondo aumenta l'entità del credito verso l'assegnatario per le maggiori spese legali con logica conseguenza della maggiore difficoltà a restituire tutto l'importo dovuto.

E' inoltre in aumento il numero di assegnatari morosi (spesso extra UE) che abbandonano l'alloggio senza lasciare traccia di sé perché magari rientrano nel paese di origine o migrano in altri paesi della UE. Anche in questo caso risulta pressoché impossibile recuperare le somme dovute. Essendo l'attività di recupero affidata a professionisti esterni, sono in crescita le dichiarazioni di inesigibilità del credito da canoni e spese accessorie rilasciate dai legali incaricati dopo che hanno esperito gli accertamenti possibili di rito (Anagrafe, PRA, REC, ultimo datore di lavoro noto, eventuali conti correnti conosciuti).

In sintesi, sul fronte della morosità da canoni di locazione di alloggi, i risultati raggiunti e quelli stimati per la fine del 2021 e per il 2022 e 2023 sono quelli riassunti nell'allegata tabella.

## Tabella 1: canoni locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità progressa	Morosità nell'esercizio	Morosità totale (crediti per canoni di fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	1	2	3	4	5 (1-2)	6 (3-4)	7 (5+6)	8 (6/3)	9 7/(1+3)
2021	€ 259.305,37	€ 223.731,72	€ 2.662.404,70	€ 2.355.859,38	€ 35.573,65	€ 306.545,32	€ 342.118,97	11,51	11,71
<b>2022</b>	<b>€ 342.278,95</b>	<b>€ 295.322,30</b>	<b>€ 2.890.800,00</b>	<b>€ 2.557.957,59</b>	<b>€ 46.956,65</b>	<b>€ 332.842,41</b>	<b>€ 379.799,06</b>	<b>11,51</b>	<b>11,75</b>
2023	€ 379.799,06	€ 327.695,09	€ 2.919.708,00	€ 2.583.537,16	€ 52.103,97	€ 336.170,84	€ 388.274,80	11,51	11,77

In applicazione delle disposizioni di cui al punto 7 a) relative al Bilancio di Previsione di cui alla Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2/2004, gli anni presi in considerazione nella tabella si riferiscono all'anno del bilancio (2022 anno n), all'anno precedente (2021 anno n - 1) e all'anno successivo (2023 anno n + 1).

### Prospetto previsionale

Fasi procedura recupero morosità	N. locatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2022	Importi morosità fine esercizio 2022
Pagamento tardivo	255	€ 55.000,00	€ 70.000,00
Messa in mora	53	€ 105.000,00	€ 128.500,00
Rateizzazione crediti	40	€ 99.500,00	€ 119.000,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	32	€ 82.778,95	€ 62.299,06
<b>TOTALI</b>	<b>380</b>	<b>€ 342.278,95</b>	<b>€ 379.799,06</b>







b) Elenco recante la composizione degli alloggi per numero distinti per categoria, con l'indicazione, per ciascuna di esse, del numero di alloggi sfitti.

	nr. alloggi	nr. vani conv.	di cui sfitti	
Alloggi di edilizia sovvenzionata	1.616	8.028,54	148*	
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	1	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	91,43	4	
Alloggi di terzi in gestione	20	94,65	1	
Altri tipi di alloggio	66	314,37	36	
	<b>TOTALI :</b>	<b>1.750</b>	<b>8.698,42</b>	<b>190</b>

\* Di questi alloggi sfitti 7 sono mai assegnati (di cui 1 inagibile e non assegnabile), 6 in assegnazione a settembre 2021, 135 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione (43 alloggi) o di manutenzione ( 92 alloggi).





- c) Prospetto redatto ex articolo 16, comma 1, lettera C) L.R. 10/95.  
**Confronto fra canoni L.R. 10/96 e Canoni di Mercato.**  
**Prospetto omesso a seguito emanazione L.R. 39/2017.**

- d) Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizione di eventuali variazioni.

Prospetto previsionale								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2022		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire nell'esercizio		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	2	Dirigenti	1	Dirigenti		
Quadri	2	Quadri	2	Quadri	0	Quadri		
8°	0	8°	0	8°	0	8°		
7°	4	7°	4	7°	0	7°		
6°	10	6°	10	6°	0	6°		
5°	3	5°	3	5°	0	5°		
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
<b>Totale</b>	<b>23</b>	<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>Totale</b>	<b>1</b>	<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 71 del 23.12.2019, esecutiva a seguito di presa d'atto regionale del 02.03.2020 prot. 982302, successivamente modificata dalla deliberazione del C.d.A. n. 42 del 11.08.2020, esecutiva giusta nota regionale del 01.09.2020 prot. 342013. Dotazione organica modificata ulteriormente dalla deliberazione del C.d.A. n. 30 del 29/06/2021 esecutiva con presa d'atto della Giunta regionale con nota n. 318279 del 15/07/2021.

e) **Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi.**



**PIANI DI VENDITA ORDINARI**

**A) Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi ceduti ai sensi della L. 560/93.**

**Stato di attuazione del piano di vendita.**

Alla data del 30.09.2021 l'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 n. 560. Tale piano approvato dalla Regione Veneto con provvedimento n. 912 del 11.02.1994 e modificato con successivo n. 108 del 10.12.1998 ha indicato in n. 774 gli immobili di proprietà dell'ATER e in n. 186 quelli di proprietà dello Stato, da porre nel piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da cedere agli assegnatari aventi diritto.

La situazione delle cessioni degli alloggi ex L.560/93 originariamente indicati come di proprietà aziendale, viene riassunta nel seguente prospetto:

Piano di vendita	Alloggi inseriti	Alloggi venduti
Anno 1994	192	137
Anno 1995	146	102
Anno 1996	155	83
Anno 1997	140	99
Anno 1998	141	94
<b>Totale</b>	<b>774</b>	<b>515</b>

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 30.09.2021 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Al 30.09.2021 la situazione delle vendite degli alloggi inseriti originariamente nei piani di vendita come di proprietà dello Stato è riassunta nel seguente prospetto:

Piano di vendita	Alloggi inseriti	Alloggi venduti
Anno 1994	29	8
Anno 1995	33	15
Anno 1996	39	7
Anno 1997	44	22
Anno 1998	41	8
<b>Totale</b>	<b>186</b>	<b>60</b>

Pertanto, alla data del 30.09.2021 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. 575 vendite, su un totale di 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, prelazioni, pagamenti rateali, sono pari a Euro 19.112.550,99.

## Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. 560/93.



Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2022, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 30/09/2021.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2022	Importi da introitare nel 2022
131 / 29.10.1997	774	=	=
132 / 29.10.1998	186	=	=

### PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 174 del 18.12.1996) Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 175 del 18.12.1996) Piano di reinvestimento Anno 1994/1996 – (del. CdA n. 123 del 14.10.1998)	6.370.417,91
Piano di reinvestimento Anno 1997 - (del. CdA n. 127 del 14.10.1998)	2.610.843,72
Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 122 del 13.10.1999) Piano di reinvestimento Anno 1998 - (del. CdA n. 39 del 04.04.2001)	2.221.212,12
Piano di reinvestimento Anno 1999 - (del. CdA n. 128 del 14.11.2001)	2.558.945,57
Piano di reinvestimento Anno 2000-2001 – (del. C.d.A. n. 3 del 26.01.2005)	2.182.447,72
Piano di reinvestimento Anni 2002 - 2003 - (del C.d.A. n. 24 del 04.04.2007)	1.273.975,41
Piano di reinvestimento Anni 2004 - 2007 - (del C.d.A. n. 79 del 17/12/2008)	893.986,87
Piano di reinvestimento Anni 2008 – 2011 – (del. C.d.A n. 29 del 29/05/2012)	421.585,34
<b>TOTALE</b>	<b>18.533.414,66</b>

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	575
Totale importi introitati	2	19.112.550,99
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	579.136,33



**B) Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi ceduti ai sensi della L.R. 11/01 s.m.i.**



**Stato di attuazione del piano di vendita.**

Con deliberazione n. 10 del 10.05.2006 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano di vendita per complessivi n. 79 alloggi.

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE INTROITATE**

ANNO DI VENDITA	N. alloggi ceduti	Introiti
2009	9	690.700,00
2010	5	333.400,19
2011	5	371.478,25
2012	1	100.162,66
2013	3	137.752,80*
2014	0	33.904,04
2015	0	18.246,12
2016	0	34.606,26
2017	0	16.046,16
2018	0	16.046,15
2019	0	16.046,15
2020	0	<b>14.511,88</b>
<b>TOTALE</b>	<b>21</b>	<b>1.782.900,66</b>

- Importo integrato di euro 104.130 relativi alla vendita di n. 2 alloggi sfitti di cui al piano ordinario di vendita degli alloggi sfitti ceduti ai sensi della DGR n. 1688 del 07/08/2012.

Nel corso del 2021 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Continuano gli incassi delle vendite rateali realizzate negli anni precedenti pari ad euro 8.770,09.

**Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.**

Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2022 e agli importi da introitare nel corso dello stesso anno a fronte delle vendite rateali degli anni precedenti.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2022	Importi da introitare nel 2022
Del. n. 10 del 10.05.2006	79	0	<b>3.423,60</b>





## PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Del. C.d.A. n. 44 del 24/06/2013	1.495.741,10
Del. C.d.A. n. 57 del 07/10/2021	287.159,75
<b>TOTALE</b>	<b>1.782.900,85</b>

## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	23
Totale importi introitati (al 31/12/2022)	2	<b>1.795.094,36</b>
Totale importi reinvestiti	3	1.782.900,85
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	<b>12.193,51</b>

### ***PIANO STRAORDINARIO DI VENDITA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. N. 7 DEL 18/03/2011.***

**C) Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi del piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L.R. 7 del 18/03/2011.**

#### **Stato di attuazione del piano di vendita.**

Il Consiglio Regionale del Veneto con proprio Provvedimento n. 55 del 10/07/2013, pubblicato sul B.U.R. n. 69 del 10/07/2013, ha approvato il "Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto" condizione essenziale per l'efficacia del Piano Straordinario di Vendita di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 7 del 18/03/2011.

In particolare, nel testo dell'allegato A della DGR 55/2013 viene esposto il "Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto" con riferimento alle procedure di alienazione degli alloggi di ERP, in considerazione che le alienazioni riguarderanno gli alloggi ubicati negli edifici realizzati entro il 31/12/1990.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda con provvedimento n. 64 del 8/10/2013 ha deliberato in merito alle procedure di vendita che sono iniziate con l'invio di lettera agli assegnatari aventi titolo all'acquisto, alla quale gli assegnatari stessi avrebbero dovuto rispondere entro 180 giorni. Tra novembre e dicembre 2013 sono state trasmesse le proposte di vendita a 688 assegnatari. Altre sono state inviate nei primi mesi del 2014 a seguito di accertamento dei requisiti. Nel 2016 sono state inviate le ultime lettere agli assegnatari che hanno maturato i requisiti previsti per l'acquisto. Alla data odierna permane la situazione di n. 40 assegnatari che hanno formulato nei termini di decadenza fissati dall'Azienda richiesta di acquisto dell'alloggio con pagamento rateale. Poiché questi assegnatari hanno maturato il diritto all'acquisto con l'accettazione della proposta



aziendale, ma non hanno ancora espletato alcune formalità operative necessarie alla sottoscrizione del rogito, quali ad esempio l'indicazione del nominativo del notaio, si rende necessario assegnare loro un termine entro il quale procedere a tali adempimenti, pena la decadenza dal beneficio dell'acquisto. Questo ulteriore passaggio è utile per ragioni organizzative aziendali e per evitare che, in prossimità della scadenza del piano di vendita, possano giungere in Azienda richieste di acquisto supportate dal fatto che il promissario acquirente ha maturato il diritto all'acquisto per avere, nei termini, espresso un'accettazione conforme alla proposta di acquisto.

Nel corso del 2014 l'Azienda ha proceduto alla vendita del primo alloggio e relativa pertinenza in Comune di Belluno incassando l'importo di euro 45.100,00.

Ulteriori 12 vendite sono state realizzate nel 2015. La fattura relativa a 7 di esse è stata emessa nel 2014 e per 6 di esse incassata nello stesso anno per un importo complessivo di euro 496.500. L'introito complessivo al 31/12/2015 derivante dalle vendite del Piano Straordinario è di euro 950.000.

Nel corso del 2016 sono state realizzate n. 8 vendite di cui una con pagamento immediato dell'intero importo e n. 7 con pagamento rateale. Nel 2017 sono state realizzate n. 4 vendite tutte con pagamento rateale. L'introito complessivo avvenuto nel 2017, derivante dalle vendite del Piano Straordinario, compresi gli interessi per pagamento dilazionato, è pari ad euro 158.893,51.

Nel 2018 è stata realizzata un'unica vendita con pagamento immediato e l'introito complessivo compresi gli interessi per pagamento dilazionato, è stato pari ad euro 123.723,57.

Nel 2019 sono state realizzate n. 7 vendite di cui 6 con pagamento rateale. L'introito complessivo realizzato nel 2019, derivante dalle vendite del Piano Straordinario, compresi gli interessi per pagamento dilazionato, è pari ad euro 394.205,21. Questo importo comprende anche gli introiti per euro 115.519,82 di n. 4 vendite che si sono formalizzate nel corso del 2020 il cui piano di rateizzazione è iniziato nel 2019.

Con l'anno 2021 si sono ultimate le pratiche di alienazione del piano straordinario di vendita. Nel 2021 non sono pertanto previste alienazioni. Continuano però nello stesso anno gli introiti di cui alle vendite rateali degli anni precedenti (euro 92.429,49).

### **Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 7/11**

Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2022 e agli importi da introitare nel corso dello stesso anno.

<b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>	<b>Alloggi previsti nel piano</b>	<b>Alloggi da cedere nel 2022</b>	<b>Importi da introitare nel 2022</b>
	818	0	92.519,72 *

\* l'importo comprende gli incassi che avverranno nel 2022 per quota capitale ed interessi delle vendite perfezionate negli anni precedenti in quanto rateali. Non sono infatti previste vendite nel 2022.

### **PIANI DI REINVESTIMENTO**

<b>Descrizione</b>	<b>Importo complessivo</b>
<b>Deliberazione del C.d.A. n. 57 del 07/10/2021</b>	<b>1.184.840,25*</b>

**\*quota reinvestita delle risorse introitate al 31/12/2020**





## RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	37
Totale importi introitati (al 31/12/2022)	2	2.165.355,66
Totale importi reinvestiti	3	1.184.840,25
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	980.515,41*

\*di queste risorse pari ad euro 980.515,41 la deliberazione del C.d.A. n. 57 del 07/10/2021 ha deliberato di destinare ad un successivo provvedimento da sottoporre alla autorizzazione regionale un nuovo programma di interventi che vada ad allocare i proventi residui pari ad euro 795.566,20 (introiti al 31/12/2020) su realizzazione di nuove costruzioni per € 412.768,94 e recupero immobili esistenti per € 382.797,27 nell'ambito dell'esistente patrimonio e.r.p., aziendale.

**F) Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata, agevolata per la locazione e calmierata per la locazione.**

Si vedano le tabelle seguenti.







## **Allegato 7) Prospetto attività costruttiva - Interventi edilizia in corso/ultimati**

**Nota 1:** trattasi di intervento inserito nel “Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare” – PINQua di cui alla Legge 160/2019 (art. 1 commi 437 e seguenti), presentato in partnership con il Comune di Belluno nel mese di marzo 2021, che è stato giudicato ammissibile a finanziamento. Allo stato attuale non sono tuttavia prevedibili per le prossime annualità movimentazioni di cassa da parte di ATER, risultando il beneficiario del finanziamento (qualora confermato) il solo Comune di Belluno - Importo complessivo del progetto: € 4.000.000,00.=

**Nota 2:** intervento per il quale è in corso di esame da parte della Regione l’istanza di rilocalizzazione del contributo regionale di € 1.000.000,00.=, originariamente assegnato con D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013 all’intervento “PUA Visome” - Belluno, finanziamento poi revocato con Decreto del Direttore dell’U.O. Edilizia n. 214 del 30.12.2020, a causa del mancato avvio in termine dell’iniziativa.

**Nota 3:** trattasi di intervento su edifici in proprietà mista ATER-privati per i quali è stata avviata, in attuazione del punto 1 della delibera del C.d.A. ATER del 22.12.2020, n. 69, una consultazione pubblica di mercato. All’iniziativa hanno attualmente aderito 30 Condomini, con circa 250 alloggi ATER interessati, con un limite massimo di spesa agevolabile stimato in € 14.300.000, relativo ai soli alloggi ATER. L’iniziativa, prevedendo la soluzione dello “sconto sul corrispettivo dovuto”, non comporterà movimentazioni di cassa da parte di ATER, ad esclusione dei soli oneri relativi allo studio di fattibilità, da corrispondere all’O.E. prescelto nel solo caso di mancata attuazione delle fasi successive (per valutata impossibilità tecnico-urbanistica o per decisione assunta dalle Assemblee).

**Nota 4:** trattasi di intervento su edifici in proprietà esclusiva (comparto di Levego, Belluno – 95 alloggi), per i quali è stato affidato ed acquisito, in attuazione del punto 2 della delibera del C.d.A. ATER del 22.12.2020, n. 69, il progetto di fattibilità tecnico-economica. La successiva fase di affidamento dei lavori (le cui modalità sono attualmente in fase di valutazione), prevedendo la soluzione dello “sconto sul corrispettivo dovuto” , comporterà un ridotto flusso di cassa da parte di ATER, riferibile alle spese “accessorie” non coperte dalla agevolazione fiscale. Importo complessivo stimato del progetto: € 5.600.000,00.=

g) Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita.



Intervento	Ricavi di vendita	Rimanenze iniziali 01/01/2022	Acquisizione aree 2022	Appalti 2022	Personale 2022
P4 - Igne	€ -	€ 116.986,34	€ -	€ 1.000,00	€ -
P5 - Fortogna	€ -	€ 304.759,16	€ -	€ 2.000,00	€ -
		€ 421.745,50	€ -	€ 3.000,00	€ -

Gli immobili destinati alla vendita (Int. P4 di Igne e Int. P5 di Fortogna) sono stati ultimati nell'anno 2009.

Per l'anno 2022 non si prevedono vendite e quindi i ricavi di vendita sono pari a zero. Si prevedono costi di finitura e manutenzione sugli alloggi invenduti in questi interventi nel 2022 per euro 3.000,00 complessivamente.