

Allegato alla delibera del C.d.A. n. 52 del 30 ottobre 2024
Composto di n. 49 pagine



BILANCIO DI PREVISIONE Anno 2025

Ai sensi della Legge Regionale del Veneto numero 39/2017, “le ATER sono enti pubblici economici strumentali della Regione che operano nel settore dell’edilizia residenziale pubblica, dotati di personalità giuridica e di autonomia organizzativa, patrimoniale e contabile”.

“La mission aziendale è la provvista di alloggi per i lavoratori e le famiglie meno abbienti”

LA PRESIDENTE
dott. ing. Ilenia Rento



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. 19
-	BUDGET DEGLI INVESTIMENTI	pag. 29
-	RELAZIONE DELLA PRESIDENTE	pag. 31
-	RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA	pag. 35
	a) <i>Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità</i>	pag. 36
	b) <i>Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria</i>	pag. 39
	c) <i>Prospetto redatto ex art. 16 comma 1, lett. c) L.R. 10/95 – Confronto fra canoni L.R. 10/96 e canoni di mercato – Prospetto omesso a seguito L.R. 39/2017.</i>	pag. 39
	d) <i>Tabella contenente la situazione del personale dipendente, con esposizioni di eventuali variazioni</i>	pag. 40
	e) <i>Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi</i>	pag. 41
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvestimento dei proventi relativi agli alloggi L. 560/93</i>	pag. 41
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.560/93</i>	pag. 42
	<i>Introiti da vendite e piano di reinvest. dei proventi relativi agli alloggi L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 43
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L. R. 11/01 s.m.i.</i>	pag. 44
	<i>Piano straordinario di vendita ai sensi dell'art. 6 della L. R. n. 7 del 18/03/2011</i>	pag. 44
	<i>Utilizzo dei fondi conseguiti con la cessione degli alloggi di cui alla L.R. 7/2011</i>	pag. 45
	<i>Piano di vendita alloggi di pregio ai sensi della DGR n. 3322/2010</i>	pag. 46
	f) <i>Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata agevolata per la locazione e calmierata per la locazione</i>	pag. 46
	g) <i>Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita</i>	pag. 49



PREMESSA

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

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

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

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

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

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



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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2025

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	2.377.000,00
A.1.c Da canoni di locazione alloggi NON ERP	317.000,00
A.1.d Altri ricavi	613.440,00
TOTALE A.1	3.307.440,00
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	87.500,00
A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	
A.5.a Contributi in c/ esercizio	0,00
A.5.b Quota contributi in conto capitale	1.885.000,00
A.5.c Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
A.5.d Rimborsi e proventi diversi	56.880,00
TOTALE A.5	1.941.880,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	5.336.820,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.100,00
B.07 Per servizi	
B.07.a Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	3.000,00
B.07.b Altri costi per servizi	1.296.000,00
TOTALE B.07	1.299.000,00
B.08 Per godimento di beni di terzi	0,00
B.09 Per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	1.059.500,00
B.09.b Oneri sociali	320.591,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	142.232,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	80.333,00
TOTALE B.09	1.602.656,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.200,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.974.450,00
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	1.979.650,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	15.000,00
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	235.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	30.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d Altri oneri	147.700,00
TOTALE B.14	412.700,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	5.318.106,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	18.714,00
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	1.874,00



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	203.700,00
TOTALE C.16	205.574,00
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	1.500,00
TOTALE C.17	1.500,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	204.074,00
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)	222.788,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
20 Imposte sul reddito di esercizio	170.000,00
F.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
21 Utile (perdita) dell'esercizio	52.788,00



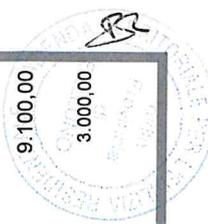
ATER BL
AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2025

BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2025 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata							
- ricavi vendite edilizia calmierata							
- ricavi vendite diverse							
b) canoni di locazione ERP	2.377.000,00						2.377.000,00
c) canoni di locazione NON ERP	317.000,00						317.000,00
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione	310.340,00						310.340,00
- canoni di locazione diversi							
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi							
- affitti di area							
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	79.100,00	1.000,00					79.100,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	130.000,00						130.000,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	93.000,00						93.000,00
- corrispettivi diversi							
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.306.440,00	1.000,00					3.307.440,00
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
- variazioni interventi in corso per la vendita							
- variazioni interventi finiti per la vendita							
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione							
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		24.000,00	63.500,00				87.500,00
5) Altri ricavi e proventi							
a) Contributi in conto esercizio				1.885.000,00			1.885.000,00
b) Contributi in conto capitale				40.780,00			40.780,00
c) Plusvalenze patrimoniali da alienazioni	16.100,00			1.925.780,00			1.941.880,00
d) Rimborsi e proventi diversi	16.100,00			1.925.780,00			1.941.880,00
Totale altri ricavi e proventi	3.322.540,00	25.000,00	63.500,00	1.925.780,00			5.336.820,00
TOTALE A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
- acquisto piccoli materiali							
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita							
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita							
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata							
- altri acquisti							
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi							
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci						1.000,00	1.000,00
7) Costi per servizi							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita							
b) altri costi per servizi							
COSTI GENERALI							
					3.000,00		3.000,00
						8.100,00	8.100,00
						9.100,00	9.100,00



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

BILANCIO PREVENTIVO 2025 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.						69.000,00	69.000,00
- rappresentanza						1.000,00	1.000,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici						47.000,00	47.000,00
- posta e telefoni						24.000,00	24.000,00
- cancelleria e stampati						8.000,00	8.000,00
- gestione automezzi						26.000,00	26.000,00
- gestione sistema informativo						45.000,00	45.000,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni						77.000,00	77.000,00
- consulenze e prestazioni professionali							
- diversi							
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	50.000,00						50.000,00
- incarichi legali	48.000,00						48.000,00
- diversi	162.000,00						162.000,00
Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		563.000,00					563.000,00
- corrispettivi di appalto		30.000,00					30.000,00
- diversi							
Costi per servizi a rimborso	130.000,00						130.000,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
- progettazione							
- direzione lavori							
- commissione e collaudi							
- consulenze tecniche							
- procedimenti legali							
- diversi			6.000,00				6.000,00
Totale costi per servizi	390.000,00	593.000,00	16.000,00		3.000,00	297.000,00	1.299.000,00
8) Costi per il godimento di beni di terzi							
9) Costi per il personale							
a) salari e stipendi	146.500,00	160.000,00	371.000,00			382.000,00	1.059.500,00
b) oneri sociali	41.521,00	45.663,00	106.611,00			126.796,00	320.591,00
c) trattamento di fine rapporto	21.721,00	23.645,00	56.044,00			40.822,00	142.232,00
d) trattamento di quiescenza e simili							
e) altri costi	10.342,00	11.258,00	30.684,00			28.049,00	80.333,00
Totale costi per il personale	220.084,00	240.566,00	564.339,00			577.667,00	1.602.656,00
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				1.885.000,00		3.000,00	3.000,00
						86.450,00	1.971.450,00



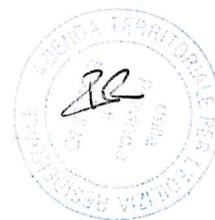
PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'



BILANCIO PREVENTIVO 2025 - ATER BELLUNO	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
e) su altri debiti - interessi bancari su prestiti - spese su depositi bancari e postali - interessi su debiti v/fornitori - interessi su depositi cauzionali - interessi ed oneri diversi Totale interessi e altri oneri finanziari	1.000,00					500,00	1.000,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	1.000,00					500,00	500,00
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	4.574,00					199.500,00	204.074,00
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)	2.315.530,00	-808.566,00	-516.839,00	40.780,00	-3.000,00	-805.117,00	222.788,00
E) IMPOSTE SUL REDDITO							
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						170.000,00	170.000,00
F) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO							
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.315.530,00	-808.566,00	-516.839,00	40.780,00	-3.000,00	-975.117,00	52.788,00



BILANCIO DI PREVISIONE 2025 ATER BELLUNO	SALDO
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	220.084,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	240.566,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	564.339,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	1.024.989,00
COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	-975.117,00
COSTI NETTI INDIRETTI	
1.a) Salari amministrazione stabili	156.842,00
2.a) Salari manutenzione stabili	171.258,00
3.a) Salari interventi edilizi	397.684,00
4.a) Salari edilizia agevolata e calmierata	0,00
Totale salari da ripartire (a)	725.784,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	2.315.530,00
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-808.566,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b)	1.506.964,00
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	-440.814,19
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI (a-b-c)	1.066.149,81
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-516.839,00
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	-534.302,81
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI (d-e)	-1.051.141,81
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	40.780,00
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	52.788,00



ATER

BL

AZIENDA TERRITORIALE
EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO
Ente Pubblico Economico

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2025

BUDGET DI CASSA



ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
TRASFERIMENTI CORRENTI	E01	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	0,00
- Da Stato	E010001	0,00
- Dalla Regione	E010002	0,00
- Da altri	E010003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	0,00
VENDITE DI BENI	E02	0,00
Totale vendite di beni	E020000	0,00
- Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00
- Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00
- Vendite diverse	E020003	0,00
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	0,00
PRESTAZIONE DI SERVIZI	E03	0,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	0,00
- Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	80.846,00
- Corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	1.100,00
- Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	158.600,00
- Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	0,00
- Corrispettivi diversi	E030005	198.860,00
TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	E030000	439.406,00
PROVENTI PATRIMONIALI	E04	0,00
Totale proventi patrimoniali	E040000	0,00
- Canoni locazione ERP	E040001	2.399.841,00
- Canoni locazione NON ERP	E040002	320.046,00
- Altri canoni	E040003	378.566,00
- Interessi attivi	E040004	205.574,00
- Altri proventi	E040005	295.569,00
- Altri proventi da banca non tesoriere	E040006	0,00
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	3.599.596,00
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	91.110,00
- Alienazione immobili NON ERP	E060002	0,00
- Alienazione aree	E060003	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	E060004	54.900,00
- 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	146.010,00
RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E07	0,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	0,00



ENTRATE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	E070001	0,00
- Depositi cauzionali	E070002	15.000,00
- Anticipazioni e crediti diversi	E070003	0,00
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	15.000,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E08	0,00
- Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	0,00
- Dallo Stato	E080001	0,00
- Dalla Regione	E080002	2.936.500,00
- Da altri	E080003	0,00
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	2.936.500,00
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	126.280,00
- Ritenute erariali	E110002	389.500,00
- Altre ritenute	E110003	1.900,00
- Fondi anticipati al cassiere	E110004	5.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	E110005	0,00
- Altre partite di giro	E110006	58.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	580.680,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	7.717.192,00



SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
<hr/>		
SPESE PER IL PERSONALE	S01	0,00
Totale spese per il personale	S010000	0,00
- Retribuzioni	S010001	1.135.833,00
- Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	320.591,00
- Altri oneri	S010003	87.930,00
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	1.544.354,00
<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	3.000,00
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	3.000,00
<hr/>		
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S04	0,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	0,00
- Spese amministrazione stabili	S040001	268.000,00
- Spese manutenzione stabili	S040002	543.000,00
- Spese per servizi a rimborso	S040003	130.000,00
- Spese per interventi edilizi	S040004	16.000,00
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	957.000,00
<hr/>		
SPESE GENERALI	S05	0,00
Totale spese generali	S050000	0,00
- Amministratori e revisori dei conti	S050001	69.000,00
- Altre spese generali	S050002	238.100,00
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	307.100,00
<hr/>		
IMPOSTE E TASSE	S06	0,00
Totale imposte e tasse	S060000	0,00
- Imposte sul reddito	S060001	160.000,00
- I.C.I. (IMU DAL 2012) E TASI DAL 2014	S060002	70.000,00
- Imposte di bollo e registro	S060003	28.000,00
- Altre	S060004	254.000,00
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	512.000,00
<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	1.500,00
- Interessi ed oneri diversi da banca non tesoriere	S070004	0,00
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	1.500,00
<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	235.000,00
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	30.000,00



SPESE

DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
- Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	S080000	265.000,00
INVESTIMENTI	S09	0,00
Totale investimenti	S090000	0,00
- Acquisto aree con fondi propri	S090001	0,00
- Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	S090003	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	S090004	0,00
- Int. Costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	S090005	0,00
- Acquisto beni strumentali	S090006	50.142,00
- Acquisto partecipazioni	S090007	0,00
- Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	0,00
- Investimenti diversi	S090009	1.720.610,00
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	1.770.752,00
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S10	0,00
Totale estinzioni mutui ed anticipazioni	S100000	0,00
- Mutui	S100001	0,00
- Rimborsi anticipazioni passive	S100002	2.988.869,00
- Debiti diversi	S100003	41.810,00
- Alienazioni L. 560/1993	S100004	0,00
- Estinzione diritti di prelazione	S100005	52.000,00
TOTALE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	3.082.679,00
PARTITE DI GIRO	S11	0,00
Totale partite di giro	S110000	0,00
- Ritenute erariali	S110001	389.500,00
- Ritenute previdenziali	S110002	126.280,00
- Altre ritenute	S110003	1.900,00
- Fondi cassiere	S110004	5.000,00
- Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00
- Altre partite di giro	S110006	58.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	580.680,00
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	9.024.065,00



DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO
FONDO DI CASSA PRESSO IL TESORIERE ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	7.500.000,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	T020000	4.039.002,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	T030000	3.589.954,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	T040000	449.048,00
Entrate attivita di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	T050000	3.097.510,00
Spese attivita di investimento (S9+S10) (4)	T060000	4.853.431,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	T070000	-1.755.921,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	T080000	580.680,00
Spese partite di giro (S11) (6)	T090000	580.680,00
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	6.193.127,00



NOTA 1: anche nel corso del 2025 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 2025 con fondi di bilancio l’importo di euro 2.988.869,00 relativamente agli interventi:

PNC_01	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro nn. 27 e 29 - CUP G33E21000010001
PNC_02	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro nn. 31 e 33 - CUP G33E21000020001
PNC_03	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro nn. 35 e 37 - CUP G33E21000030001
PNC_04	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 39 - CUP G33E21000040001

PNC MS_01	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Interventi di manutenzione straordinaria di 8 alloggi a Belluno, indirizzi vari - CUP G34F21000180001
PNC MS_02	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Interventi di manutenzione straordinaria di 8 alloggi a Belluno, Feltre, Sedico e Longarone, indirizzi vari - CUP G44F21000020001

NOTA 2: La colonna relativa alle liquidazioni previste per l’anno 2025 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 S090009** “Investimenti diversi” e **S100002** “Rimborsi anticipazioni passive” la cui somma è pari ad euro 4.709.478,17.



BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2025

PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DELLE OPERE PUBBLICHE

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

I Programmi sono stati adottati dal C.d.A. con deliberazione n. 50 del 23/09/2024 e pubblicato sul sito web aziendale (www.aterbl.it) in data 27/09/2024, unitamente alla delibera di adozione.

Il Programma Triennale dei Lavori Pubblici e l'Elenco annuale delle opere pubbliche è identificato dall'ID: LP000920502512025001 nel portale del Servizio Contratti Pubblici del M.I.T.

Il Programma Triennale degli acquisti di Beni e Servizi è identificato dall'ID: FS000920502512025001.

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

**SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO -
ATER BELLUNO - Area Tecnica**

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	90,000.00	712,500.00	0.00	802,500.00
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	1,040,000.00	1,466,722.99	1,513,974.23	4,020,697.22
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	0.00	0.00	147,185.47	147,185.47
totale	1,130,000.00	2,179,222.99	1,661,159.70	4,970,382.69

Il referente del programma
Rizzardi Soravia Giovanni

Note:

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

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



SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo cui è stato esecuto l'ultimo approvato	Importo complessivo dell'opera (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è inattuata (Tabella B.3)	L'opera è attuabile parzialmente o integralmente (Tabella B.4)	Stato di realizzazione ex comma 2 dell'art. 422013 (Tabella B.4)	Posibilità di inizio dell'opera	Destinazione (Tabella B.5)	Cessione a titolo di realizzazione di altra opera dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinquinazione ambientale e per la eventuale bonifica ed altro caso di demolizione	Prezzi di Infrastruttura di rete
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00									

Il referente del programma
Riziero Sordani Belluno

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 di avanzamento dei lavori riferito all'ultimo progetto approvato.
 (3) Percentuale di avanzamento di lavori riferita all'ultimo progetto approvato.
 (4) In caso di cessione a titolo di contiguità o di vendita immobiliare deve essere riportato nell'elenco di cui alla scheda C; in caso di demolizione l'intervento deve essere riportato fra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1
 a) la stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico; al completamento ed alla fruibilità dell'opera
 b) l'opera è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico; al completamento ed alla fruibilità dell'opera
 c) l'interesse riprende l'esecuzione dell'opera avendo già reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi
 d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2
 a) nazionale
 b) regionale

Tabella B.3
 a) mancanza di fondi
 b) cause tecniche; particolari di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori o l'esigenza di una variante progettuale
 c) mancanza di personale
 d) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
 e) mancato interessamento della stazione appaltante, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di appalti
 f) mancato interessamento del committente, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di appalti
 g) mancato interessamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatario

Tabella B.4
 a) lavori di costruzione, ampliamento, manutenzione ordinaria e straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 b) lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 c) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 d) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 e) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 f) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 g) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 h) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 i) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 j) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 k) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 l) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 m) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 n) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 o) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 p) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 q) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 r) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 s) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 t) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 u) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 v) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 w) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 x) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 y) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria
 z) lavori di manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria, manutenzione straordinaria

Tabella B.5
 a) prevista in progetto
 b) prevista da legge prevista in progetto



SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobiliare (1)	Riferimento CUI Intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Trasferimento immobiliare a titolo competitivo ex art. 202 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 50 del 28/2/98 e del codice (Tabella C.1)	Comuni in diritto di godimento e titolo di contributo (Tabella C.2)	Città inclusa in programma di attuazione del Piano di Sviluppo Economico 2020/2021, comma 1 della L. 214/2011 (Tabella C.3)	Titolo di disponibilità o disponibilità derivante da Opera Incompiuta di cui è dichiarata l'insussistenza dell'intervento (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annuità successive	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota:
 (1) Codice obbligatorio: "1" = numero immobile e di amministrazione, prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito e progressivo di 5 cifre.
 (2) Codice CUI dell'intervento: per caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente al quale la gestione dell'immobile è associata, non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opere incomplete non connesse alla realizzazione di un intervento.
 (3) Se derivano da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP.
 (4) Annuale con il quale l'immobile contribuisce a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, questo relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Il referente del programma
Rizzardi-Sorpasso E. Gianni

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

Tabella C.2
 1. no
 2. sì, estensione
 3. sì, numero di godimento, a titolo di esempio, in cui l'utilizzazione sia strumentale e l'assegnazione consentita all'opera da realizzare in concessione

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

Tabella C.4
 1. cessione della località dell'opera ad altro ente pubblico
 2. cessione della località dell'opera a soggetto estraneo una funzione pubblica
 3. vendita al mercato privato
 4. disponibilità come bene di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi



SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - AREA TECNICA



ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amministr. (2)	Codice CUP (3)	Anno di attuazione dell'intervento (4)	Responsabile Unica del Programma (5)	Stato (6)	Lavoro (7)	Codice NUT (8)			Localizzazione - codice ISTAT (9)	Tipologia (10)	Servizi e Interventi (11)	Descrizione dell'intervento (12)	Unità di misura (13)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (14)						Intervento a volume variabile (15)												
							Reg	Prov	Com						Terza anno	Capex Annuali (16)	Importo complessivo (17)	Valore degli oneri di cui alla voce 15 dell'art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011 (18)	Stima importo di cui alla voce 15 dell'art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011 (19)	Importo (20)													
																				Primo anno		Secondo anno	Terza anno	Importo complessivo (17)	Importo (20)								
L000705021102120004	M5_04		2025	Rizzoli Saragaj Giovanni	No	No	005	025	001	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	1	330.000,00	451.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00							
L000705021102220008	M5_07		2025	Rizzoli Saragaj Giovanni	No	No	005	025	006	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	1	50.000,00	70.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
L000705021102320006	M5_04		2025	Rizzoli Saragaj Giovanni	No	No	005	025	006	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	1	70.000,00	79.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
L000705021102420001	M5_09 e M5_09b		2025	Rizzoli Saragaj Giovanni	No	No	005	025	006	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	2	110.000,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
L000705021102410002	M5_14		2025	Rizzoli Saragaj Giovanni	No	No	005	025	006	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	1	200.000,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
L000705021102410003	M5_13		2025	Rizzoli Saragaj Giovanni	Si	No	005	025	006	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	1	80.000,00	912.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
L000705021102320007	M5_11		2025	Rizzoli Saragaj Giovanni	Si	No	005	025	006	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	1	110.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
L000705021102310002	M5_12		2026	Rizzoli Saragaj Giovanni	Si	No	005	025	003	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	2	80.000,00	465.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L000705021102320008	M5_17		2026	Rizzoli Saragaj Giovanni	Si	No	005	025	006	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	2	17.000,00	210.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L000705021102220001	M5_14		2027	Rizzoli Saragaj Giovanni	Si	No	005	025	001	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
L000705021102310001	M5_17		2027	Rizzoli Saragaj Giovanni	Si	No	005	025	006	015	05 - Manutenzione straordinaria	05 - Manutenzione straordinaria	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
														Primo anno	Secondo anno	Terza anno	Capex Annuali (16)	Importo complessivo (17)	Valore degli oneri di cui alla voce 15 dell'art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011 (18)	Stima importo di cui alla voce 15 dell'art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011 (19)	Importo (20)		Intervento a volume variabile (15)										
														1.150.000,00	2.179.222,94	1.841.139,70	4.045.103,33	11.223.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00									

Il referente del programma

Rizzoli Saragaj Giovanni

Nota: (1) Codice intervento "7" - L'Amministrazione è prima ammissibile del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito e dalla voce "programmazione 6.6.6.6".

(2) Norme tecniche di riferimento tecniche dell'Amministrazione in base a progetto sistema di codice.

(3) Intervento CUP, Art. 10, comma 1 del D.Lgs. n. 118/2011 (art. 10 del D.Lgs. n. 118/2011).

(4) Anno di attuazione dell'intervento, anno del progetto.

(5) Responsabile Unico del Programma (RUP) o Amministratore Unico del Programma (AUP).

(6) Stato dell'intervento: No = non avviato; Si = avviato.

(7) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(8) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(9) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(10) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(11) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(12) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(13) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(14) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(15) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(16) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(17) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(18) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(19) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

(20) Intervento a volume variabile: Si = volume variabile; No = volume fisso.

SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - COI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile Unico del Progetto (*)	Importo annualità	Importo Intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità (*) (Tabella D.3)	Confermità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di programmazione (Tabella D.2)	CENTRALE DI COMMITTENZA O AGENZIA CREDITORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento esigibile o variato a seguito di modifica programma (*) (Tabella D.5)
											codice AUSA	denominazione	
L00092050251202100004		Realizzazione di vari complessi edili ATER situati in Provincia di Belluno, coordinati con DOR 21026213 - CUP vari	Rizzardi Soravia Giovanni	330.000,00	2.150.000,00	MIS	1	SI	SI	5			
L00092050251202200005		Interventi in materia di sicurezza antincendio di cui al D.M. 25/01/2011 in vari comuni di competenza ATER in Provincia di Belluno	Rizzardi Soravia Giovanni	30.000,00	80.000,00	ADN	1	SI	SI	5			
L00092050251202200006		Interventi di normale manutenzione dei servizi interni di gestione a servizio degli immobili ATER Comuni vari	Rizzardi Soravia Giovanni	70.000,00	210.000,00	CPA	1	SI	SI				
L000920502512024100001		Varie opere di manutenzione straordinaria capitalizzabile e non capitalizzabile in 30 comuni di competenza ATER in Provincia di Belluno	Rizzardi Soravia Giovanni	150.000,00	650.000,00	CPA	2	SI	No	1			
L000920502512021100002		Rilievo di n.30 alloggi ex sfidi in un comune della Provincia di Belluno - Piano Urbanistico 2015-2027	Rizzardi Soravia Giovanni	200.000,00	600.000,00	MIS	1	No	No	1			
L000920502512024100003		Recupero 13 alloggi ex sfidi a Belluno, Sedico e Linina - Programma Regionale FESR 2021-2027	Rizzardi Soravia Giovanni	90.000,00	1.125.000,00	MIS	1	No	No	1			
L000920502512023100007		Recupero di 4 alloggi di edilizia residenziale pubblica a Lusevera - Programma Regionale FESR MULTIRARI del In Belluno, Na San Lorenza n.3	Rizzardi Soravia Giovanni	165.000,00	170.000,00	MIS	1	SI	SI	3			

(*) Si rimanda alle note corrispondenti della scheda D

Tabella E.1

- ADN - Addebiamento normale
- CPA - Completamento Opere Incompiute
- CPA - Completamento Opere Incompiute
- CPA - Conservazione del patrimonio
- UBS - Miglioramento e incremento di servizio
- VAB - Valorizzazione beni vincolati
- DEM - Demolizione Opere Incompiute
- DECP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

1. Documento di fattibilità delle alternative progettuali
5. Documento di indirizzo della progettazione

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni




**SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO -
ATER BELLUNO - Area Tecnica**

**ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE
E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI**

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

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma
Rizzardi Soravia Giovanni




**SCHEDA G: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER
BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica**

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

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

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

Il referente del programma

Rizzardi Soravia Giovanni

Note:

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

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



SCHEDA H: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annullata nella procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompresso complessivo di un lavoro o di altra prestazione in programmazione di lavori, forniture e servizi	CUI lavoro e altra prestazione nel cui importo complessivo è ricompresso l'acquisto e il ricompresso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico dell'acquisto - Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (Tabella H.1)	Responsabile Unica del Progetto (7)	Durata del contratto di affidamento in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO (13)					CENTRALE DI COMMITTEA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALI È AFFIDATO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)	Acquisto aggiuntivo o modifica a seguito di modifica (12) (Tabella H.2)			
												Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su base successiva	Totale (9)			Importo	Theblig (Tabella H.)	denominazione
												0,00 (13)	0,00 (13)	0,00 (13)	0,00 (13)						

Il referente del programma
Rizzardi Scrinari Giovanni

Note:
 (1) Codice Intervento = sigla settore (F-forniture/beni; S-servizi) + cf amministrativo + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre
 (2) Indica il CUP (cfr. articolo 6 comma 4)
 (3) Indica se l'acquisto è ricompresso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra prestazione in programmazione di lavori, forniture e servizi per le prime due cifre, con il settore: F=CUP-45 e 48; S=CPU-48
 (4) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 6 comma 10 del codice.
 (5) Nome e cognome del responsabile unico del progetto
 (6) Servizi e forniture che presentano caratteri di ripetibilità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo.
 (7) Indica se l'acquisto è ricompresso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra prestazione in programmazione di lavori, forniture e servizi per le prime due cifre, con il settore: F=CUP-45 e 48; S=CPU-48
 (8) Indica se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno al sensi dell'art.7 commi 6 e 9 dell'allegato 15 al codice. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compare solo in caso di modifica del programma
 (9) Importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
 (10) Importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
 (11) Dati obbligatori per i soli acquisti ricompressi nella prima annualità (Cfr. articolo 8 dell'allegato 15 al codice)
 (12) Indica se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno al sensi dell'art.7 commi 6 e 9 dell'allegato 15 al codice. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compare solo in caso di modifica del programma
 (13) La somma è calcolata al netto dell'imponibile degli acquisti ricompressi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra prestazione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi

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

Tabella H.1M
 1. fase di progetto
 2. concessione di forniture e servizi
 3. manutenzione
 4. gestione finanziaria e di scopo
 5. scissione finanziaria
 6. contratto di disponibilità
 7. altro

Tabella H.2
 1. modifica ex art.7 comma 6 lettera b) allegato 15 al codice
 2. modifica ex art.7 comma 6 lettera c) allegato 15 al codice
 3. modifica ex art.7 comma 8 lettera d) allegato 15 al codice
 4. modifica ex art.7 comma 8 lettera e) allegato 15 al codice
 5. modifica ex art.7 comma 9 allegato 15 al codice

Tabella H.2M
 1. no
 2. si
 3. CUI non ancora attribuito
 4. si, interventi o acquisti diversi



**SCHEDA I: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE
ATER BELLUNO - ATER BELLUNO - Area Tecnica**

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

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

Il referente del programma
Rizzardi Soravia Giovanni

Note

(1) breve descrizione dei motivi





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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2025

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI



Budget degli investimenti 2025 - Allegato 1

Descrizione	Conto	Consistenza iniziale 01/01/2025	Dismissioni 2025	Acquisizioni 2025	Consistenza finale 31/12/2025
Software in licenze d'uso	1103200100	€ 143.859,80	€ 0,00	€ 2.500,00	€ 146.359,80
Impianti specifici	1202200001	€ 39.571,72	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 41.571,72
Attrezzature varie	1203101000	€ 9.307,46	€ 0,00	€ 2.000,00	€ 11.307,46
Apparecchi fotografici ed audiovisivi	1203201000	€ 5.887,59	€ 0,00	€ 1.000,00	€ 6.887,59
Mobili per ufficio	1204101000	€ 61.712,32	€ 0,00	€ 5.000,00	€ 66.712,32
Arredi	1204200001	€ 28.272,36	€ 0,00	€ 3.500,00	€ 31.772,36
Macchine d'ufficio	1203300001	€ 27.281,15	€ 0,00	€ 5.000,00	€ 32.281,15
C.E.D.	1203400001	€ 106.056,86	€ 0,00	€ 20.100,00	€ 126.156,86
Logo Ater	1204701001	€ 3.059,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 3.059,76
Autovetture aziendali	1204701002	€ 36.155,21	€ 0,00	€ 0,00	€ 36.155,21
TOTALI		€ 461.164,23	€ 0,00	€ 41.100,00	€ 502.264,23



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

BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2025

RELAZIONE DELLA PRESIDENTE

Nella mia veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione procedo con l'illustrazione del bilancio preventivo 2025.

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 2025 una situazione economico - finanziaria positiva grazie ad un utile netto di esercizio pari ad euro 52.788 unitamente al permanere di un consistente fondo di cassa a fine anno stimato in euro 6.193.127.

Il piano straordinario di vendita, di cui alla L.R. 7 del 18/03/2011, e il piano ordinario di vendita, di cui alla L.R. 11 del 13/04/2001, garantiranno ricavi ed entrate finanziarie dalle alienazioni rateali degli alloggi anche nel 2025 non generando comunque vendite in quanto si sono esauriti nell'anno 2020 con la conseguente assenza di ricavi da plusvalenze di cessione di alloggi. Le entrate finanziarie, per effetto delle vendite rateali, continueranno anche nell'anno oggetto della presente previsione garantendo un flusso positivo per euro 93.197 per quota capitale e quota interessi.

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi si prevede si attestino nel 2024 ad euro 2.629.317 in leggero aumento rispetto agli euro 2.612.364 del 2023. Nel 2025 i ricavi da canoni di locazione di alloggi sono complessivamente previsti pari ad euro 2.694.000 in ulteriore aumento rispetto al 2024. L'incremento dei ricavi da canoni di locazione di alloggi deriva dagli adeguamenti Istat e dalle previsioni di maggiori locazioni degli alloggi Erp oggetto di importanti interventi di manutenzione e recupero tra la seconda metà del 2024 e il 2025 al fine di ridurre il numero di alloggi sfitti.

I canoni di locazione complessivamente considerati si stimano nel 2024 pari ad euro 2.917.000, importo in crescita rispetto al dato del consuntivo 2023 pari ad euro 2.895.876. Nel 2025 si stimano ricavi da canoni per euro 3.004.000, stima condizionata dall'andamento della situazione economica generale e dall'andamento dell'occupazione che incidono sull'ISEE dei nostri inquilini e anche dall'andamento dei canoni degli alloggi non Erp e da quelli degli immobili diversi da alloggi comunque previsti in aumento.

Relativamente all'anno 2025 si segnala come il costo del personale si attesterà su euro 1.602.656 in incremento rispetto agli anni precedenti 2023 e 2024 a seguito delle assunzioni programmate nell'anno 2024 che renderanno completa, al 31/12/2024, la pianta organica aziendale ad esclusione del solo dirigente amministrativo il cui incarico è svolto dall'attuale direttore. Nell'ultima parte del 2024 si darà anche seguito all'assunzione di due dipendenti nell'area tecnica a tempo determinato, per un anno rinnovabile, al fine di sopperire alle esigenze di progettazione finalizzata al recupero, manutenzione e ripristino di alloggi attualmente sfitti in quanto non locabili.

La morosità per canoni, soprattutto per i servizi accessori alla locazione, sta comportando un significativo aumento dei carichi di lavoro del personale amministrativo, che è sempre più impegnato in un'attività di controllo sulla rendicontazione, sostituzioni nei pagamenti, procedure di decadenza e recupero del credito, tutte attività che fino a pochi anni fa erano residuali ed ora stanno assumendo dimensioni significative. I risultati di tali attività si concretizzano nella contrazione della morosità totale sui canoni di alloggi prevista per il 2024 e 2025 rispetto ai dati del consuntivo 2023. Alcune riflessioni sono necessarie anche per il personale tecnico, strutturato oramai da anni per far fronte a importi di lavoro che si aggirano per poco più della metà degli importi previsti nei prossimi 2 anni per effetto dei finanziamenti collegati al Fondo Complementare e al PNNR, per i quali è necessario rispettare una rigorosa tempistica, pena la perdita dei finanziamenti.

I costi di manutenzione ordinaria e straordinaria non capitalizzabile sono previsti nel 2025 di ammontare pari ad euro 593.000. Il dato va letto in maniera complementare con le previsioni di spesa relative ai costi da capitalizzare relativi ad interventi di manutenzione straordinaria dettagliati nel prospetto "attività costruttiva – interventi in corso/ultimati" che evidenzia un incremento sia nel 2024 che nel 2025 rispetto agli anni precedenti.

La vetustà del patrimonio aziendale richiede investimenti considerevoli in manutenzione e ristrutturazione a causa del fatto che un'importante dismissione del patrimonio, che ha interessato

anche gli alloggi più vecchi, la si è avuta circa 20 anni fa, con l'attuazione del piano di vendita ex L.560/93. I successivi piani ordinari disciplinati dall'art. 65 della L.R. n. 11/2001 e lo stesso piano straordinario disciplinato dall'art. 6 della L.R. n. 7/2011, non hanno portato a una significativa dismissione e a un conseguente "svecchiamento" del patrimonio immobiliare. Il fenomeno della vetustà si è poi accentuato per l'acquisizione a titolo gratuito del patrimonio dello Stato ai sensi dell'articolo 2 della legge 27 dicembre 1997, n. 449 "Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica" e dell'articolo 46 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2001)", trattandosi di alloggi tutti datati, spesso con problematiche di natura urbanistica e necessari di manutenzione.

Per quanto riguarda la situazione di cassa vorrei segnalare che essa dovrebbe mantenersi anche per il 2025 positiva. Il saldo di cassa stimato a fine 2025 è pari ad euro 6.193.127 dopo aver finanziato con fondi di bilancio, in parte o totalmente, per euro 1.720.610 i seguenti lavori:

- Int. 123 Sedico – Mas (area ex scuole elementari)
- Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro – 3 interventi (PNC 01 – PNC 02 – PNC 04)
- Ms Vari riqualificazione complessi edilizi ERP DGR 2101/2013
- Ms Ater BL 60 Belluno - Levego
- Ms Ater BL 25 Feltre – Boscariz Via Colombo
- Ms Interventi in materia di sicurezza antincendio D.M. 25/01/2019
- Ms Interventi di controllo e manutenzione dei serbatoi interrati di gasolio a serv. Imm. Ater
- Ms Interventi di opere di manutenzione straordinaria non capitalizzabile e capitalizzabile
- Ms Belluno Ex Incis recupero 4 alloggi
- Ms Belluno Ex Incis Recupero 8 alloggi
- Ms Recupero alloggi sfitti in Comuni vari

Il saldo di cassa permetterà anche di anticipare i fondi PNRR e POR-FESR nel corso del 2025 per euro 2.988.869 i quali saranno quasi interamente introitati nello stesso anno sotto forma di contributo regionale dopo la rendicontazione delle spese sostenute.

Il programma costruttivo del 2025 si caratterizza infatti per un significativo impegno oltre che negli interventi finanziati col fondo complementare PNRR – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e col POR – FESR - Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) che si propone di rafforzare la coesione economica, sociale e territoriale nell'Unione europea intervenendo sugli squilibri tra le regioni, anche nel settore delle manutenzioni straordinarie, scelta strategica finalizzata al risparmio del consumo del territorio e all'efficientamento del patrimonio esistente. Una riduzione dei costi di gestione degli alloggi a carico degli inquilini potrà essere infatti ottenuta a seguito degli interventi di manutenzione finalizzata al risparmio energetico che l'Azienda sta realizzando e che ha in programma di realizzare anche nel 2025.

Nel corso del 2025 si prevedono investimenti, finanziati sia con contributo regionale che con fondi propri, per un totale di 4.709.479 euro, di cui 80.000 euro in nuove costruzioni, 2.586.963 euro in recuperi e 2.042.515 euro in interventi di manutenzione straordinaria, tutti collegati ad interventi già deliberati. Anche nel 2025, come per l'anno in corso, l'Azienda è chiamata ad affrontare un notevole sforzo per la realizzazione degli interventi finanziati con il PNRR, interventi che nel solo 2025 comporteranno una spesa presunta di euro 2.685.020. E' qui opportuno evidenziare come l'Azienda dal 01/07/2019 abbia applicato l'opzione Iva sulla generalità dei canoni di edilizia residenziale pubblica a seguito della deliberazione del C.d.A. n. 9 del 27/11/2018. L'esercizio dell'opzione Iva sui canoni di locazione ha potuto abbattere la percentuale di indetraibilità pro rata, attualmente al 4%, di fatto annullando il costo a carico dell'azienda con notevole vantaggio economico e finanziario in particolare in presenza di importi elevati di fatture ricevute per investimenti come avverrà anche nell'anno 2025.

Al fine di rinnovare il patrimonio immobiliare aziendale, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione già pianificati, è in programma la redazione di un

significativo piano di vendita di alloggi sfitti e inutilizzati, collocati in quei Comuni dove, da tempo consolidato, non vi è richiesta né di bandizione, né di domande di alloggi. Nel piano potranno essere inseriti alcuni alloggi di proprietà aziendale, collocati in condomini ove la proprietà aziendale è limitata ad un'unica unità. In considerazione dei tempi per la realizzazione e l'autorizzazione del piano, si ipotizza che le vendite avranno seguito agli inizi del 2026.



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 2025

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:

2023	euro 2.612.364
2024 ¹	euro 2.629.318

I ricavi derivanti dai canoni di locazione di alloggi si prevede che aumentino in valore assoluto nel 2024 rispetto al 2023 grazie all'effetto della rivalutazione Istat, dell'incremento dei valori OMI e alla assegnazione di nuovi alloggi resi disponibili a seguito di lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria.

Nel 2025 i ricavi da canoni di locazione di alloggi sono complessivamente previsti pari ad euro 2.694.000 in crescita rispetto al 2024 per effetto della riduzione degli alloggi sfitti prevista per il 2025 a seguito di lavori di manutenzione e riattamento di alloggi ERP in programma nel 2024 e nel 2025.

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 2024 e 2025 e di quelli che si prevedono nel corso del 2026 (tabella 1: canoni locazione e morosità) mette in evidenza una tendenza alla riduzione della morosità totale che si attesta poco sotto al 9%. Nel 2025 si prevede una morosità relativa ai canoni degli anni precedenti in contrazione di quasi un punto percentuale rispetto al 2024 anche a seguito dei piani di rientro che sono stati concordati con gli inquilini morosi oggetto di vertenze legali.

La nuova utenza dell'edilizia residenziale pubblica è sempre più caratterizzata da soggetti in gravi difficoltà economiche spesso seguiti dai servizi sociali che, seppur in grado di pagare il canone, spesso non versano o pagano in ritardo le spese condominiali.

Si continua infatti a registrare nel corso del 2025 l'aumento delle sostituzioni, previste dal Regolamento dell'Autogestione aziendale (approvato con deliberazione del C.d.A. n. 139 del 18/11/1998) successivamente adottato in esecuzione dell'art. 23 della L.R. 10/96 ed ora giustificato normativamente dall'art. 39 della L.R. 39/2017, nel pagamento delle spese accessorie alla locazione da parte dell'Azienda, fenomeno che non sempre si accompagna al mancato pagamento dei canoni di locazione. Infatti gli assegnatari che si trovano in questa situazione riescono a far fronte al costo del canone ma non alle spese condominiali che non sono oggetto di calmierazione. Allo stato attuale si prevede che questa situazione sia destinata a continuare nel 2025. Per provare ad arginare tale situazione l'Azienda ha in programma una serie di interventi di efficientamento energetico finanziati tramite il Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale" e utilizzando anche fondi propri come dettagliato nel prospetto dell'attività costruttiva di cui all'allegato 7) del presente bilancio.

Compatibilmente con la carenza di risorse finanziarie destinate dai Comuni a sostegno di situazioni di disagio sociale abitativo restano ancora operative le procedure che prevedono l'eventuale intervento dei servizi sociali, se del caso, e la riduzione, ove possibile, dei tempi delle procedure giudiziarie le quali dovrebbero concludersi entro l'anno in cui sono state avviate, per contenere l'entità dei crediti per cui si agisce. Per contenere episodi di rilascio coattivo degli alloggi, che altrimenti assumerebbero dimensioni tali da costituire problema sociale anche di ordine pubblico, l'Azienda spesso non riesce a rispettare il termine annuale della procedura poiché sempre più è costretta a dilatare i tempi sfruttando tutte le possibilità che si possono presentare per un

¹ il dato è relativo al 31.12.2024 ed è stato calcolato considerando la competenza reale al 31.07.2024.

rientro del debito anche nelle forme di rateizzazione con l'accordo degli enti preposti alla tutela di situazioni di disagio sociale.

Si ribadisce infine che le procedure di recupero del credito non sono più seguite da qualche anno direttamente dagli uffici aziendali presso il Giudice di Pace competente ma sono affidate a 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 2024, per il 2025 e per il 2026 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)
2024	€ 394.981,87	€ 279.626,40	€ 2.629.317,06	€ 2.452.809,17	€ 115.355,47	€ 176.507,90	€ 291.863,37	6,71	9,65
2025	€ 291.863,37	€ 206.737,18	€ 2.694.000,00	€ 2.513.149,89	€ 85.126,19	€ 180.850,11	€ 265.976,30	6,71	8,91
2026	€ 265.976,30	€ 188.297,24	€ 2.720.940,00	€ 2.538.281,39	€ 77.679,06	€ 182.658,61	€ 260.337,67	6,71	8,72

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 (2025 anno n), all'anno precedente (2024 anno n - 1) e all'anno successivo (2026 anno n + 1).

Prospetto previsionale

Fasi procedura recupero morosità	N. locatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio 2025	Importi morosità fine esercizio 2025
Pagamento tardivo	251	€ 71.455,12	€ 62.585,65
Messa in mora	47	€ 135.655,55	€ 128.555,65
Rateizzazione crediti	15	€ 30.010,22	€ 32.018,25
Recupero stragiudiziale in corso	0	€ 0,00	€ 0,00
Recupero giudiziale in corso	27	€ 54.742,48	€ 42.816,75
TOTALI	340	€ 291.863,37	€ 265.976,30



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



Conteggio alloggi al 15/07/2024

Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali 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	1.607	7.997,69	242*
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	31	169,43	1
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	17	91,43	3
Alloggi di terzi in gestione	26	120,61	10
Altri tipi di alloggio	66**	314,37	37
TOTALI :	1.747	8.693,53	293

* Di questi alloggi sfitti, 3 sono mai assegnati (di cui 1 non assegnabile), 239 sono alloggi che in passato sono stati assegnati ed ora in attesa di assegnazione (66 alloggi) o di manutenzione (173 alloggi)).

** Questi 66 alloggi sono così composti:

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

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



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

Prospetto previsionale								
Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/01/2025		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°	1	1
4°	1	4°	1	4°	0	4°		
3°	0	3°	0	3°	0	3°		
Totale	23	Totale	22	Totale	1	Totale	1	1

Posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 71 del 23.12.2019, esecutiva a seguito di presa d'atto regionale del 02.03.2020 prot. 982302, successivamente modificata dalla deliberazione del C.d.A. n. 42 del 11.08.2020, esecutiva giusta nota regionale del 01.09.2020 prot. 342013. Dotazione organica modificata ulteriormente dalla deliberazione del C.d.A. n. 30 del 29/06/2021 esecutiva con presa d'atto della Giunta regionale con nota n. 318279 del 15/07/2021. Con la deliberazione n. 47 del 20/08/2024 è stato aggiornato il Piano Triennale del fabbisogno del personale 2024-2026 ai sensi dell'art. 7bis della L.R. n. 53/1993 a cui la tabella 3 fa riferimento. Nel corso del 2025 si prevede la sostituzione di una dipendente di V° livello che nello stesso anno si dimetterà a seguito di collocamento a riposo.



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 30.09.2024 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 30.09.2024 risultano venduti complessivamente n. 60 alloggi.

Al 30.09.2024 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 30.09.2024 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 19.307.427,03.

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 2025, ai piani di reinvestimento, alle risorse complessivamente introitate e alle disponibilità finanziarie registrate alla data del 30/09/2024.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2025	Importi da introitare nel 2025
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	19.307.427,03
Totale importi reinvestiti	3	18.533.414,66
Risorse disponibili al reinvestimento	4 : (2-3)	774.012,37*

* le risorse disponibili al reinvestimento sono state oggetto di deliberazione del C.d.A. n. 50 del 23/09/2024 stabilendo che il Piano di reinvestimento proposto dall'azienda nel 2023 è stato approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 128 del 12/02/2024 e che si ritiene di riconfermare i contenuti del piano stesso rinviando ad una fase successiva la rimodulazione ed implementazione dello stesso una volta rimosse le incertezze e criticità nella programmazione delle nuove iniziative edilizie.



Con deliberazione del CdA n. 56 del 31/10/2023 è stato accantonato l'importo di euro 332.689,84 pari al 50% delle somme introitate e disponibili al reinvestimento al 31/12/2022, al fine di raggiungere, all'atto dello svincolo della pari quota posta a garanzia dell'erogazione del finanziamento PNC, un importo sufficiente ad elaborare una proposta significativa in termini di programma minimo funzionale.

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

Stato di attuazione del piano di vendita.

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

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE INTROITATE

ANNO DI VENDITA	N. alloggi ceduti	Introiti
2009	9	690.700,00
2010	5	333.400,19
2011	5	371.478,25
2012	1	100.162,66
2013	3	137.752,80
2014	0	33.904,04
2015	0	18.246,12
2016	0	34.606,26
2017	0	16.046,16
2018	0	16.046,15
2019	0	16.046,15
2020	0	14.511,88
2021	0	8.770,08
2022	0	3.423,60
2023	0	3.423,80
TOTALE	23	1.798.518,15

Nel corso del 2024 non è stata alienata nessuna ulteriore unità immobiliare. Continuano gli incassi delle vendite rateali realizzate negli anni precedenti pari ad euro 3.423,80

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 2025 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 2025	Importi da introitare nel 2025
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	383.362,10
Del. C.d.A. n. 56 del 31/10/2023	450.000,00
TOTALE	833.362,10

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione n.	Numero alloggi/Importi
Totale nr. alloggi ceduti	1	23
Totale importi introitati (al 31/12/2025)	2	1.805.365,35
Totale importi reinvestiti	3	833.362,10
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	972.003,25*

*le risorse disponibili al reinvestimento sono state oggetto di deliberazione del C.d.A. n. 50 del 23/09/2024 stabilendo che il Piano di reinvestimento proposto dall'azienda nel 2023 è stato approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 128 del 12/02/2024 e che si ritiene di riconfermare i contenuti del piano stesso rinviando ad una fase successiva la rimodulazione ed implementazione dello stesso una volta rimosse le incertezze e criticità nella programmazione delle nuove iniziative edilizie.

Con deliberazione del CdA n. 56 del 31/10/2023 è stato accantonato l'importo di euro 961.732,05 a garanzia dell'attuazione degli interventi di adeguamento sismico del PNC.

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

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

Stato di attuazione del piano di vendita.

Il Consiglio Regionale del Veneto con proprio Provvedimento n. 55 del 10/07/2013, pubblicato sul B.U.R. n. 69 del 10/07/2013, ha approvato il "Piano strategico delle politiche della

casa nel Veneto" condizione essenziale per l'efficacia del Piano Straordinario di Vendita di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 7 del 18/03/2011.

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

Il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda con provvedimento n. 64 del 8/10/2013 ha deliberato in merito alle procedure di vendita che sono iniziate con l'invio di lettera agli assegnatari aventi titolo all'acquisto, alla quale gli assegnatari stessi avrebbero dovuto rispondere entro 180 giorni. Tra novembre e dicembre 2013 sono state trasmesse le proposte di vendita a 688 assegnatari. Altre sono state inviate nei primi mesi del 2014 a seguito di accertamento dei requisiti. Nel 2016 sono state inviate le ultime lettere agli assegnatari che hanno maturato i requisiti previsti per l'acquisto.

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

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

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

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

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

Nel 2021, nel 2022, nel 2023 e nel 2024 non si sono realizzate alienazioni. Gli introiti di cui alle vendite rateali degli anni precedenti sono pari ad euro 114.519,28 nel 2021, pari ad euro 89.560,35 nel 2022, pari ad euro 89.560,35 anche nel 2023, nel 2024 e anche nel 2025.

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 2025 e agli importi da introitare nel corso dello stesso anno.

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nel 2025	Importi da introitare nel 2025
DGR N. 2752 del 24/12/2012	818	0	89.560,35*

* l'importo comprende gli incassi che avverranno nel 2025 per quota capitale ed interessi delle vendite perfezionate negli anni precedenti in quanto rateali. Non sono infatti previste vendite nel 2025.

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
Deliberazione del C.d.A. n. 56 del 31/10/2023	375.314,53



RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale nr. alloggi ceduti	1	37
Totale importi introitati (al 31/12/2025)	2	2.453.166,55
Totale importi reinvestiti	3	375.314,53
Risorse disponibili al reinvestimento	4: (2-3)	2.077.852,02*

* le risorse disponibili al reinvestimento sono state oggetto di deliberazione del C.d.A. n. 50 del 23/09/2024 stabilendo che il Piano di reinvestimento proposto dall'azienda nel 2023 è stato approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 128 del 12/02/2024 e che si ritiene di riconfermare i contenuti del piano stesso rinviando ad una fase successiva la rimodulazione ed implementazione dello stesso una volta rimosse le incertezze e criticità nella programmazione delle nuove iniziative edilizie.

Con deliberazione del CdA n. 56 del 31/10/2023 è stato accantonato l'importo di euro 1.809.171,50 a copertura e garanzia di eventuali revoche di finanziamenti a valere sulle risorse rese disponibili dal PNC da svincolare a seguito dell'erogazione del saldo dei contributi ricevuti.

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

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

Il piano di vendita risulta essere scaduto il 19/09/2016 in quanto approvato originariamente con D.G.R. n. 1495 del 20/09/2011. Complessivamente ad oggi è stato venduto un alloggio di pregio con un introito pari ad euro 92.000.

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importo complessivo
Deliberazione del C.d.A. n. 56 del 31/10/2023	92.000,00

Il reinvestimento della somma disponibile di € 92.000,00 derivante dai proventi introitati dalla vendita dell'alloggio di pregio effettuata ai sensi della DGR n. 3322/2010 è da destinarsi all'intervento di manutenzione straordinaria di n. 4 alloggi di pregio sfitti a Belluno, in via San Lorenzo 3 "ex Incis Militari"- CUI L00092050251202300007 - edificio dal quale proviene la riferita vendita dell'unico alloggio di pregio.

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.



Handwritten signature or initials in blue ink.

TABELLA 01
Allegato 7) Prospetto attività costruttiva - Interventi edilizia in corso/ultimati - BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2025

Etichetta (legge, provv.)	R. Interv.	COMUNE (località)	Alloggi	altro	tipo intervento	Contributo edilizia approvata in locazione	L. 13/10/17 art. 25	L. 66/1953	L. 30/2022 (fondi fsp)	Fondi propri ATER	Km2	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	Importi liquidati a fine esercizio 2023	Importi liquidati a fine esercizio 2024	Importi da liquidare nel 2025	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	Note	
NUOVE COSTRUZIONI																				
DCGA n. 13 del 03.03.2015 DCGA n. 6 del 09.03.2015 DCGA n. 07 del 23.03.2019	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	€ 234.331,67	€ 0,00	€ 0,00	2028	2030	Priorità minima	
DCGA n. 34 del 28.06.2006	123	Sedico - Max (area ex scuole elementari) - costruzione nuovo edificio 5 alloggi	5	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.630.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.630.000,00	€ 106.340,30	€ 0,00	€ 0,00	2026	2027	Priorità MEDIA	
RECUPERO																				
DCGA n. 44 del 04.09.2010 S/2011 / 42014 DCGA n. 150 del 16.02.2017 DCGA n. 010 del 11.10.2018 DCGA n. 01 del 11.10.2018 DCGA n. 01 del 11.10.2018 DCGA n. 01 del 11.10.2018	116	Belluno - Palazzo Oliveto - Intervento edificio storico per 6 alloggi	6	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.331.489,30	€ 0,00	€ 320.000,00	€ 1.651.489,30	€ 1.550.159,21	€ 101.330,09	€ 0,00	€ 0,00	2017	2024	---
PTOP 2023-2025	124	Felle, via Bugnot sur Ceze edificio ex uffici - Recupero edificio per 8 alloggi	8	0	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.510.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.510.000,00	€ 6.500,00	€ 0,00	€ 0,00	2028	2030	Priorità minima	
D.G.R. 156/2021 - D.G.R. 146/2021 MMS 5/2022 - DD Edifica abitativa 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 17/2022	PNC_01	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 27 e 29 - CUP G33E21000010001	16	-	S	€ 2.150.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 260.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.410.000,00	€ 180.246,49	€ 1.338.492,42	€ 759.700,00	2023	2026	PRIORITA' MASSIMA	
D.G.R. 156/2021 - D.G.R. 146/2021 MMS 5/2022 - DD Edifica abitativa 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 17/2022	PNC_02	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 31 e 33 - CUP G33E21000020001	16	-	S	€ 1.800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 980.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.780.000,00	€ 128.750,84	€ 1.041.672,19	€ 651.200,00	2023	2026	PRIORITA' MASSIMA	
D.G.R. 156/2021 - D.G.R. 146/2021 MMS 5/2022 - DD Edifica abitativa 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 17/2022	PNC_03	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 35 e 37 - CUP G33E21000030001	12	-	S	€ 1.640.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.640.000,00	€ 355.217,59	€ 632.335,24	€ 607.263,21	2023	2026	PRIORITA' MASSIMA	
D.G.R. 156/2021 - D.G.R. 146/2021 MMS 5/2022 - DD Edifica abitativa 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 17/2022	PNC_04	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 39 - CUP G33E21000040001	6	-	S	€ 960.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 260.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.220.000,00	€ 256.795,77	€ 535.194,30	€ 388.800,00	2023	2026	PRIORITA' MASSIMA	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																				
D.G.R. 156/2021 - D.G.R. 146/2021 MMS 5/2022 - DD Edifica abitativa 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 17/2022	PNC MS_01	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Belluno via Caduti del Lavoro n. 39 - CUP G33E21000040001	6	-	S	€ 650.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 70.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 720.000,00	€ 42.416,86	€ 630.376,59	€ 47.204,55	2023	2025	PRIORITA' MASSIMA	
D.G.R. 156/2021 - D.G.R. 146/2021 MMS 5/2022 - DD Edifica abitativa 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 39/2022 - Diletti C.A.A. ATER 17/2022	PNC MS_02	Fondo complementare al PNRR "Sicuro verde e sociale", Interventi di manutenzione straordinaria di 8 alloggi a Belluno, indizza vari - CUP G34F21000180001	8	-	S	€ 730.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 730.000,00	€ 164.647,25	€ 514.500,00	€ 59.652,75	2023	2025	PRIORITA' MASSIMA	
DCGA n. 31 del 20.02.2016 e DCGA n. 07/17 - DCS n. 00/17 DCGA n. 01 del 13.03.2017 DCGA n. 01 del 23.03.2018	MS_03	Comuni vari - Efficienza energetica e riqualificazione edifici in vari edifici ATER	var	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 800.000,00	€ 723.713,54	€ 76.286,46	€ 0,00	2016	2024	---	
DGR n. 2101 del 18.11.2013 DCGA n. 25 del 11.04.2014	MS_04	Comuni vari - Riqualificazione energetica edifici civili ERP - DGR 2101/2013	60	-	S	€ 870.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.130.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 2.000.000,00	€ 1.149.226,04	€ 219.514,62	€ 330.000,00	2015	2026	PRIORITA' MASSIMA	
FSC ex POR-FESR 2014-2020 - Ass. 4 - D.G.R. 103/2019 D.G.R. 14/2021 D.D.S.G. FESR 361/2021 Diletti C.A.A. n. 36 del 10.03.2022	MS_05	Comuni di Belluno IUT 60 - Riqualificazione energetica mediante fondi FSC 2014-2020 ex POR-FESR	16	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 281.300,00	€ 0,00	€ 308.700,00	€ 570.000,00	€ 12.062,72	€ 220.000,00	€ 337.937,28	2024	2025	PRIORITA' MASSIMA	



Ente finanziamento (legge, provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	Tipologia Intervento	Centrifuga edilizia sovvenzionata approvata in locazione	L. 511197 art. 25	L. 660193	L. 29205 (fondi ep)	Fondi propri ATER	Miscel	Altre risorse	Finanziamento MADE Interventi	Imposti liquidati a tutto il 31/12/2023	Imposti liquidati a tutto il 31/12/2024	Importo da liquidare nel 2025	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	Note	
ESD ex POR-FESR 2014-2020 - Asse 4 - Azione 4.1.1 - D.D. n. 111/18/18 del 20/01/2018	MS_06	Comune di Feltri (INT. 25 - Requalificazione energetica mediante fondi FSC 2014-2020 ex POR-FESR)	47	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 323.800,00	€ 0,00	€ 430.200,00	€ 763.000,00	€ 185.000,00	€ 555.520,38		2024	2025	PRIORITA' MASSIMA	
Interventi in materia di sicurezza antincendio (art. 25) su immobili ATER	MS_07	Comuni vari - Interventi in materia di sicurezza antincendio (art. 25) su immobili ATER	242	-	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 10.000,00	€ 30.000,00		2022	2028	PRIORITA' MASSIMA	
Interventi di servizio e manutenzione dei servizi in materia di gasolio a servizio degli immobili ATER	MS_08	Comuni vari - Interventi di controllo e manutenzione dei serbatoi in materia di gasolio a servizio degli immobili ATER	vari	-	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 210.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 210.000,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00		2022	2026	PRIORITA' MASSIMA	
Opere varie di manutenzione straordinaria	MS_09_a	Varie opere di manutenzione straordinaria NON capitalizzabile	vari	vari	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 650.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 650.000,00	€ 67.953,87	€ 150.000,00		2025	2028	Priorità MEDIA	
Opere varie di manutenzione straordinaria	MS_09_b	Varie opere di manutenzione straordinaria capitalizzabile	vari	vari	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 140.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 140.000,00	€ 7.458,79	€ 0,00		2022	2024	---	
Opere manutenzione straordinaria alloggi ATER (a patrimonio) D.D. n. 111/18/18 del 20/01/2018	MS_10	Manutenzione straordinaria urgente INT. 62_Feltri	0	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 140.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 140.000,00	€ 7.458,79	€ 0,00		2022	2024	---	
Opere manutenzione straordinaria alloggi ATER (a patrimonio) D.D. n. 111/18/18 del 20/01/2018	MS_11	EX INCIS via San Lorenzo 3 - Beluno - Recupero 8 alloggi	4	-	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 170.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 170.000,00	€ 5.000,00	€ 165.000,00		2025	2025	PRIORITA' MASSIMA	
Opere manutenzione straordinaria alloggi ATER (a patrimonio) D.D. n. 111/18/18 del 20/01/2018	MS_12	EX INCIS via Col di Lana 72 - Beluno - Recupero 4 alloggi	8	-	C	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 325.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 325.000,00	€ 0,00	€ 15.000,00		2025	2026	Priorità MEDIA	
Opere manutenzione straordinaria alloggi ATER (a patrimonio) D.D. n. 111/18/18 del 20/01/2018	MS_13	Recupero 13 alloggi esp affili a Beluno, Sedico e Limana nell'ambito del SISUS - Programma Regionale FESR 2021-2027	13	-	S	€ 749.685,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 375.314,53	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.125.000,00	€ 10.000,00	€ 90.000,00		2026	2027	PRIORITA' MASSIMA	
Opere manutenzione straordinaria alloggi ATER (a patrimonio) D.D. n. 111/18/18 del 20/01/2018	MS_14	Recupero alloggi esp affili in Comuni vari	45	-	S	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 600.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 600.000,00	€ 150.000,00	€ 200.000,00		2024	2027	PRIORITA' MASSIMA	
RSO - 58 Mans. 13/2020/2024 - prima emanazione 14/09/2024 - 2° emanazione						€ 2.999.685,47	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.135.414,53	€ 0,00	€ 747.900,00	€ 9.033.000,00	€ 2.427.669,73	€ 5.227.011,60	€ 2.042.514,95				

IL DIRIGENTE TECNICO - RUP
dot. Ing. Giovanni Cognigni Sorvina

IL DIRETTORE
dot. Ing. Roberto Piro

LA PRESIDENTE
dot. Ing. Maria Renna



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 01/01/2025	Acquisizione aree 2025	Appalti 2025	Personale 2025
P4 - Igneo	€ -	€ 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 Igneo e Int. P5 di Fortogna) sono stati ultimati nell'anno 2009.

Per l'anno 2025 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 2025 per euro 3.000,00 complessivamente.