

Allegato alla delibera del C.d.A. n. 70 del 31 ottobre 2022
Composto di n. 49 pagine



ATER

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

BILANCIO DI PREVISIONE

Anno 2023

LA PRESIDENTE
dott. ing. Ilenia Rento

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

SOMMARIO



-	PREMESSA	pag. 2
-	BUDGET ECONOMICO	pag. 3
-	BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'	pag. 6
-	BUDGET DI CASSA	pag. 12
-	PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE	pag. 18
-	BUDGET DEGLI INVESTIMENTI	pag. 30
-	RELAZIONE DELLA PRESIDENTE	pag. 32
-	RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA	pag. 35
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 36
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 39
	c) <i>Prospetto redatto ex art. 16 comma 1, lett. c) L.R. 10/95 – Confronto fra canoni L.R. 10/96 e canoni di mercato – Prospetto omesso a seguito L.R. 39/2017.</i>	pag. 40
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 40
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi</i>	pag. 41
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi L. 560/93</i>	pag. 41
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 42
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvest. dei proventi relativi agli alloggi L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 43
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 43
	<i>Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 7 del 18/03/2011</i>	pag. 44
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.R. 7/2011</i>	pag. 45
	f) <i>Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i>	pag. 46
	g) <i>Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita</i>	pag. 49

PREMESSA



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

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

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

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

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

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

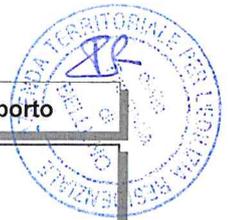


ATER **BL**

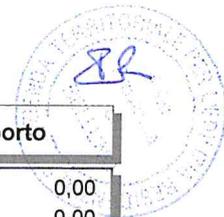
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2023

BUDGET ECONOMICO



Descrizione	Importo
CONTO ECONOMICO	
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	
A.1.a Da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
A.1.b Da canoni di locazione alloggi ERP	2.493.500,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	260.000,00
A.1.d Altri ricavi	493.240,00
TOTALE A.1	3.246.740,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	108.500,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a Contributi in c/ esercizio	3.000,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.818.000,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	620.000,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	26.050,00
TOTALE A.5	2.467.050,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.822.290,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	10.600,00
B.07 Per servizi	
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.07.b Altri costi per servizi	1.242.127,00
TOTALE B.07	1.245.127,00
B.08 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.09 Per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	942.300,00
B.09.b Oneri sociali	285.500,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	88.500,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	72.850,00
TOTALE B.09	1.389.150,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.500,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.905.050,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	0,00
TOTALE B.10	1.912.550,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	12.929,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	250.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	26.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d Altri oneri	139.150,00
TOTALE B.14	415.150,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	4.985.506,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	836.784,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
C.15 Proventi da partecipazioni:	
C.15.a In imprese controllate	0,00
C.15.b In imprese collegate	0,00
C.15.c In imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	0,00
C.15.d In altre imprese	0,00
TOTALE C.15	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	
C.16.a Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3.088,00



Descrizione	Importo
C.16.b Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d Da proventi diversi dai precedenti	650,00
TOTALE C.16	3.738,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	
C.17.a Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllate	0,00
C.17.b Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese collegate	0,00
C.17.c Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllanti	0,00
C.17.d Interessi ed altri oneri finanziari su mutui	0,00
C.17.e Interessi su altri debiti	1.200,00
TOTALE C.17	1.200,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	2.538,00
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	
D.18 Rivalutazioni:	
D.18.a di partecipazioni	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.18.d di strumenti finanziari derivati	0,00
TOTALE D.18	0,00
D.19 Svalutazioni	
D.19.a di partecipazioni	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
D.19.d di strumenti finanziari derivati	0,00
TOTALE D.19	0,00
TOTALE (D 18 - D 19)	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	839.322,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
20 Imposte sul reddito di esercizio	200.000,00
F.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
21 Utile (perdita) dell'esercizio	639.322,00



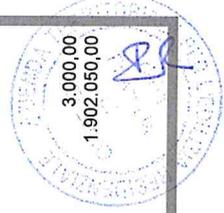
ATER BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2023**

BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

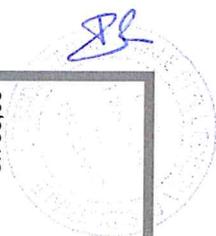
PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2023 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.							69.750,00
- rappresentanza							277,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici							50.000,00
- posta e telefoni							20.000,00
- cancelleria e stampati							10.000,00
- gestione automezzi							20.000,00
- gestione sistema informativo							40.000,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni							75.600,00
- consulenze e prestazioni professionali							
- diversi							
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	46.000,00						46.000,00
- incarichi legali	40.000,00						40.000,00
- diversi	108.500,00						108.500,00
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici							
- corrispettivi di appalto		610.000,00					610.000,00
- diversi		29.000,00					29.000,00
Costi per servizi a rimborso	100.000,00						100.000,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione							
- direzione lavori			2.000,00				2.000,00
- commisione e collaudi			9.000,00				9.000,00
- consulenze tecniche			12.000,00				12.000,00
- procedimenti legali							
- diversi							
Totale costi per servizi	294.500,00	639.000,00	23.000,00		3.000,00	285.627,00	1.245.127,00
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	140.400,00	146.450,00	289.950,00				942.300,00
b) oneri sociali	40.500,00	42.300,00	84.000,00				285.500,00
c) trattamento di fine rapporto	13.500,00	13.500,00	29.500,00				88.500,00
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi	10.200,00	10.600,00	24.900,00				72.850,00
Totale costi per il personale	204.600,00	212.850,00	428.350,00			543.350,00	1.389.150,00
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software							
- ammortamento migliore su beni di terzi							
- ammortamento costi pluriennali diversi							
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione							
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto							
- ammortamenti diversi							
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante				1.818.000,00		3.000,00	3.000,00
						84.050,00	1.902.050,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2023 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- accantonamento per rischi su crediti Totale ammortamenti e svalutazioni				1.818.000,00		94.550,00	1.912.550,00
11) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie							12.929,00
12) Accantonamento per rischi	12.929,00						
13) Altri accantonamenti							
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie Totale altri accantonamenti							
14) Oneri diversi di gestione							
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	250.000,00						250.000,00
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96	26.000,00						26.000,00
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
d) altri oneri							
- imposta di bollo e di registro	23.000,00						23.000,00
- I.v.a.	5.000,00						5.000,00
- Imposte locali sugli immobili	65.000,00						65.000,00
- altre imposte e tasse						5.700,00	5.700,00
- imposte relative ad esercizi precedenti							
- perdita su crediti	10.000,00						10.000,00
- altri costi correnti	6.500,00						30.450,00
Totale oneri diversi di gestione	385.500,00						415.150,00
TOTALE B) COSTI DELLA PRODUZIONE	897.529,00	851.850,00	451.350,00	1.818.000,00	3.000,00	963.777,00	4.985.506,00
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	2.353.511,00	-816.350,00	-359.350,00	625.750,00	-3.000,00	-963.777,00	836.784,00
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) proventi da partecipazioni							
- in imprese controllate							
- in imprese collegate							
- in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime							
- in altre imprese							
Totale proventi da partecipazioni							
16) altri proventi finanziari							
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni							
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) proventi diversi dai precedenti							
- interessi attivi su mutui da erogare							
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale							
- interessi attivi su Tesorerie Provinciale							
- interessi su crediti Vassegnatari per dilazione							
- interessi su crediti Vassegnatari per dilazione							
- interessi attivi diversi							
Totale altri proventi finanziari	3.088,00						3.088,00
17) Interessi e altri oneri finanziari	650,00						650,00
a) verso imprese controllate							
b) verso imprese collegate							
c) verso imprese controllanti							
d) su mutui	3.738,00						3.738,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'



BILANCIO PREVENTIVO 2023 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
e) su altri debiti							
- interessi bancari su prestiti							700,00
- spese su depositi bancari e postali							500,00
- interessi su debiti v/fornitori	700,00					500,00	1.200,00
- interessi su depositi cauzionali							
- interessi ed oneri diversi	3.038,00					-500,00	2.538,00
Totale interessi e altri oneri finanziari							
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)							
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							
18) rivalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale rivalutazioni							
19) svalutazioni							
a) di partecipazioni							
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
d) di strumenti finanziari derivati							
Totale svalutazioni							
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE (18-19)							
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	2.356.549,00	-816.350,00	-359.350,00	625.750,00	-3.000,00	-964.277,00	839.322,00
E) IMPOSTE SUL REDDITO							
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						200.000,00	200.000,00
F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO							
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.356.549,00	-816.350,00	-359.350,00	625.750,00	-3.000,00	-1.164.277,00	639.322,00



	SALDO
BILANCIO DI PREVISIONE 2022 ATER BELLUNO	
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	204.600,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	212.850,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	428.350,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	845.800,00
COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-1.164.277,00
COSTI NETTI INDIRETTI	
1.a) Salari amministrazione stabili	150.600,00
2.a) Salari manutenzione stabili	157.050,00
3.a) Salari interventi edilizi	311.350,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	619.000,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.356.549,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-816.350,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	1.540.199,00
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-578.658,84
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	961.540,16
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-359.350,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-585.618,16
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-944.968,16
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	-3.000,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA (f-g)	-3.000,00
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	625.750,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	639.322,00



ATER

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

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2023**

BUDGET DI CASSA



ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI	E01	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	3.000,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	3.000,00
VENDITE DI BENI	E02	0,00
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	66.232,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	1.100,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	97.600,00
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	206.440,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	371.372,00
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.466.472,00
- Canoni locazione NON ERP	E040002	257.182,00
- Altri canoni	E040003	323.300,00
- Interessi attivi	E040004	3.738,00
- Altri proventi	E040005	299.945,00
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.350.637,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	E05	0,00
Totale poste correttive e compensative di spese correnti	E050000	0,00
- Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	E050000	0,00
CORRENTI		
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E06	0,00
- Totale alienazioni di beni patrimoniali e diritti	E060000	0,00
- Alienazione immobili ERP	E060001	827.938,00
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	42.700,00
- Estinzione altri diritti	E060005	0,00
- Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00
- Alienazioni diverse	E060007	0,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	870.638,00
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00

ENTRATE



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	24.000,00
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	24.000,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	100.000,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	100.000,00
ASSUNZIONE DI MUTUI	E09	0,00
Totale assunzioni di mutui	E090000	0,00
- Assunzione di mutui	E090001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	0,00
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E10	0,00
Totale assunzione di altri debiti finanziari	E100000	0,00
- Assunzione di altri debiti finanziari	E100001	0,00
TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	0,00
PARTITE DI GIRO	E11	0,00
Totale partite di giro	E110000	0,00
- Ritenute previdenziali	E110001	110.360,00
- Ritenute erariali	E110002	350.000,00
- Altre ritenute	E110003	3.000,00
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	10.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	55.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	528.360,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	5.248.007,00



SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
<hr/>		
SPESE PER IL PERSONALE	S01	0,00
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	1.011.650,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	285.500,00
- Altri oneri	S010003	62.854,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.360.004,00
<hr/>		
PERSONALE IN QUIESCENZA	S02	0,00
Totale spese per il personale in quiescenza	S020000	0,00
- Spese per il personale in quiescenza	S020001	0,00
TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	S020000	0,00
<hr/>		
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S03	0,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	0,00
- Acquisto aree	S030001	0,00
- Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	3.300,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	3.300,00
<hr/>		
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S04	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	212.210,00
- Spese manutenzione stabili	S040002	540.100,00
- Spese per servizi a rimborso	S040003	122.000,00
- Spese per interventi edilizi	S040004	26.960,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	901.270,00
<hr/>		
SPESE GENERALI	S05	0,00
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	69.750,00
- Altre spese generali	S050002	275.444,00
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	345.194,00
<hr/>		
IMPOSTE E TASSE	S06	0,00
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	190.000,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	65.000,00
- Imposte di bollo e registro	S060003	25.000,00
- Altre	S060004	215.700,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	495.700,00
<hr/>		
ONERI FINANZIARI	S07	0,00
Totale oneri finanziari	S070000	0,00
- Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00
- Interessi su mutui	S070002	0,00
- Interessi ed oneri diversi	S070003	1.200,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	1.200,00
<hr/>		
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S08	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	0,00
- Fondo Regionale ERP art. 37 L.R. 39/2017 (ex art. 19 L.R. 10/1996)	S080001	250.000,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	26.000,00

SPESE



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	276.000,00
INVESTIMENTI	S09	0,00
Totale investimenti	S090000	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	S090001	0,00
- Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	S090003	1.351.500,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	S090004	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	S090005	0,00
- Acquisto beni strumentali	S090006	78.690,00
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	1.313.109,00
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	2.743.299,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	1.010.207,00
- Debiti diversi	S100003	101.930,00
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	60.000,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	1.172.137,00
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	350.000,00
- Ritenute previdenziali	S110002	110.360,00
- Altre ritenute	S110003	3.000,00
- Fondi cassiere	S110004	10.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	55.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	528.360,00
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	7.826.464,00



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	8.700.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	3.725.009,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.382.668,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	342.341,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	994.638,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	T060000	3.915.436,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-2.920.798,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	528.360,00
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	528.360,00
TOTALE PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	T100000	0,00
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALLA FINE DELL'ANNO (A+B+C+D)	T110000	6.121.543,00

NOTA 1: anche nel corso del 2023 si prevede la movimentazione della CASSA S100002 “Rimborsi anticipazioni passive” per far fronte ad impegni finanziari per la costruzione/riqualificazione di alloggi di ERP, di cui al prospetto attività costruttiva allegato (allegato 7). Si prevede di dover anticipare nel 2023 con fondi di bilancio l’importo di euro 1.010.207,00 relativamente all’Int. 116 Belluno Palazzo Olivotto – MS (Vari - Riqualificazione complessi edilizi ERP DGR 2101/2013) – MS INT. 60 Fondi FSC Belluno – MS INT. 25 Fondi FSC Feltre.

NOTA 2: La colonna relativa alle liquidazioni previste per l’anno 2023 della tabella “prospetto attività costruttiva – allegato 7”, come previsto al punto f) della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 05/08/2004, trova corrispondenza negli importi previsti nelle CASSE S090003 “Spese per interventi costruttivi, manutenzione di edilizia sovvenzionata”, S090009 “Investimenti diversi” e S100002 “Rimborsi anticipazioni passive” la cui somma è pari ad euro 3.674.816.



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



BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023

PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE

L'adozione e l'approvazione del programma delle opere pubbliche e del programma biennale degli acquisti di servizi e forniture avviene nel rispetto della normativa statale (Art. 21 del D. Lgs. 50 del 18/04/2016 "Nuovo Codice dei Contratti Pubblici" aggiornato con D. Lgs. 56 del 18/04/2017 e del relativo regolamento di cui al D.M.I.T. 16/01/2018 n. 14). Il programma triennale e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato adottato dal C.d.A. con deliberazione n. 54 del 22/09/2022 e pubblicato sul sito web aziendale (www.aterbl.it) in data 27/09/2022, unitamente alla delibera di adozione.

Il programma triennale e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato inserito nell'apposito portale del servizio Contratti Pubblici del M.I.T. con ID LP000920502512023001.

Il programma biennale degli acquisti di servizi e forniture, di cui al medesimo art. 21 D.Lgs. 50/2016, prevede nel biennio 2023 – 2024 un solo appalto di servizi e forniture di importo unitario stimato superiore a 40.000 euro come si evince dall'allegata tabella previsionale. Il programma biennale degli acquisti di servizi e forniture è stato inserito nell'apposito portale del servizio Contratti Pubblici del M.I.T. con ID FS000920502512023001. A seguito dell'approvazione, avvenuta con delibere del C.d.A. ATER nn. 60, 61, 62, 63, 64 e 65 del 28.09.2022, dei progetti di fattibilità t.e. / definitivi ed esecutivi dei 6 interventi dell'ATER Belluno ammessi al finanziamento di cui al Fondo complementare al PNNR "*Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica*", il suddetto Programma delle opere pubbliche, adottato precedentemente sulla base dei relativi documenti di fattibilità, è stato aggiornato imputando le maggiori spese emerse in esito alle suddette progettazioni, pari complessivamente ad 1 milione di Euro, su fondi di bilancio ATER, da impegnarsi negli anni 2025 (€ 165.000,00) e 2026 (€ 835.000,00). Per far fronte ai suddetti maggiori costi, conseguenza della nota congiuntura economica e dell'eccezionale incremento dei prezzi manifestatosi nell'ambito del mercato delle costruzioni - fatti recepiti mediante Decreto Legge 17.05.2022, n. 50 cd. *Decreto Aiuti* e successivo prezzario della Regione del Veneto 2022), risulta ora in fase di istruttoria da parte della Regione del Veneto l'eventuale rilocalizzazione a favore dell'ATER Belluno del contributo di € 1.000.000,00=, originariamente assegnato con D.G.R. n. 2385/2013 e poi revocato per il riferito (in altra sede) mancato rispetto dei termini del relativo cronoprogramma procedurale.

Il Dirigente Tecnico
dott. ing. Rizzardi Giovanni Soravia

**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER
BELLUNO - Area Tecnica**

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	127,000.00	130,000.00	0.00	257,000.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	1,063,109.33	2,017,562.17	1,670,000.00	4,750,671.50
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	2,061,598.74	3,107,500.00	2,209,000.00	7,378,098.74
totale	3,251,708.07	5,255,062.17	3,879,000.00	12,385,770.24

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni



Note:

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

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



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

SCHEDA B: ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Ammontare economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo necessari per l'ultimazione dei lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Cause per la cui incompiutezza (Tabella B.3)	L'opera è attualmente parzialmente completata?	Stato di realizzazione in base all'art. 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo rimpiazzato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 131 del Codice (4)	Vendita del sito in caso di demolizione (4)	Oneri per la riqualificazione ed eventuale demolizione	Parte di infrastruttura di rete
					0,00	0,00	0,00	0,00										

Il referente del programma
Raffaello Soriano (Evanni)

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

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

Tabella B.2
 a) nazionale
 b) regionale

Tabella B.3
 b1) cause tecniche: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori o la sospensione di una variante inattuale
 b2) cause tecniche: presenza di contenzioso
 c) mancanza di risorse finanziarie o disposizioni di legge
 d) fallimento, liquidazione o amministrazione straordinaria dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o ricorso del contratto, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di animafita
 e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltatrice, dell'ente aggiudicatario o di altro soggetto aggiudicatario

Tabella B.4
 a) lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
 b) lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di riavvio degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
 c) lavori di realizzazione, avviati, non sono stati conclusi nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come accettato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 42/2013)

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



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

SCHEDA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice titoli			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobiliare a titolo corrispettivo e art.21 comma 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessa in diritto di godimento, a titolo di contributo ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 201/2011, convertite dalla L. 30/9/2011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera Incompiuta di cui si è data la consistenza dall'Inferenza (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Note:
 (1) Codice obbligatorio: "T" - numero immobile - cf. amministrazione - prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito - progressivo di 5 cifre
 (2) Riferire il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata, non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non commessa alla realizzazione di un intervento
 (3) Riferire il codice CUP dell'opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
 (4) Ripetere il numero di cui il titolo immobiliare beneficiario di fruizione l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di

Tabella C.1

1. no
2. parziale
3. totale

Tabella C.2

1. no
2. sì, cessione
3. sì, godimento a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale o esclusivamente a ripara di uffici e in concessione

Tabella C.3

1. no
2. sì, come valorizzazione
3. sì, come alienazione

Tabella C.4

1. derivante da opera incompiuta dell'opera ad atto ente pubblico
2. cessione della licenza dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
3. vendita al mercato privato
4. disponibilità come bene di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del

Il referente del programma

Bianca Soravia Cipolini




PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica



SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Interventi - CU (1)	Cod. Int. Amm. (2)	Codice CUP (3)	Anno di inizio lavori (4)	Responsabile del procedimento (5)	Lotto (6)	Lavoro completo (7)	Cassa Int.			Localizzazione - Comune (8)	Tipologia (9)	Setore di intervento (10)	Descrizione dell'intervento (11)	Unità di misura (12)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (€)						Intervento a regime di spesa pubblica (13)						
							Rag.	Pro.	Com.						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità (14)	Importo complessivo (15)	Valore degli interventi schedati C-Compiti (16)		Stadex temporale (17)	Importo	Intervento a regime di spesa privata (18)			
																									Importo		
U0905052310210003	MS_D_L55_102014		2023	Rizzato Sorina - Comune	No	No	05	025	006	09 - Manutenzione straordinaria con interventi di efficienza energetica	05.09 - Altre ristrutturazioni edilizie	Ristrutturazione di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	2	40.000,00	40.721,06	0,00	900.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
U0905052310210004	ME_GCR_21012013		2023	Rizzato Sorina - Comune	No	No	05	025	001	09 - Manutenzione straordinaria con interventi di efficienza energetica	05.10 - Abitanti	Ristrutturazione di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	2	327.000,00	330.341,11	0,00	1.770.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
U0905052310210001	FC_D1_INT_24	03E2100010001	2023	Rizzato Sorina - Comune	Si	No	05	025	006	03 - Riciclaggio	05.10 - Abitanti	Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	1	327.000,00	752.500,00	645.000,00	575.000,00	2.440.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
U0905052310210002	FC_D1_INT_24	03E2100020001	2023	Rizzato Sorina - Comune	Si	No	05	025	006	03 - Riciclaggio	05.10 - Abitanti	Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	1	270.000,00	630.000,00	540.000,00	630.000,00	2.180.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
U0905052310210006	POPFESRBLINT_09	03E2100060004	2023	Rizzato Sorina - Comune	Si	No	05	025	006	09 - Manutenzione straordinaria con interventi di efficienza energetica	05.10 - Abitanti	Lavoro di manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	1	401.417,20	50.000,00	0,00	487.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
U0905052310210003	FC_D1_INT_24	03E2100030001	2023	Rizzato Sorina - Comune	Si	No	05	025	006	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitanti	Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	1	270.000,00	630.000,00	540.000,00	630.000,00	1.850.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
U0905052310210004	FC_D1_INT_24	03E2100040001	2023	Rizzato Sorina - Comune	Si	No	05	025	006	03 - Riciclaggio	05.10 - Abitanti	Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	1	144.000,00	330.000,00	240.000,00	307.000,00	1.220.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
U0905052310210007	POPFESRBL_25	03E2100070004	2023	Rizzato Sorina - Comune	Si	No	05	025	001	09 - Manutenzione straordinaria con interventi di efficienza energetica	05.10 - Abitanti	Lavoro di manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	1	652.111,44	100.000,00	0,00	752.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
U0905052310210004	SUPFBIOSMUS - Energie		2023	Rizzato Sorina - Comune	No	No	05	025	006	09 - Manutenzione straordinaria con interventi di efficienza energetica	05.10 - Abitanti	Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	1	36.300,21	0,00	0,00	120.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
U0905052310210005	FC_M5_01	03E2100050001	2023	Rizzato Sorina - Comune	Si	No	05	025	006	09 - Manutenzione straordinaria con interventi di efficienza energetica	05.10 - Abitanti	Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	1	162.500,00	357.500,00	165.000,00	720.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
U0905052310210005	ME_D1_25_012019		2023	Rizzato Sorina - Comune	No	No	05	025	006	05 - Manutenzione ordinaria	05.10 - Abitanti	Intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria di un edificio in proprietà di un ente pubblico, con interventi di efficienza energetica.	1	60.000,00	0,00	0,00	60.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00092050251202100003		Interventi di efficientamento energetico di vari edifici in proprietà dell'ATER Belluno D.Lgs. 04/07/2014, n. 102 ed altre norme di natura energetica.	Rizzardi Soravia Giovanni	40.000,00	800.000,00	ADN	2	Si	Si	1			
L00092050251202100004		Riqualificazione di vari appartamenti edili ATER situati in Provincia di Belluno, finanziati con DGR 210/12013 - CUP vari	Rizzardi Soravia Giovanni	327.000,00	1.770.000,00	MIS	2	Si	Si	1			
L00092050251202100001	G3BE11000010001	Intervento di ristrutturazione straordinaria di un edificio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER Belluno (località Fiammol), con recupero energetico ed abbattimento barriere architettoniche a Belluno, via Caduti del Lavoro n. 39 (località Fiammol), con recupero di 4 alloggi al piano sottotetto.	Rizzardi Soravia Giovanni	322.500,00	2.440.000,00	MIS	1	Si	Si	1			
L00092050251202100002	G3BE11000020001	Intervento di ristrutturazione straordinaria di un edificio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER Belluno (località Fiammol), con recupero energetico ed abbattimento barriere architettoniche a Belluno, via Caduti del Lavoro n. 39 (località Fiammol), con recupero di 4 alloggi al piano sottotetto.	Rizzardi Soravia Giovanni	270.000,00	2.180.000,00	MIS	1	Si	Si	1			
L00092050251202100006	G32H10000090004	Lavori di efficientamento energetico (cappotto + rifacimento 4 centrali termiche) di 4 edifici di complessivi 16 alloggi ATER di proprietà dell'ATER Belluno (località Fiammol), con recupero di 64-66-68-70 - INT. ATER R.90	Rizzardi Soravia Giovanni	401.417,26	467.000,00	MIS	1	Si	Si	4			
L00092050251202100003	G3BE11000030001	Intervento di manutenzione straordinaria di un edificio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER Belluno (località Fiammol), con recupero energetico ed abbattimento barriere architettoniche a Belluno, via Caduti del Lavoro n. 35-37 (località Fiammol)	Rizzardi Soravia Giovanni	270.000,00	1.800.000,00	MIS	1	Si	Si	1			
L00092050251202100004	G3BE11000040001	Intervento di manutenzione straordinaria di un edificio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER Belluno (località Fiammol), con recupero energetico ed abbattimento barriere architettoniche a Belluno, via Caduti del Lavoro n. 39 (località Fiammol), con recupero di 2 alloggi al piano sottotetto.	Rizzardi Soravia Giovanni	144.000,00	1.220.000,00	MIS	1	Si	Si	1			
L00092050251202100007	G92H10000170004	Lavori di efficientamento energetico (cappotto + rifacimento di 3 ascensori) di 4 edifici adiacenti di complessivi 38 alloggi di proprietà dell'ATER Belluno (Comune di Feltrina - via Colombo n. 3-5-7-9 - INT. ATER n.25)	Rizzardi Soravia Giovanni	605.781,46	738.000,00	MIS	1	Si	Si	4			
L00092050251202100004		Interventi incentivabili ai fini del Superbonus 110% - D.L. 34/2020 con il n. L. 77/2020 e s.m.m. in attuazione dell'art. 119 della legge n. 160/2017, relativi a un edificio di edilizia residenziale pubblica in Comune di Belluno, via Meassa (INT. 60, 77, 83 e 104)	Rizzardi Soravia Giovanni	36.009,33	120.000,00	MIS	1	Si	Si	2			
L00092050251202100005	G34F21000180001	Intervento di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di 8 alloggi di edilizia residenziale pubblica in Comune di Belluno, indirizzi vari - LOTTO 01	Rizzardi Soravia Giovanni	162.500,00	720.000,00	MIS	1	Si	Si	1			



**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER
BELLUNO - Area Tecnica**

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

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

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma
Rizzardi Saraiva Giovanni




**PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2023/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER
BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica**

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)		Secondo anno	
	Primo anno	Secondo anno		
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	46,000.00	46,000.00	46,000.00	92,000.00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altro	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	46,000.00	46,000.00	46,000.00	92,000.00

Il referente del programma

Rizzardi *Sofavia Giovanni*

Note:

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

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



PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2023/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica



SCHEDA B: ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Incarico - CUJ (1)	Annuale nella quale si prevede l'acquisto e la procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lotto o di altri lotti in esecuzione in programmazione di lavori, forniture e servizi	CUI (lettera o altra acquistazione nel cui importo complessivo l'acquisto è contenuto) (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto (6)	Livello di risposta (Tabella B.1)	Responsabile del Procedimento (7)	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a un nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO				CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOCIETA' AGGREGATORE AL QUALE SI RIFERISCE PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)	Acquisto aggiuntivo o valuto a seguito di modifica programma (Tabella B.2)	
														Primo anno	Secondo anno	Costi su annualità successive	Totale (9)			Importo Tabella B.1bis (Tabella B.1bis)
S0009200251024100001	2023		1		SI	ITK33	Servizi	68515100-4	Servizi di assistenza fabbricati diretti a Corseguine e mediane traver	1	Pino Alberto	12	SI	46.000,00 (13)	46.000,00 (13)	0,00 (13)	0,00 (13)	92.000,00 (13)	0,00 (13)	
														46.000,00 (13)	46.000,00 (13)	0,00 (13)	0,00 (13)	92.000,00 (13)	0,00 (13)	

Il referente del programma

Rizzardi Sofia Giovanni

Note:
 (1) Codice CUI e sigla sublotto (F, forniture; S, servizi) + di amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
 (2) Completare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi" si è risposto "SI" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato riportato il CUP in quanto non presente. (colonna 6, col. 11 e 13, comma 1, lettera e) del D.Lgs. 50/2016.
 (3) Lettera o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è contenuto (CUI, articolo 8)
 (4) Riferisce l'importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
 (5) Riferisce la tipologia di servizio o fornitura (CUI, articolo 8)
 (6) Specificare il nome e cognome del responsabile del procedimento
 (7) Indicare se l'incarico è stato assegnato o è stato modificato in corso di esecuzione
 (8) Indicare se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato in corso di esecuzione
 (9) La somma è calcolata al netto dell'importo degli acquisti ricompresi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi

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

Tabella B.1bis
 1. mancanza di progetto
 2. concessione di forniture e servizi
 3. società partecipante o di scopo
 4. locazione finanziaria
 5. contratto di disponibilità
 6. altro

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

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

**PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2023/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER
BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica**

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

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

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma

Rizzardi *Sofia Giovanni*





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

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2023**

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI

**Budget degli investimenti 2023 - Allegato 1**

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale	Dismissioni	Acquisizioni	Consistenza finale
		01/01/2023	2023	2023	31/12/2023
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 138.628,50	€ 0,00	€ 13.000,00	€ 151.628,50
Impianti specifici	1202200001	€ 31.813,59	€ 0,00	€ 6.000,00	€ 37.813,59
Attrezzature varie	1203101000	€ 9.307,46	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 10.307,46
Apparecchi fotografici ed audiovisivi	1203201000	€ 5.887,59	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 6.887,59
Mobili per ufficio	1204101000	€ 62.133,08	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 64.133,08
Arredi	1204200001	€ 28.329,43	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 30.329,43
Macchine d'ufficio	1203300001	€ 27.281,15	€ 0,00	€ 4.000,00	€ 31.281,15
C.E.D.	1203400001	€ 79.642,20	€ 0,00	€ 5.500,00	€ 85.142,20
Logo Ater	1204701001	€ 3.059,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.059,76
Autovetture aziendali	1204701002	€ 36.155,21	€ 0,00	€ 30.000,00	€ 66.155,21
TOTALI		€ 422.237,97	€ 0,00	€ 64.500,00	€ 486.737,97



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

**BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2023**

RELAZIONE DELLA PRESIDENTE



Nella mia veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione procedo con l'illustrazione del bilancio preventivo 2023.

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

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

In sintesi i macrodati che emergono dal bilancio prospettano per il 2023 una situazione economico - finanziaria positiva grazie ad un utile netto di esercizio pari ad euro 639.322 unitamente al permanere di un consolidato fondo di cassa a fine anno stimato in euro 6.121.543.

Il piano straordinario di vendita, di cui alla L.R. 7 del 18/03/2011, che garantirà ricavi ed entrate finanziarie dalle alienazioni rateali degli alloggi anche nel 2022, non genererà vendite nel corso del 2023 in quanto si è esaurito nell'anno 2020 con la conseguente assenza di ricavi da plusvalenze di cessione di alloggi nel 2023. L'unica plusvalenza da cessione alloggi è prevista a seguito della vendita nel 2023 del fabbricato sito nel comune di Sappada all'Ater di Udine a seguito del passaggio dalla regione Veneto al Friuli Venezia Giulia con il referendum del 2017. Il prezzo di vendita dell'unico fabbricato di proprietà dell'azienda composto da sei alloggi è stato previsto in base a quello determinato dall'Agenzia delle Entrate di Udine nella relazione di stima del 21/03/2022. Le entrate finanziarie, per effetto delle vendite rateali, continueranno invece anche nell'anno 2023 garantendo un flusso positivo nell'anno per euro 89.560 per quota capitale e quota interessi. L'utile netto d'esercizio previsto per il 2023 si attesta come visto sopra, con la consueta prudenziale previsione, a euro 639.322 in aumento rispetto al dato a consuntivo degli anni precedenti. I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi si prevede crescano in valore assoluto nel 2022 rispetto al 2021 di euro 56.278 per effetto delle maggiori assegnazioni. Nel 2023 i ricavi da canoni di locazione di alloggi sono complessivamente previsti pari ad euro 2.753.500 in ulteriore aumento rispetto al 2022 anche per effetto dell'incremento dell'indice Istat che ha subito una forte impennata negli ultimi due anni.

Nel 2023 non sono previsti contributi in c/esercizio quali ristori da parte della normativa Covid dei quali l'Azienda ha beneficiato nel corso del 2020 e del 2021.

Relativamente all'anno 2023 si segnala come il costo del personale si attesterà sui 1.389.150 euro per il consolidamento delle assunzioni effettuate nel corso del 2021 e 2022, in linea con le disposizioni regionali in merito al non superamento della media del triennio 2011/2013.

I costi di manutenzione ordinaria e straordinaria non capitalizzabile sono previsti in aumento nel 2023 rispetto agli anni precedenti e si attestano su euro 639.000 contro i 485.398 del consuntivo 2021.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2023 positiva. Infatti, con fondi di bilancio finanziaeremo, in parte o totalmente, per Euro 1.313.109 i seguenti lavori:

- Int. 122 Belluno Ex Casa Carbone – 1° stralcio
- Int. 123 Sedico – Mas (area ex scuole elementari)
- Int. 124 Feltre Via Bagnols sur Ceze ex Incis4
- Ms efficienza energetica e contabilizzazione calore in vari edifici
- Ms Vari riqualificazione complessi edilizi ERP DGR 2101/2013
- Ms Ater BL 60 Belluno - Levego
- Ms Ater BL 25 Feltre – Boscariz Via Colombo
- Ms Super Bonus 110% Edifici Proprietà mista
- Ms Super Bonus 110% Edifici Proprietà esclusiva comparto Levego
- Ms Interventi in materia di sicurezza antincendio D.M. 25/01/2019
- Ms Interventi di controllo e manutenzione dei serbatoi interrati di gasolio a serv. Imm. Ater
- Interventi di opere di manutenzione straordinaria non capitalizzabile e capitalizzabile.

Il programma costruttivo del 2023, si caratterizza per un significativo impegno nel settore delle manutenzioni straordinarie, scelta strategica finalizzata al risparmio del consumo del territorio e all'efficientamento del patrimonio esistente. In linea con questa condotta è anche l'avvio

dell'intervento 123 Sedico – Mas (area ex scuole elementari) trattandosi di recupero di sito preesistente inutilizzato. Una riduzione dei costi di gestione degli alloggi a carico degli inquilini potrà essere infatti ottenuta a seguito degli interventi di manutenzione finalizzata al risparmio energetico che l'Azienda sta realizzando e che ha in programma di realizzare anche sfruttando le opportunità fiscali e finanziarie della detrazione del 110% prevista dal D.L. n. 34/2020 (Decreto rilancio).

I canoni di locazione complessivamente considerati si stimano nel 2022 pari ad euro 2.910.710, importo incrementato rispetto al 2021 anche a seguito delle maggiori assegnazioni effettuate nel corso dell'anno. Nel 2023 si stimano ricavi da canoni per euro 3.018.540, stima comunque condizionata dall'andamento della situazione economica generale e dall'andamento dell'occupazione che incidono sull'ISEE dei nostri inquilini.

Altre entrate minori, ma comunque di un certo interesse e pertanto da mantenere, sono rappresentate dalla attività di consulenza che viene svolta per conto dei Comuni per la gestione delle graduatorie ERP e per la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di loro proprietà. Voglio sottolineare come l'Azienda operi sempre in uno spirito di leale collaborazione con le Amministrazioni comunali che in prima linea sono impegnate ad affrontare le più svariate esigenze abitative. Costante impegno sarà rivolto ancora al contenimento della morosità, fenomeno che potenzialmente potrebbe essere condizionato dalla particolare situazione economica che il Paese sta attraversando per effetto della crisi energetica, i cui effetti negativi ricadono principalmente sulle categorie più deboli. Particolare attenzione merita inoltre il fenomeno della morosità per spese accessorie alla locazione, al pagamento delle quali spesso deve intervenire l'Azienda in sostituzione degli assegnatari per le reali difficoltà economiche in cui versa la nostra utenza, sempre più selezionata tra coloro che vivono in una situazione di emergenza abitativa o di indigenza certificata dal Comune.

Nel corso del 2023 non si prevedono vendite di alloggi di cui ai piani di vendita della L.R. n. 11/2001 - piano ordinario e della L.R. n. 7/2011 - piano straordinario.

Come accennato in precedenza, la Legge 5 dicembre 2017 n.182 ha sancito, a seguito referendum, il "Distacco del Comune di Sappada dalla Regione Veneto e aggregazione alla Regione Friuli Venezia Giulia. Nel 2023 si prevede quindi di procedere al trasferimento dei 6 alloggi di cui l'Azienda è proprietaria nel comune di Sappada. L'Azienda ha ottenuto nel marzo del 2022 dall'Agenzia delle Entrate di Udine una stima del valore di cessione degli alloggi da proporre all'Ater di Udine. Nel frattempo agli attuali assegnatari è richiesto un corrispettivo per l'occupazione degli alloggi di proprietà aziendale pari ad un importo mensile quantificato con i criteri della L.R. 39/2017. Ad oggi sono pendenti trattative tra le due Regioni e le due Ater interessate per il perfezionamento del trasferimento dell'immobile.

Nel corso del 2023 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale che con fondi propri, per un totale di 3.674.816 euro, di cui 100.000 euro in nuove costruzioni, 1.249.608 euro in recuperi e 2.325.208 euro in interventi di manutenzione straordinaria, tutti collegati ad interventi già deliberati. Anche nel 2023, come per l'anno in corso, l'Azienda è chiamata ad affrontare un notevole sforzo per la realizzazione degli interventi finanziati con il PNRR. Ci sono delle preoccupazioni a causa dell'entità dei lavori previsti a fronte dei ristretti termini assegnati dallo Stato e dalla Regione per il compimento delle varie attività progettuali ed esecutive in quanto le risorse umane dell'area tecnica paiono essere in questo particolare momento insufficienti. Altra preoccupazione per il buon esito delle iniziative è data dal fatto che il mercato, in fase di assegnazione dei lavori, non sia attualmente in grado di rispondere a tutte le richieste che verranno presentate all'inizio del 2023 e che nel Veneto interesseranno, solo per il PNRR, circa cento milioni.

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

La Presidente
dott. ing. Ilenia Rento





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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2023

RELAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA

Il Direttore
dott. Alberto Pinto



Relazione Tecnico – amministrativa.

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

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

2021	euro 2.594.040
2022 ¹	euro 2.650.318

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi si prevede crescano in valore assoluto nel 2022 rispetto al 2021 di euro 56.278 per effetto della rivalutazione Istat ed dall'incremento dei valori OMI.

Nel 2023 i ricavi da canoni di locazione di alloggi sono complessivamente previsti pari ad euro 2.753.500 in ulteriore incremento rispetto al 2022 per effetto anche di maggiori locazioni negli alloggi non Erp (Ex Incis Militari).

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

Per quanto riguarda la morosità l'analisi dei dati registrati negli anni 2022 e 2023 e di quelli che si prevedono nel corso del 2024 (tabella 1: canoni locazione e morosità) mette in evidenza una tendenza alla stabilizzazione della morosità totale seppure in incremento rispetto al 2021 (morosità totale pari al 13,09%)

Nel 2023 si prevede un incremento della morosità totale al 14,80% viste le difficoltà economiche dovute all'incremento del costo della vita e in particolare delle tariffe energetiche già dai primi mesi dell'anno 2022. La nuova utenza dell'edilizia residenziale pubblica è sempre più caratterizzata da soggetti in gravi difficoltà spesso seguiti dai servizi sociali.

Si continua a registrare nel corso del 2022 l'aumento delle sostituzioni, previste dal Regolamento dell'Autogestione aziendale (approvato con deliberazione del C.d.A. n. 139 del 18/11/1998) successivamente adottato in esecuzione dell'art. 23 della L.R. 10/96 ed ora giustificato normativamente dall'art. 39 della L.R. 39/2017, nel pagamento delle spese accessorie alla locazione da parte dell'Azienda, fenomeno che non sempre si accompagna al mancato pagamento dei canoni di locazione. Infatti gli assegnatari che si trovano in questa situazione riescono a far fronte al costo del canone ma non alle spese condominiali che non sono oggetto di calmierazione. Allo stato attuale si prevede che questa situazione sia destinata a continuare e ad aggravarsi nel 2023. Per provare ad arginare tale situazione l'Azienda ha in programma una serie di interventi di efficientamento energetico finanziati tramite il Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale" e tramite l'utilizzo della detrazione del 110% prevista dal D.L. n. 34/2020 (Decreto rilancio). Gli interventi di **riqualificazione energetica** riguardano l'isolamento termico delle superfici opache verticali e orizzontali che interessano l'involucro dell'edificio, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti centralizzati per il riscaldamento, il raffrescamento o la fornitura di acqua calda sanitaria a condensazione, la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale esistenti con impianti per il riscaldamento, il raffrescamento e la fornitura di acqua calda sanitaria a pompa di calore, inclusi gli impianti ibridi geotermici. Per poter accedere al 110%, gli interventi devono assicurare, oltre al rispetto dei requisiti tecnici minimi indicati dalla legge, il miglioramento di almeno due classi energetiche dell'edificio. Il nuovo bonus vale il 110% e si applica anche alle spese sostenute per interventi realizzati su immobili di proprietà degli Istituti autonomi case popolari (Iacp), comunque denominati, adibiti a edilizia residenziale pubblica. Per tali soggetti il *Superbonus* spetta anche per le spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 30 giugno

¹ il dato è relativo al 31.12.2022 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 31.07.2022.

2023 e, per gli interventi per i quali a tale data siano stati effettuati lavori per almeno il 60% dell'intervento complessivo, anche per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2023.



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

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

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

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

In sintesi, sul fronte della morosità da canoni di locazione di alloggi, i risultati raggiunti e quelli stimati per la fine del 2022 e per il 2023 e 2024 sono quelli riassunti nell'allegata tabella.

Tabella 1: canoni locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni ad inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni ad inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità nell'esercizio	Morosità totale (crediti per canoni di fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	1	2	3	4	5 (1 - 2)	6 (3 - 4)	7 (5 + 6)	8 (6 / 3)	9 7 / (1 + 3)
2022	€ 380.484,19	€ 279.740,83	€ 2.650.318,15	€ 2.307.775,73	€ 100.743,36	€ 342.542,42	€ 443.285,78	12,92	14,63
2023	€ 443.445,76	€ 326.031,64	€ 2.753.500,00	€ 2.397.621,77	€ 117.414,12	€ 355.878,23	€ 473.292,35	12,92	14,80
2024	€ 473.292,35	€ 347.975,55	€ 2.781.035,00	€ 2.421.597,98	€ 125.316,80	€ 359.437,02	€ 484.753,82	12,92	14,90

In applicazione delle disposizioni di cui al punto 7 a) relative al Bilancio di Previsione di cui alla Circolare del Presidente della Giunta regionale n. 2/2004, gli anni presi in considerazione nella tabella si riferiscono all'anno del bilancio (2023 anno n), all'anno precedente (2022 anno n - 1) e all'anno successivo (2024 anno n + 1).

UNIPROSPECTO PREVISIONALE

08

Fasi procedura recupero morosità	N. locatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2023	Importi morosità fine esercizio 2023
Pagamento tardivo	275	€ 68.000,00	€ 74.000,00
Messa in mora	56	€ 111.000,00	€ 119.500,00
Rateizzazione crediti	44	€ 106.500,00	€ 125.000,00
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	39	€ 157.945,76	€ 154.792,35
TOTALI	414	€ 443.445,76	€ 473.292,35



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



	nr. alloggi	nr. vani conv.	di cui sfitti	
Alloggi di edilizia sovvenzionata	1.616	8.028,54	169 *	
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	1	
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	91,43	2	
Alloggi di terzi in gestione	20	94,65	2	
Altri tipi di alloggio	66	314,37	35	
	TOTALI :	1.750	8.698,42	209

* Di questi alloggi sfitti, 3 sono mai assegnati (di cui 1 non assegnabile), 2 in assegnazione ad agosto, 164 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione (43 alloggi) o di manutenzione (121 alloggi).

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



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

Prospetto previsionale								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2023		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire nell'esercizio		
Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	N.	Livelli Qualifiche	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	2	Dirigenti	1	Dirigenti		
Quadri	2	Quadri	2	Quadri	0	Quadri		
8°	0	8°	0	8°	0	8°		
7°	4	7°	4	7°	0	7°		
6°	10	6°	10	6°	0	6°		
5°	3	5°	3	5°	0	5°		
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
Totale	23	Totale	22	Totale	1	Totale	0	0

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

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



PIANI DI VENDITA ORDINARI

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

Stato di attuazione del piano di vendita.

Alla data del 30.09.2022 l'Azienda ha ultimato ed esaurito il piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 n. 560. Tale piano approvato dalla Regione Veneto con provvedimento n. 912 del 11.02.1994 e modificato con successivo n. 108 del 10.12.1998 ha indicato in n. 774 gli immobili di proprietà dell'ATER e in n. 186 quelli di proprietà dello Stato, da porre nel piano di vendita degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica da cedere agli assegnatari aventi diritto.

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

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

Per quanto riguarda invece i 186 alloggi originariamente dello Stato inseriti nei piani di vendita ex L.560/93, alla data del 30.09.2022 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Al 30.09.2022 la situazione delle vendite degli alloggi inseriti originariamente nei piani di vendita come di proprietà dello Stato è riassunta nel seguente prospetto:

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

Pertanto, alla data del 30.09.2022 sono state compiute in esecuzione della L. 560/93 complessivamente n. 575 vendite, su un totale di 960 alloggi vendibili, mentre le somme complessivamente introitate per vendite, prelazioni, pagamenti rateali, sono pari a Euro 19.176.598,00.



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

Di seguito, si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2023, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 30/09/2022.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2023	Importi da introitare nel 2023
131 / 29.10.1997	774	=	=
132 / 29.10.1998	186	=	=

PIANI DI REINVESTIMENTO

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

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	575
Totale importi introitati	2	19.176.598,00
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	643.183,34

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



Stato di attuazione del piano di vendita.

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

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE INTROITATE

ANNO DI VENDITA	N. alloggi ceduti	Introiti
2009	9	690.700,00
2010	5	333.400,19
2011	5	371.478,25
2012	1	100.162,66
2013	3	137.752,80
2014	0	33.904,04
2015	0	18.246,12
2016	0	34.606,26
2017	0	16.046,16
2018	0	16.046,15
2019	0	16.046,15
2020	0	14.511,88
2021	0	8.770,08
TOTALE	23	1.791.670,74

Nel corso del 2022 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Continuano gli incassi delle vendite rateali realizzate negli anni precedenti pari ad euro 3.423,60

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

Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2023 e agli importi da introitare nel corso dello stesso anno a fronte delle vendite rateali degli anni precedenti.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2023	Importi da introitare nel 2023
Del. n. 10 del 10.05.2006	79	0	3.423,60



PIANI DI REINVESTIMENTO

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

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	23
Totale importi introitati (al 31/12/2023)	2	1.798.517,95
Totale importi reinvestiti	3	1.782.900,85
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	15.617,10

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

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

Stato di attuazione del piano di vendita.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Di seguito si riporta la tabella relativa alla sintetica situazione degli alloggi da cedere nel corso del 2023 e agli importi da introitare nel corso dello stesso anno.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2023	Importi da introitare nel 2023
	818	0	89.560,06

* l'importo comprende gli incassi che avverranno nel 2023 per quota capitale ed interessi delle vendite perfezionate negli anni precedenti in quanto rateali. Non sono infatti previste vendite nel 2023.

PIANI DI REINVESTIMENTO

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

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

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE



Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	37
Totale importi introitati (al 31/12/2023)	2	2.274.046,14
Totale importi reinvestiti	3	1.184.840,25
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	1.089.205,89*

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

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

Si vedano le tabelle seguenti.

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

TABELLA 01

Estremi finanziamento (vagna, provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipo intervento	Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione	L. 513/1977 art. 25	L. 560/1993	L. 29/2002 (fondi erp)	Fondi propri ATER	Muti	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a tutto il 31/12/2021	Importi liquidati edo da liquidare nel 2022	Importi da liquidare nel 2023	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	Note
NUOVE COSTRUZIONI																			
DCDA n. 13 del 03.09.2015 DCDA n. 51 del 04.08.2015 DCDA n. 079 del 23.01.2019	122	Belluno, Area Ex Casa Carbone -1° STRALCIO (8 alloggi su 16 previsti)	8	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.775.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.775.000,00	€ 233.831,67	€ 0,00	€ 30.000,00	2025	2027	
DCDA n. 34 del 28.06.2006	123	Sedico - Mas (area ex scuole elementari)	5	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.360.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.360.000,00	€ 106.340,30	€ 0,00	€ 70.000,00	2024	2026	
RECUPERO																			
DCDA n. 54 del 04.06.2010 DCDA n. 25 del 08.08.2017 DPCM 15.01.2018 (periferie) DCDA n. 010 del 27.11.2018 PE DD n. 383 del 16.07.2019	116	Belluno - Palazzo Olivotto	6	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.180.000,00	€ 0,00	€ 320.000,00	€ 1.500.000,00	€ 976.892,04	€ 350.000,00	€ 173.107,96	2017	2022	
P.C.R. n. 55 del 10/07/2013	124	Feltre, via Bagnoli sur Ceze n.16 - ex Incis -	8	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.510.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.510.000,00	€ 3.000,00	€ 0,00	€ 70.000,00	2024	2026	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abilitata 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_01	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 37 e 29 - CUP G33E21000010001	16	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 290.000,00	€ 0,00	€ 2.150.000,00	€ 2.440.000,00	€ 0,00	€ 145.000,00	€ 322.500,00	2023	2026	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abilitata 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_02	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 31 e 33 - CUP G33E21000020001	16	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 380.000,00	€ 0,00	€ 1.800.000,00	€ 2.180.000,00	€ 0,00	€ 110.000,00	€ 270.000,00	2023	2026	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abilitata 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_03	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 35 e 37 - CUP G33E21000030001	16	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.800.000,00	€ 1.800.000,00	€ 0,00	€ 110.000,00	€ 270.000,00	2023	2026	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abilitata 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_04	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 39 - CUP G33E21000040001	6	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 260.000,00	€ 0,00	€ 960.000,00	€ 1.220.000,00	€ 0,00	€ 55.000,00	€ 144.000,00	2023	2026	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abilitata 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_MS_0	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Interventi di manutenzione straordinaria di 8 alloggi a Belluno, indirizzi vari - CUP G34F210000180001	8	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 70.000,00	€ 0,00	€ 650.000,00	€ 720.000,00	€ 0,00	€ 35.000,00	€ 162.500,00	2023	2025	
D.G.R. 1561/2021 - D.G.R. 1885/2021 - Delibera C.d.A. ATER 09/2022 - DD MIMS 52/2022 - DD Edilizia abilitata 40/2022 - Delibera C.d.A. ATER 39/2022	FC_MS_0	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Interventi di manutenzione straordinaria di 8 alloggi a Belluno, Feltre, Sedico e Longarone, indirizzi vari - CUP G44F21000020001	8	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 730.000,00	€ 730.000,00	€ 0,00	€ 45.000,00	€ 182.500,00	2023	2025	
DCS n. 33 del 22.06.2016 DCDA n. 053 del 31.10.2019 DCS n. 001/17 + DCS n. 002/17 DCS n. 027 del 13.06.2017 DCS n. 026 del 29.09.2018 DCDA n. 046 del 23.09.2019	MS	Efficienza energetica e contabilizzazione calore in vari edifici ATER	vari	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00	€ 673.278,94	€ 40.000,00	€ 40.000,00	ott. 2016	2024	
DCS n. 2101 del 19.11.2013 DCDA n. 25 del 15.04.2014	MS	Vari - Riquilibrato complessi edilizi ERP - DGR 21/01/2013	60	-	S	€ 870.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 900.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.770.000,00	€ 892.158,89	€ 220.000,00	€ 327.000,00	2015	2024	



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



Intervento	Ricavi di vendita	Rimanenze iniziali 01/01/2023	Acquisizione aree 2023	Appalti 2023	Personale 2023
P4 - Igne	€ -	€ 116.986,34	€ -	€ 1.000,00	€ -
P5 - Fortogna	€ -	€ 304.759,16	€ -	€ 2.000,00	€ -
		€ 421.745,50	€ -	€ 3.000,00	€ -

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

Per l'anno 2023 non si prevedono vendite e quindi i ricavi di vendita sono pari a zero. Si prevedono costi di finitura e manutenzione sugli alloggi invenduti in questi interventi nel 2023 per euro 3.000,00 complessivamente.