

VIA D'ANNUNZIO 6
TREVISO

BILANCIO PREVENTIVO

2025

S O M M A R I O

Pag. 1	BUDGET ECONOMICO (ALL. A)
Pag. 4	BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' (ALL.C)
Pag. 13	BUDGET DI CASSA (ALL. D)
Pag. 18	PROGRAMMA TRIENNALE E ELENCO ANNUALE DEI LAVORI PUBBLICI
Pag. 24	PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI FORNITURE E SERVIZI
Pag. 27	BUDGET DEGLI INVESTIMENTI (PUNTO 5)
Pag. 28	RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO PREVENTIVO 2025
Pag. 38	RELAZIONE TECNICO - AMMINISTRATIVA

BILANCIO DI PREVISIONE 2025 [allegato A] - Anno 2025

Descrizione	Importo 2025	Importo 2024
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE	16.789.469,00	15.891.682,00
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.779.769,00	10.334.180,00
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	11.000,00	11.000,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	6.018.868,00	5.675.000,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	2.415.794,00	2.328.134,00
A.1.d altri ricavi	2.334.107,00	2.320.046,00
TOTALE A.1	10.779.769,00	10.334.180,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00
TOTALE A.2	0,00	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
TOTALE A.3	0,00	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	600.000,00	225.000,00
TOTALE A.4	600.000,00	225.000,00
A.5 altri ricavi e proventi	5.409.700,00	5.332.502,00
A.5.a contributi in conto esercizio	0,00	0,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.170.000,00	3.192.302,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.800.000,00	1.790.000,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	439.700,00	350.200,00
TOTALE A.5	5.409.700,00	5.332.502,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	16.627.446,00	15.405.480,00
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	7.000,00	34.500,00
TOTALE B.6	7.000,00	34.500,00
B.7 Per servizi	5.214.580,00	4.769.980,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
B.7.b altri costi per servizi	5.214.580,00	4.769.980,00
TOTALE B.7	5.214.580,00	4.769.980,00
B.8 per godimento di beni di terzi	44.166,00	45.500,00
TOTALE B.8	44.166,00	45.500,00
B.9 Costi per il personale:	3.800.000,00	3.550.000,00
B.9.a Salari e stipendi	2.605.500,00	2.430.500,00
B.9.b Oneri sociali	815.500,00	732.500,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	201.000,00	219.000,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	178.000,00	168.000,00

BILANCIO DI PREVISIONE 2025 [allegato A] - Anno 2025

Descrizione	Importo 2025	Importo 2024
TOTALE B.9	3.800.000,00	3.550.000,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	3.867.500,00	3.873.000,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.500,00	8.500,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.666.000,00	3.664.500,00
B.10.c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	200.000,00	200.000,00
TOTALE B.10	3.867.500,00	3.873.000,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.000,00	2.000,00
TOTALE B.11	2.000,00	2.000,00
B.12 Accantonamento per rischi	840.000,00	540.000,00
TOTALE B.12	840.000,00	540.000,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	2.852.200,00	2.590.500,00
B.14.a Fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	545.000,00	545.000,00
B.14.b Fondo Sociale ex L.R. 39/2017	75.000,00	78.000,00
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00
B.14.d altri oneri	2.232.200,00	1.967.500,00
TOTALE B.14	2.852.200,00	2.590.500,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	162.023,00	486.202,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.15 Proventi da partecipazioni:	0,00	0,00
C.15.a in imprese controllate	0,00	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00	0,00
C.15.c in imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	0,00	0,00
C.15.d in altre imprese	0,00	0,00
TOTALE C.15	0,00	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	445.500,00	208.000,00
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti	445.500,00	208.000,00
TOTALE C.16	445.500,00	208.000,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	26.000,00	26.000,00
C.17.a verso imprese controllate	0,00	0,00

BILANCIO DI PREVISIONE 2025 [allegato A] - Anno 2025

Descrizione	Importo 2025	Importo 2024
C.17.b verso imprese collegate	0,00	0,00
C.17.c verso imprese controllanti	0,00	0,00
C.17.d su mutui	25.000,00	25.000,00
C.17.e altri	1.000,00	1.000,00
TOTALE C.17	26.000,00	26.000,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	419.500,00	182.000,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
D.18 Rivalutazioni:	0,00	0,00
D.18.a di partecipazioni	0,00	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.18.d di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
TOTALE D.18	0,00	0,00
D.19 Svalutazioni:	0,00	0,00
D.19.a di partecipazioni	0,00	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.19.d di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
TOTALE D.19	0,00	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	581.523,00	668.202,00
20 Imposte sul reddito di esercizio		
20 Imposte sul reddito dell' esercizio, correnti, differite e anticipate	580.000,00	627.000,00
TOTALE 20	580.000,00	627.000,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
21 Utile (perdita) dell'esercizio	1.523,00	41.202,00
TOTALE 21	1.523,00	41.202,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	10.841.969,00	634.500,00	50.000,00	0,00	5.263.000,00	0,00	16.789.469,00
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.684.269,00	84.500,00	0,00	0,00	11.000,00	0,00	10.779.769,00
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00	0,00	11.000,00
- ricavi vendite edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	11.000,00	0,00	11.000,00
b) canoni di locazione ERP	6.018.868,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.018.868,00
c) canoni di locazione NON ERP	2.415.794,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.415.794,00
d) altri ricavi	2.249.607,00	84.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.334.107,00
- canoni immobili di terzi in gestione	1.039.607,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.039.607,00
- canoni di locazione diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- canoni di aree	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	803.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	803.000,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	84.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.500,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	407.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	407.000,00
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.684.269,00	84.500,00	0,00	0,00	11.000,00	0,00	10.779.769,00
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi in corso per la vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi finiti per la vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2025		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
finiti								
3)	Variazioni di lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	550.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	600.000,00
5)	Altri ricavi e proventi	157.700,00	0,00	0,00	0,00	5.252.000,00	0,00	5.409.700,00
a)	contributi in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b)	quota contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.170.000,00	0,00	3.170.000,00
c)	plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800.000,00	0,00	1.800.000,00
-	alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	alienazione alloggi ex L.R. 11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	alienazione alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	alienazione alloggi ex L.R. 39/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	1.800.000,00	0,00	1.800.000,00
-	alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d)	rimborsi e proventi diversi	157.700,00	0,00	0,00	0,00	282.000,00	0,00	439.700,00
-	proventi da estinzione diritti di prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	276.000,00	0,00	276.000,00
-	altri proventi e rimborsi	157.700,00	0,00	0,00	0,00	6.000,00	0,00	163.700,00
Totale altri ricavi e proventi		157.700,00	0,00	0,00	0,00	5.252.000,00	0,00	5.409.700,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		5.761.600,00	3.762.100,00	190.600,00	0,00	3.531.000,00	3.382.146,00	16.627.446,00
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	7.000,00
-	acquisto materiali edili	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
-	immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	costi per realizzazione interventi edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri acquisti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	5.000,00
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00	7.000,00
7) costi per servizi	1.442.500,00	2.676.600,00	85.100,00	0,00	0,00	1.010.380,00	5.214.580,00
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) altri costi per servizi	1.442.500,00	2.676.600,00	85.100,00	0,00	0,00	1.010.380,00	5.214.580,00
COSTI GENERALI	86.500,00	47.100,00	5.100,00	0,00	0,00	810.380,00	949.080,00
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	84.000,00	84.000,00
- rappresentanza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123.300,00	123.300,00
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.500,00	15.500,00
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	234.000,00	234.000,00
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze e prestazioni professionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	158.000,00	158.000,00
- diversi	86.500,00	47.100,00	5.100,00	0,00	0,00	145.580,00	284.280,00
COSTI GESTIONE STABILI	1.356.000,00	2.599.500,00	0,00	0,00	0,00	195.000,00	4.150.500,00
a) Costi di amministrazione stabili	1.046.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	195.000,00	1.241.000,00
- assicurazioni	300.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00
- incarichi legali	260.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	195.000,00	455.000,00
- diversi	486.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	486.000,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2025		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
b) Costi di manutenzione stabili		0,00	2.599.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.599.500,00
- <i>incarichi tecnici</i>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- <i>corrispettivi di appalto</i>		0,00	1.840.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.840.000,00
- <i>diversi</i>		0,00	759.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	759.500,00
c) Costi per servizi a rimborso		310.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	310.000,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA		0,00	30.000,00	80.000,00	0,00	0,00	5.000,00	115.000,00
- progettazione		0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
- direzione lavori		0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
- commissione e collaudi		0,00	0,00	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00
- consulenze tecniche e prestazioni professionali		0,00	30.000,00	45.000,00	0,00	0,00	5.000,00	80.000,00
- procedimenti legali		0,00	0,00	5.000,00	0,00	0,00	0,00	5.000,00
- diversi		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per servizi		1.442.500,00	2.676.600,00	85.100,00	0,00	0,00	1.010.380,00	5.214.580,00
8) costi per il godimento di beni di terzi		0,00	3.000,00	0,00	0,00	0,00	41.166,00	44.166,00
9) costi per il personale		1.193.500,00	1.078.500,00	105.500,00	0,00	0,00	1.422.500,00	3.800.000,00
a) salari e stipendi		812.000,00	725.000,00	72.000,00	0,00	0,00	996.500,00	2.605.500,00
b) oneri sociali		260.000,00	240.000,00	24.500,00	0,00	0,00	291.000,00	815.500,00
c) trattamento di fine rapporto		65.000,00	60.000,00	4.000,00	0,00	0,00	72.000,00	201.000,00
d) trattamento di quiescenza e simili		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi		56.500,00	53.500,00	5.000,00	0,00	0,00	63.000,00	178.000,00
Totale costi per il personale		1.193.500,00	1.078.500,00	105.500,00	0,00	0,00	1.422.500,00	3.800.000,00
10) ammortamenti e svalutazioni		515.500,00	0,00	0,00	0,00	3.305.000,00	47.000,00	3.867.500,00
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- ammortamento software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.500,00	1.500,00
- ammortamento migliorie su beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento costi pluriennali diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	315.500,00	0,00	0,00	0,00	3.305.000,00	45.500,00	3.666.000,00
- ammortamento stabili con contributo in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	3.170.000,00	0,00	3.170.000,00
- ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	315.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	315.500,00
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.000,00	15.000,00
- ammortamenti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	135.000,00	30.500,00	165.500,00
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
- accantonamento per rischi su crediti	200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200.000,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	515.500,00	0,00	0,00	0,00	3.305.000,00	47.000,00	3.867.500,00
11) variazione rimanenze materie prime, ecc.	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
12) accantonamento per rischi	815.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	840.000,00
13) altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento finanziario stabili in dir. di superficie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	1.795.100,00	0,00	0,00	0,00	226.000,00	831.100,00	2.852.200,00
a) fondo regionale ERP ex L.R. 39/2017	545.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	545.000,00
b) fondo sociale/solidarietà ex L.R. 39/2017	75.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.R.11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- alienazioni alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri oneri	1.175.100,00	0,00	0,00	0,00	226.000,00	831.100,00	2.232.200,00
- imposta di bollo e registro	398.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	398.300,00
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	800.000,00	800.000,00
- imposte locali sugli immobili	250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00
- altre imposte e tasse	71.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.800,00
- imposte relative ad esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- perdita su crediti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri costi correnti	455.000,00	0,00	0,00	0,00	226.000,00	31.100,00	712.100,00
Totale oneri diversi di gestione	1.795.100,00	0,00	0,00	0,00	226.000,00	831.100,00	2.852.200,00
VALORE DELLA PRODUZIONE - COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.080.369,00	-3.127.600,00	-140.600,00	0,00	1.732.000,00	-3.382.146,00	162.023,00
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) in imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) in imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) in altre imprese	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	13.000,00	432.500,00	445.500,00
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	13.000,00	432.500,00	445.500,00
- interessi attivi su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	400.000,00	400.000,00
- interessi su crediti v/assegnatari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/cessionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi attivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	13.000,00	32.500,00	45.500,00
Totale altri proventi finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	13.000,00	432.500,00	445.500,00
17) Interessi e altri oneri finanziari	1.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	26.000,00
a) verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) verso imprese controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) su mutui	0,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	25.000,00
e) altri	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
- interessi bancari su prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- spese su depositi bancari e postali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su debiti v/fornitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su depositi cauzionali	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
- interessi ed oneri diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale oneri finanziari	1.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00	0,00	26.000,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-1.000,00	0,00	0,00	0,00	-12.000,00	432.500,00	419.500,00
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2025

BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2025	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
18) rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19) svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18+19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE	5.079.369,00	-3.127.600,00	-140.600,00	0,00	1.720.000,00	-2.949.646,00	581.523,00
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	580.000,00	580.000,00
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.079.369,00	-3.127.600,00	-140.600,00	0,00	1.720.000,00	-3.529.646,00	1.523,00

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO
Allegato C
CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
SALDO
Criterio di imputazione: costo diretto del personale

A) Costo diretto personale amministrazione stabili	1.193.500,00
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	1.078.500,00
C) Costo diretto personale interventi edilizi	105.500,00
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	2.377.500,00

E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
3.529.646,00
COSTI NETTI INDIRETTI

1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	1.771.874,87
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	1.601.145,41
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	3.373.020,28
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	156.625,72
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	0,00

RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'

a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	5.079.369,00
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-3.127.600,00
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	1.951.769,00
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	3.373.020,28
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	-1.421.251,28

d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-140.600,00
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	156.625,72
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	-297.225,72

f)Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g)Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA	0,00

h)TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	1.720.000,00
---	---------------------

TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE
1.523,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2025 (ALLEGATO D)
 ENTRATE

Descrizione	Preventivo
E01 TRASFERIMENTI CORRENTI	
E010001 - Da Stato	0,00
E010002 - Dalla Regione	0,00
E010003 - Da altri	0,00
E010000 TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	0,00
E02 VENDITE DI BENI	
E020001 - Vendite edilizia agevolata	0,00
E020002 - Vendite edilizia calmierata	0,00
E020003 - Vendite diverse	11.000,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	11.000,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	878.180,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	587.950,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	407.000,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	50.000,00
E030005 - Corrispettivi diversi	0,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	1.923.130,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	5.775.074,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	2.245.862,00
E040003 - Altri canoni	1.039.607,00
E040004 - Interessi attivi	413.500,00
E040005 - Altri proventi	0,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	9.474.043,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	142.200,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	142.200,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060001 - Alienazione immobili ERP	2.160.552,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	336.720,00
E060005 - Estinzione altri diritti	0,00
E060006 - Alienazione immobilizzazioni strumentali	0,00
E060007 - Alienazioni diverse	0,00
E060000 TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	2.497.272,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	13.000,00
E070002 - Depositi cauzionali	159.000,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	530.000,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	702.000,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080001 - Dallo Stato	2.900.000,00
E080002 - Dalla Regione	10.854.904,00
E080003 - Da altri	0,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	13.754.904,00
E09 ASSUNZIONE DI MUTUI	
E090000 - Assunzione di mutui	0,00
E090000 TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	0,00
E10 ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	
E100000 - Assunzione di altri debiti finanziari	0,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2025 (ALLEGATO D)
 ENTRATE

Descrizione	Preventivo
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	0,00
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Ritenute erariali	450.000,00
E110002 - Ritenute previdenziali	250.000,00
E110003 - Altre ritenute	200.000,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	4.000,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	0,00
E110006 - Altre partite di giro	150.000,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.054.000,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	29.558.549,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2025 (ALLEGATO D)
 SPESE

Descrizione	Preventivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	2.605.500,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	815.500,00
S010003 - Altri oneri	168.000,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	3.589.000,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	150.000,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	150.000,00
S03 ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	
S030001 - Acquisto aree	0,00
S030002 - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	0,00
S030000 TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	0,00
S04 SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	
S040001 - Spese amministrazione stabili	1.241.000,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	2.601.500,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	310.000,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	115.000,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	4.267.500,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	84.000,00
S050002 - Altre spese generali	945.346,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	1.029.346,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	300.000,00
S060002 - Imposte locali sugli immobili	250.000,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	398.300,00
S060004 - Altre	721.800,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	1.670.100,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	25.000,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	1.000,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	26.000,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	545.000,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	75.000,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	20.000,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	640.000,00
S09 INVESTIMENTI	
S090001 - Acquisto aree con fondi propri	0,00
S090002 - Acquisto aree con risorse trasferite	0,00
S090003 - Int. costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	15.145.830,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	0,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	0,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	15.000,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	5.669.200,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	20.830.030,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	165.329,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2025
 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Preventivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	126.000,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	50.000,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	356.000,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	697.329,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	450.000,00
S110002 - Ritenute previdenziali	250.000,00
S110003 - Altre ritenute	200.000,00
S110004 - Fondi cassiere	4.000,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	0,00
S110006 - Altre partite di giro	150.000,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.054.000,00
TOTALE GENERALE SPESE	33.953.305,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2025 (ALLEGATO D)

Descrizione	Preventivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	7.410.589,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	11.550.373,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	11.371.946,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	178.427,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	16.954.176,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	21.527.359,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	-4.573.183,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	1.054.000,00
Spese partite di giro (S11) (6)	1.054.000,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	0,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	3.015.833,00

SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Area Tecnica - Ufficio appalti e forniture

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma				Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)				
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno		
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00	0.00	
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00	
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00	
stanziamenti di bilancio	470,000.00	1,568,185.00	7,041,575.29	9,079,760.29	
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	0.00	0.00	
totale	470,000.00	1,568,185.00	7,041,575.29	9,079,760.29	

Il referente del programma
Marini Rita

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 Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Area Tecnica - Ufficio appalti e forniture

ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di avanzamento ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'art.17 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinquinamento, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
					0.00	0.00	0.00	0.00										
Il referente del programma Marini Rita																		

Note:

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

Tabella B.1

- a) la stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
- b) l'opera è stata dichiarata incompiuta per motivi di ordine di merito, in quanto non rispondente ai requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo, come accertato nel corso delle operazioni di collaudo (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
- c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito 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) l'opera è stata dichiarata incompiuta per motivi di ordine di merito, in quanto non rispondente ai requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo, come accertato nel corso delle operazioni di collaudo (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
- c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
- d) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia
- e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatore

Tabella B.4

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

Tabella B.5

- a) prevista in progetto
- b) diversa da quella prevista in progetto

SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Area Tecnica - Ufficio appalti e forniture

ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera Incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art.202 comma 1 lett.a) e all.5 art.3 comma 4 del codice (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di contributo (Tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 2012011, convertito dalla L. 2012011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile da cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)			
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Annualità successive	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00

Note:
(1) Codice obbligatorio: "1" + numero immobile + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + progressivo di 5 cifre
(2) Codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento
(3) Codice CUP dell'opera incompiuta
(4) Ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.

Il referente del programma

Marini Rita

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

Tabella C.2
2. sì, cessione
3. sì, in diritto di godimento, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

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

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

SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Area Tecnica - Ufficio appalti e forniture

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CU (1)	Cod. Int. Amm.re (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di avviare la procedura di affidamento	Responsabile Unico del Progetto (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complessivo (6)	Codice test			Localizzazione - codice MUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento aggiunto o varato in corso di programmazione (12) (Tabella D.5)	
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su base annua e successive	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla Tabella D.4, derivanti da contrattazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																					Tipologia (Tabella D.4)		Importo
L0019371026020400001	PT 231	J4B823000150005	2025	Marini Rita	No	No	005	026	086	ITH04	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Abitative	PT 231 - Lavori di manutenzione straordinaria per allacciamento fognature 72 alloggi Quattre di Viale dell'Industria, 3 a Treviso Via Lussiturgio, Treviso	2	470.000,00	0,00	0,00	0,00	470.000,00	0,00	0,00		
L0019371026020200011	PT 176A		2026	Marini Rita	No	No	005	026	086	ITH04	01 - Nuova realizzazione	05.10 - Abitative	PT 176A - Costruzione alloggi ERP in via dell'Industria, 3 a Treviso Sella zona Nuova a Treviso	3	0,00	865.185,00	721.815,00	0,00	1.500.000,00	0,00	0,00		
L0019371026020200017	PT 212		2026	Marini Rita	No	No	005	026	086	ITH04	08 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	PT 212 - Ristrutturazione energetica di 18 alloggi ERP in via dell'Industria, 3 a Treviso	3	0,00	350.000,00	600.000,00	0,00	950.000,00	0,00	0,00		
L0019371026020200018	PT 213		2026	Marini Rita	No	No	005	026	086	ITH04	08 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Abitative	PT 213 - Ristrutturazione energetica di 18 alloggi ERP in via dell'Industria, 3 a Treviso	3	0,00	350.000,00	600.000,00	0,00	950.000,00	0,00	0,00		
L0019371026020400006	PT 136B		2027	Manente Sabina	No	No	005	026	086	ITH04	03 - Recupero	05.10 - Abitative	PT 136B - INTERVENTO 1 (6) PINDIA - AZIONE 1 (DEI) QUALITÀ DELL'ABITARE - Recupero di 18 alloggi ERP, dopo ex 08 di Via Fabiana	2	0,00	0,00	5.109.760,29	0,00	5.109.760,29	0,00	0,00		
															470.000,00	1.565.185,00	7.041.575,29	0,00	9.075.760,29	0,00		0,00	

Note:
(1) Intervento inserito in "L" e "4" amministrativa e prima annuata del primo programma di lavoro (Intervento è stato inserito - progressivo di 5 cifre)
(2) Numero intero (Brevemente indicato dall'amministrazione) a base di proprio sistema di codifica
(3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5 dell'allegato 1.5 al codice)
(4) Nome e cognome del responsabile unico del progetto
(5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera a) dell'allegato 1.1 al codice
(6) Indica se lotto complesso secondo la definizione di cui all'art.2 comma 1 lettera d) dell'allegato 1.1 al codice
(7) Indica il livello di priorità di cui all'art.3 comma 1 lettera b) dell'allegato 1.3 al codice
(8) Importo complessivo al netto dell'articolo 3, comma 6 dell'allegato 1.5 al codice, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annuata
(9) Importo complessivo al netto dell'articolo 3, comma 6 dell'allegato 1.5 al codice, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annuata

Tabella D.1
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice tipologia intervento per natura intervento (03= realizzazione di lavori pubblici) (opere e impiantistica)

Tabella D.2
Cfr. Classificazione Sistema CUP: codice settore e sottosettore intervento

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

Tabella D.4
1. fase di progetto
2. costruzione di costruzione e gestione
3. gestione di costruzione e gestione
4. società partecipativa o di scopo
5. contratto di disponibilità
6. altro

Tabella D.5
1. modifica ex art.5 comma 9 lettera b) dell'allegato 1.5 al codice
2. modifica ex art.5 comma 9 lettera c) dell'allegato 1.5 al codice
3. modifica ex art.5 comma 9 lettera d) dell'allegato 1.5 al codice
4. modifica ex art.5 comma 9 lettera e) dell'allegato 1.5 al codice
5. modifica ex art.5 comma 9 lettera f) dell'allegato 1.5 al codice

SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Area Tecnica - Ufficio appalti e forniture

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile Unico del Progetto (*)	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità (*) (Tabella D.3)	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica Progettata (*) (Tabella D.5)
											codice AUSA	denominazione	
L00183710266202400001	J48B23000150005	PT 231 - Lavori di manutenzione straordinaria per allacciamento fognario 72 alloggi/ Quartiere di Viale Nazioni Unite - Via Olanda - Via Lussemburgo, Treviso	Marni Rita	470.000,00	470.000,00	MIS	2	No	No	2	00002442230	CUC - Federazione dei Comuni del Camposampierese	

(*) Si rimanda alle note corrispondenti della scheda D

- Tabella E.1**

1. CUI - Codice Unico Intervento - nominativo

AUB - Qualità ambientale

COP - Completamento Opera Incompiuta

CPA - Conservazione del patrimonio

MIS - Miglioramento e incremento di servizio

VAL - Valorizzazione beni vincolati

VAB - Valorizzazione beni vincolati

DEM - Demolizione Opera Incompiuta

DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili
- Tabella E.2**

1. Livello di priorità delle alternative progettuali

5. Documento di indirizzo della progettazione

Il referente del programma
Marni Rita

SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Area Tecnica - Ufficio appalti e forniture

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
Marini Rita

SCHEDA G: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE
Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Area Tecnica - Ufficio appalti e forniture

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA				Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)				
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno		
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00	0.00	
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00	
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00	
stanziamenti di bilancio	0.00	62,500.00	62,500.00	125,000.00	
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00	
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00	
altro	0.00	0.00	0.00	0.00	
totale	0.00	62,500.00	62,500.00	125,000.00	

Il referente del programma

Marini Rita

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

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Area Tecnica - Ufficio appalti e forniture

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annualeità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto (Tabella H.1)	Livello di priorità (6)	Responsabile del Progetto (7)	Durata del contratto di affidamento in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO (13)					CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FARA' RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)			Acquisto aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella H.2)	
												Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Totale (9)	Apporto di capitale privato(10)		codice AUSA		denominazione
																	Importo	Tipologia (Tabella H.1)			
S0019371026620250001	2025		1		No	ITH34	Servizi	Servizi legali finalizzati al recupero della morosità ed al recupero di alloggi	2	Marini Rita	48	Si	0.00	62.500.00	62.500.00	125.000.00	250.000.00	0.00	00002442230	CUI - Federazione dei Comuni del Camposampierese	
													0.00 (13)	62.500.00 (13)	62.500.00 (13)	125.000.00 (13)	250.000.00 (13)	0.00 (13)			

Note:

(1) Codice intervento = sigla settore (F=forniture/beni, S=servizi) + cf amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre

(2) Indica il CUP (cfr. articolo 5 comma 4)

(3) CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso

(4) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera s) dell'allegato I,1 al codice

(5) Relativa al CPV principale. Deve essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore. F= CPV-45 o 46; S= CPV-48

(6) Relativa al livello di priorità di cui all'art.3 comma 1 lettera s) dell'allegato I,1 al codice

(7) Non è possibile avere più di un responsabile unico del progetto

(8) Servizi o forniture che presentano caratteri di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo

(9) Importo complessivo al sensi dell'articolo 6, comma 5 dell'allegato I,5 al codice. Vi include le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità

(10) Importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo

(11) Denominazione della Centrale di Committenza o del Gruppo di Acquisizione

(12) Indica se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.7 commi 8 e 9 dell'allegato I,5 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'importo degli acquisti ricompresi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi

Il referente del programma

Marini Rita

Tabella H.1

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

Tabella H.1bis

1. finanza di progetto
2. finanziamento a capitale proprio
3. sponsorizzazione
4. società partecipale o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
7. altro

Tabella H.2

1. modifica ex art.7 comma 8 lettera b) allegato I,5 al codice
2. modifica ex art.7 comma 8 lettera c) allegato I,5 al codice
3. modifica ex art.7 comma 8 lettera d) allegato I,5 al codice
4. modifica ex art.7 comma 8 lettera e) allegato I,5 al codice
5. modifica ex art.7 comma 9 allegato I,5 al codice

Tabella H.2bis

1. sì
2. no
3. sì, CUI non ancora attribuito
4. sì, interventi o acquisti diversi

SCHEDA I: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2025/2027 DELL'AMMINISTRAZIONE
Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso - Area Tecnica - Ufficio appalti e forniture

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)

Note

(1) breve descrizione dei motivi

Il referente del programma
Marini Rita

Bilancio di previsione punto 5

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI anno 2025

descrizione	consistenza iniziale	cessioni	acquisizioni	consistenza finale
	al 01/01/2025			
Stabili di proprieta' ad uso diretto	€ 605.821,00	€ -	€ -	€ 605.821,00
Software in licenza d'uso	€ 730.922,00	€ -	€ -	€ 730.922,00
Macchinari	€ 540,00	€ -	€ -	€ 540,00
Attrezzature	€ 284.559,00	€ -	€ -	€ 284.559,00
Impianti di allarme fotografici e audiovisivi	€ 55.000,00	€ -	€ -	€ 55.000,00
Mobili	€ 354.323,00	€ -	€ -	€ 354.323,00
Arredi	€ 50.064,00	€ -	€ -	€ 50.064,00
Macchine ufficio elettroniche	€ 31.879,00	€ -	€ -	€ 31.879,00
Centro elaborazione dati	€ 842.331,00	€ -	€ 15.000,00	€ 857.331,00
Altri beni materiali	€ 2.520,00	€ -	€ -	€ 2.520,00
Beni presso terzi	€ 46.889,00	€ -	€ -	€ 46.889,00

RELAZIONE DEL PRESIDENTE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2025

Premessa

Il quadro macroeconomico presenta ancora, pur accanto ad alcuni segnali positivi, un certo grado di incertezza connesso ad un contesto internazionale che genera effetti di instabilità. L'economia mondiale, infatti, già messa a dura prova dalla pandemia e dalle tensioni geopolitiche, come il conflitto russo-ucraino e le conseguenti sanzioni, affronta ora l'incertezza di una ripresa fragile e disomogenea.

In Italia queste dinamiche globali si intrecciano con problematiche interne, come l'inflazione persistente, il debito pubblico elevato e la necessità di politiche fiscali precise per mantenere la fiducia degli investitori internazionali.

In questo quadro complesso, la programmazione finanziaria italiana per l'anno 2025 sarà presumibilmente legata alla necessità di rispettare i vincoli europei e le pressioni per ridurre il debito pubblico, venendo quindi limitate le possibilità di adozione, nei prossimi anni, di manovre politiche espansive, incluse quelle di riduzione delle imposte, di sostegno al potere d'acquisto delle famiglie e di incentivo alle attività edilizie.

Nel territorio della provincia di Treviso, la persistente inflazione si è combinata ad un fenomeno, attenzionato ampiamente dai quotidiani locali, di chiusura del mercato immobiliare alla fascia economica media e a quella bassa della popolazione: la possibilità di trovare nel libero mercato immobili in locazione o di poterne acquistare è divenuta difficoltosa, sia per la scarsità dell'offerta rispetto alla domanda, sia per il continuo rialzo dei prezzi. Il territorio, quindi, richiede immobili abitativi e con costi "calmierati".

A fronte del perdurare di condizioni finanziarie sempre meno favorevoli per le famiglie e della probabile riduzione degli ammortizzatori sociali, nel corso del 2025 ci si attende, infine, che sia confermato il trend in aumento della domanda di alloggi di edilizia popolare e del numero di coloro che, pur avendo un alloggio popolare, non riescono a far fronte alle spese condominiali a causa dell'altalenante dinamica dei prezzi degli energetici.

Considerando il contesto generale appena riassunto, per l'anno 2025 l'Azienda intende mantenere le seguenti **linee programmatiche** che consistono in:

1. **contrasto al problema casa**, attuato attraverso:

- a) l'**investimento di risorse** in progetti di manutenzione del proprio asset immobiliare, per migliorarne la qualità abitativa e recuperare il maggior numero di alloggi del patrimonio sfitto, e di realizzazione/acquisizione di nuove unità abitative, anche grazie all'accesso ad azioni di sostegno all'attività edilizia avviate dallo Stato negli ultimi anni;
- b) l'efficiente gestione delle **assegnazioni** di alloggi sia di **Edilizia Residenziale Pubblica** (c.d. ERP) che a **canone concordato/agevolato**, per rispondere anche alle esigenze della classe media;

2. **contenimento della morosità**, mediante:

- a) l'**approfondito monitoraggio delle posizioni debitorie** al fine di contenere l'esposizione creditoria verso gli inquilini, derivante dal mancato pagamento dei canoni e delle spese condominiali;
- b) l'intensificazione dei **rapporti con gli enti locali** e le amministrazioni condominiali.

L'analisi prosegue con l'illustrazione degli obiettivi dell'attività aziendale.

Gestione finanziaria

Nel corso del 2025, l'Azienda, grazie al proprio Ufficio contabilità, continuerà l'attività di costante monitoraggio della liquidità di cassa e dei flussi in entrata/uscita, oltre che dei ricavi/costi di competenza, anche in relazione agli interventi tecnici delle nuove costruzioni, tra cui il PINQUA, e di recupero edilizio e manutenzione straordinaria, tra cui gli interventi previsti dal PNRR/PNC e gli interventi compresi nella programmazione regionale PR FESR 2021-2027 della Regione del Veneto – Sviluppo urbano sostenibile (SISUS).

Al fine di assicurare la corretta gestione fiscale, l'Ufficio contabilità aziendale è chiamato a dare supporto agli uffici tecnici, con riferimento particolare agli interventi in essere ed in fase di esecuzione oggetto di "SISMABONUS", previsto dal Decreto Legge 19 maggio 2020 n. 34, convertito dalla Legge 17 luglio 2020 n.77, in base al quale la detrazione spetta per gli interventi realizzati su immobili di proprietà degli IACP, comunque denominati, e adibiti ad edilizia residenziale pubblica, sia in fase di monitoraggio sullo stato di avanzamento dei vari interventi al fine di ottenere il finanziamento regionale assegnato.

ATER, in continuità con le annualità precedenti, provvederà anche per l'anno 2025 alle seguenti attività, svolte per adempiere, in qualità di **ente strumentale**, alle richieste della Regione del Veneto:

- trasmissione periodica dei dati di bilancio, con scadenze 31 marzo e 31 ottobre, richiesti per il monitoraggio gestionale degli enti;
- trasmissione dei consueti package alla Regione del Veneto - Area Risorse Finanziarie, Strumentali, ICT ed agli Enti locali, contenenti una serie di informazioni utili al processo di consolidamento del bilancio regionale;
- riconciliazione delle partite debitorie e creditorie nei confronti della Regione, motivando opportunamente e condividendo con le strutture regionali di riferimento eventuali discordanze contabili; tale procedura di riconciliazione è oggetto di asseverazione da parte del Revisore Unico dei Conti;
- asseverazione degli esiti della verifica dei debiti e crediti tra la Regione del Veneto e l'ATER stessa, ai sensi dell'art. 11, co. 6, lett. j), del D.lgs. n. 118/2011.

Gestione del patrimonio

Attualmente l'Azienda amministra nel complesso n. **5.296 alloggi**, di cui n. 969 di proprietà di terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione), come da [Tabella 7b](#).

Gli alloggi di **proprietà ATER** sono al 01/09/2024 n. **4.327** così suddivisi in base alla natura dei finanziamenti:

- 3.961 alloggi di edilizia sovvenzionata – ERP;
- 366 alloggi di edilizia convenzionata – NON ERP.

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

Una delle entrate finanziarie di maggior rilievo per l'Azienda è costituita dai ricavi delle vendite degli alloggi di proprietà, il cui reinvestimento è sempre soggetto ad autorizzazione regionale.

La **gestione delle vendite** costituisce una parte strategica per l'attività aziendale, in quanto:

- consente il reperimento di somme da impegnare per progetti di recupero e manutenzione straordinaria degli alloggi esistenti;
- consente di ricavare risorse da reinvestire nella realizzazione di interventi destinati all'acquisizione e costruzione di nuovi alloggi di ERP;
- è uno strumento per espungere dal patrimonio immobiliare dell'Ente quegli alloggi che costituiscono oramai una componente antieconomica, in quanto particolarmente vetusti o in pessimo stato di conservazione ovvero perché unità immobiliari che si trovano in situazioni condominiali particolarmente gravose sotto l'aspetto economico, con particolare riferimento a contesti in cui l'Azienda risulta essere in posizione di minoranza e, quindi, soggetta a subire la volontà della maggioranza dei proprietari privati.

Con Delibera del CdA n. 78/2023 e conseguente Delibera di Giunta Regionale n. 1347 del 07/11/2023 è stato approvato l'attuale **Piano di vendita degli alloggi ERP** di proprietà dell'Azienda ex art. 48 della L.R. 39/2017 **per il quinquennio 2024/2029**. Anche per l'anno 2025 si proseguirà, quindi, con l'alienazione degli alloggi di ERP:

- per gli alloggi locati, ceduti agli assegnatari, al prezzo di mercato delle stesse unità abitative libere, determinato sulla base di perizia asseverata, diminuito del 20 per cento;

- per gli alloggi liberi, con la procedura dell'asta pubblica, con offerte in aumento, assumendo a base d'asta il prezzo di mercato determinato sulla base di perizia asseverata.

Considerata la difficile situazione del mercato, in cui i prezzi degli immobili ad uso abitativo sono in costante crescita e sussiste una forte sperequazione tra offerta e domanda di alloggi, ATER sta riscontrando un costante interesse verso il patrimonio immobiliare messo a vendita, risultante anche da un incremento dei ricavi medi per alloggio. Pertanto, si attende anche per il 2025 una buona risposta con riguardo alle procedure di vendita che verranno attivate.

Anche per il 2025 è prevista l'attività di recupero, catalogazione e inserimento nel sistema informatico aziendale della documentazione relativa ai fabbricati e agli alloggi quale: documentazione tecnica, progetti legittimati, concessioni edilizie, planimetrie catastali, contratti di compravendita, sanatorie; tale attività è propedeutica alla consultazione informatica istantanea da parte dei vari uffici aziendali.

Proseguiranno anche la predisposizione della documentazione necessaria allo svincolo degli immobili con vetustà superiore ai settant'anni, necessario per l'alienazione e la proposta di convenzionamento ai Comuni per la delega alla gestione degli alloggi ai sensi della L.R. 39/2017, nonché la messa a disposizione di alloggi per finalità sociali, in forza del nuovo art. 46 della citata legge.

Nuove opere e interventi di manutenzione straordinaria

Nell'ultimo triennio ATER Treviso ha ripreso, dopo un periodo di rallentamento, l'attività costruttiva e di riqualificazione del patrimonio immobiliare e ciò anche grazie alle politiche di finanziamento di Stato e Regione. Se da un lato l'accesso ai fondi costituisce una rilevante opportunità di sviluppo, dall'altro richiede una attenta programmazione delle attività ed il rispetto di tempistiche eterodeterminate, che espongono l'Ente ad anticipazioni e al rischio di dover coprire le spese investite con fondi propri.

Nel corso del 2025 l'attività dell'Area tecnica si svilupperà secondo la disponibilità finanziaria esplicitata nella parte contabile del presente documento ([Tabella 5](#)) e riguarderà diversi importanti fronti, in particolare: l'attuazione delle nuove edificazioni e/o integrali ricostruzioni degli interventi nell'ambito del PINQUA; la conclusione dei 7 interventi finanziati PNC - Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - "Sicuro verde e sociale" a regia regionale, e l'avvio degli interventi di riqualificazione di alloggi sparsi finanziati con PR Veneto FESR 2021/2027 nell'ambito della Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile SISUS – Azione 4.3.1 Edilizia residenziale Pubblica, la cui progettazione si è conclusa nel 2024.

Si precisa che tutti gli interventi sono soggetti ad una costante e impegnativa **attività di monitoraggio finanziario** in collaborazione con la Regione del Veneto o sul portale Regis di Ragioneria dello Stato (PNRR) per l'emissione dei finanziamenti.

In tale contesto verranno al contempo garantite sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria del patrimonio aziendale attraverso l'utilizzo di fondi ATER.

Le citate progettualità stanno interessando in particolare:

- **la demolizione di 88 alloggi e la ricostruzione di circa 140 nuove unità nel quartiere di Via Feltrina in Comune di Treviso.** Per i lotti 2 e 3 è stata avviata anche la pratica per l'ottenimento dei benefici fiscali del c.d. SISMABONUS. A inizio del 2024 sono stati appaltati i lotti 2 e 3 per complessivi 32 alloggi (PT216 e PT217) finanziati con fondi PNRR, con la previsione di giungere entro gennaio 2025 al grezzo avanzato. Gli ulteriori 32 alloggi (PT136 – lotto 1 PINQUA) sono finanziati con fondi CIPE e ATER. L'intervento ha come obiettivo anche buona parte del rifacimento delle opere di urbanizzazione dell'area. Attualmente sono in corso di progettazione per la fase esecutiva i primi 16 alloggi e le opere di urbanizzazione del comparto. L'incidenza del c.d. "caro materiali" sul budget previsionale ha infatti reso necessario rinviare la progettazione esecutiva del secondo blocco di appartamenti;
- **il riatto di alloggi sfitti insistenti nei quartieri di Monigo e di S. Liberale in Comune di Treviso.** A Monigo il lotto 6.2 del PINQUA (PT103B2), finanziato con fondi PNRR, è stato appaltato congiuntamente ai 12 alloggi del lotto 6.1 (PT103B1), finanziato con Piano Strategico delle Politiche della Casa del Veneto e Fondo Sviluppo Coesione (delibera CIPESS), e si prevede un avanzamento dei lavori al grezzo avanzato entro gennaio 2025;

- **opere di riqualificazione energetica.** Dei 7 interventi PNRR/PNC - Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - "Sicuro verde e sociale" a regia regionale, iniziati nella primavera 2023, 6 sono stati conclusi nel 2024, mentre l'ultimo intervento sarà portato a compimento entro il 31/12/2025.

Di seguito una sintesi delle attività programmate nel 2025:

ATTIVITÀ IN FASE DI CHIUSURA E RENDICONTAZIONE

Intervento	Fonte di finanziamento	Codice ID	Localizzazione	Data prevista di ultimazione
Riqualificazione energetica e miglioramento sismico di un fabbricato per complessivi 12 alloggi: ultimazione dei lavori dei lavori dovuti ad adeguamenti sismici	PNC + ATER	PT221	Treviso, Via Irlanda 10/12	30/04/2025

ATTIVITÀ IN FASE DI COMPLETAMENTO

Intervento	Fonte di finanziamento	Codice ID	Localizzazione	Data prevista di ultimazione
Lavori di nuova costruzione per complessivi 12 alloggi di ERP - lotto 6.1	PNRR + ATER	PT103B1	Treviso, località Monigo PEEP 7.2	31/12/2025
Lavori di nuova costruzione per complessivi 12 alloggi di ERP - lotto 6.2	PNRR + ATER	PT 103B2	Treviso, località Monigo PEEP 7.2	31/12/2025
Riqualificazione quartiere per complessivi 32 alloggi - lotti 2 e 3	PNRR + ATER	PT 216 PT 217	Treviso, Via Feltrina/Castagnole	31/12/2025
Lavori di riatto di n. 8 alloggi (congiuntamente a 7 ricadenti nello stesso contratto d'appalto, ma gestiti direttamente dal Comune) - lotto 7	PNRR + ATER	PT218	Comune di Treviso	31/12/2025

ATTIVITÀ DI PROSSIMA ESECUZIONE

Intervento	Fonte di finanziamento	Codice ID	Localizzazione	Data prevista di ultimazione
Progettazione e realizzazione della demolizione ed integrale ricostruzione su diverso sedime di 16 alloggi e delle opere di urbanizzazione del comparto Feltrina	CIPE + ATER	PT136A	Treviso, Via Feltrina	31/12/2026

ATTIVITÀ DI PROSSIMA PROGETTAZIONE ED ATTUAZIONE

Intervento	Fonte di finanziamento	Localizzazione	Data prevista di ultimazione
Progettazione e realizzazione di 16 alloggi del comparto Feltrina	ATER	Treviso, Via Feltrina	2030

Realizzazione, recupero e manutenzione degli immobili aziendali destinati alla locazione

Anche nel 2025 incidono sui costi di manutenzione ordinaria e straordinaria la vetustà del patrimonio, la necessità di interventi di rifacimento e riparazione delle coperture danneggiate da importanti eventi atmosferici, sempre più frequenti, nonché l'incremento delle richieste di allaccio alla rete fognaria pubblica. A seguito del *turn over* degli assegnatari, saranno predisposti diversi affidamenti diretti per la manutenzione e reimmersione nel ciclo delle assegnazioni di numerosi alloggi, grazie alla realizzazione di interventi di piccola e media complessità.

La riorganizzazione interna all'Ente ha determinato un cambio attività del personale addetto al pronto intervento, investito ora del ruolo di "assistente di cantiere" e deputato ad eseguire sopralluoghi ed inserirsi negli uffici di direzione lavori nell'ambito dell'Accordo quadro che sarà predisposto presumibilmente entro il

2024 e che andrà a coprire il quadriennio 2025-2028. Tale **Accordo Quadro** sarà utilizzato **per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e pronto intervento** sul patrimonio di proprietà ATER o dall'Azienda gestito, riducendo le necessità di ricorrere all'utilizzo delle forme dell'affidamento diretto per l'approvvigionamento di servizi manutentivi, limitandolo ai soli lavori di carattere specialistico.

Nel 2025 proseguirà la **campagna di sostituzione delle caldaie** in base alla normativa vigente, che prevede l'installazione di sole caldaie a condensazione. Grazie all'Accordo Quadro di cui sopra, sarà possibile una programmazione e progettazione unitaria degli interventi più complessi, potendo avvalersi delle maestranze già contrattualizzate.

ATER ha intrapreso un progetto di **ristrutturazione straordinaria di 42 alloggi sfitti** con efficientamento energetico ed ammodernamento degli impianti, parzialmente finanziato dal **PR Veneto FESR 2021/2027 – SISUS Azione 4.3.1**. Le unità abitative interessate dagli interventi insistono in tre diverse Autorità Urbane appositamente costituite.

Per 8 dei 12 alloggi oggetto di intervento nell'Autorità urbana Asolano Castellana Montebellunese, i lavori sono stati avviati e ultimati già nel 2024, mentre per i rimanenti interventi, di seguito riassunti, le opere saranno avviate e concluse entro il 2025.

Autorità Urbana	N. alloggi interessati	Fonte di finanziamento	Codice ID	Data prevista di ultimazione
Treviso	14	SISUS + ATER	PT 232	Giugno 2025
Asolano Castellana Montebellunese	4	SISUS + ATER	PT 233B	Giugno 2025
Coneglianese Vittorinese	16	SISUS + ATER	PT 234	Giugno 2025

In Comune di Treviso è in programmazione l'avvio dell'attività che prevede la **messa a norma sotto il profilo fognario** (PT 231) delle seguenti aree:

- **Via Nazioni Unite;**
- **Via Olanda;**
- **Via Lussemburgo.**

Attività istruttoria di bandi e graduatorie comunali, gestione amministrativa degli alloggi

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

L'Azienda conferma il proprio orientamento alla **collaborazione con i Comuni** della provincia nella sua attività di consulenza e l'impegno nello svolgimento della gestione amministrativa delle graduatorie e del patrimonio di proprietà comunale.

In tale ottica, anche nel 2025 sarà garantito il mantenimento dei seguenti servizi:

- linea telefonica dedicata agli Enti locali, attiva da maggio 2022;
- offerta di convenzioni comprendenti l'attività di raccolta, istruttoria delle domande di partecipazione ai bandi ERP e formazione delle graduatorie provvisorie per conto dei Comuni, visto il positivo accoglimento dell'iniziativa da parte degli Enti Locali, che possono così sgravare i propri uffici da un'incombenza non sempre facile da gestire con le risorse umane interne e giovare dell'esperienza maturata dal personale ATER;
- disponibilità alla raccolta delle domande di partecipazione ai bandi ERP presso la sede di ATER per conto dei Comuni convenzionati;
- linea telefonica dedicata per la gestione del servizio informativo e degli appuntamenti di raccolta delle domande di bando ERP per i Comuni convenzionati;
- disponibilità di convenzioni per la gestione degli alloggi di proprietà comunale comprendenti la delega ad ATER anche delle attività amministrative successive alla stipula del contratto di locazione, ossia afferenti a subentri, assegnazioni, ampliamenti, ospitalità, emergenze abitative, risoluzioni *mortis causa* o per rilascio dell'alloggio, verifica dell'occupazione etc. Nonostante l'incremento dei carichi di lavoro per gli uffici dell'Ente, anche nel 2025 sarà promossa tale tipologia di convenzione,

in quanto valida opportunità per i Comuni di sgravarsi di procedimenti amministrativi di tipo particolare e complesso.

Dal 2023 l'attività aziendale ha subito una rilevante incidenza derivante dalla assunzione della gestione del bando di **assegnazione degli alloggi ERP del Comune di Treviso**. Se, da un lato, l'attività di gestione del bando, prima, e di assegnazione, poi, ha comportato un significativo carico di lavoro, considerando che al 01/09/2024 sono stati assegnati circa 75 alloggi di proprietà di ATER, dall'altro lato per il 2025 ci si attende una riduzione, già iniziata nel 2024, del numero di assegnazioni in emergenza abitativa da gestire che interessano il Comune di Treviso.

ATER dovrà, anche nel 2025, dedicare risorse per la determinazione dei canoni di locazione dei contratti di ERP attraverso la piattaforma informatica della Regione Veneto e i controlli correlati, non essendo ancora stata implementata l'interoperabilità dei dati tra la Piattaforma stessa e il software gestionale dell'Azienda. Nel 2024 l'Ufficio gestionale è stato impegnato con le verifiche previste dall'art. 34 della L.R. 39/2017 connesse al rinnovo quinquennale del contratto per circa 3.500 nuclei e in particolare: permanenza dei requisiti di cui all'art. 25 della L.R. 39/2017 e assenza di cause che determinano l'annullamento o la decadenza ai sensi degli artt. 31 e 32 della L.R. 39/2017. Ci si attende che nel corso del 2025 siano svolte le attività di recupero degli alloggi a seguito della conclusione dei procedimenti *de quo*.

L'Azienda intende investire per la messa a bando, anche nel 2025, del maggior numero di **alloggi di edilizia convenzionata (c.d. non ERP)**. Ciò per due ordini di ragioni:

- come indicato nelle premesse della presente relazione, rispondere alla richiesta di alloggi da parte della fascia sociale medio-bassa della popolazione che si trova attanagliata da una difficile reperibilità di alloggi da locare nel libero mercato, e comunque a prezzi sempre maggiori, e da condizioni finanziarie sempre meno favorevoli per le famiglie;
- rendere la gestione economica aziendale più sostenibile, in quanto l'aumento delle locazioni a canone agevolato consente di incamerare canoni di importo più elevato rispetto a quelli ERP.

Nel 2023 è stato peraltro modificato il modello di bando, introducendo un nuovo parametro per definire il reddito minimo per la partecipazione; questa novità sta permettendo da un lato una prima scrematura in sede di presentazione delle domande e, dall'altro, di non procedere all'istruttoria della domanda laddove non vi sia il requisito, nonché di avere una riduzione del rischio di insostenibilità delle spese di locazione da parte dei conduttori, e quindi di insolvenza.

Condomini e autogestioni

Al fine di verificare e garantire l'applicazione del "Regolamento per l'Autogestione da parte dell'Utenza dei servizi accessori e degli spazi comuni, ai sensi degli art. 22 e 39 della Legge Regionale n. 39/2017", l'Azienda proseguirà anche nel 2025 le attività di accertamento, presso i fabbricati in cui ATER è unica proprietaria, del funzionamento delle autogestioni, laddove già presenti, ovvero di promozione della loro costituzione. Peraltro, in via collaborativa, ATER mette a disposizione dei Responsabili dell'Autogestione, in particolare se assegnatari, un pacchetto di modulistica comprendente un *vademecum* sui compiti del Responsabile e il registro dei verbali delle assemblee.

Per quanto riguarda invece i condomini a proprietà mista che richiedevano una **manutenzione straordinaria**, in molti casi consistenti nel rifacimento delle coperture degli stabili, nel corso del 2024 l'Azienda si è attivata al fine di convocare delle assemblee straordinarie volte alla nomina di un Amministratore e all'approvazione dei lavori necessari e ormai improcrastinabili. Tali interventi hanno determinato una spesa sensibilmente superiore rispetto ai conteggi previsionali per l'anno 2024, che avrà **effetti pesanti anche sulle stime** per il 2025.

La spinta alla gestione organizzata degli stabili ha fatto registrare, dal 2021 al 2023, un incremento del 25% delle autogestioni attive e del 12% delle amministrazioni condominiali, con attesa di valori in incremento nel 2025.

L'Azienda intende mantenere il suo obiettivo di verifica della corretta conduzione e convivenza da parte degli assegnatari; pertanto, saranno pianificate anche nel 2025 **attività ispettive presso i fabbricati**, soprattutto di proprietà esclusiva di ATER, laddove necessario anche in collaborazione con agenti della polizia locale, sulla base del "Regolamento riguardante l'attività di ispezione presso i fabbricati e di verifica dei nuclei familiari

assegnatari”, adottato a maggio 2023. Nel 2024, infatti, tale tipo di attività è stata indubbiamente utile, ad esempio, per la risoluzione di diversi casi di auto abbandonate in aree ad uso comune, per la corretta gestione del verde comune e la verifica di presenza di soggetti non autorizzati in alloggi di proprietà dell’Azienda. Come anticipato in premessa, il continuo aumento del costo della vita ha inciso sulle capacità dei nuclei familiari di far fronte alle quote di gestione dei servizi comuni dei fabbricati occupati, per cui si stima che per il 2025 ATER continuerà ad essere chiamata al pagamento in sostituzione degli assegnatari inadempienti, in linea con quanto sostenuto negli anni 2023 e 2024, ma con decrescenti probabilità di recupero a causa di quanto indicato in premessa.

Canoni e gestione della morosità

I ricavi da canoni di locazione di alloggi sono stati stimati sulla base delle seguenti considerazioni:

- crescente peggioramento dei valori degli indicatori economici degli assegnatari di alloggi ERP, che sono alla base del calcolo dei canoni. Tale fenomeno viene riscontrato soprattutto con riguardo ai nuovi assegnatari e, tendenzialmente, si proietta poi negli anni successivi di rapporto contrattuale;
- cessazione delle lettere a) ed e) della DGR n. 1919 del 17 dicembre 2019;
- stima in aumento del numero di assegnazioni sia in alloggi ERP che in alloggi NON ERP.

Inoltre, come già accennato nel paragrafo precedente, nel 2024 sono state svolte le verifiche connesse al rinnovo quinquennale del contratto di locazione degli alloggi ERP per circa 3.500 nuclei. Questo porterà nel 2025 ad un rilascio volontario o coattivo degli alloggi da parte di soggetti che hanno perso i requisiti.

L’aumento della morosità da canoni di locazione e da servizi accessori alla locazione, nonché le spese di manutenzione straordinaria e di riatto degli alloggi ERP, sta indubbiamente facendo emergere un critico quadro di **insostenibilità del sistema** degli Enti di edilizia residenziale pubblica.

Ai fini del recupero del credito, quindi, una risorsa dell’Ufficio condomini e morosità sarà dedicata anche nel 2025 all’attività ordinaria di **costante e attento monitoraggio delle posizioni contrattuali**, provvedendo conseguentemente con i dovuti solleciti, informando i servizi sociali dei Comuni con report semestrali e con puntuali segnalazioni dei casi più problematici.

Per l’azione di **recupero della morosità e degli alloggi in fase giudiziale** l’Azienda si avvale di avvocati esterni, mentre in ambito stragiudiziale l’azione di recupero sarà svolta con il supporto di una società di recupero crediti, per quanto riguarda i contratti cessati. Questo assetto organizzativo ha comportato una previsione di **maggiori costi per le spese legali**, considerato anche che dal 2022 non è più presente un legale interno.

Peraltro, nel 2024 è stata adottata una specifica Deliberazione del Consiglio di Amministrazione che regola la concessione di dilazioni di pagamento per posizioni interessate da procedimenti di decadenza già conclusi, al fine di rispondere a particolari richieste comunali su casi sociali ritenuti meritevoli ed economicamente sostenuti dal Comune stesso.

Nel 2025 sarà proseguita l’attività informativa volta a incentivare la domiciliazione bancaria da parte dei nuclei assegnatari, al fine di contenere i tardivi o mancati pagamenti.

Viene previsto un importo di **€ 545.000,00** quale quota dovuta al **fondo regionale per l’edilizia residenziale pubblica** ai sensi della L.R. 39/2017, art. 37, co. 1, lett. a). Un tale conferimento contribuisce indubbiamente a sgretolare la sostenibilità delle aziende di edilizia residenziale pubblica.

Programmazione e appalti

L’assetto organizzativo aziendale prevede un Ufficio che si occupa principalmente di tutti gli aspetti inerenti alle procedure di affidamento di appalti pubblici di lavori, servizi e forniture, fino alla stesura del relativo contratto, nonché della predisposizione, in uno con l’Ufficio contabilità, degli atti programmatici pluriennali delle opere pubbliche e degli acquisiti di forniture e servizi, in stretta coerenza con le risorse disponibili del bilancio previsionale. Relativamente a quest’ultimo aspetto l’Ufficio si occupa, oltre che della predisposizione dei documenti programmatici che vengono approvati contestualmente al bilancio di previsione, anche del monitoraggio e aggiornamento degli stessi, tenuto conto delle diverse esigenze aziendali che si possono manifestare nel corso dell’anno e/o delle variazioni conseguenti alla concessione di ulteriori finanziamenti statali/regionali.

Nel corso dell'annualità 2024, in considerazione dell'applicazione della recente normativa regolante le procedure di affidamento degli appalti pubblici, si è provveduto ad adeguare la modulistica riguardante le diverse fasi degli affidamenti; tale attività proseguirà anche nel corso dell'anno 2025, con l'obiettivo di standardizzare le procedure utilizzate da tutte le strutture aziendali. Conseguentemente, visti gli obblighi imposti dalla recente normativa sugli appalti, continuerà l'utilizzo della **piattaforma di e-procurement** in disponibilità dell'Azienda per una gestione digitale delle differenti fasi dell'affidamento, avvalendosi anche della **piattaforma MEPA** per gli affidamenti di determinati beni e servizi e sperimentando al contempo anche la **piattaforma APPTTEL** utilizzata dalla Regione del Veneto per la gestione delle diverse fasi dell'affidamento. Nel 2025 proseguirà, altresì, la gestione degli appalti per il tramite della **Centrale Unica di Committenza - Federazione dei Comuni del Camposampierese**, delegata alla gestione delle fasi di gara per appalti di forniture e servizi superiori a € 140.000,00 e per lavori superiori a € 150.000,00, considerati i limiti introdotti dal D.lgs.36/2023 per quanto attiene agli affidamenti diretti.

Attenzione particolare verrà posta anche al *"Regolamento per l'affidamento di beni, servizi e lavori"*, promuovendo un puntuale aggiornamento che consideri le eventuali modifiche normative che potrebbero essere introdotte nel corso dell'anno 2025 o sentenze giurisprudenziali che definiscano maggiormente alcuni aspetti sull'applicazione del D.lgs. 36/2023.

Gestione delle risorse umane

Per l'annualità 2025 non sono previste modifiche sostanziali all'assetto organizzativo, per la cui efficienza e funzionalità operativa sarà imprescindibile dare compimento alla **programmazione del fabbisogno di personale**, mediante procedure di passaggio di livello o di reclutamento dall'esterno. Si rammenta, infatti, come l'Azienda si trovi da svariati anni in una situazione di **pesante sofferenza di risorse** anche rispetto alla dotazione organica.

Viene sinteticamente riassunta nel prospetto di cui all'allegato [Tabella 3](#) la dinamica dell'evoluzione prevista nel 2025, come atteso dal vigente piano triennale del fabbisogno di personale.

Particolare attenzione verrà posta alla cessazione dal servizio per quiescenza prevista per l'attuale Responsabile dell'Ufficio risorse umane, in quanto sarà fondamentale assicurare tempi adeguati all'affiancamento di una nuova risorsa e ai necessari passaggi di consegne.

Grazie alla esternalizzazione del servizio di elaborazione delle paghe e di gestione dei documenti e degli adempimenti previdenziali, fiscali e contabili connessi, avvenuta nel 2024, l'Ufficio risorse umane interno, congiuntamente all'Ufficio contabilità, svolge un ruolo di raccolta e verifica della correttezza dei dati e delle attività svolte dal consulente.

Per quanto riguarda la **spesa per il personale**, sono stati tenuti in considerazione i costi conseguenti all'applicazione del vigente CCNL dei servizi ambientali, in scadenza il 31/12/2024, per quanto attiene al personale non dirigente, e del CCNL per i dirigenti delle imprese dei servizi di pubblica utilità, scaduto il 31.12.2023, per il personale dirigente. In relazione alle retribuzioni incentivanti, nel corso dell'esercizio 2024 è stato sottoscritto un nuovo accordo di secondo livello con valenza per il triennio 2024 - 2027, per il quale rimane confermata la corrispondenza ad una mensilità media, come da indicazioni regionali.

Per quanto concerne la **formazione del personale**, che vede interessati tutti i lavoratori dell'Azienda, sarà favorita la partecipazione a bandi/avvisi che consentano di finanziare la formazione e sarà confermata l'adesione al programma di formazione dedicato al capitale umano delle PA per sviluppare le competenze e rafforzare le amministrazioni, reso disponibile dal Dipartimento della funzione pubblica (cosiddetto "Syllabus"); sarà inoltre possibile avvalersi delle opportunità formative messe a disposizione dalla Regione del Veneto nelle piattaforme MOODLE e ACCRUAL, cui l'Azienda ha aderito nel 2024.

Gestione dei servizi informatici

L'obiettivo aziendale rispetto all'assetto dei servizi informatici è quello di una spinta all'**ottimizzazione software delle risorse in dotazione**, sia lato server che riguardo alle postazioni di lavoro, curandone rinnovo e upgrade, e al **miglioramento** dal punto di vista innanzitutto **della sicurezza dei sistemi**, ma anche del confort per gli operatori aziendali rispetto agli strumenti hardware e software utilizzati.

Tale intento ha, tuttavia, subito un rallentamento nella sua realizzazione dovuto ai lunghi tempi che sono occorsi per la sostituzione del tecnico informatico interno, avvenuta solo a settembre 2024.

A partire dagli ultimi mesi del 2024 e nel corso del 2025 verranno quindi riprese le progettualità che erano rimaste sospese, ovvero:

- adozione di misure atte a garantire adeguati livelli di sicurezza informatica, quali in particolare la riconfigurazione delle policy di backup e l'adeguamento degli apparati hardware a ciò dedicati, l'acquisizione di nuovi spazi per la messa in sicurezza delle copie di backup, l'aggiornamento dei server infrastrutturali e di tutte le postazioni degli utenti aziendali;
- migrazione dall'attuale sistema di gestione delle caselle di posta elettronica mediante *mail server* interno ad un sistema in Cloud, individuato nel pacchetto Microsoft 365. Tale nuova gestione assolve principalmente l'esigenza di migliorare la sicurezza informatica e di conformare le sempre più onerose esigenze di occupazione di risorse hardware (spazio *storage* sui *server*);
- messa in produzione del nuovo software di gestione degli atti, di neo affidamento alla società Maggioli, che consentirà di gestire in modalità informatica e a norma di legge tutto l'iter delle delibere e dei verbali delle sedute del Consiglio di Amministrazione, compreso il loro invio automatico in conservazione;
- adeguamento dell'archivio di protocollo, mediante la realizzazione dell'invio automatico in conservazione di singoli documenti e di alcune categorie di aggregazioni documentali di documenti dal sistema di protocollo aziendale al conservatore incaricato;
- *restyling* del sito internet di ATER Treviso, con l'obiettivo di renderlo quanto più *user friendly* per l'utenza, rispettoso delle linee guida di *design* per i siti internet e i servizi digitali della Pubblica Amministrazione, adottate da AGID con la determina n.224/2022, soprattutto in termini di usabilità e accessibilità per il cittadino, nonché delle indicazioni di ANAC con riguardo alle sezioni dell'Amministrazione trasparente;
- prosecuzione dell'attività, che ha interessato già il 2023 ed il 2024, di riordino del *repository* aziendale, con contestuale scarto dei file obsoleti, per poi intraprendere lo stesso percorso riguardo alla documentazione analogica;
- completamento del processo di adeguamento delle postazioni di lavoro, in particolare mediante l'installazione di hardware omogenei, sì da garantire pari condizioni di lavoro a tutti i dipendenti, previa analisi delle esigenze peculiari che possono caratterizzare le diverse aree aziendali.

Le progettualità aziendali indicate comporteranno indubbiamente un certo **aumento dei costi**, sia di tipo contingente in quanto derivato all'acquisto di nuovi beni e servizi, sia di tipo strutturale, per il passaggio di diversi software da forme di licenza di tipo perpetuo a quelle in abbonamento.

Fra 2024 e 2025 potranno anche essere riattivate le analisi, avviate nel 2023, per la sostituzione del software per gestione utenti, unità immobiliari e bollettazione (E-Working di Tecnosys) e del software di gestione degli interventi di manutenzione (Infocad FM di Descor), con l'obiettivo di acquisire un prodotto che integri le funzioni di entrambi, nonché che già disponga di cooperazioni operative con talune banche dati e piattaforme esterne (prima fra tutte PagoPa e Piattaforma regionale ERP) e, infine, che consenta di gestire al suo interno i *workflow* dei processi legati alle posizioni in esso trattati.

Nel 2025 sussisterebbe l'intenzione di avviare un'indagine di mercato anche per la sostituzione del software attualmente in uso per la gestione del personale, in modo da acquisire un sistema unico e centralizzato.

Gestione dei servizi generali

ATER Treviso ha intrapreso il proprio progetto di certificazione nel **Sistema di Gestione per la Qualità** nel 2009 acquisendo la prima certificazione nel 2011, prima secondo la norma UNI EN ISO 9001:08 e poi secondo la norma ISO 9001:2015. L'Azienda intende fare propri i valori della norma ISO 9001:2015, al fine di garantire nel proprio lavoro un costante aggiornamento e la corrispondenza tra quanto effettivamente operato e quanto inserito nel circuito della qualità, mirando sempre più a un ordine *by design*.

Anche nel corso del 2025 saranno quindi svolte le attività di seguito sintetizzate, che richiederanno l'impegno da parte di tutte le strutture aziendali, sotto la regia del Responsabile per la Qualità:

- audit interni;
- verifica ed aggiornamento dei flussi di processo;

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

Per rendere più agevole il rapporto tra utenza e Azienda oltre che fornire le informazioni utili in maniera sempre più semplificata e accessibile per gli utenti, da fine 2024 sarà attivato un **servizio URP**, mediante l'apposita adibizione di una risorsa interna, che dovrebbe trovare pieno funzionamento già nel 2025.

Con riguardo alla **compliance aziendale in materia di privacy**, grazie alla nomina di un DPO interno e dopo un *assessment* iniziale, l'Azienda sta garantendo una gestione puntuale ed è stata avviata una revisione complessiva dell'impianto privacy.

ATER Treviso cerca di assicurare il corretto adempimento degli obblighi previsti dalla normativa in materia di **anticorruzione e trasparenza**, in particolare adottando annualmente ed entro il termine previsto lo specifico Piano triennale, basato sul Piano Nazionale approvato da ANAC; provvedendo alle dovute pubblicazioni nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web istituzionale e adempiendo alle attività di monitoraggio richieste da ANAC in diverse fasi dell'anno. Sono inoltre assicurati gli invii di flussi informativi all'Organismo di Vigilanza, per consentire le attività di controllo sulla gestione dell'Ente. Tuttavia, l'aumentare degli adempimenti e degli adeguamenti normativi e le crescenti esigenze di monitoraggio applicativo in tali ambiti, richiedono un impegno sempre maggiore e di non facile conciliazione con i carichi di lavoro dei soggetti interessati (RPCT e coadiutori).

L'Azienda intende, infine, provvedere alla adozione di un nuovo Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.lgs. 231/2001 e alla approvazione di un Manuale di conservazione documentale.

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA

BILANCIO PREVENTIVO 2025

La presente relazione tecnico amministrativa viene redatta secondo le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 riguardante le “Modalità di redazione del Bilancio di Previsione e del Bilancio d’ esercizio delle Aziende territoriali per l’edilizia residenziale (A.T.E.R.). Il Bilancio preventivo 2025 che trova espressione nel prospetto – Allegato A - rileva un maggiore dettaglio di costi e ricavi nel prospetto di Riclassificazione del conto economico distinto per aree di attività – allegato c –; ad ulteriore specificazione si illustrano di seguito i “Costi diversi” che ammontano complessivamente ad euro 284.280,00 e sono contenuti all’interno della voce “Costi generali” che riguardano rispettivamente: gestione macchine per ufficio euro 2.500,00; spese su depositi bancari e postali per euro 28.100,00; altre spese varie generali e sopravvenienze per euro 7.700,00; spese per formazione ed aggiornamento professionale dei dipendenti per euro 20.000,00; rimborsi a piè di lista dipendenti in trasferta, trasferte indeducibili e indennità kilometriche indeducibili per euro 13.600,00; spese per prestazioni di servizi ai dipendenti quali polizze assicurative RCT , abbonamento a servizio sosta, tutela giudiziaria ecc., buoni pasto e spese per visite ed accertamenti medici per euro 134.000,00; certificazione di qualità per euro 4.080,00; spese indeducibili su automezzi e telefoni per euro 10.000,00; spese per servizio di recupero crediti per euro 40.000,00; spese di pubblicità obbligatoria per pubblicazione gare per euro. 1.000,00; spese per somministrazione lavoro interinale per euro. 4.000,00, contribuzioni all’Autorità di vigilanza su contratti pubblici euro 4.500,00; gestione documentale e conservazione sostitutiva euro 14.800,00.

Inoltre, compresi tra le spese del personale dipendente si dettagliano gli “Altri costi” che ammontano complessivamente ad euro 178.000,00 e riguardano: rimborsi previsti da accordi aziendali, per rinnovo patente di guida e contributo al Cral aziendale per euro 5.500,00; premio di risultato per euro 172.500,00.

Le missioni che ammontano a euro 20.800,00 comprendono anche le trasferte delle squadre operai che operano in tutta la provincia di Treviso ed includono le trasferte forfetarie della

totalità (diarie) del personale dipendente. Infine le spese inerenti il noleggio automezzi, anche a fronte di necessità di interventi in Treviso ed in tutta la provincia da parte della squadra operai, sono state previste per euro 35.000,00.

Infine, in relazione alla posta del conto economico “Contributi c/capitale per amm.to fabbricati” di euro 3.170.000, si precisa che la voce è correlata alle quote di ammortamento degli stabili per la parte soggetta a contributo.

Si passa ora all'illustrazione dei canoni.

Punto 7 a:

L'andamento dei canoni per l'anno 2025 si può rilevare dalla colonna 3 – tab. 1. Come indicato nella Tabella 1, la morosità di competenza per il 2025, si presume che si attesti al 10,99% annuo, con una maggiore incidenza per quanto riguarda i canoni ERP. Il residuo, che riguarda il mancato incasso di canoni non ERP può essere giustificato da qualche difficoltà nella puntualità dei pagamenti da parte di enti e organismi pubblici in difficoltà finanziarie. Nel corso dell'esercizio 2025, si continuerà ad applicare la procedura finalizzata ad aumentare l'efficacia del recupero della morosità, che prevede, sulla base di controlli mensili effettuati sui pagamenti, l'invio periodico agli assegnatari morosi di solleciti e diffide e, in caso di esito negativo o di mancata sottoscrizione di un piano di rientro, l'avvio della decadenza dall'assegnazione o l'azione legale, a seconda della tipologia di contratto. Per l'azione di recupero della morosità e di recupero dell'alloggio, compresi i casi di occupazione abusiva, in fase giudiziale sia penale che civile ci si avvale di avvocati esterni appositamente incaricati, mentre in ambito stragiudiziale l'azione di recupero viene svolta dall'Ufficio Condomini e Morosità, con il supporto eventuale di soggetti terzi. Le fasi della procedura per il recupero morosità relative all'anno 2025 sono evidenziate nel “Prospetto Preventivo” di cui all'allegata tab. 1, alla pagina seguente.

Le azioni di recupero della morosità avviate nell'ultimo quadriennio, hanno portato al recupero degli alloggi e alla chiusura di gran parte dei contratti che presentavano una morosità elevata.

Infine si precisa che la tabella n.2 punto 7c prevista dalla Circolare del Presidente della giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 quale allegato al Bilancio di Previsione, non viene prodotta in quanto i nuovi criteri di calcolo dei canoni non prevedono più le fasce di reddito A1 A2, B1 B2 B3 e C1, C2 C3.

Tabella 1 :canoni di locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	1	2	3	4	5=1-2	6=3-4	7=5+6	8=6:3	9=7:(1+3)
2024	2.647.528	534.561	8.003.134	7.173.558	2.112.967	829.576	2.942.543	10,37	27,63
2025	2.942.543	512.851	8.434.662	7.508.086	2.429.692	926.576	3.356.268	10,99	29,50
2026	3.356.268	512.851	8.434.662	7.508.086	2.843.417	926.576	3.769.993	10,99	31,97

PROSPETTO PREVENTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	191	239.620	273.166
Messa in mora	1.186	1.482.731	1.690.313
Rateizzazione crediti	416	520.603	595.256
Recupero stragiudiziale in corso	76	94.485	107.712
Recupero giudiziale in corso	483	605.105	689.820
TOTALI		2.942.543	3.356.268

Il "PROSPETTO PREVENTIVO" SI RIFERISCE ALL'ANNO 2025

Punto 7b:

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

DESCRIZIONE	N.ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N.ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	3961	22.139,70	802
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	266	1.379,85	25
Alloggi di edilizia calmierata per la Locazione (T4+T5)	100	531,63	20
Alloggi di terzi in gestione	969	4.131,59	332

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto previsionale 2025

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire nell'esercizio	
Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	1	Dirigenti	2	2	
Quadri	3	Quadri	2	Quadri	1		
8°	3	8°	1	8°	2	1	
7°	12	7°	11	7°	1	2	1
6°	18	6°	17	6°	1	2	2
5°	19	5°	15	5°	4	1	1
4°	10	4°	8	4°	2	2	1
3°	2	3°	1	3°	1	1	
TOTALI	70		56		14	11	5

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

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

Punto 7 e:

L'Azienda ha concluso l'attuazione del piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 n.560 e gli alloggi complessivamente ceduti sono risultati n. 2290.

La vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater, inseriti nel Piano Straordinario di Vendita, approvato dalla Regione Veneto ai sensi della Legge Regionale n. 7/2011 articolo 6 per n. 280 immobili, di cui n. 183 alloggi ceduti, si è concluso nell'ottobre 2018 e quindi per l'anno 2025 non sono previste cessioni di alloggi. Nel corso dell'anno 2019 è iniziata la vendita degli alloggi con la Legge Regionale n. 39/2017, di cui il piano di vendita approvato dalla Regione Veneto con DGR n. 428 del 9/04/2019 prevede n. 1293 alloggi da cedere. Tale piano è stato aggiornato dalla Regione Veneto con DGR n. 1347 del 7/11/2023 e contempla n. 384 alloggi da cedere. Per l'anno 2025 è prevista la cessione di n. 22 alloggi. Nello schema "Riepilogo alloggi ceduti e risorse reinvestite" delle tabelle 4 distinte nelle rispettive leggi, si fa riferimento al 30/09/2024.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2025

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	0	19.984,60*
108/1998			

PIANI DI REINVESTIMENTO

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

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

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	2.290
Totale importi introitati	2	92.955.251,98
Totale importi reinvestiti	3	91.501.911,40
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	1.453.340,58 **

*Importo relativo alle rate da riscuotere degli alloggi ceduti con modalità di pagamento del prezzo in forma dilazionata.

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

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2025

Piani di vendita (deliberazioni l.r.7/2011)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ce duti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del.CdiA 124 28/07/2012 Del.CdiA 77 28/09/2015; Det. Comm.Str. 24 19/05/2016; Det. Comm.Str. 9 19/01/2017 Det. Comm.Str. 21 7/03/2018	40	0	450.602,41*
GR.62/CR/2012 - GR 2752 24/12/12 – GR.1974 28/10/13- DGR 1649 19/11/2015-DGR 1042 29/06/2016-DGR 955 23/06/2017 DGR 867 15/06/2018 Il Piano Straordinario di Vendita (PSV) si è chiuso ad ottobre 2018 (quinquennio di validità)			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. Anno 2013/2014 (del. C.d.A. n.50 del 29/06/2015)	27.146,02
Piano di reinvest. Anno 2015 (determina comm.straord.n.35 del 27/06/2016)	501.259,71
Piano di reinvest. Anno 2016 (determina Comm.straord.n.59 del 27/06/2017)	715.387,28
Piano di reinvest. Anno 2017 (determina Comm.straord.n.58 Del 26/06/2018)	576.633,09
Piano di reinvest. Anno 2018 (del. C.d.A. n. 87 del 25/06/2019)	414.000,00
Piano di reinvest. Anno 2019 (del C.d.A. n. 38 del 4/03/2021 e n. 96 del 16/07/2021)	733.608,03
Piano di reinvest. Anno 2020-2021 (del C.d.A. n. 187 del 5/12/2022)	850.779,30
Totale	3.818.813,43

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	183
Totale importi introitati	2	6.291.330,18
Totale importi reinvestiti	3	3.818.813,43
Risorse disponibili al reinvestimento.	4=(2-3)	2.472.516,75 **

*Importo relativo alle rate da riscuotere degli alloggi ceduti con modalità di pagamento in forma dilazionata.

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

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2025

Piani di vendita (deliberazioni l.r..39/2017)	Alloggi i previst i nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del. CdA 55 28/12/2018	384	22	1.800.000
DGR 428 9/04/2019 DGR 1347 7/11/2023			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento anno 2019 (del C.d.A. n. 38 del 4/03/2021 e n. 96 del 16/07/2021)	34.855,97
Piano di reinvestimento anno 2020-2021 (del C.d.A. n. 187 del 5/12/2022)	812.915,69
Totale	847.771.66

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti *	1	128
Totale importi introitati*	2	5.728.869,64
Totale importi reinvestiti*	3	847.771,66
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4=(2-3)	4.881.097,98 **

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

tabella 5

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo Interv.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L.513/1 977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/2017	fondi proprii Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2024	importo da liquidare nel 2025	inizio lavori	fine lavori
NUOVE COSTRUZIONI (LOCAZIONE)																			
DGR 2385/13-2566/13-2282/16-181/2023 DELIB 207/05 - 72/09 E 116/11- 130/11-53/14 126/22 DETERMINA CS 35/16-53/16	103a	TV 7.2 Monigo	24		S	3.200.000,00			1.026.966,10	937.229,42					5.164.195,52	2.618.670,16	9.000,00	11/06/2018	04/11/2023
DGR 2226/13- DGR 181/2023 Determina CS 53/16 DGR 339/17- 1289/220 Delibera 38- 96/2021 -102/2023- Fondo Sviluppo Coesione 2021-2027 Delibera Cipes 79/2021	103b1	TV 7.2 Monigo	12		S	2.390.000,00				216.082,75	330.069,63	417.761,91			3.353.914,29	1.412.323,48	1.900.000,00	16/02/2024	10/01/2025
D.M. Infr. e Trasp. n. 395/2020 Pinqua - DGR 181/2023 Del. 38-96/21- 103/2023	103b2	TV 7.2 Monigo	12		S	2.142.822,00					482.846,06	432.911,81			3.058.579,87	1.338.839,47	1.700.000,00	16/02/2024	10/01/2025
DELIB 112/2003- 12/13- 60/14-78/14-17/15- 86/15 Determina CS 25/17 dgr 794/15- 226/16-953/17 L. 560 DGR 2874/08	13	Motta CASA RIP.	18		C							15.806,36			15.806,36	15.806,36	-	Intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale	
	95	Oderzo s Vincenzo	8		AG							1.708.290,00			1.708.290,00	411.227,80	-	Intervento sospeso, le spese sostenute riguardano la progettazione strutturale e l'acquisizione area	
	117	Roncade Vallo	9		S			100.000,00							100.000,00	77.655,48	-	Intervento sospeso, tempo di realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq. Area	
Fondi Ater: Delib. 58/99 E 2/2003	27	VEDELAGO 2 str			C							63.214,32			63.214,32	63.214,32	-	Intervento sospeso le spese sostenute riguardano l'acq. Area relativa al 2° stralicio	
																	3.609.000,00		

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

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

Estremi finanz. (legge-prov.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L.513/19 77 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/2017	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto 31/12/2024	importo da liquidare nel 2025	inizio lavori	fine lavori
RECUPERO																			
DELIB 74/13 - DELIB 11/14 D.D. 273/14 - DCR AVEPA 539-13 - Determina n.2024/2024	161	PORTOBUFFOLE'		CASA ALLOGGIO X DISABILI	C							995.000,00			995.000,00	146.932,96			le spese sostenute riguardano: acq . immobile da ristrutturare e spese tecniche
1839/19-519/20- 268/2023 - Del. 38- 96/21 - 133/24 - Del. C.I.P.E. 127/2017 - 55/2019 Decreto Interministeriale 193/2021	136A	Riqualificazione Via Feltrina Via Castagnole TV	32		S	5.000.000,00		1.000.000,00		275.070,00		215.038,88		883.300,00	7.373.408,88	2.043.505,18	2.900.000,00	03/11/2024	03/11/2026
Delibera 38-96/21- 124/2023 dgr 1290/2021 -Decreto Interministeriale 395/2020 Pnqua Fondi UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU – Fondo opere indiff. FOI 2022	216	Via Feltrina Via Castagnole TV	16		S	3.135.663,60				400.000,00		1.766.436,40			5.302.100,00	1.925.943,52	3.376.156,48	05/02/2024	27/09/2025
Delibera 38-96/21- 125/2023 dgr 1290/2021 Decreto Interministeriale 395/2020 Pnqua Fondi UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATION EU – Fondo opere indiff. FOI 2022	217	Via Feltrina Via Castagnole TV	16		S	3.566.550,00				58.538,03	34.855,97	1.639.056,00			5.299.000,00	1.914.528,56	1.652.021,44	05/02/2024	27/09/2025
			-	1 CASA ALLOGGIO X DISABILI													7.928.177,92		

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

Estremi finanz.(legge- provv.)	N.INT ERVE NTI	COMUNE (località)	allog gi	altro	Tipo int.	Contributi edilizia sovvencionata- agevolata in locazione	L. 513 /19 77 art. 25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	L.R. 39/17	Fondi propri Ater	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2024	importo da liquidare nel 2025	inizio lavori	fine lavori
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
Delibera 87/19 - 101/20 DGR 47/19 - 2013/19 - 78/20	186	Manutenzione ai sifiti Via Capodistria 15- 16 Conegliano	10		S	350.000,00			296.000,00	204.000,00					850.000,00	497.667,63	2.991,91	05/03/2021	06/04/2023
Delibera 38-96/21- 126/2023 - Decreto Interministeriale 395/2020 PINQUA - Fondo opere Indiff. FOI 2022	218	Manut.straordinaria all. TV	8		S	626.400,00						174.500,00			800.900,00	174.470,00	626.430,00	03/04/2023	31/03/2025
Decreto 40/22 PNRR - Delibera 159/2022	221	Riquai. Energetica e miglioramento antisismico Via Irianda 12/14 TV	12		S	4.157.085,57			134.776,96						4.291.862,53	993.610,01	85.400,00	29/05/2023	27/04/2025
		Lavori di manut.straord.allacci amento fognario in prov. Vie Nazioni Unite Via Olanda Via Lussemburgo Treviso	72		S							470.000,00			470.000,00	0,00	235.000,00	01/06/2025	01/06/2026
Delibera 147/2023	231	Lavori di riqualificazione e riatto PR FESR 2021- 2027 - SISUS - Area Urbana Treviso	14		S					604.030,96		426.708,63			1.030.739,59	0,00	1.030.739,59	01/12/2024	09/05/2025
Delibera 102/2024	232	Lavori di riqualificazione e riatto PR FESR 2021- 2027 - SISUS - Area Urbana Asolano- Castellana-	4		S				70.205,26		174.244,64				244.449,90	0,00	244.449,90	11/12/2024	14/04/2025
Delibera 102/2024	233B	Lavori di riqualificazione e riatto PR FESR 2021- 2027 - SISUSArea Urbana Coneglianese	16		S						654.423,57	729.216,79			1.383.640,36		1.383.640,36	11/12/2024	09/05/2025
Delibera 102/2024	234	Urbana Coneglianese																	
																	3.608.651,76		

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CONVENZIONATA	C

Quadratura tra tabella 5 e conti di cassa	
Tabella 5	
Nuove Costruzioni	€ 3.609.000,00
Recupero Edilizio	€ 7.928.177,92
Manutenzione	€ 3.608.651,76
Totale	€ 15.145.829,68
Conti di cassa	
S090003	€ 15.145.829,68
S090004	€ -
S090005	
Totale	€ 15.145.829,68

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

INTERVENTO	RIMANENZE INIZIALI 2025	TOTALE COSTI	APPALTI	AREA	PERSONALE	RICAVI DELLE VENDITE
FONTANELLE VIA ALBINA 12 ALL	141.688,67					
ODERZO EX STADIO FABB A -in corso	1.657.903,78					
RIESE PIO X 14 ALL + 4ALL E NEG	1.125.551,11					
RONCADE VALLIO	56.983,79					
MONASTIER AREA VIA DEL DONATORE	298.000,00					
TREVISO 6.4 VIA S. BONA NUOVA	679.825,56					
TOTALE IN CORSO	3.959.952,91					
ASOLO 6 ALL VIA MALOMBRA CIV. 85/A-B-C	654.137,00					
ODERZO COLFRANCUI VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA 37-37 N.19 ALL.	2.079.347,01					
ODERZO exSTADIO FABB B- finito	363.953,99					
RESANA 13 ALL VIA DELLE PEDANE	1.275.909,54					
ASOLO 10 ALLOGGI VIA MALOMBRA CIV.84 E 84/A	912.900,00					
TREVISO 7.3 - 5 ALLOGGI VIA MANTOVANI ORSETTI	395.590,12					
TOTALE ULTIMATI	5.681.837,66	-	-	-	-	-
TOTALE	9.641.790,57	-	-	-	-	-