



Via G. D'Annunzio 6 - Treviso

BILANCIO CONSUNTIVO

2024

SOMMARIO

- Bilancio d'esercizio	pag. 1
- Nota integrativa	pag. 7
- Allegato n. 1: prospetti delle immobilizzazioni	pag.23
- Relazione sulla gestione del bilancio	pag.26
- Allegato C: prospetto di riclassificazione conto economico	pag.48
- Allegato D: rendiconto di cassa	pag.57
- Prospetto: Rendiconto finanziario	pag.62
- Relazione Tecnico – Amministrativa	pag.63
- Tabella 1: canoni di locazione e morosità	pag.65
- Elenco composizione alloggi	pag.66
- Tabella 3: personale dipendente	pag.67
- Tabella 4: alloggi ceduti	pag.69
- Tabella 5: prospetto attività costruttiva	pag.73
- Immobili destinati alla vendita	pag.77

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2024

Descrizione	al 31/12/2024	al 31/12/2023
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	188.323.077,00	188.797.400,00
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE	0,00	0,00
B IMMOBILIZZAZIONI	159.236.866,00	153.973.681,00
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	42.924,00	4.965,00
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento	0,00	0,00
B.I.2 Costi di sviluppo	0,00	0,00
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	42.924,00	4.965,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili	0,00	0,00
B.I.5 Avviamento	0,00	0,00
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0,00	0,00
B.I.7 Altre	0,00	0,00
B.I.7.a Miglione su beni di terzi	0,00	0,00
B.I.7.b Diverse	0,00	0,00
TOTALE B.I	42.924,00	4.965,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	159.193.435,00	153.967.523,00
B.II.1 Terreni	43.369,00	43.369,00
B.II.2 Fabbricati	144.528.644,00	141.577.646,00
B.II.2.a Fabbricati erp	133.196.543,00	129.887.652,00
B.II.2.b Fabbricati non erp	11.332.101,00	11.689.994,00
B.II.3 Impianti e macchinari	0,00	0,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	4.715,00	7.930,00
B.II.5 Mobili e arredi	3.791,00	4.885,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	47.013,00	56.300,00
B.II.7 Altri beni	0,00	0,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	14.565.903,00	12.277.393,00
TOTALE B.II	159.193.435,00	153.967.523,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	507,00	1.193,00
B.III.1 Partecipazioni	0,00	0,00
B.III.2 Crediti	507,00	1.193,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi	0,00	0,00
TOTALE B.III	507,00	1.193,00
C ATTIVO CIRCOLANTE	28.916.429,00	34.821.360,00
C.I RIMANENZE	9.645.792,00	9.649.105,00
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	4.001,00	7.314,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2024

Descrizione	al 31/12/2024	al 31/12/2023
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	3.959.953,00	3.959.953,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita	5.681.838,00	5.681.838,00
C.I.5 Acconti	0,00	0,00
TOTALE C.I	9.645.792,00	9.649.105,00
C.II CREDITI CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	11.474.130,00	12.896.731,00
C.II.1 Verso clienti	6.321.226,00	7.123.910,00
C.II.2 Verso imprese controllate	0,00	0,00
C.II.3 Verso imprese collegate	0,00	0,00
C.II.4 Verso controllanti	0,00	0,00
C.II.5 Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
C.II.5.bis) Crediti tributari	1.350.576,00	2.300.720,00
C.II 5 ter) Imposte anticipate	554.832,00	509.665,00
C.II.5 quater) Verso altri	3.247.496,00	2.962.436,00
TOTALE C.II	11.474.130,00	12.896.731,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00
C.III.3 Partecipazioni in imprese controllanti	0,00	0,00
C.III.3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
C.III.4 Altre partecipazioni	0,00	0,00
C.III.5 Strumenti finanziari derivati attivi	0,00	0,00
C.III.6 Altri titoli	0,00	0,00
TOTALE C.III	0,00	0,00
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE	7.796.507,00	12.275.524,00
C.IV.1 Depositi bancari e postali	7.796.507,00	12.275.524,00
C.IV.2 Assegni	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	0,00	0,00
TOTALE C.IV	7.796.507,00	12.275.524,00
D RATEI E RISCONTI	169.782,00	2.359,00
D.I Ratei e risconti attivi	169.782,00	2.359,00
PASSIVO	188.323.077,00	188.797.400,00
A PATRIMONIO NETTO	177.390.949,00	177.737.607,00
A.I Capitale	8.021.709,00	8.021.709,00
A.III Riserve di rivalutazione	0,00	0,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2024

Descrizione	al 31/12/2024	al 31/12/2023
A.IV Fondo riserva	1.878.188,00	1.777.130,00
A.V Riserve statutarie	35.685.576,00	33.765.486,00
A.VI Altre riserve	131.247.112,00	132.152.133,00
A.VII Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0,00	0,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	558.364,00	2.021.149,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO	177.390.949,00	177.737.607,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI	4.238.852,00	4.398.175,00
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0,00	0,00
B.2 Fondi per imposte, anche differite	3.264.995,00	3.010.684,00
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi	0,00	0,00
B.4 Altri	973.857,00	1.387.491,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	990.662,00	1.165.169,00
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	990.662,00	1.165.169,00
D DEBITI	5.643.801,00	5.384.061,00
D.04 Debiti v/banche	413.570,00	578.767,00
D.4.a Mutui	413.570,00	578.767,00
D.4.b Altri debiti	0,00	0,00
D.5 Debiti v/altri finanziatori	0,00	0,00
D.6 Acconti	0,00	0,00
D.7 Debiti verso fornitori	348.316,00	124.132,00
D.8 Debiti rappresentati da titoli di credito	0,00	0,00
D.9 Debiti verso imprese controllate	0,00	0,00
D.10 Debiti verso imprese collegate	0,00	0,00
D.11 Debiti verso controllanti	0,00	0,00
D.11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
D.12 Debiti tributari	206.727,00	105.942,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	58.386,00	80.857,00
D.14 Altri debiti	4.616.802,00	4.494.363,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	58.813,00	112.388,00
E Ratei e risconti passivi	58.813,00	112.388,00
E.1 Ratei e risconti passivi	58.813,00	112.388,00
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE	16.158.934,00	16.006.442,00
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.593.397,00	10.525.545,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2024

Descrizione	al 31/12/2024	al 31/12/2023
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	6.334.599,00	6.039.904,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	2.123.654,00	2.155.563,00
A.1.d altri ricavi	2.135.144,00	2.330.078,00
TOTALE A.1	10.593.397,00	10.525.545,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00
TOTALE A.2	0,00	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
TOTALE A.3	0,00	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	4.946,00	0,00
TOTALE A.4	4.946,00	0,00
A.5 altri ricavi e proventi	5.560.591,00	5.480.897,00
A.5.a contributi in conto esercizio	0,00	0,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.255.221,00	3.193.199,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.188.089,00	1.502.174,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	1.117.281,00	785.524,00
TOTALE A.5	5.560.591,00	5.480.897,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	15.440.323,00	14.150.701,00
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.077,00	31.782,00
TOTALE B.6	3.077,00	31.782,00
B.7 Per servizi	4.372.258,00	3.729.919,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
B.7.b altri costi per servizi	4.372.258,00	3.729.919,00
TOTALE B.7	4.372.258,00	3.729.919,00
B.8 per godimento di beni di terzi	52.327,00	54.230,00
TOTALE B.8	52.327,00	54.230,00
B.9 Costi per il personale:	2.873.086,00	2.918.351,00
B.9.a Salari e stipendi	1.969.144,00	2.001.114,00
B.9.b Oneri sociali	636.650,00	650.354,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	133.214,00	132.455,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	134.078,00	134.428,00
TOTALE B.9	2.873.086,00	2.918.351,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	4.154.470,00	3.753.830,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	11.123,00	10.423,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2024

Descrizione	al 31/12/2024	al 31/12/2023
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.713.143,00	3.647.704,00
B.10.c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	430.204,00	95.703,00
TOTALE B.10	4.154.470,00	3.753.830,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.314,00	-6.055,00
TOTALE B.11	3.314,00	-6.055,00
B.12 Accantonamento per rischi	1.001.472,00	1.105.847,00
TOTALE B.12	1.001.472,00	1.105.847,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	2.980.319,00	2.562.797,00
B.14.a Fondo regionale ERP L.R. 39/2017	530.301,00	536.019,00
B.14.b Fondo Sociale ex L.R. 39/2017	75.000,00	70.898,00
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00
B.14.d altri oneri	2.375.018,00	1.955.880,00
TOTALE B.14	2.980.319,00	2.562.797,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	718.611,00	1.855.741,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.15 Proventi da partecipazioni:	0,00	0,00
C.15.a in imprese controllate	0,00	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00	0,00
C.15.c in imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	0,00	0,00
C.15.d in altre imprese	0,00	0,00
TOTALE C.15	0,00	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	434.051,00	546.078,00
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti	434.051,00	546.078,00
TOTALE C.16	434.051,00	546.078,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	22.388,00	27.637,00
C.17.a verso imprese controllate	0,00	0,00
C.17.b verso imprese collegate	0,00	0,00
C.17.c verso imprese controllanti	0,00	0,00
C.17.d su mutui	21.551,00	26.942,00

ATER TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2024

Descrizione	al 31/12/2024	al 31/12/2023
C.17.e altri	837,00	695,00
TOTALE C.17	22.388,00	27.637,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	411.663,00	518.441,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
D.18 Rivalutazioni:	0,00	0,00
D.18.a di partecipazioni	0,00	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.18.d di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
TOTALE D.18	0,00	0,00
D.19 Svalutazioni:	0,00	0,00
D.19.a di partecipazioni	0,00	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.19.d di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
TOTALE D.19	0,00	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	1.130.274,00	2.374.182,00
20 Imposte sul reddito di esercizio		
20 Imposte sul reddito dell' esercizio, correnti, differite e anticipate	571.910,00	353.033,00
TOTALE 20	571.910,00	353.033,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
21 Utile (perdita) dell'esercizio	558.364,00	2.021.149,00
TOTALE 21	558.364,00	2.021.149,00

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
VIA G. D'ANNUNZIO 6 – 31100 TREVISO
Iscritta al n. 00193710266 del Registro delle Imprese di Treviso - Belluno
C.F. e P.I. n. 00193710266

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

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

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

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

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione dei bilanci dei precedenti esercizi, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni immateriali.

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

Immobilizzazioni materiali.

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

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

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

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

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

Rimanenze.

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

Crediti.

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

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

Fondi per rischi e oneri.

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

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

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

Ratei e risconti.

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

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

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

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

Debiti.

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

Riconoscimento dei ricavi.

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

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

Imposte sul reddito dell'esercizio.

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

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO.

Immobilizzazioni.

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

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

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Fabbricati strumentali	3,00%
------------------------	-------

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

Immobilizzazioni in corso.

Tale voce comprende principalmente:

- lavori in corso;
- acconti.

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

Immobilizzazioni finanziarie.

Crediti verso imprese controllate e crediti diversi

	Saldo al 31/12/2024	Scadenze in anni		
		Entro 1 anno	da 1 a 5 anni	Oltre i 5 anni
Credito verso impr. Controllate				
Crediti diversi	507			507
Totale	507			507

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

ATTIVO CIRCOLANTE.

Rimanenze.

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	Giacenze al 31/12/2024	Giacenze al 31/12/2023	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	4.001	7.314	-3.313
Interventi in corso destinati alla vendita	3.959.953	3.959.953	0
Interventi finiti destinati alla vendita	5.681.838	5.681.838	0
Totale	9.645.792	9.649.105	-3.313

Il totale delle rimanenze delle materie prime, sussidiarie e di consumo al 31/12/2024 è diminuito rispetto all'anno precedente. Il totale delle rimanenze finali risultante in bilancio al 31/12/2024, viene ripreso dall'esposizione delle rimanenze iniziali all'1/1/2024 risultante dal prospetto allegato "Punto 7 g" per ciò che attiene alle costruzioni in corso ed ultimate destinate alla vendita.

Crediti verso utenti e clienti

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	2024	2023	Variazione
Morosità per canoni e servizi	5.917.633	5.675.221	242.412
Cessionari all. per rate amm.	1.802.780	2.322.603	-519.823
Crediti verso altri clienti	34.095	326.623	-292.528
Totale	7.754.508	8.324.447	-569.939

	Lordo	F.do svalutazione	Valore netto
Totale crediti	7.754.508	1.433.282	6.321.226

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

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

	Saldo al 31/12/2024	Scadenze	
		Entro l'esercizio successivo	Oltre l'esercizio successivo
Crediti verso utenti e clienti	6.321.226	5.060.565	1.260.661
Totale	6.321.226	5.060.565	1.260.661

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

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)-(2)	(6)=(3)-(4)	(7)=(5)+(6)	(8)=(6):(3)	(9)=(7):(1+3)
2023	2.498.220	422.035	8.195.467	7.616.584	2.076.185	578.883	2.655.068	7,06	24,83
2024	2.655.068	570.566	8.458.253	7.981.140	2.084.502	477.113	2.561.615	5,64	23,05
2025	2.561.615	512.851	8.434.662	7.508.086	2.048.764	926.576	2.975.340	10,99	27,06

In tale tabella è compresa la morosità "temporanea" relativa ad addebiti effettuati nell'ultimo mese dell'anno 2024, la cui riscossione avviene di norma durante i primi mesi dell'anno successivo. Gli importi relativi al 2025 sono stati desunti per quanto riguarda le colonne 2/3/4 da quanto previsto nel Bilancio di Previsione 2025.

Si evidenzia che la percentuale di morosità corrente dell'anno 2024 è diminuita rispetto all'anno precedente passando da 7,06% a 5,64%.

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

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

Fondo al 31/12/2023	Utilizzi	Accantonamenti e variazioni	Fondo al 31/12/2024
1.200.537	197.459	430.204	1.433.282

Il fondo svalutazione crediti, che accoglie gli accantonamenti dei vari anni per rischi di insolvenza, è ritenuto congruo a coprire le perdite prevedibili alla data di bilancio.

Il correlato costo è allocato tra le svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante in B.10.d. del bilancio. Per il recupero della morosità relativa alle locazioni in essere, nell'anno 2024 il procedimento amministrativo si è articolato nelle attività specificate nella seconda parte "Prospetto Consuntivo" della "Tabella 1: canoni di locazione e morosità" allegata al presente bilancio.

Crediti Tributari

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Differenza
Crediti tributari Irap	688	59.046	-58.358
Crediti tributari Ires	202.286	466.210	-263.924
Crediti tributari Iva	0	11.074	-11.074
Bollo virtuale pagato antic.	4.194	0	4.194
Crediti Superbonus 110% 2021	124.121	248.240	-124.119
Crediti Superbonus 110% 2022	206.520	413.041	-206.521
Crediti Superbonus 110% 2023	723.546	1.085.320	-361.774
Erario per imp sostit rival tfr	2.166	17.789	-15.623
Crediti Superbonus 70% 2024	87.055	0	87.055
Totale	1.350.576	2.300.720	-950.144

Per quanto riguarda la contabilizzazione del Superbonus si è seguita l'indicazione dell'OIC del 3 agosto 2021 che definisce la detrazione come un contributo in conto impianti in quanto finalizzata ad uno specifico investimento e commisurata al costo dello stesso. In base al principio contabile OIC 16 si è rilevato con metodo diretto il contributo conto impianti. Quanto al differenziale fra costo e detrazione in caso di superbonus 110% si è registrato un provento finanziario da rilevare negli anni di utilizzo della detrazione.

Imposte anticipate

Il credito per imposte anticipate all'1/1/2024 rileva un saldo di euro 509.665 e un saldo al 31/12/2024 di euro 554.832, con una variazione di euro 45.167 dovuta alla differenza fra l'utilizzo di imposte anticipate per euro 102.586 riguardante gli anni precedenti e la rilevazione di imposte anticipate nell'anno in corso per euro 147.753.

Crediti verso altri

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

	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Differenza
Crediti v/Regione Veneto	2.492.315	2.086.110	406.205
Crediti v/altri enti pubblici	668.230	756.302	-88.072
Crediti diversi	86.951	120.024	-33.073
Totale	3.247.496	2.962.436	285.060

Il credito nei confronti della Regione ha subito un aumento rispetto all'anno precedente e corrisponde ai crediti esigibili al 31/12/2024 a seguito dell'attività di riconciliazione debiti-crediti da parte della Regione Veneto.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

La voce accoglie per Euro 7.796.507 le somme depositate come da distinta:

	31/12/2024	31/12/2023	Differenza
Depositi presso Tesoriere	7.564.607	12.068.210	-4.503.603
Conti correnti postali	231.900	207.314	24.586
Totale	7.796.507	12.275.524	-4.479.017

I depositi giacenti presso il Tesoriere riguardano l'ammontare totale del conto corrente relativo ai fondi della gestione ordinaria che ammonta a euro 6.959.362; del conto corrente relativo ai fondi Cer che ammonta a euro 68.574; del conto corrente relativo ai fondi della L. 560/93 che ammonta ad euro 14.559 e del conto corrente relativo ai fondi della L.R. 11/01- e L.R. 29/02 che ammonta a euro 522.112. In aggiunta al Rendiconto di Cassa (all. D), come previsto dalla Circolare 2/2004, ed a norma del D.lgs. 139/2015 – art. 2425 ter, viene allegato il prospetto del Rendiconto finanziario in forma diretta.

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi ammontano ad euro 169.782 e sono stati rilevati in base alla competenza temporale.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

Patrimonio netto

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

Capitale di dotazione

Il Capitale di dotazione al 31/12/2024 ammonta a euro 8.021.709.

Riserva legale

Il fondo di riserva legale ammonta al 31/12/2024 a euro 1.878.188. La voce è stata incrementata nel corso dell'esercizio per il 5% per effetto dell'accantonamento degli utili dell'esercizio precedente.

Riserve statutarie

Il fondo di riserva straordinario ammonta al 31/12/2024 ad euro 35.685.576 essendo stato incrementato per effetto dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio precedente.

Altre riserve

L'importo complessivo al 31/12/2024 ammonta ad euro 131.247.112.

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

I finanziamenti erogati all'Azienda relativi all'anno 2024 sono stati complessivamente euro 1.851.554.

Nel prospetto seguente vengono indicati in forma schematica:

Soggetto ricevente	Soggetto erogante	Totale incassato	Data incasso	Causale
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	418.509	29/02/2024	Finanziamento PNEA DPCN 16/07/2009 – PT 103A
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	630.000	10/05/2024	Finanziamento Piano Strategico delle politiche della casa nel Veneto PCR N. 55 del 10/07/2023 – PT 103A
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	210.000	11/11/2024	Finanziamento Piano Strategico delle politiche della casa nel Veneto PCR N. 55 del 10/07/2023 – PT 103A
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	110.000	11/11/2024	Finanziamento PNEA DPCN 16/07/2009 – PT 103A
Ater TV 00193710266	Regione Veneto	483.045	09/12/2024	Finanziamento PNRR-PNC (Sicuro Verde e Sociale) DGR N. 105/2024 – PT 222

UTILE DELL'ESERCIZIO

Accoglie il risultato del periodo che ammonta ad euro 558.364 che si propone di destinare secondo quanto stabilito dell'art. 2430 Codice civile, che prevede l'accantonamento in apposita riserva di almeno un ventesimo degli utili netti d'esercizio fino a quando la stessa non abbia raggiunto un limite minimo pari ad un quinto del capitale sociale:

- all'incremento del fondo di riserva ordinaria per euro 27.918;
- all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 530.446.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Il “Fondo per imposte” ammonta ad euro 3.264.995 così composto:

- euro 927.598 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi ERP e non ERP sfitti in relazione alle annualità 2020 e 2021;
- euro 698.135 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi ERP e non ERP sfitti e non ERP locati in relazione all’annualità 2022;
- euro 763.292 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi ERP e non ERP sfitti e non ERP locati in relazione all’annualità 2023;
- euro 84.555 somma accantonata a titolo di accertamento IMU ricevuti dai Comuni vari;
- euro 791.415 somma accantonata a titolo di IMU sugli alloggi ERP e non ERP sfitti e non ERP locati in relazione all’annualità 2024.

Altri fondi

Il totale B.4 Altri di euro 973.857 comprende i seguenti accantonamenti:

- al fondo rischi contro. Legali di euro 947.661;
- al fondo rischi spese legali di euro 16.196;
- al fondo rischi contributi personale dipendente di euro 10.000.

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

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

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

	2024	2023	Variazione
Saldo iniziale	1.165.169	1.357.098	-191.929
Quota maturata e stanziata a conto economico	125.179	124.278	901
Rivalutazione annuale	22.848	21.746	1.102
Indennità liquidate nell’esercizio a dipendenti. e f.di prev. complementare	-163.782	-156.576	-7.206
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione tfr	-3.807	-3.697	-110
Intervento diretto al Fondo Tesoreria Inps	-154.945	-177.680	22.735
Saldo finale	990.662	1.165.169	-174.507

DEBITI

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

Debiti verso banche costituiti da:

Mutui

La voce accoglie il debito residuo del mutuo concesso all'Azienda da Veneto Banca Spa, ora Banca Intesa San Paolo, che ammonta ad euro 413.570 ed andrà a scadenza il 30/06/2027.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano ad euro 348.316.

Debiti tributari

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazione
Iva	206.423	105.942	100.481
Ires			
Ritenute dipendenti e co.co.co	304	0	304
Ritenute a terzi			
Irap			
Totale	206.727	105.942	100.785

La voce di euro 206.423 riguarda il debito verso l'erario a seguito della liquidazione mensile Iva dicembre 2024 di euro 81.865 e il saldo a debito della dichiarazione annuale IVA anno 2024 di euro 124.558.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Tale voce, che al 31/12/2024 ammonta ad euro 58.386, si riferisce a debiti verso Istituti ed Enti Previdenziali per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e dei dipendenti di competenza che saranno pagati nel corso dell'esercizio successivo.

Altri debiti

La voce "Altri debiti" si compone dell'importo di euro 4.616.802 di cui verso lo Stato per Gestione Speciale per euro 267.076 costituito dai rientri relativi alla Legge 560/1993. La voce comprende inoltre anche voci relative a depositi cauzionali e caparre versate dagli utenti, il totale degli emolumenti da liquidare ai dipendenti, le quote versate da inquilini da regolarizzare e/o restituire e le quote di competenza a saldo al 31/12/2024 per la gestione di alloggi di proprietà dei Comuni convenzionati.

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

	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazione
Debiti per gestione speciale	267.076	319.925	-52.849
Debiti v/comuni per riscossione rate amm.to	31.827	31.827	0
Depositi cauzionali	1.913.883	1.922.117	-8.234
Debiti vs. personale dipendente	222.021	295.497	-73.476
Altri debiti	1.415.357	1.336.940	78.417
Equo indennizzo	111.211	111.211	0
Comuni per quota residuale	655.427	476.846	178.581

Totale	4.616.802	4.494.363	122.439
---------------	------------------	------------------	----------------

Nella voce “Altri debiti” di euro 1.415.357 è compreso il debito nei confronti del comune di Treviso di euro 217.932,07 a titolo di corrispettivo per la cessione del diritto di superficie dell’area sita in Treviso Strada Feltrina via Cisoie e Strada Castagnole.

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

	Saldo al 31/12/2024	Scadenze	
		Entro l’esercizio successivo	Oltre l’esercizio successivo
Altri debiti	4.616.802	1.907.443	2.709.359
Totale	4.616.802	1.907.443	2.709.359

Ratei e risconti passivi

Tale voce pari ad euro 58.813 rappresenta principalmente la differenza fra il costo sostenuto per gli interventi oggetto di Superbonus 110% anni 2021, 2022, 2023 ed il valore nominale del credito fiscale pari al 110% delle spese sostenute ed è imputata a conto economico fra i proventi finanziari, in quote costanti nel periodo in cui si utilizza la detrazione fiscale.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

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

	2024	2023	Variazione
Ricavi delle vendite			
Canoni di locazione ERP	6.334.599	6.039.904	294.695
Canoni di locazione non ERP	2.123.654	2.155.563	-31.909
Altri ricavi	2.135.144	2.330.078	-194.934
Totale	10.593.397	10.525.545	67.852

Si evidenzia un aumento di euro 294.695 della voce canoni di locazione ERP rispetto all’anno precedente.

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

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

INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

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

	2024	2023	Variazione
Incrementi di immobilizz. per interv.costruttivi	0	0	0
Incrementi di immobilizz. per interv.risanam.ristrutt.	0	0	0
Incrementi di immobilizz. per interv. manut. straord	4.946	0	4.946
Totale	4.946	0	4.946

ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce è così composta:

	2024	2023	Variazione
Contributi c/capitale per amm.to fabbr.	3.255.221	3.193.199	62.022
Rimborsi e proventi diversi	142.661	189.745	-47.084
Rimborsi per gestione speciale	4.799	4.674	125
contributi in conto esercizio	0	0	0
Sopravvenienze attive	728.738	320.576	408.162
Plusvalenze patrimoniali su alloggi locali e aree	1.188.089	1.502.174	-314.085
Diritti di prelazione	241.083	270.529	-29.446
Totale	5.560.591	5.480.897	79.694

L'anno 2024 ha registrato una diminuzione delle plusvalenze a seguito di un numero inferiore di alloggi venduti rispetto all'anno precedente, un aumento delle sopravvenienze attive dovuto alla chiusura di pratiche legali per le quali si era contabilizzato un accantonamento.

COSTI DELLA PRODUZIONE

COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Tale voce comprende acquisto per materiali edili, attrezzature e materiale di consumo, ed ammonta complessivamente ad euro 3.077.

	2024	2023	Variazione
Costi di acquisto di materiali edili	1.181	28.646	-27.465
Attrezzature e materiali di consumo	1.896	3.136	-1.240
Totale	3.077	31.782	-28.705

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	2024	2023	Variazione
Costi amministrativo-general	584.624	585.910	-1.286
Costi amministrazione stabili	889.692	792.206	97.486
Costi manutenzione stabili	2.489.795	2.069.746	420.049
Costi per interventi edilizi	75.830	36.930	38.900
Spese per servizi a rimborso	332.317	245.127	87.190
Totale	4.372.258	3.729.919	642.339

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

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Il costo complessivo per il godimento di beni di terzi per l'anno 2024 per complessivi euro 52.327, è così suddiviso:

- euro 7.172 per il noleggio di fotocopiatrici e stampanti;
- euro 45.155 per il noleggio automezzi.

COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi è così composta:

	2024	2023	Variazione
Salari e stipendi e altri costi del personale	2.103.222	2.135.542	-32.320
Oneri sociali	636.650	650.354	-13.704
Trattamento di fine rapporto	133.214	132.455	759
Totale	2.873.086	2.918.351	-45.265

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

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

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

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

Per quanto riguarda la svalutazione dei crediti, compresi nell'attivo circolante, è stato accantonato l'importo di euro 430.204 per stralcio di crediti inesigibili.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Gli oneri diversi di gestione ammontano ad euro 2.980.319 e sono così composti:

- Fondo regionale Erp calcolato secondo la legge regionale n. 39/2017 euro 530.301;
- Fondo di solidarietà ex L.R. 39/2017 euro 75.000;
- Altri oneri sono ripartiti nei seguenti costi:

	2024	2023	Variazione
Imposta bollo e registro	393.299	297.692	95.607
Iva indetraibile pro-rata	993.165	773.438	219.727
Altre imposte e tasse	38.465	55.552	-17.087
Altre imposte e tasse inded.	5.481	12.516	-7.035
Imu	183.966	183.982	-16
Eliminazione crediti	0	38.735	-38.735
Contributi associativi diversi	22.835	27.297	-4.462
Cancelleria stampati e pubblicazioni	8.377	5.996	2.381
Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti	382.999	281.603	101.396
Oneri di utilità sociale/erogazioni liberali	5.000	0	5.000
Diritti di prelazione	241.083	270.529	-29.446
Minusval. macch. mobili, attrezz. e automezzi	216	0	216
Sopravvenienze passive/insussistenze attive	100.132	8.540	91.592
Totale	2.375.018	1.955.880	419.138

I costi per "Oneri di gestione" hanno subito un rilevante aumento dovuto principalmente:

- all'Iva indetraibile pro-rata, in quanto la percentuale di detraibilità Iva acquisti è scesa dal 30% al 25%;
- alle quote residuali Comuni altre Soc. ed enti, a seguito della stipula di nuove convenzioni per la gestione di alloggi comunali.

I diritti di prelazione sono correlati alla voce di ricavo allocata in A.5.d dove trovano la corrispondente rilevazione contabile.

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

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

La seguente tabella li evidenzia nel dettaglio:

	2024	2023	Variazione
Interessi attivi presso Tesoriere	385.546	498.484	-112.938
Interessi attivi per dilazione debiti	9	0	9
Interessi attivi su crediti diversi	0	0	0
Interessi attivi dilaz. pag.to LR 7/11 - LR 39/17	16.888	15.986	902
Proventi Superbonus 110%	31.608	31.608	0
Totale	434.051	546.078	-112.027

I proventi diversi hanno subito una diminuzione, rispetto all'anno 2023, dovuto alla riduzione degli interessi attivi maturati nel corso dell'anno 2024 presso il conto di Tesoreria.

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	2024	2023	Variazione
Interessi su altri debiti	837	695	142
Int. su mutui int. edilizi all. loc. serv. resid. costr. senza contrib.	21.551	26.942	-5.391
Totale	22.388	27.637	-5.249

Gli interessi su altri debiti per euro 837 sono riferiti a depositi cauzionali. Nel corso del 2024 gli interessi passivi sul mutuo Banca Intesa San Paolo hanno subito una variazione in diminuzione ed ammontano ad euro 21.551.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte Ires e Irap di competenza ammontano complessivamente ad euro 617.078.

Vengono dettagliate nel seguente prospetto:

	2024	2023	Variazione
Irap	17.036	17.724	-688
Ires	600.042	598.851	1.191
Imposte anticipate	-45.168	-263.542	218.374
Imposte esercizi precedenti	0	0	0
Totale	571.910	353.033	218.877

ALTRE INFORMAZIONI:

ORGANO AMMINISTRATIVO E REVISORE UNICO

In base a quanto previsto al punto 16 dell'art. 2427 del codice civile, si specifica che il compenso spettante per l'anno 2024 agli Amministratori ammonta complessivamente ad euro 55.800, mentre il compenso per il Revisore unico dei conti per l'anno 2024 risulta pari ad euro 11.655.

IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

I conti d'ordine sono stati eliminati dal D.Lgs 139/2015, tuttavia in relazione a quanto disposto al punto 9 dall'art. 2429 del codice civile si riportano le informazioni non più risultanti in calce allo stato patrimoniale, che al 31/12/2024 ammontano complessivamente ad euro 5.049.133 e si distinguono in:

- somme giacenti presso la Tesoreria dello Stato per opere da realizzare euro 4.103.479;
- beni di terzi detenuti (fotocopiatrici/stampanti) presso l'azienda al valore corrente di mercato euro 19.631;
- polizze fidejussorie/cauzioni appaltatori derivanti da obblighi contrattuali euro 926.023.

INFORMAZIONI SUI COSTI DELLE ATTIVITA' ESPLETATE:

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

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

Si rileva che la stesura dell'elaborato evidenzia un utile d'esercizio di euro 558.364, la cui destinazione è già indicata nella parte a commento delle principali voci del passivo.

Dall'analisi dei singoli settori si riscontra che il settore edilizio nel suo complesso è in utile per euro 502.276.

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

La gestione degli immobili rileva un risultato negativo di euro 998.205 chiaramente va rilevato che tale gestione può essere analizzata solo complessivamente in quanto i canoni sono destinati sia a coprire le spese di amministrazione che di manutenzione degli immobili.

Infine si rileva che la gestione speciale straordinaria registra un utile di euro 1.054.293.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024

	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio				Situazione finale								
	Costo Originario	Rivalutaz. I	Fondi ammortam.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2024	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam.	Rivalutaz.	Costo Originario	Rivalutaz. I	Svalutaz.	Fondi ammortam.	Saldo 31.12.2024	
		(**)								(*)				(**)			
Costi di impianto ed ampliamento																	
Costi di ricerca , sviluppo e pubblicita'																	
Diritti di brevetto industr.e diritti utiliz.opere ingegno																	
Concessioni. licenze, marchi e diritti simili																	
Avviamento																	
Immobilizzazioni in corso e acconti																	
Altri beni immateriali	725.491,29		720.526,38		4.964,91	49.081,77				11.122,62		774.573,06			731.649,00	42.924,06	
Totale	725.491,29	0,00	720.526,38	0,00	4.964,91	49.081,77	0,00	0,00	0,00	11.122,62	0,00	774.573,06	0,00	0,00	731.649,00	42.924,06	

(*) Di cui anticipati

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

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024

	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio					Situazione finale			
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Svalutaz.	Saldo 1.1.2024	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (***)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)
Terreni e Fabbricati	228.265.078,50		86.644.062,46		141.621.016,04	6.691.483,16 *		116.379,78	60.475,54	3.684.582,10		234.840.181,88	
Fabbricati in promessa di vendita													
Impianti e macchinari	539,99		539,99		0,00							539,99	
Attrezzature industriali e commerciali	337.789,45		329.859,93		7.929,52	0,00		6.382,67	6.295,34	3.126,74		331.406,78	
Altri beni materiali	1.302.276,80		1.241.092,41		61.184,39	15.182,96		12.862,40	12.733,78	25.434,17		1.304.597,36	
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.277.392,79				12.277.392,79	9.432.424,06	-7.143.914,28					14.565.902,57	
Totale	242.183.077,53	0,00	88.215.554,79	0,00	153.967.522,74	16.139.090,18	-7.143.914,28	135.624,85	79.504,66	3.713.143,01	0,00	251.042.628,58	0,00

24 / 77 di cui consegne 2024 € 4.156.603,55

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

(***) Di cui anticipati

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024

Situazione iniziale					Movimenti dell'esercizio				Situazione finale	
Costo Originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2024	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Rispristini	Saldo 31.12.2024	di cui Rivalutaz.
Partecipazioni										
Imprese controllate	0,00		0,00						0,00	
Imprese collegate	0,00		0,00						0,00	
Altre imprese	0,00		0,00						0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



AZIENDA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI TREVISO



REGIONE DEL VENETO

RELAZIONE SULLA GESTIONE

CONTESTO DI OPERATIVITÀ

Contesto esterno

L'andamento del 2024 ha confermato le previsioni di incertezza legate al conflitto russo-ucraino, alla difficile ripresa dell'attività economica e al perdurare degli alti valori degli energetici.

Nonostante la recente diminuzione dell'inflazione e la riduzione del costo del denaro, ci vorrà tempo per recuperare il potere d'acquisto perso. Gli adeguamenti salariali degli ultimi anni sono di fatto insufficienti a compensare l'aumento dei prezzi, inclusi quelli dei canoni di locazione, determinando un'incidenza negativa sulla capacità delle famiglie di sostenere anche i costi dell'abitare.

Secondo quanto riportato dall'Osservatorio nazionale ERP, il disagio abitativo in Italia investe oltre 1,5 milioni di famiglie ed affligge:

- sia le famiglie di reddito molto basso o nullo, delle quali circa un milione vive in locazione (il 21,6% di tutti coloro che vivono in affitto). Per tali nuclei gli alloggi di edilizia residenziale pubblica (c.d. "ERP") sono in numero insufficiente ma imprescindibili per dare risposta alle situazioni di disagio più gravi, dove l'impossibilità di disporre di una casa si somma a situazioni di difficoltà economica, mancanza di occupazione, emarginazione sociale, se non addirittura di vera e propria povertà;
- sia i nuclei che hanno un reddito troppo alto per vedersi assegnare una casa popolare, ma troppo basso per poter accedere alle locazioni sul libero mercato o all'acquisto in proprietà. Proprio perché faticano ad accedere ad un'abitazione tali categorie sociali rischiano di scivolare in situazioni di disagio più acuto.

A livello nazionale nel 2024 si è, quindi, confermata una domanda molto forte di edilizia residenziale pubblica, tuttavia le aziende di ERP si scontrano con dei **fattori che mettono a rischio la sostenibilità economica** delle loro finalità aziendali:

- a. i canoni di locazione del patrimonio abitativo ERP sono fissati per legge e mantenuti ormai da molti anni ad un livello che non assicura la copertura degli oneri imputabili alla gestione per i quali, invece, sono applicate le tariffe di mercato, che negli ultimi tempi hanno visto un'impennata in aumento;
- b. l'obsolescenza del patrimonio immobiliare di proprietà richiede crescenti investimenti per la riqualificazione, al fine di garantire adeguate condizioni abitative ai già inquilini e di consentire nuove assegnazioni;
- c. gli investimenti pubblici nell'edilizia residenziale pubblica sono ridotti e le forme di cessione del credito sono terminate;
- d. la tutela del patrimonio di proprietà trova costi assicurativi sensibilmente aumentati e coperture molto ridimensionate;
- e. l'emersione di nuove fragilità e l'impoverimento dei ceti più fragili ha determinato l'ulteriore crescita del fenomeno della morosità, aggravato anche dall'aumento delle spese di gestione dei servizi comuni dei fabbricati, che in alcune realtà ha raggiunto importi critici e cui le Aziende si trovano spesso a doversi far carico in via di anticipazione.

Contesto organizzativo

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

In base alle previsioni della predetta Legge regionale, dello Statuto aziendale, adottato dal Consiglio di Amministrazione con delibera n. 10 del 26/02/2019, e delle norme civilistiche in vigore, gli Organi di *governance* dell'Azienda sono quelli rappresentati nel grafico che segue.



Attualmente gli organi aziendali sono così configurati:

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

L'Ente è dotato di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.lgs. n. 231/2001, approvato con deliberazione del CdA n. 29 del 30/04/2014 e da ultimo aggiornato con delibera n. 3 del 23/01/2025, e di un Organismo di Vigilanza, al momento in composizione monocratica.

L'Azienda ha inoltre nominato:

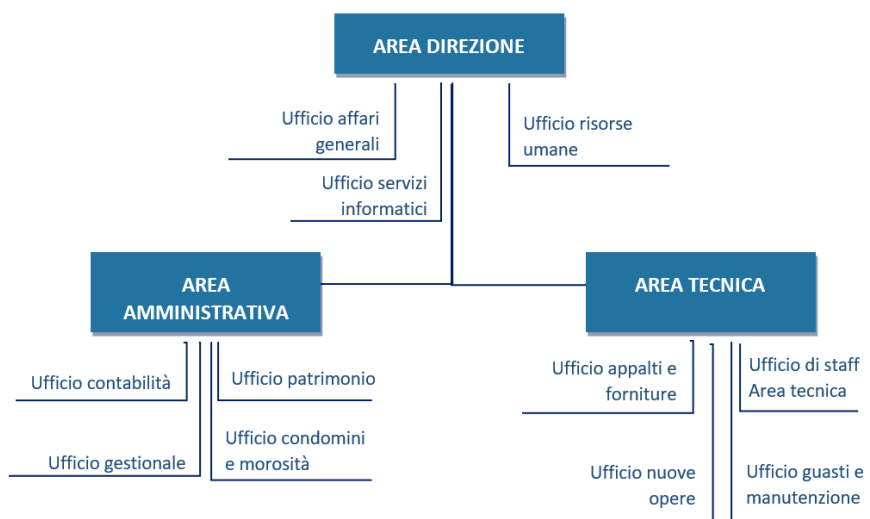
1. il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza, dal 01/12/2022 individuato in una risorsa interna di livello Quadro;
2. il Data Protection Officer. Tale figura, in precedenza externalizzata, è da gennaio 2024 individuata in una risorsa interna di livello 6°, dotata di particolare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

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

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

Nel corso del 2024, tale percorso ha portato alla revisione dell'articolazione aziendale con decreto del Direttore n. 312 del 19/04/2024, che ha determinato la conservazione della precedente struttura degli Uffici,

di seguito sintetizzata, la modifica delle assegnazioni di alcune risorse e la nomina di nuovi responsabili, ripristinando così la presenza di figure strategiche nella gestione e nel coordinamento delle attività aziendali.



L'operatività di tale struttura ha confermato la previsione, già riportata nel Bilancio previsionale 2024, di modificare ulteriormente la struttura degli uffici tecnici, per organizzare in modo più efficiente le attività inerenti al pronto intervento. Ciò si è realizzato con l'adozione della deliberazione del CdA n. 173 del 28/11/2024 e della conseguente articolazione approvata con decreto del Direttore n. 987 del 30/12/2024, i cui effetti decorrono dal 1° gennaio 2025.

Al 31/12/2024 l'**organico del personale consta di n. 49 dipendenti, con una dotazione organica che prevede in totale 70 dipendenti**, in cui l'unico dirigente è anche nominato Direttore. I dettagli della situazione del personale sono riportati al paragrafo "[Gestione delle risorse umane](#)".

Contesto economico-finanziario

Nel corso del 2024, l'Azienda ha effettuato **costante attività di monitoraggio** di tutte le spese, con puntuale verifica di cassa e di budget delle entrate e delle uscite dell'Ente e con l'aggiornamento di un sistema di controllo di gestione interno.

Sul bilancio 2024 hanno gravato:

- IRES per €600.042,00 e IRAP per la somma di €17.036,00;
- imposta di registrazione e bollo per i contratti di locazione, che ammonta ad €393.299,00;
- versamento alla Regione del Veneto del Fondo di cui all'art. 37, co. 2, lett. a), della LR n. 39/2017, pari a €530.301,00;
- versamento ai Comuni del fondo di solidarietà, di cui all'art. 47, della LR n. 39/2017, pari a €75.000,00;
- IMU per un importo pari a €183.966,00.

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

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

Per l'anno 2024 i **finanziamenti incamerati** di maggior rilievo sono stati:

- €528.509,53 a saldo del finanziamento PNEA DPCM 16 luglio 2009 (PT 103 A – TV 7.2 Monigo);
- €840.000,00 a saldo del finanziamento Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto (PT 103 A – TV 7.2 MONIGO);
- €483.044,95 a titolo di incasso della 2' e 3' rata del finanziamento PNRR/PNC (SICURO VERDE E SOCIALE) (PT 222 - Riqualificazione energetica 14 alloggi Conegliano Via De Nicola 2/4);
- €8.458.253,00 di incassi canoni di locazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata e di alloggi commerciali;
- €1.936.102,00 di rientri delle vendite (L. 560/1993, L. 7/2011, L. 39/2017);
- €4.946,00 a titolo di spese tecniche su lavori di manutenzione per recupero di alloggi sfitti in Provincia di Treviso.

Nel 2024 l'Azienda ha avviato una manifestazione d'interesse per individuare operatori interessati ad acquistare il credito d'imposta per interventi afferenti al Sismabonus mediante l'efficientamento di 32 alloggi di proprietà dell'Azienda (16 alloggi siti in Via Feltrina e 16 alloggi siti in Via Castagnole in Comune di Treviso). Tale procedura si è positivamente conclusa con la sottoscrizione di un atto di **cessione dei crediti** d'imposta.

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

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

GESTIONE DEL PATRIMONIO

Al 31/12/2024 l'Azienda amministra nel complesso n. 5.279 alloggi ERP, di cui n. 950 di proprietà di terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione), come da [Tabella 7b](#).

In particolare, gli alloggi di proprietà di ATER sono passati da 4.324 al 31/12/2023 a 4.329 al 31/12/2024 a seguito della vendita di n. 19 alloggi e della realizzazione di n. 24 nuovi alloggi, come sarà meglio descritto nel prosieguo.

Di seguito un prospetto con suddivisione in base alla natura dei finanziamenti.

DESCRIZIONE	N. ALLOGGI
Alloggi di edilizia sovvenzionata	3.963
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	266
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	100
TOT. alloggi di proprietà	4.329
Alloggi di terzi in gestione	950
TOT. alloggi amministrati	5.279

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

Convenzioni con enti terzi

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

A seguito dell'intervenuta modifica all'**art. 46** della LR n. 39/2019 in merito alla attribuzione di **alloggi per finalità sociali**, nel 2024 l'Azienda ha proseguito le interlocuzioni con i Comuni per mettere a disposizione alloggi di proprietà ATER o per la presa in gestione degli alloggi comunali finalizzati a questa particolare destinazione, pervenendo a definire l'assegnazione di un totale di 7 alloggi, suddivisi come da prospetto che segue.

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

* Assegnazioni formalizzate nel 2025

Piano di vendita degli alloggi ex LR 39/2017

In corso d'esercizio sono stati ceduti nel complesso **19 alloggi** rientranti nel Piano di vendita 2024-2029, approvato con Delibera del CdA n. 78/2023 e Delibera di Giunta Regionale n. 1347 del 07/11/2023, **per un importo complessivo di €1.243.993,00**. Si ricorda che la *ratio* con cui è stato composto tale piano è quella di mirare all'alienazione di unità immobiliari di proprietà dell'Azienda in situazioni condominiali particolarmente gravose sotto l'aspetto economico, o perché ubicate in edifici a proprietà mista o per la particolare vetustà degli immobili.

Nello specifico sono stati alienati n. 2 alloggi mediante vendita diretta agli assegnatari e sono state svolte n. 2 aste pubbliche, una prima senza vincoli e una seconda riservata alle persone fisiche che intendono acquistare la prima casa, esitate con la **vendita di n. 17 alloggi su 26 messi a bando** e con un **marginale d'aumento di €141.903,00** fra i valori della base d'asta e quelli effettivamente incassati.

VENDITE ALLOGGI	N. Alloggi all'asta	N. Alloggi venduti	Valore stimato €	Valore incassato €	Valore in aumento €	Aumento in %
1^ asta - senza vincoli	11	9	512.600,00	578.282,00	+ 65.682,00	+ 12,8%
2^ asta - riservata	15	8	475.650,00	551.871,00	+ 76.221,00	+ 16%

È parimenti significativa la comparazione dei dati delle vendite degli ultimi 3 anni, dall'esame dei quali emerge una tendenza in **aumento dell'importo medio di vendita per singola unità immobiliare** di +€15.602,36 dal 2022 al 2024, pari al **+31,28%**.

VENDITE ALLOGGI ATER	01/01/2022 – 31/12/2022 ¹	01/01/2023 – 31/12/2023	01/01/2024 – 31/12/2024
N. alloggi venduti	39	28	19
Importo tot. vendite	€1.944.967,26	€1.631.531,87	€1.243.993,00
Importo medio vendite	€49.870,95	€58.269,00	€65.473,31

Dai dati appena rilevati si può dedurre che, pur in presenza di una difficile congiuntura del mercato, permane l'interesse all'acquisto di immobili ATER. Ciò rappresenta un importante segnale in quanto i ricavi derivati dalle vendite costituiscono fonte fondamentale di risorse economiche da reinvestire nelle attività manutentive degli alloggi.

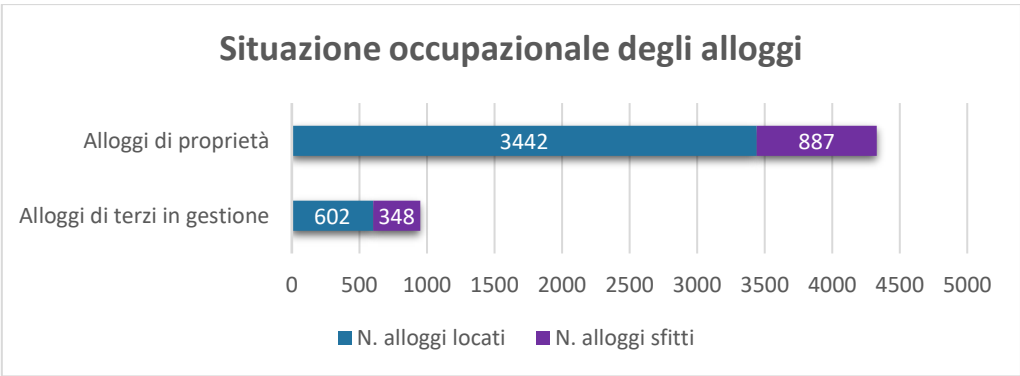
¹ Nel 2022 sono stati venduti n. 29 alloggi rientranti nel piano vendite ex LR n. 39/2017 per € 1.454.817,26 e n. 10 alloggi rientranti nel piano di vendita approvato dalla Regione Veneto ai sensi della LR n. 7/2011 per € 490.150,00, scaduto ad ottobre 2018. Si precisa quindi che tali 10 alloggi fanno riferimento a procedure di alienazione avviate entro la scadenza richiamata, ma concluse nel 2022.

In un momento anteriore all’asta, le procedure relative alle alienazioni del patrimonio comportano per il personale interno all’Ente una serie di verifiche sul fabbricato e sull’alloggio alle quali fanno seguito, qualora emergano difformità edilizie e/o catastali, le opportune pratiche in sanatoria, a volte di particolare complessità, e le variazioni planimetriche al Catasto urbano.

Post vendita, inoltre, l’Azienda cura le pratiche sull’**esercizio del diritto di prelazione** (ex L. n. 513/1977 e L. n. 560/1993), che nel 2024 sono state 84 di cui ben 60 conclusesi con l’estinzione e il relativo pagamento all’Azienda, e di **cancellazione d’ipoteca**, che nel 2024 sono state 8.

Alloggi sfitti

La situazione occupazionale dell’*asset* patrimoniale aziendale e degli alloggi in gestione per conto degli Enti locali al 31 dicembre 2024 risulta come da prospetto.



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

TIPOLOGIA DI ALLOGGI	N. ALLOGGI TOTALI	N. ALLOGGI LOCATI	N. ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata	3963	3.122	841
Alloggi di edilizia agevolata	266	240	26
Alloggi di edilizia calmierata	100	80	20
Alloggi di terzi in gestione	950	602	348
Totale	5.279	4.044	1.235

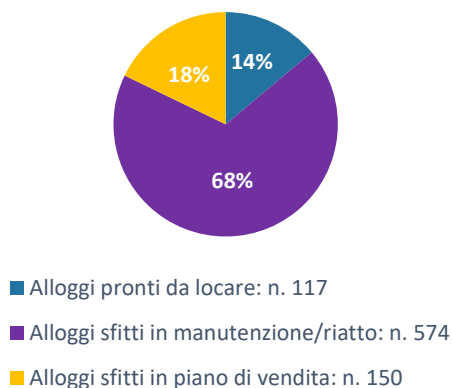
Di seguito viene proposta una serie di prospetti grafici con i dettagli della composizione degli alloggi sfitti fra:

- Alloggi sfitti pronti per essere assegnati e locati;
- Alloggi sfitti che sono nel ciclo manutentivo;
- Alloggi sfitti che sono inseriti nel Piano delle vendite.

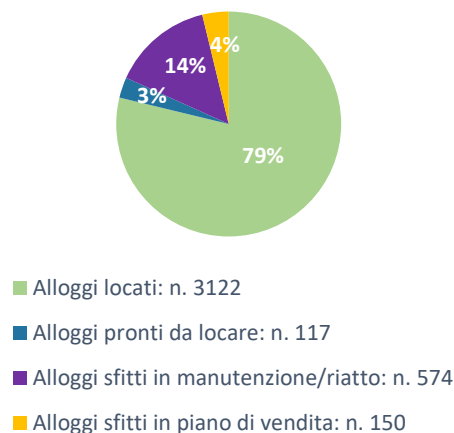
Con riguardo agli alloggi di edilizia sovvenzionata di proprietà ATER, risulta evidente che la principale causa di sfittanza sia la necessità di **manutenzione**, interessando n. 574 unità immobiliari, corrispondente a circa il 68% degli alloggi non occupati. Ad ogni modo tale componente impatta per un **14% sul patrimonio complessivo dell’Azienda**.

Dai dati emerge un’importante considerazione: i contenuti numeri degli alloggi pronti da locare evidenziano **assegnazioni al passo con la messa in disponibilità** ma anche che la domanda è molto forte.

Dettaglio alloggi sfitti di edilizia sovvenzionata - ATER

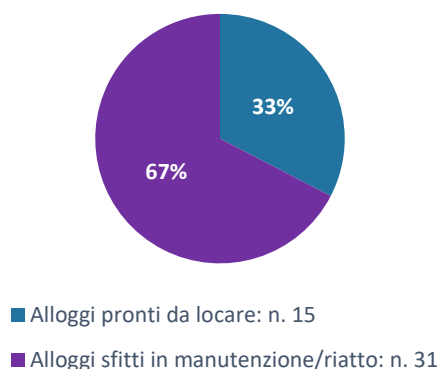


Situazione occupazionale alloggi di edilizia sovvenzionata - ATER

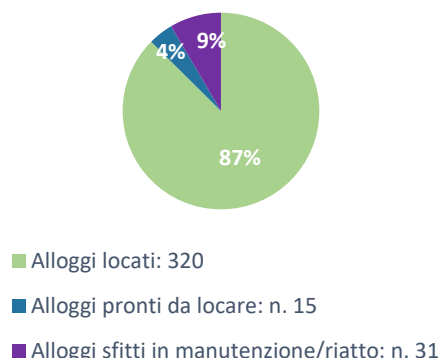


I numeri delle unità immobiliari di **edilizia agevolata e calmierata** di proprietà dell'Ente evidenziano l'impegno che l'Azienda aveva annunciato nel proprio Bilancio previsionale 2024 di dare risposta, per quanto possibile, alla richiesta alloggiativa dei cittadini che non riescono a trovare disponibilità nel libero mercato.

Dettaglio alloggi sfitti di EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA - ATER



Situazione occupazionale alloggi di EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA - ATER



Progetto "Formelle d'Artista"

Nell'anno 2024, il progetto "Formelle d'Artista" in collaborazione con il Liceo Artistico Statale di Treviso è giunto al suo termine: lo scopo era quello di creare una sinergia tra scuole e territorio e stimolare la creatività e l'abilità pittorica-plastica degli studenti e il loro coinvolgimento attivo nel territorio, portando alla loro attenzione il tema dell'abitare con la realizzazione di un oggetto in ceramica smaltata.

Una apposita commissione di esperti ha valutato le 66 formelle presentate dagli studenti, selezionando le **40 migliori opere** che saranno affisse negli edifici ristrutturati e di nuova costruzione finanziati con fondi PNC e PNRR.

ATTIVITÀ ISTRUTTORIA DI BANDI E GRADUATORIE COMUNALI

L'Azienda ha continuato a fornire ai Comuni, anche nel corso dell'anno 2024, il servizio di raccolta, istruttoria e formazione della graduatoria provvisoria, a seguito della stipula di apposite convenzioni, secondo i tariffari

stabiliti con deliberazione del CdA n. 175 del 05/12/2022 e gli schemi di convenzione approvati con deliberazione n. 34 del 23/03/2023.

Nel 2024 sono state sottoscritte **n. 20 nuove convenzioni per la gestione dei bandi ERP**, come esemplificato nella tabella sotto riportata.

Tipologia di convenzione	Comune
Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria	Casier, Cessalto, Meduna di Livenza, Mogliano Veneto, Oderzo, Ponzano Veneto, Spresiano, Villorba
Raccolta delle domande presso ATER, istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria	Codogné, Fonte, Gaiarine, Giavera del Montello, Nervesa della Battaglia, Portobuffolé, Silea,
Raccolta domande presso il Comune, istruttoria delle domande e formazione della graduatoria provvisoria	Cordignano, Pieve di Soligo, San Vendemiano, Susegana, Valdobbiadene

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

- **raccolta** con personale aziendale **di n. 201 domande** per conto dei Comuni convenzionati;
- **istruttoria di n. 365 domande relative ai bandi ERP 2023**, con la formazione della graduatoria provvisoria, per i Comuni di Asolo, Casale sul Sile, Fontanelle, Monastier di Treviso, Paese, Ponte di Piave, Quinto di Treviso, Roncade, Salgareda, Zenson di Piave;
- **istruttoria di n. 20 nuovi bandi per un totale di n. 905 domande**, con l'approvazione della graduatoria provvisoria per i Comuni di Casier, Cessalto, Codogné, Fonte, Gaiarine, Giavera del Montello, Meduna di Livenza, Mogliano Veneto, Portobuffolé, Ponzano Veneto, San Vendemiano, Silea, Spresiano e Valdobbiadene.

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

Il personale aziendale, anche nel 2024, ha garantito le attività di istruttoria delle pratiche di competenza della Commissione alloggi nonché le attività conseguenti (convocazione, partecipazione e redazione dei verbali) per tot. **n. 8 ricorsi** avverso le graduatorie provvisorie, **n. 1 esclusione dalla graduatoria** e **n. 47 proposte di decadenza** dall'assegnazione.

GESTIONE AMMINISTRATIVA DEGLI ALLOGGI

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

L'Azienda sta, ad oggi, operando a pieno regime in quelli che sono gli istituti e le regole del settore ERP, come riformato con l'entrata in vigore della LR n. 39/2017 e del Regolamento attuativo n. 4/2018.

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

Le nuove convenzioni per la gestione degli alloggi delle Amministrazioni comunali, sottoscritte a partire dal 2021, prevedono in molti casi anche la delega ad ATER dei procedimenti di assegnazione, subentro, ampliamento e ospitalità, procedimenti che sarebbero di competenza dell'Ente proprietario, e ciò ha generato una certa crescita del numero di pratiche da gestire.

I procedimenti in questione sono di tipo complesso in quanto richiedono, per ogni singola posizione, puntuali verifiche documentali, che implicano l'accesso a portali, banche dati e anche il coinvolgimento di altri enti, quali Comuni e Agenzia delle Entrate, ma anche di altri Uffici interni.

L'Azienda ha strutturato dei processi interni dettagliati per la gestione del lavoro comprendenti numerose check-list, nell'ottica di agevolare maggiormente il controllo ed il monitoraggio dei procedimenti amministrativi. **I processi in esame paiono ben rodati e funzionanti in modo fluido ed efficace.**

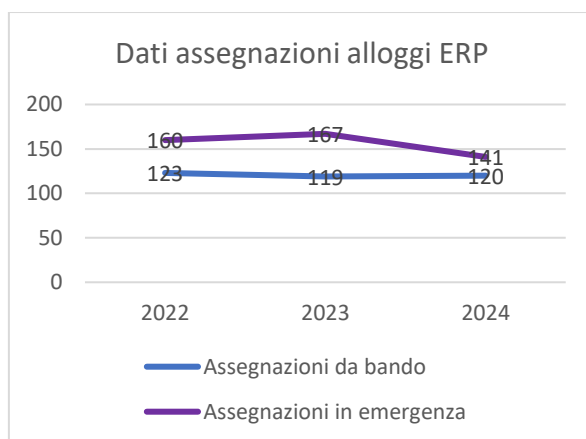
Di seguito un prospetto riepilogativo che riporta i dati dei principali procedimenti di gestione amministrativa degli alloggi dell'ultimo triennio, dai quali emerge, come preventivato nel Bilancio di previsione 2024, una stabilità dei carichi di lavoro e, anzi, per alcuni procedimenti vi sono state delle contrazioni.

PROCEDIMENTI	2022	2023	2024
Assegnazioni , di cui	313	308	273
• da graduatoria	123	119	120
• in emergenza abitativa	160	167	141
• per mobilità in deroga	30	22	12
Subentri nella titolarità dell'assegnazione e del contratto di locazione	55	63	63
Ampliamenti di nuclei familiari	41	40	36
Autorizzazioni all' ospitalità temporanea di soggetti terzi da parte dei nuclei assegnatari	204	178	155
Autorizzazioni alla coabitazione	8	7	7
Contratti stipulati	391	264	226

Da evidenziare che nel corso del 2024 si sono svolte le verifiche sulla permanenza dei requisiti di cui all'art. 25 della LR n. 39/2017 per circa 3.000 posizioni contrattuali soggette a scadenza quinquennale del contratto.

Nonostante il contesto sia caratterizzato da un incremento della domanda di alloggi di edilizia popolare (sono **più di 600 le domande ammesse nelle graduatorie 2024**, a cui vanno sommate le nuove assegnazioni in emergenza abitativa e le mobilità), **il numero delle assegnazioni è risultato stabile**, in quanto le stesse sono vincolate al numero di alloggi che si rendono disponibili a seguito delle attività di riatto.

Si sono invece **ridotte le assegnazioni temporanee** in emergenza abitativa, confermando quindi le previsioni esposte nel Bilancio previsionale, ciò grazie all'attuazione della graduatoria del Bando ERP 2023 del Comune di Treviso, territorio nel quale insistono storicamente elevati numeri di assegnazioni in emergenza.



Gestione degli alloggi di edilizia agevolata e calmierata

La locazione di alloggi di edilizia agevolata e calmierata ad uso abitativo è **economicamente rilevante per l'Azienda**, in quanto consente di incamerare canoni di importo più elevato rispetto a quelli ERP.

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

Nel 2024 sono stati gestiti due bandi, uno per n. 5 alloggi rispetto al quale sono pervenute n. 40 domande e uno per n. 14 alloggi per il quale sono state presentate un totale di n. 133 domande.



Disdette

Riguardo l'andamento delle cessazioni dei contratti di locazione per disdetta da parte degli assegnatari, dopo una crescita esponenziale tra il 2017 e il 2020 conseguente all'aumento dell'importo dei canoni di locazione con il passaggio dal calcolo basato sul reddito a quello basato sull'ISEE-ERP, che comprende anche il patrimonio del nucleo familiare, così come previsto dalla LR 39/2017, i dati mostrano una **stabilizzazione** della situazione **con valori comunque alti**, pari a n. 174 alloggi restituiti nel 2024, di cui n. 60 per decesso e n. 114 per disdetta.



Tale fenomeno ha comportato la necessità di riattare un volume importante di alloggi per la loro riassegnazione, combinazione che difficilmente consente di perseguire un equilibrio nella gestione del turnover negli alloggi medesimi.

CONDOMINI E AUTOGESTIONI

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

Di seguito vengono riportati i dati dell'ultimo quinquennio, che evidenziano dei risultati positivi dell'attività svolta. In particolare emerge che dal 2020 al 2024 si è raggiunto un aumento del **+51% delle autogestioni** e del **+28% circa dei condomini**.

AUTOGESTIONI E CONDOMINI	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023	ANNO 2024	Aumento dal 2020 al 2024 %
N. autogestioni attive	154	157	167	209	233	+ 51,30
N. condomini attivi	198	212	221	247	253	+ 27,78
N. autogestioni commissariate	0	0	0	0	0	0

Con riguardo all'aspetto della spesa, si rappresenta di seguito un riepilogo che raffronta l'andamento dell'anno 2023 e quello del 2024.

DESCRIZIONE	IMPORTO TOTALE 2023 €	IMPORTO TOTALE 2024 €
Quote servizi alloggi sfitti ATER	444.976,00	424.164,00
Quote servizi alloggi sfitti in gestione	67.872,00	65.155,00
Spese per servizi in anticipazione (morosità)	217.809,00	275.802,00
Rimborso quote manutenzione immobili di proprietà ATER	209.156,00	436.530,00
Rimborso quote manutenzione straordinaria immobili di proprietà di terzi (in gestione)	33.074,00	33.320,00

In merito alle quote dei servizi comuni dei fabbricati, i valori del 2024 risultano in linea con quelli dell'anno precedente.

Un **notevole incremento** invece ha avuto la somma relativa al **rimborso delle quote per manutenzioni straordinarie negli stabili sia di proprietà ATER che a proprietà mista**, in quanto nel corso del 2024 sono stati effettuati diversi interventi consistiti soprattutto in rifacimento tetti, allacciamenti fognari, sostituzione centrali termiche e interventi straordinari su impianti elettrici e terrazzi.

Bisogna evidenziare come il costo per le spese di manutenzione sugli alloggi di proprietà, indicato a Bilancio consuntivo in €436.530,00, rappresenti solo parte dell'impegno sostenuto da ATER, in quanto l'Azienda ha in realtà investito la complessiva somma di **€1.082.208,00** (uscita di cassa) **per lavori di manutenzione sul proprio patrimonio**. La tipologia di interventi in parola ha infatti permesso di realizzare un **aumento del valore dell'asset immobiliare** dell'Ente e, conseguentemente, un incremento del valore dello Stato Patrimoniale pari ad €645.678,00.

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

In punto spese condominiali, **si registra un aumento del valore delle anticipazioni effettuate di oltre il + 26%** rispetto al 2023, con un importo passato da 217.809,00 euro nel 2023 a 275.282,00 euro nel 2024. Si ricorda infatti che gli assegnatari sono tenuti a versare direttamente all'amministrazione condominiale le somme a copertura delle relative spese; qualora non vi adempiano, ATER, in qualità di proprietario, è tenuta ad effettuarne l'anticipazione per poi recuperare le somme dagli inquilini inadempienti.

ATER provvede inoltre a sostenere le spese condominiali per conto degli inquilini insolventi che conducono **alloggi di proprietà di Enti terzi in convenzione**. In merito, si è registrato un **importo più che raddoppiato** rispetto alle annualità precedenti.



Per contenere la crescita della morosità delle quote condominiali, l'Azienda ha rafforzato l'attività di informazione ai futuri assegnatari e ai Comuni riguardo agli oneri condominiali che gravano sui singoli alloggi offerti in assegnazione, cosicché i nuclei familiari ne possano tenere conto in fase di scelta, con la consapevolezza che sarà una componente delle spese che saranno tenuti a sostenere.

Si conferma, tuttavia, una notevole difficoltà nell'indurre gli inquilini indigenti a gestire, anche attraverso piani di rientro, la morosità generata da spese condominiali, soprattutto quando esse sono di importo elevato rispetto ai canoni di locazione.

CANONI E GESTIONE DELLA MOROSITÀ

Nel 2024 il **valore medio** dei canoni è stato di:

- **euro 355** per gli alloggi di edilizia agevolata e calmierata;
- **euro 167** per gli alloggi di edilizia sovvenzionata.

Come già evidenziato in premessa, i bassi canoni di locazione del patrimonio ERP uniti all'emersione di nuove fragilità derivate da condizioni finanziarie sempre meno favorevoli per le famiglie e, quindi, l'impoverimento dei ceti più fragili mantengono alti i valori delle morosità sia per quanto concerne le quote di gestione dei servizi comuni che per quanto riguarda i canoni di locazione, con conseguenze notevoli sulla sostenibilità economica delle Aziende per l'edilizia residenziale pubblica.

Tuttavia, grazie all'intensificazione delle attività volte alla prevenzione dell'insolvenza (ad esempio mediante la promozione dell'addebito diretto in conto dei canoni) e alla tempestività nella presa in carico delle posizioni morose mediante attività stragiudiziali (a titolo esemplificativo e non esaustivo solleciti telefonici, avvio dei procedimenti amministrativi *ex lege* LR n. 39/2017, sottoscrizioni di piani rateali, coinvolgimento dei servizi sociali dei Comuni), **la morosità corrente è diminuita di circa €423.073 rispetto all'anno precedente**, passando da €996.562 a €573.489.

Morosità, decadenze e occupazioni

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

per le posizioni più gravi e croniche. Nella prima parte del 2024 tale attività si è focalizzata soprattutto sulle posizioni soggette alla scadenza quinquennale del contratto, al fine di consentirne il rinnovo.

Per contrastare le situazioni di irregolarità, nel 2024 l'Azienda ha messo in atto le attività previste dalla normativa vigente e di seguito riepilogate.

ATTIVITÀ SVOLTE	N. DI ATTI PRODOTTI
Solleciti di pagamento per contratti di edilizia sovvenzionata	478
Diffide di pagamento per contratti di edilizia sovvenzionata, ex art. 38 LR 39/2017	213
Diffide di pagamento per contratti di edilizia agevolata e calmierata (compresi contratti per immobili ad uso non abitativo)	306
Procedimenti di decadenza avviati	71
Provvedimenti di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio assunti (di alloggi di proprietà) di cui:	33
• per superamento del valore dell'ISEE-ERP	9
• per mancata presentazione dell'attestazione ISEE	5
• per mancata occupazione dell'alloggio assegnato	1
• per cessione dell'alloggio	1
• per acquisizione di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili	1
• per morosità	16
Procedimenti di occupazione senza titolo avviati (di alloggi di proprietà)	21
Provvedimenti di occupazione senza titolo assunti (c.d. OST)	13
Rateizzazioni di pagamento sottoscritte	150

Delle 71 decadenze avviate, 42 sono per morosità e di queste solo 16 sono giunte fino all'adozione del provvedimento di dichiarazione di decadenza, ciò grazie all'attività degli uffici volta a ottenere un rientro del debito anche attraverso la definizione di un piano rateale di pagamento.

Allo stesso modo, delle 21 pratiche di occupazione senza titolo avviate, solo in 13 casi si è giunti all'adozione del conseguente provvedimento, grazie alla collaborazione e al coordinamento con i Comuni interessati.

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

Infine, nella valutazione del credito va analizzata anche l'attività di ricomposizione bonaria dello stesso. Sul punto si sottolinea nuovamente come la concessione di un piano di rientro risulti essere lo strumento più efficace di recupero del credito in termini di economicità. Per questo l'Azienda ha investito sulla gestione del credito mediante accordi di dilazione di pagamento. Di seguito i valori dell'ultimo triennio.

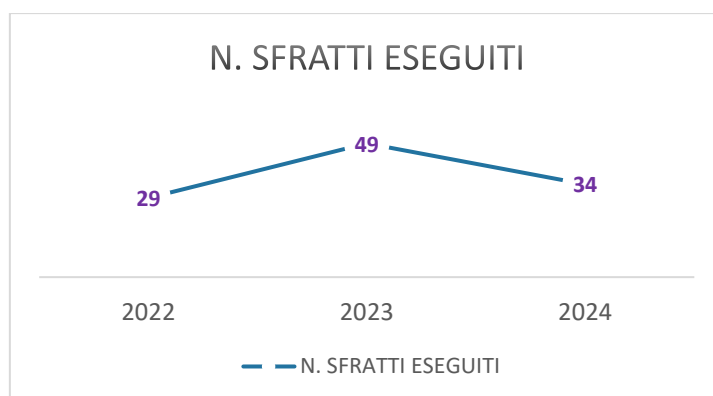
RATEIZZAZIONI ATTIVE AL 31 DICEMBRE	2022	2023	2024
N. Rateizzazioni	170	180	202
Importo oggetto di rateizzazione	€441.992	€475.467	€ 670.353,97

Nel 2024 sono state sottoscritte **n. 150 nuove rateizzazioni**. Al 31/12/2024 erano attive n. 202 dilazioni di pagamento per un importo complessivo pari ad €670.353,97; nel complesso, dunque, si ravvisano **buoni risultati ottenuti in termini di riduzione della morosità attiva**.

Sfratti

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

Delle procedure esecutive portate a termine nel 2024, **n. 29 sono avvenute con immissione in possesso con l'ausilio degli ufficiali giudiziari, n. 5 in via amministrativa con l'intervento della polizia locale**.



Dalla fine del 2022 la gestione delle attività di recupero legale dei crediti avverso gli assegnatari morosi e di recupero forzoso degli alloggi è **affidata a dei legali esterni, con la regia di risorse interne dedicate**.

Attenzione mediatica

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

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

Anche nel 2024 si sono verificati momenti di tensione durante le procedure esecutive, a causa di forme di protesta messe in atto presso i fabbricati e presso le sedi delle istituzioni locali da parte di associazioni e gruppi di cittadini.

Osservatorio per la legalità e la trasparenza

Con deliberazione n. 141 del 05/10/2023 l'Azienda ha provveduto alla costituzione dell'Osservatorio per la legalità e la trasparenza di cui alla LR n. 39/2017, art. 23, competente ad analizzare, studiare e approfondire i temi inerenti alle occupazioni abusive, alla morosità, colpevole o incolpevole e alle assegnazioni degli alloggi.

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

La prima seduta si è tenuta in data 06 febbraio 2024 e, successivamente, l'Osservatorio ha continuato a **riunirsi, con regolarità, a cadenza mediamente bimestrale**, con lo scopo di approfondire tematiche a carattere trasversale e raggiungere dei protocolli operativi condivisi. Gli argomenti, individuati collegialmente di volta in volta, hanno incluso, in particolare, la gestione delle occupazioni abusive, delle emergenze abitative e le problematiche conseguenti.

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

REALIZZAZIONE, RECUPERO E MANUTENZIONE DEGLI IMMOBILI AZIENDALI DESTINATI ALLA LOCAZIONE

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

Nel 2024, infatti, l'ulteriore aumento dei costi delle materie prime, come acciaio, cemento e petrolio, quelli della manodopera e dei cantieri, ma anche le conseguenze dell'inflazione e del persistente conflitto tra Russia e Ucraina, considerato che tali Paesi sono tra i maggiori esportatori di materie prime e fonti energetiche verso l'Europa, hanno pesantemente inciso sui prezzi delle opere di nuova costruzione e di ristrutturazione, subendo un incremento del +40% circa rispetto a gennaio 2020.

Nel 2024, ATER si è trovata quindi a dover adeguare i propri prezzari al nuovo contesto, sulla base del Prezzario regionale del Veneto aggiornato con DGR n. 317 del 29/03/2023 e successivamente con DGR n. 572 del 27/05/2024.

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

Nel 2024, ATER è riuscita a mettere in disponibilità per le nuove assegnazioni un totale di **130 unità abitative** come meglio descritto nel prosieguo.

COMUNE	ALLOGGI RIATTATI	COMUNE	ALLOGGI RIATTATI	COMUNE	ALLOGGI RIATTATI
Breda di Piave	1	Montebelluna	3	Spresiano	1
Caerano di San Marco	2	Oderzo	7	Treviso	60
Carbonera	2	Paese	2	Valdobbiadene	2
Casier	1	Pieve Di Soligo	1	Villorba	5
Castelfranco Veneto	6	Ponte Di Piave	3	Volpago Del Montello	1
Chiarano	1	Ponzano Veneto	3		
Codognè	1	Povegliano	1		
Conegliano	8	Quinto Di Treviso	1		
Cornuda	4	Riese Pio X	1		
Giavera del Montello	1	Roncade	2		
Godega di Sant'Urbano	2	San Biagio Di Callalta	2		
Mogliano Veneto	3	San Polo Di Piave	1		
Monastier di Treviso	1	Silea	1		

In forza dell'aumento degli interventi di nuova costruzione, di recupero edilizio e di manutenzione straordinaria, finanziati con fondi ATER e con fondi regionali ed europei (Vedasi [Tabella 5](#)), oltre che dei lavori di manutenzione ordinaria effettuata sul patrimonio di ATER, il valore delle **immobilizzazioni materiali** è aumentato, passando da €153.967.523,00 nel 2023 a **€159.193.435,00 nel 2024**, come si evince dal presente Bilancio consuntivo.

Al fine di rendere più celeri gli interventi di ristrutturazione di alloggi sfitti, le manutenzioni straordinarie e il pronto intervento nel 2024 è stato predisposto un Accordo Quadro (PT235) quadriennale il cui progetto, redatto da personale interno, si è concluso nel 2024 per un importo di €4.000.000,00. Nello stesso anno si è provveduto anche ad espletare la procedura di gara, terminata nei primi mesi del 2025 con le verifiche sui quattro Operatori Economici aggiudicatari con i quali sono attualmente in corso le attività di predisposizione dei Contratti Attuativi specifici.

Nuove opere e interventi di manutenzione straordinaria

Il 2024 è stato un anno di interventi importanti, innanzitutto poiché è stata completata la **realizzazione di 24 alloggi a Treviso**, località Monigo, grazie al riappalto dell'opera nel 2022 dopo il fallimento del primo appalto (PT103A-bis), per un importo di €2.673.709,00. I lavori di completamento del nuovo fabbricato si sono conclusi nel 2024, rendendo **disponibili per l'assegnazione n. 24 alloggi**.

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

1. Finanziamenti PNC "Sicuro verde e sociale"

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

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

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

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

AZIONE 1

- Realizzazione a Treviso, in località Monigo, di due edifici da 16 alloggi di edilizia sovvenzionata e rifacimento della maggior parte delle opere di urbanizzazione del comparto Feltrina (PT136)
Il progetto definitivo è stato interessato da una complessa fase progettuale, è stato approvato inizialmente dal CdA nel marzo 2023 e poi, nei primi mesi del 2024, è stato rielaborato principalmente a seguito di aggiornamenti normativi e del caro materiali, per un nuovo importo complessivo dell'opera stimato in €11.026.085,00. L'importante incremento

della spesa a seguito della rielaborazione ha comportato per ATER la necessità di suddividere in due fasi l'esecuzione dello "STRALCIO 1", al fine di poter reperire i fondi necessari a far fronte ai significativi extra costi sopravvenuti. Il progetto esecutivo limitato alla realizzazione della prima fase ha risentito di un forte aumento dei costi determinato dagli aumenti incontrollati dei prezzi dei materiali per un nuovo importo complessivo dell'opera di €7.373.408,88. L'importo dello "STRALCIO 2" ammonta invece a €4.849.795,33, per un importo complessivo dell'intero intervento pari a **€12.223.204,21**. I lavori sono iniziati nei primi mesi del 2025.

- Realizzazione di 2 edifici, ciascuno di 16 alloggi di edilizia sovvenzionata (PT216 e PT217)
I progetti definitivi dei due interventi sono stati approvati nel giugno 2023 e nel mese di agosto 2023 il CdA ha approvato il progetto esecutivo dei medesimi interventi adeguando gli stessi al nuovo prezzario regionale, determinando un importo complessivo dell'opera rispettivamente di **€5.302.100,00** e di **€5.299.000,00**. Nel mese di settembre 2023 è stato attivato l'Accordo Quadro coordinato da Invitalia, aggiudicando i lavori al Consorzio Ciro Menotti di Ravenna. I lavori sono iniziati nei primi mesi del 2024. La conclusione dell'intervento è prevista nel 2025.
- Realizzazione di n. 2 interventi ciascuno di 12 alloggi ERP a Treviso, località Monigo (PT103B1 e 103B2) che completano il Peep 7.2 di Monigo di cui fa parte anche l'intervento PT 103A-bis sopra descritto. Il CdA ha approvato nel febbraio 2023 i progetti definitivi ed a giugno 2023 i progetti esecutivi, per un importo complessivo dell'opera rispettivamente di **€3.353.914,29** e **€3.058.579,87**. Nell'ottobre 2023 è stato sottoscritto il contratto con l'A.T.P. costituita dalle ditte Veneta Cantieri di Marghera (VE) e S.M. Service di Scorzè (VE) che si sono aggiudicate l'appalto; l'inizio lavori è avvenuto nei primi mesi del 2024. La conclusione dell'intervento è prevista nel 2025.

AZIONE 2

- Lavori di manutenzione straordinaria di 15 alloggi collocati in 15 fabbricati diversi, 7 di proprietà del Comune di Treviso e 8 di proprietà ATER, attualmente sfitti e non utilizzati poiché inagibili (PT218), con l'obiettivo di mitigare il disagio e la tensione sociale. Gli stessi sono stati tolti dal piano vendita per essere oggetto di una manutenzione straordinaria. Lo sviluppo progettuale è stato condotto in parallelo con il Comune di Treviso che ha sottoscritto, nel 2024, congiuntamente ad ATER il relativo contratto d'appalto, per un importo complessivo di **€1.357.700,00 di cui €800.900,00 di competenza di ATER**, e rientra anch'esso nell'Accordo Quadro gestito da Invitalia. I lavori sono iniziati e in corso di esecuzione. La conclusione dell'intervento è prevista nel 2025.

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

Ristrutturazione di 14, 12 e 16 alloggi sfitti rispettivamente nelle Autorità Urbane di Treviso, Asolano-Castellana-Montebellunese e Coneglianese-Vittoriese, per un importo di **contributo di circa €1.600.000,00**. La progettazione degli interventi è stata curata ad opera di personale interno e si è conclusa nel 2024. Inoltre è stato appaltato il primo lotto per la **ristrutturazione di n. 8 alloggi** nell'Autorità Urbana Asolano-Castellana-Montebellunese (PT233A) i cui lavori si sono conclusi a dicembre 2024 per un importo di €603.845,55 di cui €348.025,68 di competenza di ATER mentre €255.819,87 sono ammessi a finanziamento dalla Regione del Veneto (PR Veneto FESR 2021-2027, Azione 4.3.1 nell'ambito della AU Asolano-Castellana-Montebellunese).

Manutenzione ordinaria

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

Per realizzare tali interventi, nel 2024 l’Azienda ha **investito circa €1.819.543,00**, aumentando quindi il proprio impegno rispetto all’anno precedente.

ANNO DI RIFERIMENTO	IMPORTO SPESO PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
2022	€ 1.829.685
2023	€ 1.645.183
2024	€ 1.819.543

Nel 2024 sono stati eseguiti complessivamente **n. 1683 interventi** suddivisi nelle varie classi di priorità come da tabella che segue.

INTERVENTI	N. INTERVENTI 2024
Interventi urgenti da eseguire entro 72 ore dalla richiesta	56
Interventi ordinari da eseguire entro 15 gg. dalla richiesta	327
Interventi ordinari da eseguire entro 180 gg. dalla richiesta (priorità bassa)	1300

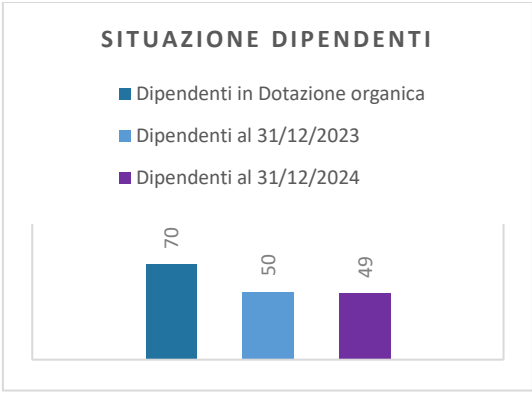
GESTIONE DELLE RISORSE UMANE

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

Per quanto riguarda le dinamiche occupazionali, il tasso di **turnover complessivo** è risultato pari al **22%**, con un incremento del 10% rispetto alla media registrata negli ultimi tre anni.

Grazie all’azione di reclutamento, nel corso del 2024 sono state assunte 5 nuove risorse, tuttavia a gennaio 2025 l’organico è comunque ridotto a 49 dipendenti a causa di 6 cessazioni dal servizio intervenute nel 2024.

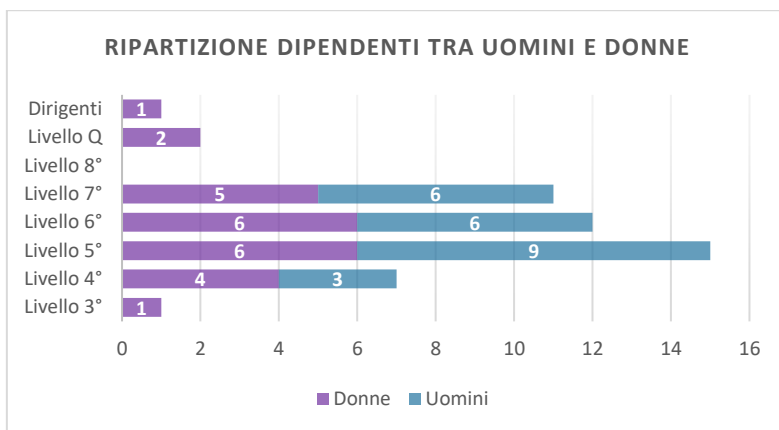
Trovandosi in **difetto di ben 22 unità rispetto alla dotazione organica**, in talune aree l’Azienda risente di una particolare **situazione di sofferenza**.



Alla data del 31/12/2024 l’organico constava di **n. 49 dipendenti**, di cui **n. 1** dirigente amministrativo che riveste anche il ruolo di Direttore e di dirigente tecnico *ad interim*.

LIVELLO	N. DIPENDENTI	di cui a tempo parziale
Dirigenti	1	0
Q	2	0
8	0	0
7	11	0
6	12	2
5	15	2
4	7	0
3	1	0
Tot.	49	4

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



Il personale risulta di buona qualificazione dal punto di vista dei titoli di studio posseduti, come emerge dalla sintesi di seguito riportata relativa al personale in forze al 31/12/2024.

TITOLO DI STUDIO	N. DIPENDENTI
Scuola dell'obbligo	2
Scuola professionale	1
Diploma di maturità	20
Laurea triennale	2
Laurea magistrale/specialistica	24

Riguardo agli aspetti appena trattati, l'Amministrazione aziendale ha inteso valorizzare le competenze manifestate dalle risorse interne, anche con l'affidamento di particolari incarichi. Ciò consente infatti di garantire presidio, collaborazione e conoscenza dei processi aziendali in modo penetrante e trasversale rispetto a soggetti nominati esternamente all'Ente e, di conseguenza, tale soluzione organizzativa sta permettendo di raggiungere soddisfacenti risultati.

Selezione del personale

Al fine di recepire le modifiche introdotte con la LR n. 9/2023, nonché di uniformare alle altre ATER del Veneto i principi e le procedure da adottare in materia di reclutamento, con delibere del Consiglio di Amministrazione nn. 137 del 18/09/2023 e 142 del 05/10/2023 è stato approvato il Regolamento del personale.

Il piano triennale del fabbisogno di personale (PTFP), introdotto con la citata LR n. 9/2023, rappresenta strumento principale attraverso il quale sono assicurate le esigenze di funzionalità e ottimizzazione delle necessarie risorse umane, compatibilmente con le disponibilità finanziarie e con i vincoli normativi in materia.

L'Azienda ha quindi provveduto ad approvare il Piano triennale del fabbisogno di personale 2024-2026 con la deliberazione n. 87 del 24/05/2024; per quanto riguarda il Piano relativo al triennio 2025-2027, questo è stato approvato con delibera n. 30 del 06/03/2025, avendo atteso per la sua approvazione l'efficacia della

delibera del Consiglio di Amministrazione n. 12 del 30/01/2025, atto con il quale è stata modificata la dotazione organica dell'Azienda.

L'azione di reclutamento del personale, nel corso dell'anno 2024, si è concretizzata nella conclusione di due procedure di mobilità, con esito negativo, tre procedure di selezione pubblica, di cui una con esito negativo, e quattro procedure di passaggio a livello superiore, avviate nel corso dell'anno 2023, nonché nell'intero compimento dell'iter delle seguenti procedure:

- n. 2 procedure di mobilità, con esito negativo;
- n. 1 procedura di selezione pubblica;
- n. 5 procedure di passaggio a livello superiore.

È stata, inoltre, avviata una procedura di selezione pubblica, che ha trovato compimento nel corso dell'anno 2025.

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

Piano della formazione

Nel corso dell'anno 2024 si è provveduto a dare esecuzione a quanto già stabilito in sede di programmazione avvenuta nel 2022 con l'approvazione del Piano Triennale della Formazione (di seguito anche "PTF"), opportunamente integrato con le esigenze contingenti emerse nel corso dell'anno.

PIANO	2022	2023	2024
Tot. argomenti previsti dal PF trattati nei corsi	10	7	7
Tot. argomenti previsti dal PF e non trattati nei corsi	8	5	8
Tot. corsi attivati sugli argomenti del piano formativo	19	20	39
N° dipendenti attivi	52	50	49
N° ore di formazione svolta	576,5 - ore cumulative	487 – ore cumulative	1060 ore cumulative
Costo della formazione	€ 5.148,50	€ 2.300,00	€ 4.355,99

Il totale delle ore dedicate alla formazione previste nel PTF per l'anno 2024 era di 1.028 ore; nel corso dell'anno sono state svolte complessivamente **1.060 ore di formazione**, con una spesa complessiva di **4.355,99 euro**; il contenimento dei costi si è realizzato fruendo dell'erogazione della formazione in materia di sicurezza attraverso l'organismo paritetico ed Ente bilaterale previsto dal CCNL applicato "**Fondazione nazionale sicurezza Rubes Triva**", nonché dell'implementazione della formazione, resa disponibile gratuitamente dal Dipartimento della Funzione Pubblica, sulla piattaforma "**Syllabus**".

Infine, si sottolinea che anche il Piano formativo dell'annualità 2024 ha coinvolto tutto il personale dipendente, tenuto conto che alcune specifiche materie, in particolare quelle la cui formazione è considerata obbligatoria, risultano trasversali a tutti gli ambiti aziendali e necessitano pertanto di essere costantemente aggiornate da parte di tutti i lavoratori.

A dicembre 2024 l'Azienda ha presentato al Fondo paritetico interprofessionale "**Fonservizi**", al quale ATER aderisce da diversi anni, un nuovo Piano formativo finanziato i cui corsi avranno luogo nel 2025.

Relazioni industriali

Per quanto riguarda le relazioni industriali, nel corso del 2024 si è giunti alla sottoscrizione di due accordi di secondo livello aventi ad oggetto "Premio di risultato per il triennio 2024 - 2026" e "Rimborso quota iscrizione agli Albi professionali degli architetti e degli ingegneri".

GESTIONE DEI SERVIZI GENERALI

Per la gestione delle proprie attività, nel 2024 l'Azienda ha attivato:

- n. 94 affidamenti diretti di lavori, servizi e forniture, a cui si aggiungono le proroghe contrattuali e gli affidamenti dei servizi di formazione per i quali l'ordine è rappresentato dalla compilazione della Scheda corso;
- n. 4 procedure di gara aperta riguardanti le polizze assicurative, l'aggiudicazione dei lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento degli alloggi mediante conclusione di un Accordo Quadro con 4 operatori economici e l'aggiudicazione dei lavori per la realizzazione dell'intervento 1 del PINQUA- STRALCIO A - AZIONE 1 DEL PROGRAMMA PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE;
- n. 1 procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c, del D.lgs. 36/2023.

Con riguardo alla **tutela dei dati** e al **sistema informativo aziendale**, nel corso del 2024 sono state attivate delle azioni di miglioramento di seguito sintetizzate, cercando di contemperare le esigenze di *revamping* con quelle di sostenibilità economica e i carichi di lavoro delle risorse umane coinvolte:

- è stato rinnovato il servizio di assistenza sistemistica, che prevede supporto continuo per il funzionamento e l'aggiornamento delle infrastrutture IT aziendali;
- vengono effettuate regolari campagne di sensibilizzazione interna, con la diffusione di informative e linee guida destinate a tutti i dipendenti, per promuovere comportamenti sicuri nell'uso delle tecnologie aziendali;
- è in utilizzo un software di monitoraggio dell'infrastruttura aziendale, che restituisce *alert* di sicurezza di rilevante aiuto nel gestire tempestivamente le vulnerabilità;
- è stato aggiornato il *firewall* aziendale, sostituendo anche gli apparati fisici. La nuova *appliance* offre funzionalità avanzate di protezione contro le minacce informatiche, garantendo maggiore sicurezza;
- è stato acquisito un tool aggiornato di *antispam* e *antimalware*, che rafforza la protezione delle comunicazioni aziendali contro *phishing*, *ransomware* e *malware*;
- è stata pianificata la sostituzione degli *switch* di rete, realizzarsi nei primi mesi del 2025, così da garantire sia prestazioni più elevate che maggiori livelli di sicurezza;
- è stata affidata l'acquisizione di un nuovo *software in cloud* di gestione degli atti (decreti e delibere), messo in produzione nel primo semestre del 2025. Tale novità costituisce uno dei passi che l'Azienda sta attuando nel percorso di aggiornamento alla normativa in materia di gestione documentale e conservazione;
- sono proseguite le attività di miglioramento delle postazioni di lavoro.

In tema di **privacy** l'Azienda è impegnata al massimo rispetto delle previsioni nazionali e europee. Grazie alla nomina di un DPO interno, infatti, ATER sta realizzando una gestione puntuale in particolare sulle seguenti tematiche:

- regolare aggiornamento delle nomine dei soggetti autorizzati al trattamento;
- regolare aggiornamento delle nomine di ATER in qualità di responsabile del trattamento;
- regolare aggiornamento del registro dei trattamenti in qualità titolare e del registro dei trattamenti in qualità di responsabile esterno;
- aggiornamento riferimenti *privacy* nelle modulistiche in uso;
- aggiornamento delle informative *privacy* che sono state rese pubbliche in una pagina dedicata del sito web istituzionale
- aggiornamento formativo del personale.

ATER Treviso è impegnata nel corretto adempimento degli obblighi previsti dalla normativa in materia di **anticorruzione e trasparenza**, in particolare attraverso le seguenti attività:

- approvazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e adempimento entro i termini dei diversi obblighi previsti in materia;
- regolare monitoraggio delle pubblicazioni nella sezione “Amministrazione Trasparente” del sito web istituzionale;
- monitoraggio dell’applicazione delle misure generali e specifiche previste nel Piano triennale;
- invio di flussi informativi semestrali all’Organismo di Vigilanza e di comunicazioni su particolari eventi e modificazioni aziendali;
- partecipazione al piano degli *audit* richiesto dall’Organismo di Vigilanza sulle tematiche più a rischio;
- attività di controllo in tema di *pantouflage*, incompatibilità, inconferibilità, conflitto di interessi;
- aggiornamento formativo del personale.

Con riguardo al **Sistema di Gestione per la Qualità**, l’Azienda fa propri i valori della norma **ISO 9001:2015**, al fine di garantire nel proprio lavoro un costante aggiornamento e la corrispondenza tra quanto effettivamente operato e quanto inserito nel circuito della qualità, mirando sempre più a un ordine *by design*.

Anche nel corso del 2024 sono state quindi svolte le attività di seguito sintetizzate, che hanno coinvolto tutte le strutture aziendali, sotto la regia del Responsabile per la Qualità:

- *audit* interni;
- verifica ed aggiornamento dei flussi di processo;
- monitoraggio degli indicatori di qualità;
- aggiornamento della documentazione inerente ai processi, ossia di modelli e modulistica in uso tra i diversi Uffici aziendali;
- revisione della documentazione del Sistema Qualità, quali Manuale, Politiche per la Qualità, Riesame della Direzione, Registro delle azioni correttive, Registro delle non conformità;
- rilevazione dei questionari di *customer satisfaction*;
- *audit* con l’Ente certificatore che ha confermato il mantenimento della certificazione.

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2024

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		10.706.762,65	25.671,05	718.852,28	0,00	4.689.191,66	18.455,44	16.158.933,08
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		10.572.931,55	20.464,73	0,00	0,00	0,00	0,00	10.593.396,28
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia agevolata		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite diverse		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) canoni di locazione ERP		6.334.599,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.334.599,16
c) canoni di locazione NON ERP		2.123.653,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.123.653,60
d) altri ricavi		2.114.678,79	20.464,73	0,00	0,00	0,00	0,00	2.135.143,52
- canoni immobili di terzi in gestione		1.032.113,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.032.113,63
- canoni di locazione diversi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- canoni di aree		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili		671.417,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	671.417,03
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili		0,00	20.464,73	0,00	0,00	0,00	0,00	20.464,73
- corrispettivi per servizi a rimborso		411.148,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	411.148,13
- corrispettivi diversi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni		10.572.931,55	20.464,73	0,00	0,00	0,00	0,00	10.593.396,28
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi in corso per la vendita		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi finiti per la vendita		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2024

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
finiti								
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0,00	4.946,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.946,00
5) Altri ricavi e proventi	133.831,10	260,32	718.852,28	0,00	4.689.191,66	18.455,44	5.560.590,80	
a) contributi in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) quota contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.255.221,43	0,00	3.255.221,43	
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	1.188.088,76	0,00	1.188.088,76	
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi ex L.R. 11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-alienazione alloggi ex L.R. 39/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	1.188.088,76	0,00	1.188.088,76	
- alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) rimborsi e proventi diversi	133.831,10	260,32	718.852,28	0,00	245.881,47	18.455,44	1.117.280,61	
- proventi da estinzione diritti di prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	241.082,60	0,00	241.082,60	
- altri proventi e rimborsi	133.831,10	260,32	718.852,28	0,00	4.798,87	18.455,44	876.198,01	
Totale altri ricavi e proventi	133.831,10	260,32	718.852,28	0,00	4.689.191,66	18.455,44	5.560.590,80	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	5.514.191,82	3.400.222,13	103.650,25	0,00	3.630.241,13	2.792.016,56	15.440.321,89	
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	1.396,65	423,00	0,00	0,00	1.257,39	3.077,04	
- acquisto materiali edili	0,00	1.181,45	0,00	0,00	0,00	0,00	1.181,45	
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2024

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri acquisti	0,00	0,00	215,20	423,00	0,00	0,00	1.257,39	1.895,59
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	0,00	1.396,65	423,00	0,00	0,00	1.257,39	3.077,04
7) costi per servizi	1.287.956,43	2.569.660,14	34.661,60	0,00	0,00	0,00	479.979,66	4.372.257,83
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) altri costi per servizi	1.287.956,43	2.569.660,14	34.661,60	0,00	0,00	0,00	479.979,66	4.372.257,83
COSTI GENERALI	65.947,47	31.100,47	7.596,10	0,00	0,00	0,00	479.979,66	584.623,70
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	86.999,99	86.999,99
- rappresentanza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	96.354,70	96.354,70
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	51.580,07	51.580,07
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.002,35	6.002,35
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	89.819,71	89.819,71
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze e prestazioni professionali	26.312,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.473,92	98.786,01
- diversi	39.635,38	31.100,47	7.596,10	0,00	0,00	0,00	76.748,92	155.080,87
COSTI GESTIONE STABILI	1.222.008,96	2.489.795,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.711.804,37
a) Costi di amministrazione stabili	889.691,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	889.691,75
- assicurazioni	212.085,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	212.085,15
- incarichi legali	181.324,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	181.324,85
- diversi	496.281,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	496.281,75

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2024

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
b) Costi di manutenzione stabili		0,00	2.489.795,41	0,00	0,00	0,00	0,00	2.489.795,41
- incarichi tecnici		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi di appalto		0,00	2.019.945,15	0,00	0,00	0,00	0,00	2.019.945,15
- diversi		0,00	469.850,26	0,00	0,00	0,00	0,00	469.850,26
c) Costi per servizi a rimborso		332.317,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	332.317,21
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA		0,00	48.764,26	27.065,50	0,00	0,00	0,00	75.829,76
- progettazione		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- direzione lavori		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- commissione e collaudi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze tecniche e prestazioni professionali		0,00	48.764,26	27.065,50	0,00	0,00	0,00	75.829,76
- procedimenti legali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- diversi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per servizi		1.287.956,43	2.569.660,14	34.661,60	0,00	0,00	479.979,66	4.372.257,83
8) costi per il godimento di beni di terzi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.326,98	52.326,98
9) costi per il personale		902.770,21	825.851,78	68.565,65	0,00	0,00	1.075.898,37	2.873.086,01
a) salari e stipendi		608.300,18	549.905,43	46.283,15	0,00	0,00	764.655,35	1.969.144,11
b) oneri sociali		207.043,96	192.490,13	15.988,94	0,00	0,00	221.126,78	636.649,81
c) trattamento di fine rapporto		43.267,70	39.403,45	3.174,08	0,00	0,00	47.368,97	133.214,20
d) trattamento di quiescenza e simili		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi		44.158,37	44.052,77	3.119,48	0,00	0,00	42.747,27	134.077,89
Totale costi per il personale		902.770,21	825.851,78	68.565,65	0,00	0,00	1.075.898,37	2.873.086,01
10) ammortamenti e svalutazioni		710.835,10	0,00	0,00	0,00	3.389.158,53	54.476,33	4.154.469,96
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.122,62	11.122,62

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2024

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- ammortamento software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11.122,62	11.122,62
- ammortamento migliorie su beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento costi pluriennali diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	280.630,77	0,00	0,00	0,00	3.389.158,53	43.353,71	3.713.143,01
- ammortamento stabili con contributo in locazione	149.122,82	0,00	0,00	0,00	3.255.221,43	0,00	3.404.344,25
- ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	131.507,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	131.507,95
- ammortamento stabili di propriet�� uso diretto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.792,80	14.792,80
- ammortamenti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	133.937,10	28.560,91	162.498,01
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	430.204,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	430.204,33
- accantonamento per rischi su crediti	430.204,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	430.204,33
Totale ammortamenti e svalutazioni	710.835,10	0,00	0,00	0,00	3.389.158,53	54.476,33	4.154.469,96
11) variazione rimanenze materie prime, ecc.	0,00	3.313,56	0,00	0,00	0,00	0,00	3.313,56
12) accantonamento per rischi	991.471,63	0,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	1.001.471,63
13) altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento finanziario stabili in dir. di superficie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	1.621.158,45	0,00	0,00	0,00	241.082,60	1.118.077,83	2.980.318,88
a) fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	530.300,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	530.300,73
b) fondo sociale/solidariet�� ex L.R. 39/2017	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.R.11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2024

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- alienazioni alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri oneri	1.015.857,72	0,00	0,00	0,00	241.082,60	1.118.077,83	2.375.018,15
- imposta di bollo e registro	393.298,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	393.298,85
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	993.164,91	993.164,91
- imposte locali sugli immobili	183.966,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	183.966,00
- altre imposte e tasse	43.946,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.946,68
- imposte relative ad esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- perdita su crediti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri costi correnti	394.646,19	0,00	0,00	0,00	241.082,60	124.912,92	760.641,71
Totale oneri diversi di gestione	1.621.158,45	0,00	0,00	0,00	241.082,60	1.118.077,83	2.980.318,88
VALORE DELLA PRODUZIONE - COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.192.570,83	-3.374.551,08	615.202,03	0,00	1.058.950,53	-2.773.561,12	718.611,19
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) in imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) in imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) in altre imprese	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari	2,41	31.608,27	0,00	0,00	16.893,91	385.546,37	434.050,96
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2024

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti	2,41	31.608,27	0,00	0,00	16.893,91	385.546,37	434.050,96
- interessi attivi su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	385.546,37	385.546,37
- interessi su crediti v/assegnatari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/cessionari	9,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,44
- interessi attivi diversi	-7,03	31.608,27	0,00	0,00	16.893,91	0,00	48.495,15
Totale altri proventi finanziari	2,41	31.608,27	0,00	0,00	16.893,91	385.546,37	434.050,96
17) Interessi e altri oneri finanziari	836,72	0,00	0,00	0,00	21.551,23	0,00	22.387,95
a) verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) verso imprese controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) su mutui	0,00	0,00	0,00	0,00	21.551,23	0,00	21.551,23
e) altri	836,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	836,72
- interessi bancari su prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- spese su depositi bancari e postali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su debiti v/fornitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su depositi cauzionali	836,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	836,72
- interessi ed oneri diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale oneri finanziari	836,72	0,00	0,00	0,00	21.551,23	0,00	22.387,95
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-834,31	31.608,27	0,00	0,00	-4.657,32	385.546,37	411.663,01
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2024

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
18) rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19) svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18+19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.191.736,52	-3.342.942,81	615.202,03	0,00	1.054.293,21	-2.388.014,75	1.130.274,20
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	571.910,67	571.910,67
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.191.736,52	-3.342.942,81	615.202,03	0,00	1.054.293,21	-2.959.925,42	558.363,53

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO
Allegato C

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	SALDO
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	902.770,21
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	825.851,78
C) Costo diretto personale interventi edilizi	68.565,65
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	1.797.187,64
E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	2.959.925,42
COSTI NETTI INDIRETTI	
1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	1.486.841,13
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	1.360.158,30
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	2.846.999,42
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	112.926,00
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	0,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	5.191.736,52
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-3.342.942,81
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	1.848.793,71
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	2.846.999,42
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	-998.205,71
d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	615.202,03
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	112.926,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	502.276,03
f)Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g)Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA	0,00
h)TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	1.054.293,21
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	558.363,53

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2024 (ALLEGATO D)
ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
E01 TRASFERIMENTI CORRENTI	
E010001 - Da Stato	0,00
E010002 - Dalla Regione	0,00
E010003 - Da altri	0,00
E010000 TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	0,00
E02 VENDITE DI BENI	
E020001 - Vendite edilizia agevolata	0,00
E020002 - Vendite edilizia calmierata	0,00
E020003 - Vendite diverse	0,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	0,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	438.681,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	240.515,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	236.881,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	0,00
E030005 - Corrispettivi diversi	5.855,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	921.932,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	6.355.901,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	2.149.294,00
E040003 - Altri canoni	1.010.733,00
E040004 - Interessi attivi	332.996,00
E040005 - Altri proventi	0,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	9.848.924,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	193.215,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	193.215,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060001 - Alienazione immobili ERP	1.752.420,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	321.204,00
E060005 - Estinzione altri diritti	0,00
E060006 - Alienazione immobilizzazioni strumentali	0,00
E060007 - Alienazioni diverse	0,00
E060000 TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	2.073.624,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	1.719,00
E070002 - Depositi cauzionali	100.339,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	2.315.278,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	2.417.336,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080001 - Dallo Stato	92.441,00
E080002 - Dalla Regione	1.851.554,00
E080003 - Da altri	0,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	1.943.995,00
E09 ASSUNZIONE DI MUTUI	
E090000 - Assunzione di mutui	0,00
E090000 TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	0,00
E10 ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	
E100000 - Assunzione di altri debiti finanziari	0,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2024 (ALLEGATO D)
ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	0,00
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Ritenute erariali	449.668,00
E110002 - Ritenute previdenziali	182.206,00
E110003 - Altre ritenute	179.292,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	4.000,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	0,00
E110006 - Altre partite di giro	770.841,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.586.007,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	18.985.033,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2024 (ALLEGATO D)
SPESE

Descrizione	Consuntivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	2.113.226,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	668.660,00
S010003 - Altri oneri	4.400,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	2.786.286,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	229.649,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	229.649,00
S03 ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	
S030001 - Acquisto aree	0,00
S030002 - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	0,00
S030000 TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	0,00
S04 SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	
S040001 - Spese amministrazione stabili	1.056.748,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	2.961.031,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	268.538,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	71.760,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	4.358.077,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	47.401,00
S050002 - Altre spese generali	695.556,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	742.957,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	0,00
S060002 - Imposte locali sugli immobili	183.966,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	391.150,00
S060004 - Altre	548.432,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	1.123.548,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	21.551,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	837,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	22.388,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	536.019,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	67.247,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	19.513,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	622.779,00
S09 INVESTIMENTI	
S090001 - Acquisto aree con fondi propri	0,00
S090002 - Acquisto aree con risorse trasferite	0,00
S090003 - Int. costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	7.334.189,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	0,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	0,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	32.410,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	3.418.191,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	10.784.790,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	165.197,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2024 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Consuntivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	747.267,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	49.396,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	270.529,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	1.232.389,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	449.608,00
S110002 - Ritenute previdenziali	182.206,00
S110003 - Altre ritenute	179.118,00
S110004 - Fondi cassiere	4.000,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	0,00
S110006 - Altre partite di giro	770.841,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.585.773,00
TOTALE GENERALE SPESE	23.488.636,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2024 (ALLEGATO D)

Descrizione	Consuntivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	12.068.210,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	10.964.071,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	9.885.684,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	1.078.387,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	6.434.955,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	12.017.179,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	-5.582.224,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	1.586.007,00
Spese partite di giro (S11) (6)	1.585.773,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	234,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	7.564.607,00

Rendiconto finanziario in forma diretta

	2024	2023
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	13.200.986,00	11.123.698,00
Altri incassi	193.215,00	446.488,00
(Pagamenti a fornitori per acquisti)		
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-5.101.034,00	-6.297.667,00
(Pagamenti al personale)	-3.015.875,00	-3.016.730,00
(Altri pagamenti)	-2.763.949,00	-2.763.758,00
(Imposte pagate sul reddito)	0,00	-191.888,00
Interessi incassati/(pagati)	310.608,00	275.509,00
Dividendi incassati		
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.823.951,00	-424.348,00
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-10.779.359,40	-8.460.916,00
Disinvestimenti	1.703.024,00	2.089.645,00
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-5.430,60	-3.855,00
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-9.081.766,00	-6.375.126,00
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	1.943.995,00	580.607,00
(Rimborso finanziamenti)	-165.197,00	-165.065,00
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.778.798,00	415.542,00
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-4.479.017,00	-6.383.932,00
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	12.275.524,00	18.659.456,00
Assegni		
Danaro e valori in cassa		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	12.275.524,00	18.659.456,00
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
1) depositi bancari e postali	7.796.507,00	12.275.524,00
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa		
Totale disponibilità liquide	7.796.507,00	12.275.524,00
Di cui non liberamente utilizzabili		

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA

BILANCIO D'ESERCIZIO 2024

La presente relazione tecnico amministrativa viene redatta secondo le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 riguardante le “Modalità di redazione del Bilancio di Previsione e del Bilancio d’ esercizio delle Aziende territoriali per l’edilizia residenziale (A.T.E.R.). Il Bilancio consuntivo 2024 che trova espressione nel prospetto dello Stato Patrimoniale e del Conto economico, rileva un maggiore dettaglio di costi e ricavi nel prospetto di Riclassificazione del conto economico distinto per aree di attività – allegato c – (non arrotondato all’unità di euro); ad ulteriore specificazione si illustrano di seguito i “Costi diversi” che ammontano complessivamente ad euro 155.080,87 e sono contenuti all’interno della voce “Costi generali” che riguardano rispettivamente: spese su depositi bancari e postali per euro 25.184,95; altre spese varie generali per euro 1.526,82; spese per formazione ed aggiornamento professionale dei dipendenti per euro 7.215,00; rimborsi a piè di lista dipendenti in trasferta, trasferte indeducibili e indennità chilometriche indeducibili per euro 4.292,35; spese per prestazioni di servizi ai dipendenti quali polizze assicurative RCT, tutela giudiziaria ecc., buoni pasto, spese per visite ed accertamenti medici per euro 108.457,41; spese per contribuzioni all’Autorità di vigilanza sui contratti pubblici per euro 1.140,00, spese indeducibili su automezzi per euro 4.396,61; spese per gestione macchine ufficio per euro 113,85; spese per servizio di somministrazione lavoro interinale pari ad euro 2.753,88.

Inoltre, compresi tra le spese del personale dipendente si dettagliano gli “Altri costi” che ammontano complessivamente ad euro 134.077,89 e riguardano: rimborsi per quota di iscrizione agli albi professionali, per rinnovo patente e contributo al Cral aziendale per euro 4.400,00, premio di risultato per euro 129.677,89.

Si passa ora all’illustrazione dei canoni.

Punto 7 a:

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

La morosità di competenza dei canoni per il 2024 si è attestata al 5,64% annuo.

Per le posizioni contrattuali con morosità, anche nel 2024 l’Azienda ha avviato i procedimenti amministrativi previsti dalla L.R. n. 39/2017 per il recupero del credito ed il rilascio degli alloggi (solleciti e diffide al pagamento, dichiarazioni di decadenza, dichiarazioni di occupazioni senza titolo) e, ove

necessario, ha agito dinanzi all'U.N.E.P. di Treviso oppure in sede giudiziale a mezzo dell'ufficio legale interno o degli avvocati esterni allo scopo incaricati, ai quali l'ufficio legale interno ha fornito il necessario supporto.

Nel 2024 sono state portate a termine n. 34 procedure di sfratto.

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

Anche nel 2024 è proseguita, con il costante coinvolgimento del Revisore dei Conti incaricato, la procedura di gestione dei crediti relativi a contratti conclusi (definiti "cessati").

Le fasi della procedura per il recupero relative all'anno 2024 sono evidenziate nel "Prospetto Consuntivo" di cui all'allegata tab. 1, alla pagina seguente:

Tabella 1: canoni di locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1)-(2)	(6)=(3)-(4)	(7)=(5)+(6)	(8)=(6):(3)	(9)=(7):(1+3)
2023	2.498.220	422.035	8.195.467	7.616.584	2.076.185	578.883	2.655.068	7,06	24,83
2024	2.655.068	570.566	8.458.253	7.981.140	2.084.502	477.113	2.561.615	5,64	23,05
2025	2.561.615	512.851	8.434.662	7.508.086	2.048.764	926.576	2.975.340	10,99	27,06

La somma delle riscossioni dell'anno 2024 (570.566+7.981.140) ammonta a € 8.551.706 mentre la somma dell'allegato D (E040001 + E040002) ammonta a € 8.505.195. La differenza è dovuta a € 165.944 incassati nel 2024 ma contabilizzati nel c.c.p. competenza 2023, € 185.174 che sono stati incassati nel c.c.p. a fine 2024 ma entrati in conto corrente bancario con emissione delle reversali nel 2025, l'importo iva sui canoni non compreso negli incassi della tab.1 pari ad € 44.822 e la cancellazione crediti delibera 8/2024 euro 72.103 (8.551.706+165.944-185.174+44.822-72.103).

PROSPETTO CONSUNTIVO				
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi		Importi
		morosità inizio esercizio		morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	427	215.643		208.131
Messa in mora	1287	1.334.369		1.287.887
Rateizzazione crediti	190	475.467		458.904
Recupero stragiudiziale in corso	31	85.031		81.144
Recupero giudiziale in corso	191	544.558		525.549
TOTALI	2126	2.655.068		2.561.615

Punto 7b:

Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria e l'indicazione per ciascuna di esse del numero di alloggi:

31.12.2024

DESCRIZIONE	N. ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N. ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	3.963	22.128,85	841
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	266	1.379,85	26
Alloggi di edilizia calmierata per la Locazione (T4+T5)	100	531,63	20
Alloggi di terzi in gestione	950	4.246,32	348

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto consuntivo 2024

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio	
Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	1	Dirigenti	2	0	1
Quadri	3	Quadri	2	Quadri	1	0	0
8°	3	8°	0	8°	3	0	0
7°	12	7°	11	7°	1	3	0
6°	18	6°	12	6°	6	3	4
5°	19	5°	15	5°	4	5	4
4°	10	4°	7	4°	3	4	5
3°	2	3°	1	3°	1	0	2
TOTALI	70		49		21	15	16

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

NOTE

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

Nessun contratto a tempo determinato attivo al 31.12.2024

Punto 7 e:

Legge 24 dicembre 1993 n. 560: fino ad ora sono stati ceduti complessivamente n. 2290 alloggi, nell'esercizio in esame sono stati incassati euro 23.981,52 per rate d'ammortamento pagate dagli assegnatari e sono stati incamerati euro 241.082,60 per l'estinzione del diritto di prelazione esistente sugli immobili ceduti ai sensi delle precedenti normative Legge 8 agosto 1977 n. 513 art. 27 e 29, e Legge 24 dicembre 1993 n. 560.

Il totale degli incassi ammonta a euro 262.188,83 (comprensivo di interessi maturati sui conti correnti per euro 2.012,20 e detratte le competenze dell'1,50% e Iva a favore Ater per euro 4.887,49).

Legge Regionale n. 7/2011: la vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater, inseriti nel Piano Straordinario di Vendita, approvato dalla Regione Veneto ai sensi della Legge Regionale n. 7/2011 articolo 6, si è chiusa ad ottobre 2018 (quinquennio di validità). Nel corso dell'anno 2024 sono introitati gli importi rateali sulle vendite pari ad € 447.601,21 corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 1.883.948,03, relativo agli anni 2018-2020-2021-2022-2023-2024.

Legge Regionale n. 39/2017: il piano di vendita è stato approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 1347 del 07/11/2023 e prevede 384 alloggi da cedere;++ nel corso dell'anno 2024 sono stati alienati 19 immobili, l'importo complessivamente introitato nell'esercizio ammonta ad euro 1.415.708,16 ed è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 3.298.808,89 relativo agli anni 2019-2020-2021-2022-2023-2024.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2024

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	0	267.076,32
108/1998			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. Anno 1995/1997 (del C.d.A. n. 307 del 5/7/1998) e note successive	11.745.590,22
Piano di reinvest. Anno 1998 (del C.d.A. n. 208 del 7/7/1999)	5.047.650,01
Piano di reinvest. Anno 1999 (del C.d.A. n. 241 del 19/7/2000)	7.085.748,20
Piano di reinvest. Anno 2000 (del C.d.A. n. 628 del 26/7/2001)	6.310.760,64
Piano di reinvest. Anno 2001 (del C.d.A. n. 137 del 5/6/2002)	9.763.784,02
Piano di reinvest. Anno 2002 (del C.d.A. n. 222 del 10/9/2003)	5.582.833,87
Piano di reinvest. Anno 2003 (del C.d.A. n. 149 del 10/9/2004)	9.838.155,30
Piano di reinvest. Anno 2004 (del C.d.A. n. 146 del 20/7/2005)	3.332.776,75
Piano di reinvest. Anno 2005 (del C.d.A. n. 92 del 29/8/2006)	4.476.239,97
Piano di reinvest. Anno 2006 (del C.d.A. n. 178 del 16/10/2007)	4.896.255,23
Piano di reinvest. Anno 2007 (del C.d.A. n. 130 del 29/7/2008)	3.493.405,67
Piano di reinvest. Anno 2008 (del C.d.A. n. 123 del 25/8/2009)	4.575.543,07
Piano di reinvest. Anno 2009 (del C.d.A. n. 169 del 3/8/2010)	2.761.844,38
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 115 del 28/07/2011)	2.403.849,62
Piano di reinvest. Anno 2011 (del C.d.A. n. 97 del 10/09/2012)	2.407.220,46
Piano di reinvest. Anno 2012 (del C.d.A. n. 81 del 30/07/2013 e n. 87 del 30/08/2013)	1.166.347,36
Piano di reinvest. Anno 2013 (del C.d.A. n. 60 del 29/08/2014, n. 78 del 29/08/2014, n. 17 del 27/03/2015)	2.765.636,87
Piano di reinvest. Anno 2014 (del C.d.A. n. 86 del 26/10/2015)	881.916,46

Piano di reinvest. Anno 2015-2016 (Determina Commissario Straordinario n. 58 del 27/06/2017)	1.494.941,80
Piano di reinvest. Anno 2017 (Determina Commissario Straordinario n. 55 del 21/06/2018, Delibera Presidente n. 19 del 23/10/2018)	597.913,90
Piano di reinvest. anno 2018 (del C.d.A. n. 86 del 25/06/2019)	415.868,68
Piano di reinvest. Anno 2019 (del C.d.A. n. 98 del 20/08/2020)	457.628,92
Totale	91.501.911,40

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	2.290
Totale importi introitati	2	93.197.456,21
Totale importi reinvestiti	3	91.501.911,40
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	1.695.544,81 **

** Importo comprensivo dei rientri 2020+2021+2022 +2023+2024.

Come da disposizione regionale si provvede ad accantonare € 53.083,76, necessario per raggiungere il 30% dell'importo dei progetti finanziati con il Fondo Complementare PNRR; restano disponibili al reinvestimento € 1.642.461,05.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2024

Piani di vendita (deliberazioni l.r.7/2011)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ce duti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del.CdiA 124 28/07/2012 Del.CdiA 77 28/09/2015; Det. Comm.Str. 24 19/05/2016; Det. Comm.Str. 9 19/01/2017 Det. Comm.Str. 21 7/03/2018	40	0	447.601,21
GR.62/CR/2012 - GR 2752 24/12/12 – GR.1974 28/10/13- DGR 1649 19/11/2015-DGR 1042 29/06/2016-DGR 955 23/06/2017 DGR 867 15/06/2018 Il Piano Straordinario di Vendita (PSV) si è chiuso ad ottobre 2018 (quinquennio di validità)			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. Anno 2013/2014 (del. C.d.A. n.50 del 29/06/2015)	27.146,02
Piano di reinvest. Anno 2015 (determina comm.straord.n.35 del 27/06/2016)	501.259,71
Piano di reinvest. Anno 2016 (determina Comm.straord.n.59 del 27/06/2017)	715.387,28
Piano di reinvest. Anno 2017 (determina Comm.straord.n.58 Del 26/06/2018)	576.633,09
Piano di reinvest. Anno 2018 (del. C.d.A. n. 87 del 25/06/2019)	414.000,00
Piano di reinvest. Anno 2019 (del C.d.A. n. 38 del 4/03/2021 e n. 96 del 16/07/2021)	733.608,03
Piano di reinvest. Anno 2020-2021 (del C.d.A. n. 187 del 5/12/2022)	850.779,30
Piano di reinvest. Anno 2022-2023 (del C.d.A. n. 102 del 4/07/2024)	585.567,52
Totale	4.404.380,95

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	183
Totale importi introitati	2	6.288.328,98
Totale importi reinvestiti	3	4.404.380,95
Risorse disponibili al reinvestimento.	4=(2-3)	1.883.948,03*

*Le risorse disponibili al reinvestimento sono relative all'anno 2018+2020+2021+2022+2023+2024.

Come da disposizione regionale si è provveduto all'accantonamento di € 1.436.346,82, il 50% dei proventi degli alloggi venduti, fino alla concorrenza del 30% dell'importo dei progetti finanziati con il Fondo Complementare al PNRR; restano disponibili al reinvestimento € 447.601,21.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2024

Piani di vendita (deliberazioni l.r..39/2017)	Alloggi i previst i nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del. CdA 55 28/12/2018	384	19	1.415.708,16
DGR 428 9/04/2019			
DGR 1347 7/11/2023			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento anno 2019 (del C.d.A. n. 38 del 4/03/2021 e n. 96 del 16/07/2021)	34.855,97
Piano di reinvestimento anno 2020-2021 (del C.d.A. n. 187 del 5/12/2022)	812.915,69
Piano di reinvestimento anno 2022-2023 (del C.d.A. n. 102 del 4/07/2024)	1.259.091,15
Totale	2.106.862,81

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti *	1	125
Totale importi introitati*	2	5.405.671,70
Totale importi reinvestiti*	3	2.106.862,81
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4=(2-3)	3.298.808,89**

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

Come da disposizione regionale si è provveduto all'accantonamento di € 2.072.006,83, il 50% dei proventi degli alloggi venduti, fino alla concorrenza del 30% dell'importo dei progetti finanziati con il Fondo Complementare al PNRR; restano disponibili al reinvestimento € 1.226.802,06.

tabella 5

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo inter.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L.513/1 977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/2017	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2023	importo liquidato nel 2024	inizio lavori	fine lavori
NUOVE COSTRUZIONI (LOCAZIONE)																			
DGR 2385/13-2566/13-2282/16-181/2023 DELIB 207/05 - 72/09 E 116/11- 130/11-53/14 126/22 DETERMINA CS 35/16-53/16	103a	TV 7.2 Monigo	24		S	3.200.000,00			1.026.966,10	937.229,42					5.164.195,52	1.637.632,61	995.811,35	11/06/2018	04/11/2023
DGR 2226/13- DGR 181/2023 Determina CS 53/16 DGR 339/17- 1289/220 Delibera 38- 96/2021 -102/2023- Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027 Delibera Cipes 79/2021	103b1	TV 7.2 Monigo	12		S	2.390.000,00				216.082,75	330.069,63	417.761,91			3.353.914,29	361.815,61	463.187,56	16/02/2024	31/08/2025
D.M. Infr. e Trasp. n. 395/2020 Pirqua - DGR 181/2023 Del. 38-96/21- 103/2023	103b2	TV 7.2 Monigo	12		S	2.142.822,00					482.846,06	432.911,81			3.058.579,87	390.076,47	742.381,80	16/02/2024	31/08/2025
DELIB 112/2003- 12/13- 60/14-78/14-17/15 - 86/15 Determina CS 25/17 dgr 794/15- 226/16-953/17 L. 560 DGR 2874/08	13	Motta CASA RIP.	18		C							15.806,36			15.806,36	15.806,36	-	intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale	
	95	Oderzo s Vincenzo	8		AG							1.708.290,00			1.708.290,00	411.227,80	-	intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale e l'acquisizione area	
	117	Roncade Vallio	9		S			100.000,00							100.000,00	77.655,48	-	intervento sospeso, tempo di realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq. Area	
Fondi Ater: Delib. 58/99 E 2/2003	27	VEDELAGO 2 str			C							63.214,32			63.214,32	63.214,32	-	intervento sospeso le spese sostenute riguardano l'acq. Area relativa al 2° stralcio	
																	2.201.380,71		

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

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

Estremi finanz. (legge-prov.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo Interv.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513/19 77 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/2017	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	Importo liquidato a tutto 31/12/2023	importo liquidato nel 2024	inizio lavori	fine lavori
RECUPERO																			
DELIB 74/13 -DELIB 11/14 D.D. 273/14 - DCR AVEPA 539-13 -Determina n.20706K	161	PORTOBUFFOLE'		ALLOGGIO X CASABILI	C							995.000,00			995.000,00	146.932,96	-		
1839/19-519/20-268/2023 - Del. 38-96/21 - 133/24 - Del. C.I.P.E. 127/2017 - 55/2019 Decreto Interministeriale 193/2021	136A	Riquilificazione Via Feltrina Via Castagnole TV	32		S	5.000.000,00		1.000.000,00		275.070,00		215.038,88		883.300,00	7.373.408,88	316.468,61	289.973,04	05/05/2025	28/06/2026
Delibera 38-96/21-124/2023 dgr 1290/2021 -Decreto Interministeriale 395/2020 Piquia Fondi UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU” - Fondo opere indiff. FOI 2022	216	Via Feltrina Via Castagnole TV	16		S	3.135.663,60				400.000,00		1.766.436,40			5.302.100,00	175.347,82	1.751.754,68	05/02/2024	27/09/2025
Delibera 38-96/21-125/2023 dgr 1290/2021 Decreto Interministeriale 395/2020 Piquia Fondi UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU” - Fondo opere indiff. FOI 2022	217	Via Feltrina Via Castagnole TV	16		S	3.566.550,00				58.538,03	34.855,97	1.639.056,00			5.299.000,00	113.320,34	1.608.774,00	05/02/2024	27/09/2025
			-	1 CASA ALLOGGIO X CASABILI													3.650.501,72		

RUBRICA TIPO INTERVENTO:	
EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

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

Estremi finanz.(legge- prov.)	N.INT ERVE NTI	COMUNE (località)	allog gi	altro	Tipo Int.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513 /19 77 art. 25	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/17	Fondi propri Ater	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2023	importo liquidato nel 2024	inizio lavori	fine lavori
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																		
Delibera 87/19 - 101/20 DGR 47/19 - 2013/19 - 78/20	188	Manutenzione al.siti Via Capodistria 15- 16 Conegliano	10		S	350.000,00		296.000,00	204.000,00					850.000,00	498.628,17	396,50	05/03/2021	06/04/2023
Delibera 86/19 DGR 1415/19	203	Sostituzione caldaie prov. TV	70		S		190.000,00						-	190.000,00	132.028,96	508,24	08/04/2021	14/09/2021
Decreto 40/22 PNRR Delibera 116/2022		Riquai energetica 1 torre Vie Francia 7 214 TV	18		S	2.016.140,27								2.016.140,27	81.210,76	205.511,13	01/04/2023	28/10/2023
Delibera 38-36/21- 126/2023 - Decreto Interministeriale 395/2020 PINQUA - Fondo opere Indiff. FOI 2022	218	Manut straordinaria all. TV	8		S	626.400,00				174.500,00				800.900,00	22.049,02	15.659,29	03/04/2023	20/03/2025
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 157/2022	220	Riquai energetica Via Tonio 34 Oderzo	6		S	661.685,13		200.625,04						862.310,17	253.787,18	18.701,17	24/04/2023	20/11/2023
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 159/2022	221	Riquai Energetica e miglioramento antisismico Via Ifranda 12/14 TV	12		S	4.157.085,57		134.776,96						4.291.862,53	592.970,04	92.701,07	29/05/2023	20/09/2024
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 160/2022	222	Riquai energetica Via De Nicola 2/4 Conegliano	14		S	832.055,81		86.620,29						918.676,10	134.123,54	530.000,23	22/05/2023	04/07/2024
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 161/2022	223	Riquaif energetica Via Del Dominicale 45/47 Villorba	18		S	1.175.604,97		98.304,16						1.273.909,13	112.125,13	39.986,97	26/04/2023	19/01/2024
Decreto 40/22 PNRR	224	Riquai energetica Via Buozzi 21/23/25/27 Vittorio Veneto	33		S	2.322.586,10								2.322.586,10	301.840,65	42.103,84	24/04/2023	14/03/2024
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 162/2022	225	Riquai energetica Via Pieralunga 3 e 5 Galarine	12		S	706.300,19		261.926,04						968.226,23	201.089,58	116.876,09	02/05/2023	22/12/2023
DGR 1176/2024 - Delibera 107/2024	233A	Lavori di riqualificazione e riatto PR FESR 2021- 2027 - SISUS - Area Urbana Asolano- Castellana- Montebellunese	8		S			173.422,62	430.422,94					603.845,56	0,00	419.861,79	22/08/2024	03/12/2024
																1.482.306,32		

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CONVENZIONATA	C

Quadratura tra tabella 5 e conti di cassa	
Tabella 5	
Nuove Costruzioni	€ 2.201.380,71
Recupero Edilizio	€ 3.650.501,72
Manutenzione	€ 1.482.306,32
Totale	€ 7.334.188,75
Conti di cassa	
S090003	€ 7.334.188,75
S090004	€ -
S090005	
Totale	€ 7.334.188,75

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

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