

Allegato alla delibera del C.d.A. n. 57 del 31 ottobre 2023
Composto di n. 49 pagine



ATER

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

BILANCIO DI PREVISIONE

Anno 2024

LA PRESIDENTE
dott. ing. Ilenia Rento

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ilenia Rento', is positioned below the printed name.

SOMMARIO



-	PREMESSA	pag. 2
-	BUDGET ECONOMICO	pag. 3
-	BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'	pag. 6
-	BUDGET DI CASSA	pag. 12
-	PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE	pag. 18
-	BUDGET DEGLI INVESTIMENTI	pag. 29
-	RELAZIONE DELLA PRESIDENTE	pag. 31
-	RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA	pag. 35
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 36
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 39
	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 omesso a seguito L.R. 39/2017.</i>	pag. 39
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 40
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi</i>	pag. 41
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi L. 560/93</i>	pag. 41
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 42
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvest. dei proventi relativi agli alloggi L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 43
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 43
	<i>Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 7 del 18/03/2011</i>	pag. 44
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.R. 7/2011</i>	pag. 45
	<i>Piano di vendita alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010</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. 46
	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. 49



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 BRESCIA
Via Portico 1 - 25121 Brescia

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2024

BUDGET ECONOMICO

82

Descrizione	Importo
CONTO ECONOMICO	
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
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	2.287.500,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	271.000,00
A.1.d Altri ricavi	559.490,00
TOTALE A.1	3.117.990,00
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	102.000,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a Contributi in c/ esercizio	0,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.833.000,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	500.000,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	40.200,00
TOTALE A.5	2.373.200,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.593.190,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.600,00
B.07 Per servizi	
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.07.b Altri costi per servizi	1.334.050,00
TOTALE B.07	1.337.050,00
B.08 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.09 Per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	977.700,00
B.09.b Oneri sociali	298.200,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	126.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	75.800,00
TOTALE B.09	1.477.700,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.865,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.914.900,00
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
TOTALE B.10	1.917.765,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	12.624,00
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	27.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d Altri oneri	229.600,00
TOTALE B.14	506.600,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	5.261.339,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	331.851,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
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
TOTALE C.15	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	2.414,00



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	250.650,00
TOTALE C.16	253.064,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	
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	1.100,00
TOTALE C.17	1.100,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	251.964,00
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	
D.18 Rivalutazioni:	
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
TOTALE D.18	0,00
D.19 Svalutazioni	
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
TOTALE D.19	0,00
TOTALE (D 18 - D 19)	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	583.815,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
20 Imposte sul reddito di esercizio	180.000,00
F.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
21 Utile (perdita) dell'esercizio	403.815,00



ATER BL
AGENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Via Tolpina, 1 - 81020 Belluno (BL)

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2024

BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2024 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata	2.287.500,00						2.287.500,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	271.000,00						271.000,00
- ricavi vendite diverse							
b) canoni di locazione ERP							
c) canoni di locazione NON ERP	275.340,00						275.340,00
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione							
- canoni di locazione diversi							
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi							
- affitti di area							
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	115.150,00	1.000,00					115.150,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	100.000,00						100.000,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	68.000,00						68.000,00
- corrispettivi diversi							
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.116.990,00	1.000,00					3.117.990,00
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
- variazioni interventi in corso per la vendita							
- variazioni interventi finiti per la vendita							
Totale variazioni dell rimanenze di interventi in corso e finiti							
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione							
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni							
5) Altri ricavi e proventi							
a) Contributi in conto esercizio							
b) Contributi in conto capitale							
c) Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	19.600,00						19.600,00
d) Rimborsi e proventi diversi	19.600,00						19.600,00
Totale altri ricavi e proventi	3.136.590,00	36.000,00	67.000,00	2.353.600,00			5.593.190,00
TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
- acquisto piccoli materiali							
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita							
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita							
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata							
- altri acquisti							
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi							
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
7) Costi per servizi							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita							
b) altri costi per servizi							
COSTI GENERALI							
					3.000,00		3.000,00
						1.000,00	1.000,00
						8.600,00	8.600,00
						9.600,00	9.600,00
							3.000,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2024 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.						68.250,00	68.250,00
- rappresentanza						1.000,00	1.000,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici						50.000,00	50.000,00
- posta e telefoni						21.000,00	21.000,00
- cancelleria e stampati							
- gestione automezzi							
- gestione sistema informativo						10.000,00	10.000,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni						20.000,00	20.000,00
- consulenze e prestazioni professionali						43.000,00	43.000,00
- diversi						76.300,00	76.300,00
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	46.000,00						46.000,00
- incarichi legali	52.000,00						52.000,00
- diversi	163.500,00						163.500,00
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici							
- corrispettivi di appalto		610.000,00					610.000,00
- diversi		30.000,00					30.000,00
Costi per servizi a rimborso							
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione							
- direzione lavori							
- commissione e collaudi							
- consulenze tecniche							
- procedimenti legali							
- diversi							
Totale costi per servizi	381.500,00	640.000,00	23.000,00		3.000,00	289.550,00	1.337.050,00
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	157.400,00	150.150,00	294.450,00			375.700,00	977.700,00
b) oneri sociali	46.000,00	44.000,00	86.500,00			121.700,00	298.200,00
c) trattamento di fine rapporto	16.000,00	20.000,00	47.000,00			43.000,00	126.000,00
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi	11.500,00	11.500,00	24.800,00			28.000,00	75.800,00
Totale costi per il personale	230.900,00	225.650,00	452.750,00			568.400,00	1.477.700,00
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				1.833.000,00		3.000,00	3.000,00
						78.900,00	1.911.900,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2024 - 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				1.833.000,00		84.765,00	1.917.765,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	12.624,00						12.624,00
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							
12) Accantonamento per rischi							
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie							
Totale altri accantonamenti	250.000,00						250.000,00
14) Oneri diversi di gestione	27.000,00						27.000,00
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96							
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96							
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
d) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	115.100,00						115.100,00
- I.v.a.	10.000,00						10.000,00
- imposte locali sugli immobili	60.000,00						60.000,00
- altre imposte e tasse							
- imposte relative ad esercizi precedenti							
- perdita su crediti	10.000,00						10.000,00
- altri costi correnti	6.500,00						6.500,00
Totale oneri diversi di gestione	478.600,00					3.500,00	10.000,00
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE	1.103.624,00	865.650,00	475.750,00	1.833.000,00	3.000,00	980.315,00	5.261.339,00
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	2.032.966,00	-829.650,00	-408.750,00	520.600,00	-3.000,00	-980.315,00	331.851,00
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
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	2.414,00						2.414,00
Totale altri proventi finanziari	650,00						650,00
17) Interessi e altri oneri finanziari	3.064,00						253.064,00
a) verso imprese controllate							
b) verso imprese collegate							
c) verso imprese controllanti							
d) su mutui							
						250.000,00	250.000,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

PR



BILANCIO PREVENTIVO 2024 - 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 - spese su depositi bancari e postali - interessi su debiti v/fornitori - interessi su depositi cauzionali - interessi ed oneri diversi Totale interessi e altri oneri finanziari	600,00 600,00 2.464,00					500,00 500,00 249.500,00	600,00 500,00 1.100,00 251.964,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)							
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							
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)							
RESULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	2.035.430,00	-829.650,00	-408.750,00	520.600,00	-3.000,00	-730.815,00	583.815,00
E) IMPOSTE SUL REDDITO 20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						180.000,00	180.000,00
F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO 21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.035.430,00	-829.650,00	-408.750,00	520.600,00	-3.000,00	-910.815,00	403.815,00



BILANCIO DI PREVISIONE 2024 ATER BELLUNO	SALDO
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	230.900,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	225.650,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	452.750,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	909.300,00
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-910.815,00
COSTI NETTI INDIRETTI	
1.a) Salari amministrazione stabili	168.900,00
2.a) Salari manutenzione stabili	161.650,00
3.a) Salari interventi edilizi	316.450,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	647.000,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.035.430,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-829.650,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	1.205.780,00
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-465.332,15
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	740.447,85
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-408.750,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-445.482,85
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-854.232,85
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	-3.000,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	-3.000,00
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	520.600,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	403.815,00



ATER BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Piazz. Feltrina 1 - 33043 Belluno (BL)

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2024

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	116.750,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	1.100,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	122.000,00
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	182.860,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	422.710,00
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.295.169,00
- Canoni locazione NON ERP	E040002	271.909,00
- Altri canoni	E040003	335.866,00
- Interessi attivi	E040004	253.064,00
- Altri proventi	E040005	283.658,00
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.439.666,00
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	690.570,00
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	48.800,00
- 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	739.370,00
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	15.000,00
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	15.000,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	1.146.638,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	1.146.638,00
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	110.360,00
- Ritenute erariali	E110002	359.000,00
- Altre ritenute	E110003	2.500,00
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	5.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	55.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	531.860,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	6.295.244,00

SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
<hr/>		
SPESE PER IL PERSONALE	S01	0,00
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	1.050.700,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	298.200,00
- Altri oneri	S010003	74.294,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.423.194,00
<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	281.960,00
- Spese manutenzione stabili	S040002	541.200,00
- Spese per servizi a rimborso	S040003	146.400,00
- Spese per interventi edilizi	S040004	26.960,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	996.520,00
<hr/>		
SPESE GENERALI	S05	0,00
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	68.250,00
- Altre spese generali	S050002	280.108,00
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	348.358,00
<hr/>		
IMPOSTE E TASSE	S06	0,00
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	170.000,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	60.000,00
- Imposte di bollo e registro	S060003	115.100,00
- Altre	S060004	213.500,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	558.600,00
<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	1.100,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	1.100,00
<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	27.000,00

SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	277.000,00
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	3.570.000,00
- 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	35.502,00
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	1.803.581,00
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	5.409.083,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	880.563,00
- Debiti diversi	S100003	26.930,00
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	50.000,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	957.493,00
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	359.000,00
- Ritenute previdenziali	S110002	110.360,00
- Altre ritenute	S110003	2.500,00
- Fondi cassiere	S110004	5.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	55.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	531.860,00
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	10.506.508,00



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	8.900.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.862.376,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.608.072,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	254.304,00
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	1.901.008,00
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	6.366.576,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-4.465.568,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	531.860,00
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	531.860,00
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	4.688.736,00

NOTA 1: anche nel corso del 2024 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 2024 con fondi di bilancio l'importo di euro 880.563,00 relativamente all'Int. MS INT. 60 Fondi FSC Belluno – MS INT. 25 Fondi FSC Feltre e SISUS Programma regionale FESR 2021-2027 Recupero 12 alloggi sfitti a Belluno e a Sedico.

NOTA 2: La colonna relativa alle liquidazioni previste per l'anno 2024 della tabella “prospetto attività costruttiva – allegato 7”, 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 S090003** “Spese per interventi costruttivi, manutenzione di edilizia sovvenzionata”, **S090009** “Investimenti diversi” e **S100002** “Rimborsi anticipazioni passive” la cui somma è pari ad euro 6.254.144.



ATER BL
AGENZIA TERRITORIALE
SOLIDITÀ RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
S.p.A. - Turismo e Comunità



**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2024**

PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE

L'adozione e l'approvazione del Programma Triennale dei Lavori Pubblici e del Programma Triennale degli acquisti di Beni e Servizi, nonché dell'Elenco annuale dei lavori avviene in conformità all'art. 37 e dell'Allegato I.5 del D.Lgs. 31.03.2023, n. 36 - nuovo Codice dei contratti pubblici - recante "*Programmazione dei lavori e degli acquisti di beni e servizi*".

I Programmi sono stati adottati dal C.d.A. con deliberazione n. 53 del 28/09/2023 e pubblicato sul sito web aziendale (www.aterbl.it) in data 29/09/2023, unitamente alla delibera di adozione.

Il Programma Triennale dei Lavori Pubblici e l'Elenco annuale delle opere pubbliche è identificato dall'ID: LP000920502512024001 nel portale del Servizio Contratti Pubblici del M.I.T.

Il Programma Triennale degli acquisti di Beni e Servizi è identificato dall'ID: FS000920502512024001

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

**SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO -
ATER BELLUNO - Area Tecnica**

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	0.00	332,300.00	0.00	332,300.00
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	1,783,580.69	1,819,273.87	1,860,000.00	5,462,854.56
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	880,562.54	569,622.93	0.00	1,450,185.47
totale	2,664,143.23	2,721,196.80	1,860,000.00	7,245,340.03

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda E e alla scheda C. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma

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

Firmato digitalmente da:
RIZZARDI SORAVIA GIOVANNI
Data: 29/09/2023 08:48:04



SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di competenza dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (4)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri relativi all'utilizzazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente o collettivamente?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo futuro dell'Opera	Destinazione (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera art.1 DM 42/2013 dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Prestazioni infrastrutturali di rete
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00									
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00									

Il referente del programma
Rizzari Soravia Giovanni

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 2013.
 (2) Importo riferito all'ultimo quadro economico 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'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
 b) l'opera è stata dichiarata inattuabile
 c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già risposto i necessari finanziamenti aggiuntivi
 d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2
 a) nazionale
 b) regionale

Tabella B.3
 a) cause tecniche
 b1) cause tecniche: motivi 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) mancanza di risorse finanziarie pubbliche, rischiute, del contratto, o mancato del contratto o mancato di contratto
 e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'area aggiudicatrice o di altro soggetto aggiudicatario

Tabella B.4
 a) lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'utilizzazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
 b) lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'utilizzazione non sussistendo allo stato, le condizioni di rinnovo degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
 c) 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 accertato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 42/2013)

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



SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiute (3)	Descrizione immobile	Codice ISTAT			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.21 comma 5 e art.27 DL 201/2011 (Tabella C.1)	Concessa 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 201/2011, convertito dalla L. (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui art.27 DL 201/2011 e da alienazione dell'interesse (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: "1" + numero immobile + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale immobile è stato inserito + 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 concessa alla realizzazione di un intervento
- (3) Se intervento di opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
- (4) Ripetere e sommare con il totale immobile contribuita 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

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 esclusivamente 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 a soggetto esercente una funzione pubblica
- 3. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni



SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice unico intervento - CDU (1)	Cod. Int. Amm. (2)	Codice CUP (3)	Anno di attuazione e prima data di procedura di affidamento	RUP	Loro incarico (4)	Lavoro complesso (5)	Codice IVA			Localizzazione codice NUTS	Tipologia intervento	Settore selezione intervento	Intervento di riferimento	L. n. di priorità (7) (Tabella 13)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento oggetto di legge a seguito di programma (12) (Tabella 13)				
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità (Tabella 14)	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali contributi a carico del beneficiario (10)	Esclusa l'importo della spesa di finanziamento di cui al comma 1 del presente articolo		Importo (11) (Tabella 14)			
																								Importo		
L00920205120210003	MS-O. LES. 102/2014		2024	Rizzardi Sorina Governatori	No	No	005	025	006	09 - Manutenzione straordinaria di impianti a energia elettrica	05.10 - Abitativo	Incremento di illuminazione pubblica di via S. Maria Maddalena, n. 102 e via S. Maria Maddalena, n. 102	2	38.143,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
L00920205120210004	MS_O. 2/1912/3		2024	Rizzardi Sorina Governatori	No	No	005	025	001	09 - Manutenzione straordinaria di impianti a energia elettrica	05.10 - Abitativo	Ripristino di rete elettrica in via S. Maria Maddalena, n. 102	1	340.000,00	501.259,34	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
L00920205120210006	POPI-FER (L. INT. 6)		2024	Rizzardi Sorina Governatori	Si	No	005	025	006	09 - Manutenzione straordinaria di impianti a energia elettrica	05.10 - Abitativo	Lavoro di riqualificazione di impianti a energia elettrica in via S. Maria Maddalena, n. 102	1	380.000,00	164.172,94	0,00	270.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
L00920205120210007	POPI-FER (L. 25)		2024	Rizzardi Sorina Governatori	Si	No	005	025	001	09 - Manutenzione straordinaria di impianti a energia elettrica	05.10 - Abitativo	Rifacimento di 3 arconi di via S. Maria Maddalena, n. 102	1	510.000,00	218.000,18	0,00	713.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
L00920205120220005	INT. DW 25.01.2019		2024	Rizzardi Sorina Governatori	No	No	005	025	006	06 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitativo	Interventi in materia di manutenzione ordinaria di via S. Maria Maddalena, n. 102	1	42.000,00	20.000,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
L00920205120220006	MS. 25.01.2019		2024	Rizzardi Sorina Governatori	No	No	005	025	006	06 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitativo	Interventi di controllo e manutenzione ordinaria di via S. Maria Maddalena, n. 102	2	70.000,00	70.000,00	20.000,00	210.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
L00920205120240001	MS-09 -		2024	Rizzardi Sorina Governatori	No	No				IT433	05.10 - Abitativo	Manutenzione straordinaria di impianti a energia elettrica in via S. Maria Maddalena, n. 102	1	250.000,00	210.000,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
L00920205120240002	MS-11		2024	Rizzardi Sorina Governatori	No	No				IT433	05.10 - Abitativo	Rafforzamento di rete elettrica in via S. Maria Maddalena, n. 102	1	150.000,00	150.000,00	150.000,00	410.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
L00920205120240003	MS-13		2024	Rizzardi Sorina Governatori	Si	No				IT433	05.10 - Abitativo	Ripristino di rete elettrica in via S. Maria Maddalena, n. 102	1	862.500,00	412.500,00	150.000,00	1.125.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
L00920205120240007	MS-EX. INCIS B.01		2024	Rizzardi Sorina Governatori	Si	No	005	025	001		05.10 - Abitativo	Intervento di adeguamento di rete elettrica in via S. Maria Maddalena, n. 102	1	130.000,00	38.500,00	0,00	170.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
L00920205120240008	MS-EX. INCIS B.02		2024	Rizzardi Sorina Governatori	Si	No	005	025	001		05.10 - Abitativo	Intervento di adeguamento di rete elettrica in via S. Maria Maddalena, n. 102	2	15.000,00	150.000,00	150.000,00	320.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
L00920205120240009	INT. 123		2025	Rizzardi Sorina Governatori	Si	No	005	025	053		05.10 - Abitativo	Lavoro di manutenzione straordinaria di via S. Maria Maddalena, n. 102	2	70.000,00	450.000,00	233.659,70	1.360.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L00920205120240011	INT. 124		2025	Rizzardi Sorina Governatori	Si	No	005	025	001		05.10 - Abitativo	Intervento di adeguamento di rete elettrica in via S. Maria Maddalena, n. 102	2	66.250,00	200.000,00	835.900,00	1.510.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L00920205120240011	INT. 122		2026	Rizzardi Sorina Governatori	Si	No	005	025	008		05.10 - Abitativo	Intervento di adeguamento di rete elettrica in via S. Maria Maddalena, n. 102	3	40.000,00	90.000,00	1.081.108,33	2.275.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	





Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Inv. Anziani (2)	Codice CUP (3)	Anziani e/o Spese al servizio di affidamento	RUP	Lotto funzionale (4)	Lavoro complesso (5)	Categorie MISE		L'attribuzione codice MISE	Tipologia	Settore e articolazione intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)					Intervento approvato in seguito a modifica di programma (Tabella D.3) (9)					
							Area	Linea						Costi su annualità successive	Tezzo anno	Secondo anno	Costi su annualità successive	Importo complessivo (9)		Valore degli eventuali impieghi di cui all' art. 17 comma 4 b) dell' art. 1 del D.Lgs. n. 116/2008 (10)	Valore della proposta di finanziamento differentiale derivante da contratto di bilancio	Appartenza di capitale privato (11)	Temporale (12)	
																				0,00				

Il referente del programma
 Rizzardi Soravia Giovanni

- Nota:
- (1) Identificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per valore intervenuto (da individuare di voci pubbliche opere o impiantistica)
 - (2) Numero del vecchio intervento indicato dall'Amministrazione in data di prima entrata in servizio
 - (3) Ripartizione e codice del RUP
 - (4) Indirizzo di riferimento dell'intervento
 - (5) Indirizzo di riferimento dell'intervento
 - (6) Indirizzo di riferimento dell'intervento
 - (7) Indirizzo di riferimento dell'intervento
 - (8) Indirizzo di riferimento dell'intervento
 - (9) Indirizzo di riferimento dell'intervento
 - (10) Indirizzo di riferimento dell'intervento
 - (11) Indirizzo di riferimento dell'intervento
 - (12) Indirizzo di riferimento dell'intervento

- Tabella D.4**
1. prima modifica
 2. prima modifica
 3. prima modifica
 4. prima modifica
 5. prima modifica
 6. prima modifica
 7. prima modifica
 8. prima modifica
 9. prima modifica
- Tabella D.5**
1. modifica da art.15 comma 3 lettera a)
 2. modifica da art.15 comma 3 lettera b)
 3. modifica da art.15 comma 3 lettera c)
 4. modifica da art.15 comma 3 lettera d)
 5. modifica da art.15 comma 3 lettera e)
 6. modifica da art.15 comma 3 lettera f)
 7. modifica da art.15 comma 3 lettera g)
 8. modifica da art.15 comma 3 lettera h)
 9. modifica da art.15 comma 3 lettera i)

SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	RUP	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiuntivo o variazioni a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00092050251202100003		Interventi di efficientamento energetico di vari edifici in D.Lgs. 04.07.2014, n. 102 ed altre norme di natura energetica.	Rizzardi Soravia Giovanni	36.143,32	800.000,00	ADN	2	SI	SI	1			
L00092050251202100004		Realizzazione di vari complessi edilizi in Comune di Belluno, coordinati con DGR 21/01/2013 - CUP vari	Rizzardi Soravia Giovanni	340.000,00	2.000.000,00	MIS	1	SI	SI	1			
L00092050251202100006	G32H19000090004	Lavoro di efficientamento energetico in 4 edifici di complessivi 16 alloggi ATER di e.r.p. a Belluno, via Messa n. 04-06/07-10- INT. ATER n.00	Rizzardi Soravia Giovanni	390.000,00	570.000,00	MIS	1	SI	SI	4			
L00092050251202100007	G92H19000170004	Lavoro di efficientamento energetico (cappotto + rifacimento impianti) in 38 alloggi adiacenti di complessivi 38 alloggi ATER e.r.p. in locazione, in Comune di Feltrè - via Colombo n. 35/1-3/1- INT. ATER n.25	Rizzardi Soravia Giovanni	510.000,00	765.000,00	MIS	1	SI	SI	4			
L00092050251202200005		Interventi in materia di sicurezza antincendio di cui al D.M. 28.01.2019 su immobili ATER in Comune vari	Rizzardi Soravia Giovanni	40.000,00	80.000,00	ADN	1	SI	SI				
L00092050251202200006		Interventi di manutenzione ordinaria ed straordinaria di gasolio a servizio degli immobili ATER Comuni vari	Rizzardi Soravia Giovanni	70.000,00	210.000,00	CPA	2	SI	SI				
L00092050251202400001		Varie opere di manutenzione ordinaria ed straordinaria con capitalizzabili su parti comuni di edifici ATER in proprietà esclusiva	Rizzardi Soravia Giovanni	250.000,00	500.000,00	CPA	1	SI	No	1			
L00092050251202400002		Ritiro di n. 38 "Alloggi esp. affiti in via della Pace" sito in Belluno - Piano straordinario 2024-2026	Rizzardi Soravia Giovanni	150.000,00	450.000,00	MIS	1	No	No	1			
L00092050251202400003		Recupero 13 alloggi esp. affiti a Belluno, S. Maria della Pace S.S.Us. Programma Regionale FESR 2021-2027	Rizzardi Soravia Giovanni	562.500,00	1.125.000,00	MIS	1	No	No	1			
L00092050251202400007		Recupero di 4 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ESR) MILITARI) siti in Belluno, via San Lorenzo n.3	Rizzardi Soravia Giovanni	130.000,00	170.000,00	MIS	1	No	No	1			
L00092050251202300008		Recupero di 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica (RCIS militari) sito in Belluno, via Coi di Lana n.72	Rizzardi Soravia Giovanni	15.000,00	325.000,00	MIS	2	No	No				

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

Tabella E.1

- ADN - Adeguamento normativo
- AMB - Qualità ambientale
- CA - Contributo alla competitività
- CPA - Conservazione del patrimonio
- MIS - Miglioramento e incremento di servizio
- REC - Recupero
- VAB - Valorizzazione beni vincolati
- DEM - Demolizione Opere Incompiute
- DEOP - 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 definitivo
4. progetto esecutivo

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni



**SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO -
ATER BELLUNO - Area Tecnica**

**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)
L00092050251202200004		Interventi incentivabili ai fini del Superbonus 110% - D.L. 34/2020 conv.to con L. 77/2020 e ss.mm.ii - su 95 alloggi ATER ubicati in edifici in proprietà esclusiva in Comune di Belluno, via Meassa (INTT. 60, 77, 83 e 104)	120,000.00	1	Programma sospeso per difficoltà procedurali e finanziarie
L00092050251202100008		Interventi vari di manutenzione straordinaria a costo e/o a cespite, in vari alloggi ATER siti in vari Comuni della Provincia di Belluno, da finanziarsi con fondi di bilancio ATER	165,000.00	2	Sostituito da altro programma (MS09)

Il referente del programma
Rizzardi Soravia Giovanni

Note

(1) breve descrizione dei motivi



**SCHEDA G: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE
ATER BELLUNO - ATER Belluno - Area tecnica ed amministrativa**

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA			Importo Totale
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo 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	0.00	0.00	0.00	0.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altro	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	0.00	0.00	0.00	0.00

*** L'amministrazione non ha interventi da pubblicare per l'anno**

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda H. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel

Firmato digitalmente da: RIZZARDI
SORAVIA GIOVANNI
Data: 29/09/2023 08:49:13



SCHEDA H: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER Belluno - Area tecnica ed amministrativa

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annullata nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'imporo complessivo di un lavoro o di altra attività in programmazione di lavori, forniture e servizi	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui ambito complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di assegnazione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di dettaglio (Tabella B.1)	RUP	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a un contratto di finanziamento di cui essere (6)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO				CENTRALE DI COMMITTEENZA O COMITATO DI QUALE SI FARA' RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)	Acquisto aggiunto o variato a seguito di modifica programma (Tabella B.2)	
														Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Totale (9)			Apporto di capitale privato
														0,00 (13)	0,00 (13)	0,00 (13)	0,00 (13)	0,00 (13)		

Il referente del programma
Rizzardi Soravia Giovanni

- Note:**
 (1) Codice CUI = sigla settore (F=forniture, S=servizi) + di amministrazione + prima annuale del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annuale del primo programma
 (2) Completare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'imporo 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 riportato il CUP in quanto non presente.
 (3) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera a) dell'allegata I.1
 (4) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera b) dell'allegata I.1
 (5) Indica il livello di dettaglio dell'acquisto, per le prime due cifre, con il seguente: F = CPV45 o 44; S = CPV>48
 (6) Ripetere nome e cognome del RUP
 (7) Servizi o forniture che presentano caratteri di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo.
 (8) Servizi o forniture che presentano caratteri di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo.
 (9) Rapporto tra l'imporo complessivo di un lavoro o di altra attività in programmazione di lavori, forniture e servizi e l'imporo complessivo di un lavoro o di altra attività in programmazione di lavori, forniture e servizi
 (10) Rapporto tra l'imporo del capitale privato come quota parte dell'imporo complessivo di un lavoro o di altra attività in programmazione di lavori, forniture e servizi e l'imporo complessivo di un lavoro o di altra attività in programmazione di lavori, forniture e servizi
 (11) Dati obbligatori per soli acquisti ricompresi nella prima annuale (CFI, articolo 8)
 (12) Indicare se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.7 commi 8 e 9. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma
 (13) La somma è calcolata al netto dell'imporo degli acquisti ricompresi nell'imporo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi.

Tabella B.1

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

Tabella B.1bis

1. finanza di progetto
2. finanziamento a medio termine
3. finanziamento a breve termine
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. altro
7. altro

Tabella B.2

1. modifica ex art.7 comma 6 lettera b)
2. modifica ex art.7 comma 6 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, intervento o acquisto diversi



**SCHEDA I: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026
DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER Belluno - Area tecnica ed amministrativa**

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

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

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma
Rizzardi Soravia Giovanni





ATER BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI PALERMO
P.le Euphrate, 1 - Palermo

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2024

BUDGET DEGLI
INVESTIMENTI

**Budget degli investimenti 2024 - Allegato 1**

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2024	Dismissioni 2024	Acquisizioni 2024	Consistenza finale 31/12/2024
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 140.090,00	€ 0,00	€ 4.500,00	€ 144.590,00
Impianti specifici	1202200001	€ 31.813,59	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 32.813,59
Attrezzature varie	1203101000	€ 9.307,46	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 10.307,46
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	€ 92.973,35	€ 0,00	€ 13.600,00	€ 106.573,35
Logo Ater	1204701001	€ 3.059,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.059,76
Autovetture aziendali	1204701002	€ 36.155,21	€ 0,00	€ 0,00	€ 36.155,21
TOTALI		€ 437.030,62	€ 0,00	€ 29.100,00	€ 466.130,62



ATER BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Sede: P.le Libertà, 11 - 81010 Belluno (BL)

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2024**

RELAZIONE DELLA PRESIDENTE

Nella mia veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione procedo con l'illustrazione del bilancio preventivo 2024.

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 2024 una situazione economico - finanziaria positiva grazie ad un utile netto di esercizio pari ad euro 403.805 unitamente al permanere di un consistente, seppur in decremento rispetto al 2023, fondo di cassa a fine anno stimato in euro 4.688.736.

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 2023, non genererà vendite nel corso del 2024 in quanto si è esaurito nell'anno 2020 con la conseguente assenza di ricavi da plusvalenze di cessione di alloggi nel 2024. L'unica plusvalenza da cessione alloggi è prevista a seguito della vendita nel 2024 del fabbricato sito nel comune di Sappada all'Ater di Udine a seguito del passaggio dalla regione Veneto al Friuli Venezia Giulia con il referendum del 2017. Il prezzo di vendita dell'unico fabbricato di proprietà dell'azienda composto da sei alloggi è stato previsto in base a quello determinato nella relazione di stima del 06/02/2023 e considerato congruo con deliberazione del C.d.A. n.11 del 30/03/2023. Recentemente questa Azienda ha acquisito l'autorizzazione regionale alla vendita e, tempestivamente, richiesto e sollecitato alla Regione Friuli Venezia Giulia e all'ATER di Udine il perfezionamento dell'iter politico/amministrativo in corso oramai da 3 anni. Le entrate finanziarie, per effetto delle vendite rateali, continueranno invece anche nell'anno 2024 garantendo un flusso positivo nell'anno per euro 90.570 per quota capitale e quota interessi. I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi si prevede si attestino nel 2023 ad euro 2.596.000 in leggera contrazione rispetto agli euro 2.590.967 del 2022. Nel 2024 i ricavi da canoni di locazione di alloggi sono complessivamente previsti pari ad euro 2.558.500 in ulteriore riduzione rispetto al 2023 nonostante l'effetto dell'incremento dell'indice Istat che ha subito una forte impennata negli ultimi due anni. La contrazione dei ricavi da canoni di locazione di alloggi deriva dalle minori locazioni degli alloggi Erp che vedono un incremento di quelli sfitti per effetto di lavori di manutenzione degli stessi in programma nel 2024. Anche gli indicatori economici degli assegnatari che presentano domanda per gli alloggi ERP sono negli ultimi anni in fase di peggioramento con una conseguente riduzione dell'ISEE di riferimento per il calcolo del canone. In proposito si segnala anche che nel giugno del 2024 scadrà la maggior parte dei contratti di locazione, per i quali la L.R. 39/2017 ha previsto una durata quinquennale, rinnovabile in permanenza di requisiti di legge. Questo fatto porterà inevitabilmente a un rilascio volontario o coattivo dell'alloggio di quei soggetti che attualmente garantiscono i canoni di locazione più alti, con loro sostituzione da parte di assegnatari con situazioni reddituali/patrimoniali più basse e conseguenti entrate da canoni inferiori. Ciò, unitamente al fatto che assistiamo, da almeno tre anni a un crescente numero di nuovi assegnatari sempre più in condizioni di povertà, ci porta realisticamente a ipotizzare che le entrate da canoni di locazione saranno in futuro destinate a calare ulteriormente e in maniera significativa. Per questo è necessario che la Regione Veneto rimoduli i sistemi di calcolo dei canoni così come oggi previsto nella L.R. 39/17 e nei regolamenti e atti attuativi, se l'obiettivo è quello di garantire la sostenibilità del sistema e la sopravvivenza degli Enti che gestiscono l'edilizia residenziale pubblica nel Veneto. Per completare il quadro della situazione in cui opera l'azienda, va anche ricordata la continua crescita del costo della vita, in particolare per quel che ci riguarda direttamente dei costi energetici. Anche questo fatto, con quanto già ora detto, inciderà, come già sta incidendo, sull'aumento della morosità per servizi, alla quale per espresso dettato normativo deve farvi fronte l'azienda in sostituzione degli assegnatari inadempienti, con sempre più scarse possibilità di recupero delle somme anticipate per conto di terzi.

Nel 2024 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 2024 si segnala come il costo del personale si attesterà sui 1.477.700 euro e vedrà il consolidamento delle assunzioni effettuate nel corso del 2022, l'assunzione per mesi

6 presso l'ufficio inquilinato di un dipendente a tempo determinato per far fronte al rinnovo quinquennale dei contratti di locazione e l'incremento della paga base per i dipendenti non dirigenti previsto per il mese di luglio 2024. La crescente morosità per canoni, ma soprattutto per servizi accessori alla locazione, sta comportando un significativo aumento dei carichi di lavoro del personale amministrativo, che è sempre più impegnato in un'attività di controllo sulla rendicontazione, sostituzioni nei pagamenti, procedure di decadenza e recupero del credito, tutte attività che fino a pochi anni fa erano residuali ed ora stanno assumendo dimensioni significative. Alcune riflessioni sono necessarie anche per il personale tecnico, strutturato oramai da anni per far fronte a importi di lavoro che si aggirano per poco più della metà degli importi previsti nei prossimi 3 anni per effetto dei finanziamenti collegati al Fondo Complementare e al PNNR, per i quali è necessario rispettare una rigorosa tempistica, pena la perdita dei finanziamenti.

I costi di manutenzione ordinaria e straordinaria non capitalizzabile sono previsti in aumento nel 2024 rispetto agli anni precedenti e si attestano su euro 640.000 contro i 577.993 del consuntivo 2022. La vetustà del patrimonio incide sull'aumento dei costi perché, giova ricordarlo, un'importante dismissione del patrimonio, che ha interessato anche gli alloggi più vecchi, lo si è avuto circa 20 anni fa, con l'attuazione del piano di vendita ex L.560/93. I successivi piani ordinari disciplinati dall'art. 65 della L.R. n. 11/2001 e lo stesso piano straordinario disciplinato dall'art. 6 della L.R. n. 7/2011, non hanno portato a una significativa dismissione e a un conseguente "svecchiamento" del patrimonio immobiliare. Il fenomeno della vetustà si è poi accentuato per l'acquisizione a titolo gratuito del patrimonio dello Stato ai sensi dell'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 "Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica" e dell'articolo 46 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2001)", trattandosi di alloggi tutti datati, spesso con problematiche di natura urbanistica e necessari di manutenzione.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2024 positiva. Infatti, con fondi di bilancio finanziaeremo, in parte o totalmente, per Euro 1.803.581 i seguenti lavori:

- Int. 122 Belluno Ex Casa Carbone – 1° stralcio
- Int. 123 Sedico – Mas (area ex scuole elementari)
- Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto
- Int. 124 Feltre Via Bagnols sur Ceze ex Incis4
- Ms efficienza energetica e contabilizzazione calore in vari edifici
- Ms Vari riqualificazione complessi edilizi ERP DGR 2101/2013
- Ms Ater BL 60 Belluno - Levego
- Ms Ater BL 25 Feltre – Boscariz Via Colombo
- 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
- Ms Interventi di opere di manutenzione straordinaria non capitalizzabile e capitalizzabile
- Ms Belluno Ex Incis recupero 4 alloggi
- Ms Belluno Ex Incis Recupero 8 alloggi
- Ms Recupero alloggi sfitti in Comuni vari

Il programma costruttivo del 2024, 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 nel 2024.

I canoni di locazione complessivamente considerati si stimano nel 2023 pari ad euro 2.870.740, importo in linea rispetto al 2022. Nel 2024 si stimano ricavi da canoni per euro 2.833.840, 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. Costante impegno sarà rivolto ancora al contenimento della morosità, fenomeno che potenzialmente potrebbe essere condizionato dalla particolare situazione economica che il Paese sta attraversando per effetto della crisi energetica e dall'aumento dell'inflazione, i cui effetti negativi ricadono principalmente sulle categorie più deboli come già detto in precedenza.

PR

Nel corso del 2024 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. Verrà istruito un non significativo piano di vendita di alloggi sfitti e inutilizzati, collocati in quei Comuni dove, da tempo consolidato, non vi è richiesta di bandizione, né di domande di alloggi. Nel piano potranno essere inseriti alcuni alloggi di proprietà aziendale, collocati in condomini ove la proprietà aziendale è limitata ad un'unica unità. In considerazioni dei tempi per la realizzazione e l'autorizzazione del piano, si ipotizza che le vendite avranno seguito agli inizi del 2025. Continuano invece gli incassi delle vendite rateali degli anni precedenti.

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 2024 si prevede quindi di procedere al trasferimento dei 6 alloggi di cui l'Azienda è proprietaria nel comune di Sappada. L'Azienda ha ottenuto una relazione di stima del 06/02/2023 con un prezzo di vendita pari ad euro 600.000 considerato congruo con deliberazione del C.d.A. n.11 del 30/03/2023. 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 2024 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale che con fondi propri, per un totale di 6.254.144 euro in forte incremento rispetto agli anni precedenti, di cui 110.000 euro in nuove costruzioni, 2.778.500 euro in recuperi e 3.365.643 euro in interventi di manutenzione straordinaria, tutti collegati ad interventi già deliberati. Anche nel 2024, come per l'anno in corso, l'Azienda è chiamata ad affrontare un notevole sforzo per la realizzazione degli interventi finanziati con il PNRR, interventi che nel solo 2024 comporteranno una spesa presunta di euro 3.570.000. E' qui opportuno evidenziare come l'Azienda dal 01/07/2019 ha applicato l'opzione Iva sulla generalità dei canoni di edilizia residenziale pubblica a seguito della deliberazione del C.d.A. n. 9 del 27/11/2018. L'esercizio dell'opzione Iva sui canoni di locazione ha potuto abbattere la percentuale di indetraibilità pro rata, attualmente al 5%, di fatto annullando il costo a carico dell'azienda con notevole vantaggio economico e finanziario in particolare in presenza di importi elevati di fatture ricevute per investimenti come avverrà nell'anno 2024.

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
E.T.A. - Edilizia Territoriale

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2024

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:

2022	euro 2.590.967
2023 ¹	euro 2.596.000

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi si prevede che rimangano pressoché stabili in valore assoluto nel 2023 rispetto al 2022 nonostante l'effetto della rivalutazione Istat e l'incremento dei valori OMI.

Nel 2024 i ricavi da canoni di locazione di alloggi sono complessivamente previsti pari ad euro 2.558.500 in calo rispetto al 2023 per effetto delle minori locazioni negli alloggi Erp che vedono un incremento di quelli sfitti per effetto di lavori di manutenzione degli stessi in programma nel 2024.

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 omesso.

Per quanto riguarda la morosità l'analisi dei dati registrati negli anni 2023 e 2024 e di quelli che si prevedono nel corso del 2025 (tabella 1: canoni locazione e morosità) mette in evidenza una tendenza alla stabilizzazione della morosità sia di competenza che totale che si attesta poco sotto al 13%. Nel 2024 si prevede una morosità relativa ai canoni in linea con quella del 2023. La nuova utenza dell'edilizia residenziale pubblica è sempre più caratterizzata da soggetti in gravi difficoltà spesso seguiti dai servizi sociali che, seppur in grado di pagare il canone, spesso non versano o pagano in ritardo le spese condominiali.

Si continua infatti a registrare nel corso del 2023 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 2024. Per provare ad arginare tale situazione l'Azienda ha in programma una serie di interventi di efficientamento energetico finanziati tramite il Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale" e utilizzando anche fondi propri come dettagliato nel prospetto dell'attività costruttiva di cui all'allegato 7) del presente bilancio.

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.

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

¹ il dato è relativo al 31.12.2023 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 31.07.2023.



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 2023, per il 2024 e per il 2025 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)
2023	€ 403.085,71	€ 279.320,30	€ 2.596.000,00	€ 2.331.824,66	€ 123.765,41	€ 264.175,34	€ 387.940,76	10,18	12,94
2024	€ 387.940,76	€ 268.936,38	€ 2.558.500,00	€ 2.298.140,75	€ 119.004,37	€ 260.359,25	€ 379.363,62	10,18	12,88
2025	€ 379.363,62	€ 262.881,96	€ 2.584.085,00	€ 2.321.122,16	€ 116.481,67	€ 262.962,84	€ 379.444,51	10,18	12,80

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 (2024 anno n), all'anno precedente (2023 anno n - 1) e all'anno successivo (2025 anno n + 1).

Prospetto previsionale

Fasi procedura recupero morosità	N. locatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2024	Importi morosità fine esercizio 2024
Pagamento tardivo	265	€ 74.500,00	€ 76.500,00
Messa in mora	59	€ 128.700,00	€ 119.000,00
Rateizzazione crediti	38	€ 92.500,00	€ 116.000,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	39	€ 92.240,76	€ 67.863,62
TOTALI	401	€ 387.940,76	€ 379.363,62



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	184 *	
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	2	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	91,43	1	
Alloggi di terzi in gestione	20	94,65	2	
Altri tipi di alloggio	66**	314,37	35	
	TOTALI :	1.750	8.698,42	224

* Di questi alloggi sfitti, 3 sono mai assegnati (di cui 1 non assegnabile), 1 in assegnazione ad agosto, 180 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione (41 alloggi) o di manutenzione (139 alloggi)).

** Questi 66 alloggi sono così composti:

- N. 55 alloggi Ex Incis Militari
- N. 3 assegnati per finalità sociali
- N. 8 alloggi in convenzione non Erp

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 01/01/2024		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°	3	7°	1	7°	1	
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°		
Totale	23	Totale	21	Totale	2	Totale	1	0

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. Con la deliberazione n. 49 del 23/08/2023 è stato adottato il regolamento e i criteri e modalità di reclutamento del personale, redatto ai sensi dell'art. 10, comma 6, lettera c) della L.R. n.39/2017 e dell'art. 7 bis, comma 3, della L.R. n. 53/1993. Con la deliberazione n. 50 del 23/08/2023 è stato adottato il piano triennale del fabbisogno del personale 2023-2025, ai sensi dell'art. 7 bis della L.R. n. 53/1993.

Nel corso del 2024 si prevede la sostituzione del dipendente di VII° livello dimessosi nel corso del 2023.

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 30.09.2023 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
Totale	774	515

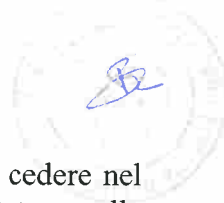
Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 30.09.2023 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Al 30.09.2023 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
Totale	186	60

Pertanto, alla data del 30.09.2023 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 19.240.926,51

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 2024, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 30/09/2023.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2024	Importi da introitare nel 2024
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
TOTALE	18.533.414,66

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	575
Totale importi introitati	2	19.240.926,51
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	707.511,85*

* le risorse disponibili al reinvestimento saranno oggetto di proposta di reinvestimento adottata dal CdA aziendale in occasione della seduta di approvazione del presente Bilancio di Previsione 2024.

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	14.511,88
2021	0	8.770,08
2022	0	3.423,60
TOTALE	23	1.795.094,43

Nel corso del 2023 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Continuano gli incassi delle vendite rateali realizzate negli anni precedenti pari ad euro 3.423,60

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 2024 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 2024	Importi da introitare nel 2024
Del. n. 10 del 10.05.2006	79	0	3.423,60

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
TOTALE	1.782.900,85

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	23
Totale importi introitati (al 31/12/2024)	2	1.801.941,55
Totale importi reinvestiti	3	1.782.900,85
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	19.040,78*

* le risorse disponibili al reinvestimento saranno oggetto di proposta di reinvestimento adottata dal CdA aziendale in occasione della seduta di approvazione del presente Bilancio di Previsione 2024.

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.

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.

Nel 2021, nel 2022 e nel 2023 non si sono realizzate alienazioni. Gli introiti di cui alle vendite rateali degli anni precedenti sono pari ad euro 114.519,28 nel 2021, pari ad euro 89.560,35 nel 2022 e saranno pari ad euro 89.560,35 anche nel 2023 e 2024.

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 2024 e agli importi da introitare nel corso dello stesso anno.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2024	Importi da introitare nel 2024
DGR N. 2752 del 24/12/2012	818	0	89.560,14

* l'importo comprende gli incassi che avverranno nel 2024 per quota capitale ed interessi delle vendite perfezionate negli anni precedenti in quanto rateali. Non sono infatti previste vendite nel 2024.

PIANI DI REINVESTIMENTO

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

***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 31/12/2024)	2	2.363.606,52
Totale importi reinvestiti	3	1.184.840,25
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	1.178.766,27*

* le risorse disponibili al reinvestimento saranno oggetto di proposta di reinvestimento adottata dal CdA aziendale in occasione della seduta di approvazione del presente Bilancio di Previsione 2024.

Piano di vendita alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010



D) Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010

Il piano di vendita risulta essere scaduto il 19/09/2016 in quanto approvato originariamente con D.G.R. n. 1495 del 20/09/2011. Complessivamente ad oggi è stato venduto un alloggio di pregio con un introito pari ad euro 92.000. Le risorse disponibili al reinvestimento saranno oggetto di proposta di reinvestimento adottata dal CdA aziendale in occasione della seduta di approvazione del presente Bilancio di Previsione 2024.

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 - BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2024

TABELLA 01

Estinti finanziamento (reg. provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo intervento	Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione	L. 51/1977 art. 25	L. 560/1993	L. 29/2002 (fondi esp)	Fondi propri ATER	Mutui	Altre risorse	Finanziamento intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2022	Importi liquidati da liquidare nel 2023	Importi da liquidare nel 2024	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	Note
NUOVE COSTRUZIONI																			
DCDA n. 13 del 03.03.2015 (reg. provv.) DCDA n. 075 del 23.07.2019	122	Belluno, Area Ex Casa Carbone -1° STRALCIO (8 alloggi su 16 previsti)	8	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.775.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.775.000,00	€ 233.831,67	€ 0,00	€ 40.000,00	2026	2028	
DCDA n.34 del 28.06.2006	123	Sedico - Mas (area ex scuole elementari)	5	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.380.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.380.000,00	€ 106.340,30	€ 0,00	€ 70.000,00	2025	2028	
			13	0		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.135.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.135.000,00	€ 340.171,97	€ 0,00	€ 110.000,00			
RECUPERO																			
DCDA n.54 del 04.09.2010 DCDA n.25 del 16.06.2017 DCDA n.15 del 2018 (gentile) DCDA n.010 del 27.11.2018 PE DCDA n.10 del 10.05.2019 Delibera CSA ATER 17/2023	116	Belluno - Palazzo Olivetto	6	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.330.000,00	€ 0,00	€ 320.000,00	€ 1.650.000,00	€ 1.147.225,81	€ 482.774,19	€ 20.000,00	2017	2024	
PTOP 2023-2025	124	Feltre, via Bagnols sur Ceze n.16 - ex. Incls.	8	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.510.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.510.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 68.500,00	2025	2028	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022 - Delibera CSA ATER 10/7/2022	PNC_01	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 27 e 29 - CUP G33E21000010001	16	-	S	€ 2.150.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 290.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.440.000,00	€ 62.438,87	€ 310.000,00	€ 920.000,00	2023	2026	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022 - Delibera CSA ATER 10/7/2022	PNC_02	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 31 e 33 - CUP G33E21000020001	16	-	S	€ 1.800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 380.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.180.000,00	€ 69.634,63	€ 250.000,00	€ 630.000,00	2023	2026	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022 - Delibera CSA ATER 10/7/2022	PNC_03	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 35 e 37 - CUP G33E21000030001	12	-	S	€ 1.640.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.640.000,00	€ 50.094,09	€ 300.000,00	€ 530.000,00	2023	2026	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	PNC_04	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 39 - CUP G33E21000040001	6	-	S	€ 960.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 260.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.220.000,00	€ 30.920,00	€ 200.000,00	€ 410.000,00	2023	2026	
			64	0		€ 6.550.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.770.000,00	€ 0,00	€ 320.000,00	€ 10.640.000,00	€ 1.363.313,50	€ 1.545.774,19	€ 2.778.500,00			
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER n.09 del 28.09.2022 (app. progetto esecutivo)	PNC_MS_01	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", interventi di manutenzione straordinaria di 8 alloggi a Belluno, indirizzi vari - CUP G34F21000180001	8	-	S	€ 650.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 70.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 720.000,00	€ 28.958,80	€ 180.000,00	€ 440.000,00	2023	2025	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abitativa 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER n.09 del 28.09.2022 (app. progetto esecutivo)	PNC_MS_02	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", interventi di manutenzione straordinaria di 8 alloggi a Belluno, Feltre, Sedico e Longarone, indirizzi vari - CUP G34F21000200001	8	-	S	€ 730.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 730.000,00	€ 36.873,15	€ 180.000,00	€ 440.000,00	2023	2025	
DCS n. 33 del 22.06.2018 DCDA n. 063 del 31.10.2019 DCS n. 00117 - DCS n. 00317 DCS n. 009 del 29.08.2018 DCDA n. 046 del 28.09.2019	MS_03	Efficienza energetica e contabilizzazione calore in vari edifici ATER	vari	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00	€ 723.713,54	€ 38.143,23	€ 38.143,23	ott. 2016	2024	
DCDA n. 2101 del 19.11.2013 DCDA n.25 del 15.04.2014	MS_04	Vari - Riqualificazione complessi edilizi ERP - DGR 2101/2013	60	-	S	€ 870.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.130.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.000.000,00	€ 1.082.104,39	€ 76.636,27	€ 340.000,00	2015	2025	
FSC ex POP FERR 2014-2020 - Asses 4 - Azione 4.1.1 D.G.R. 1932/19 D.C.S. n. 1025/19 D.D.S.G. FERR 38/2021 Delibera CDA 36 del 10.05.2022	MS_05	Comune di Belluno - Fondi FSC - MS_INT_60	16	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 261.300,00	€ 0,00	€ 308.700,00	€ 570.000,00	€ 10.582,72	€ 15.000,00	€ 380.000,00	2022	2025	
FSC ex POP FERR 2014-2020 - Asses 4 - Azione 4.1.1 D.G.R. 1932/19 D.C.S. n. 1025/19 D.D.S.G. FERR 38/2022 Delibera CDA 35 del 10.05.2022	MS_06	Comune di Feltre - Fondi FSC - MS_INT_25	47	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 323.800,00	€ 0,00	€ 439.200,00	€ 763.000,00	€ 19.979,82	€ 15.000,00	€ 510.000,00	2022	2025	

22



Estremi finanziamento (Reg. pr. 474)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo intervento	Contributi ediliti sovvenzionati approntati in locazione	L. 513/1977 art. 25	L. 560/1983	L. 29/2002 (fondi erf)	Fondi propri ATER	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2022	Importi liquidati entro da liquidare nel 2023	Importi da liquidare nel 2024	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	Note	
Interventi in materia di sicurezza su immobili ATER (D.M. 23/01/2019) PTPOP-2023-2025 PTCP-2024-2026	MS_07	Vari	242	-	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 20.000,00	€ 40.000,00	2022	2025		
Interventi di manutenzione straordinaria e servizi agli immobili ATER (D.M. 23/01/2019) PTPOP-2023-2025 PTCP-2024-2026	MS_08	Vari	vari	-	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 210.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 210.000,00	€ 0,00	€ 40.000,00	€ 70.000,00	2022	2025		
Opere manutenzione straordinaria e non capitalizzabile PTPOP-2023-2025 PTCP-2024-2026	MS_09	Varie opere di manutenzione straordinaria capitalizzabile e non capitalizzabile	vari	vari	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 500.000,00	€ 0,00	€ 40.000,00	€ 250.000,00	2023	2025		
Opere manutenzione straordinaria alloggi ATER (e patrimonio) C.G.A. n.06 del 11/01/2022 D.D. n. 411 del 04/04/2022	MS_10	Manutenzione straordinaria urgente INT. 62_Felice	6	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 140.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 140.000,00	€ 71.110,80	€ 68.889,20	€ 0,00	2022	2023		
Opere manutenzione straordinaria alloggi ATER (e patrimonio) C.G.A. n.06 del 11/01/2022 D.D. n. 411 del 04/04/2022	MS_11	Ex INGIS via San Lorenzo 3 - Belluno - Recupero 4 alloggi	4	-	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 170.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 170.000,00	€ 0,00	€ 5.000,00	€ 130.000,00	2023	2024		
Opere manutenzione straordinaria alloggi ATER (e patrimonio) C.G.A. n.06 del 11/01/2022 D.D. n. 411 del 04/04/2022	MS_12	Ex INGIS via Col di Lana 72 - Belluno - Recupero 8 alloggi	8	-	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 325.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 325.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 15.000,00	2024	2025		
Opere manutenzione straordinaria alloggi ATER (e patrimonio) C.G.A. n.06 del 11/01/2022 D.D. n. 411 del 04/04/2022	MS_13	Recupero 13 alloggi sfitti a Belluno e Sedico nell'ambito del SISUS - Programma Regionale FESR 2021-2027	13	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 375.314,53	€ 0,00	€ 749.685,47	€ 1.125.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 562.500,00	2024	2025		
Opere manutenzione straordinaria alloggi sfitti in Comuni vari PTPOP-2023-2025 PTCP-2024-2026	MS_14	Recupero alloggi sfitti in Comuni vari	30	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 450.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 450.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 150.000,00	2023	2024		
	512	vari	512	vari	vari	€ 2.250.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 4.835.414,53	€ 0,00	€ 1.497.585,47	€ 8.583.000,00	€ 1.973.323,22	€ 678.668,70	€ 3.385.643,23	€ 6.254.143,23			

Totale Importi da liquidare nel 2024	€ 3.385.643,23
CASSA S090009	€ 1.803.581,00
CASSA S100002	€ 880.563,00
CASSA S090003	€ 3.570.000,00
Somma casse	6.254.144,00
Differenza	-0,77

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 01/01/2024	Acquisizione aree 2024	Appalti 2024	Personale 2024
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 2024 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 2024 per euro 3.000,00 complessivamente.