

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA**

**BILANCIO DI PREVISIONE
ESERCIZIO 2021**

SOMMARIO

| | |
|--|--------|
| • Allegato 1 – Budget economico 2021 | pag.1 |
| • Allegato 2 – Budget economico per Area di Attività 2021 | pag.4 |
| • Allegato 3 – Budget di cassa 2021 | pag.10 |
| • Allegato 4 – Programma Triennale ed Elenco Annuale delle Opere Pubbliche | pag.16 |
| • Allegato 5 – Budget degli investimenti 2021 | pag.22 |
| • Relazione del Presidente | pag.24 |
| • Relazione Tecnico – Amministrativa | pag.28 |
| - Commenti alle principali voci del budget economico | pag.30 |
| - Il Budget di Cassa | pag.35 |
| - Andamento dei canoni di locazione e analisi della morosità (tabella 1) | pag.40 |
| - Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria | pag.41 |
| - Prospetto redatto ex. Art. 16, comma 1, lett. C) L.R. 10/95 – confronto fra canoni L.R. 10/96 e canoni di mercato (tabella 2) | pag.41 |
| - Tabella contenete la situazione del personale dipendente con esposizioni di eventuali variazioni (tabella 3) | pag.42 |
| - Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo di fondi conseguiti con la cessione degli alloggi (tabella 4) | pag.44 |
| - Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata, agevolata per la locazione e calmierata per la locazione (tabella 5) | pag.57 |
| - Prospetto recante i ricavi previsti, le rimanenze iniziali ed i costi previsti di competenza dell'esercizio, riferito agli immobili destinati alla vendita (punto g) | pag.59 |
| - Programma Biennale 2021/2022 ed elenco annuale 2021 degli acquisti di forniture e servizi (art. 21 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.) | pag.60 |

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA**

Allegato 1

Budget Economico 2021

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA****BUDGET ECONOMICO ESERCIZIO 2021**

| | | |
|---|-----------|-------------------|
| A) Valore della produzione | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni: | | |
| a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita | 0 | |
| b) da canoni di locazione ERP | 8.087.450 | |
| c) da canoni di locazione non ERP | 214.500 | |
| d) altri ricavi | 394.258 | 8.696.208 |
| 2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione,semilavorati e finiti | | 23.020 |
| 3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione | | 0 |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | | 450.120 |
| 5) Altri ricavi e proventi: | | |
| a) contributi in c/esercizio | 0 | |
| b) quota contributi in c/capitale | 3.647.451 | |
| a) plusvalenza patrimoniale da alienazioni | 1.418.150 | |
| d) rimborsi e proventi diversi | 468.775 | |
| | | 5.534.376 |
| Totale valore della produzione (A) | | 14.703.724 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | | 13.000 |
| 7) Per servizi: | | |
| a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita | 20.000 | |
| b) altri costi per servizi | 3.316.350 | |
| | | 3.336.350 |
| 8) Per godimento di beni dei terzi | | 23.800 |
| 9) Per il personale: | | |
| a) salari e stipendi | 2.089.850 | |
| b) oneri sociali | 644.640 | |
| c) trattamento di fine rapporto | 165.397 | |
| d) trattamento di quiescenza e simili | 0 | |
| e) altri costi | 5.700 | |
| | | 2.905.587 |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni: | | |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 23.083 | |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 4.492.210 | |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 0 | |
| d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 150.000 | |
| | | 4.665.293 |
| 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | | 0 |
| 12) Accantonamenti per rischi | | 0 |
| 13) Altri accantonamenti | | 0 |
| 14) Oneri diversi di gestione: | | |
| a) Fondo Regionale ERP ex art.37 L.R. 39/2017 | 550.000 | |
| b) Fondo Sociale ex art.47 L.R. 39/2017 | 75.000 | |
| c) minusvalenze patrimoniali da alienazione | 0 | |
| d) altri oneri | 2.190.000 | |
| | | 2.815.000 |
| Totale costi della produzione (B) | | 13.759.030 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A-B) | | 944.694 |

| | | |
|---|---------|-----------------|
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 15) Proventi da partecipazioni: | | |
| a) in imprese controllate | 0 | |
| b) in imprese collegate | 0 | |
| c) imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime | 0 | |
| d) in altre imprese | 0 | |
| | | 0 |
| 16) Altri proventi finanziari: | | |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 16.802 | |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | 0 | |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | |
| d) proventi diversi dai precedenti | 1.000 | |
| | | 17.802 |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari: | | |
| a) verso imprese controllate | | |
| b) verso imprese collegate | | |
| c) verso imprese controllanti | | |
| d) su mutui | 133.390 | |
| e) altri | 1.500 | |
| | | 134.890 |
| Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17) | | -117.088 |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie | | |
| 18) Rivalutazioni: | | |
| a) di partecipazioni | 0 | |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 | |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | |
| e) di strumenti finanziari derivati | 0 | |
| | | 0 |
| 19) Svalutazioni: | | |
| a) di partecipazioni | 0 | |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 | |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | |
| d) di strumenti finanziari derivati | 0 | |
| | | 0 |
| Totale rettifiche (18-19) | | 0 |
| Risultato prima delle imposte (A-B+C+D) | | 827.606 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | 610.000 |
| 21) Utile (Perdita) d'esercizio | | 217.606 |

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA**

Allegato 2

**Budget Economico per Aree di Attività
2021**

| BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2021 | TOTALE | GESTIONE STABILI | | INTERVENTI EDILIZI | GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA | EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA | COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE |
|--|-------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| | | AMMINISTRAZIONE STABILI | MANUTENZIONE STABILI | | | | |
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | | | | | | | |
| a) ricavi delle vendite | | | | | | | |
| ricavi vendite edilizia agevolata | 0 | | | | | 0 | |
| ricavi vendite edilizia calmierata | 0 | | | | | 0 | |
| ricavi vendite diverse | 0 | | | | | 0 | |
| b) canoni di locazione ERP | 8.087.450 | 8.087.450 | | | | | |
| c) canoni di locazione NON ERP | 214.500 | 214.500 | | | | | |
| d) altri ricavi | | | | | | | |
| canoni immobili di terzi in gestione | 0 | 0 | | | | | |
| canoni locazione diversi | 151.000 | 151.000 | | | | | |
| indennizzo da occupanti abusivi alloggi | | | | | | | |
| affitti di aree | 258 | 258 | | | | | |
| corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili | 128.500 | 128.500 | | | | | |
| corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili | 0 | | 0 | | | | |
| corrispettivi per servizi a rimborso | 1.500 | 1.500 | | | | | |
| corrispettivi diversi | 113.000 | 113.000 | | | | | |
| Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni | 8.696.208 | 8.696.208 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione | | | | | | | |
| variazioni interventi in corso per la vendita | 23.020 | | | | | 23.020 | |
| variazioni interventi finiti per la vendita | 0 | | | | | 0 | |
| Totale variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione | 23.020 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23.020 | 0 |
| 3) Variazioni rimanenze di prodotti in corso su ordinazione | 0 | | | | | 0 | |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 450.120 | | | 450.120 | | | |
| 5) Altri ricavi e proventi | | | | | | | |
| a) contributi in conto esercizio | 0 | | | | 0 | | 0 |
| b) contributi in conto capitale | 3.647.451 | | | | 3.647.451 | | |
| c) plusvalenze patrimoniali da alienazione | | | | | | | |
| alienazione alloggi ex L. 560/1993 | 0 | | | | 0 | | |
| alienazione alloggi L.R. 39/2017 | 1.093.400 | | | | 1.093.400 | | |
| alienazione alloggi ex L.R. 7/2011 | 0 | | | | 0 | | |
| alienazione cespiti diversi | 324.750 | 324.750 | | | | | |
| d) rimborsi e proventi diversi | | | | | | | |
| proventi da estinzione diritto di prelazione | 185.000 | 0 | | | 185.000 | | |
| altri proventi e rimborsi | 283.775 | 275.000 | | | 2.775 | | 6.000 |
| Totale altri ricavi e proventi | 5.534.376 | 599.750 | 0 | 0 | 4.928.626 | 0 | 6.000 |
| TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE | 14.703.724 | 9.295.958 | 0 | 450.120 | 4.928.626 | 23.020 | 6.000 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | | | | | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | | | | | | | |
| acquisto materiali edili | | | | | | | |
| immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita | | | | | | | |
| costi per realizzazione interventi edilizia agevolata | | | | | | | |
| immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita | | | | | | | |
| costi per realizzazione interventi edilizia calmierata | 0 | | | | | 0 | |
| altri acquisti | 13.000 | | | | | | 13.000 |

| BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2021 | TOTALE | GESTIONE STABILI | | INTERVENTI EDILIZI | GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA | EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA | COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE |
|---|------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| | | AMMINISTRAZIONE STABILI | MANUTENZIONE STABILI | | | | |
| variazione di acquisti per resi, abbuoni e premi | 0 | | | | | | |
| Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 13.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13.000 |
| 7) costi per servizi | | | | | | | |
| a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita | 20.000 | | | | | 20.000 | |
| b) altri costi per servizi | | | | | | | |
| COSTI GENERALI | | | | | | | |
| indennità e rimborsi amministratori e revisori conti | 84.000 | | | | | | 84.000 |
| rappresentanza | 5.500 | | | | | | 5.500 |
| affitti e costi servizi e manutenzione uffici | 155.000 | | | | | | 155.000 |
| posta e telefoni | 54.000 | | | | | | 54.000 |
| cancelleria e stampati | 0 | | | | | | 0 |
| gestione automezzi | 4.738 | | | | | | 4.738 |
| gestione sistema informativo | 171.500 | | | | | | 171.500 |
| partecipazione a corsi, seminari, convegni | 10.433 | | | | | | 10.433 |
| consulenze e prestazioni professionali | 27.133 | | | | | | 27.133 |
| diversi (pubblicità, assicurazioni dip.e amm.ri, buoni pasto, certif.qualità) | 109.800 | 500 | 1.000 | 1.000 | | | 107.300 |
| COSTI GESTIONE STABILI | | | | | | | |
| <u>Costi di amministrazione stabili</u> | | | | | | | |
| assicurazioni | 270.000 | 270.000 | | | | | |
| incarichi legali | 50.000 | 50.000 | | | | | |
| diversi (quote amministrazione alloggi in cond. e sfitti) | 612.746 | 612.746 | | | | | |
| <u>Costi di manutenzione stabili</u> | | | | | | | |
| incarichi tecnici | 25.000 | | 25.000 | | | | |
| corrispettivi di appalto | 1.300.000 | | 1.300.000 | | | | |
| diversi (rimb. quote man.ascensori, alloggi in cond.e ad assegnatari) | 405.000 | | 405.000 | | | | |
| <u>Costi per servizi a rimborso</u> | 1.500 | 1.500 | | | | | |
| COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA | | | | | | | |
| progettazione | 0 | | | | | 0 | |
| direzione lavori | 0 | | | | | 0 | |
| commissione e collaudi | 0 | | | | | 0 | |
| consulenze tecniche | 0 | | | | | 0 | |
| procedimenti legali | 30.000 | | | 30.000 | | | |
| diversi | 0 | | | | | 0 | |
| Totale costi per servizi | 3.336.350 | 934.746 | 1.731.000 | 31.000 | 0 | 20.000 | 619.604 |
| 8) costi per il godimento di beni di terzi | 23.800 | | | | | | 23.800 |
| 9) costi per il personale | | | | | | | |
| a) salari e stipendi | 2.089.850 | 788.971 | 324.622 | 244.447 | | 2.265 | 729.545 |
| b) oneri sociali | 644.640 | 250.000 | 106.000 | 74.366 | | 634 | 213.640 |
| c) trattamento di fine rapporto | 165.397 | 60.000 | 26.000 | 21.879 | | 121 | 57.397 |
| d) trattamento di quiescenza e simili | 0 | | | | | | |
| e) altri costi | 5.700 | 900 | 2.000 | 1.900 | | | 900 |
| Totale costi per il personale | 2.905.587 | 1.099.871 | 458.622 | 342.592 | 0 | 3.020 | 1.001.482 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | | | | | | |
| a) ammortamento immobilizzazioni immateriali | | | | | | | |
| ammortamento software | 23.083 | | | | | | 23.083 |
| ammortamento migliorie su beni di terzi | 0 | 0 | | | | | |
| ammortamento costi pluriennali diversi | | | | | | | |
| b) ammortamento immobilizzazioni materiali | | | | | | | |
| ammortamento stabili con contributo in dir. Sup.in locazione | 1.890.444 | | | | 1.890.444 | | |
| ammortamento stabili con risorse proprie in dir. Sup. in locazione | 48.794 | 48.794 | | | | | |

| BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2021 | TOTALE | GESTIONE STABILI | | INTERVENTI EDILIZI | GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA | EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA | COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE |
|---|-------------------|-------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| | | AMMINISTRAZIONE STABILI | MANUTENZIONE STABILI | | | | |
| ammortamento stabili di proprietà uso diretto | 140.336 | | | | | | 140.336 |
| ammortamenti diversi | 2.412.636 | 342.882 | | | 2.007.406 | | 62.348 |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 0 | 0 | | | 0 | | |
| d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante | | | | | | | |
| accantonamento per rischi su crediti | 150.000 | 150.000 | | | | | |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 4.665.293 | 541.676 | 0 | 0 | 3.897.850 | 0 | 225.767 |
| 11) variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, | | | | | | | |
| 12) accantonamenti per rischi | 0 | | | | | | 0 |
| 13) altri accantonamenti | | | | | | | |
| ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie | | | | | | | 0 |
| Totale altri accantonamenti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14) Oneri diversi di gestione | | | | | | | |
| a) Fondo Regionale ERP ex. Art. 37 L.R. 39/2017 | 550.000 | 550.000 | | | | | |
| b) Fondo Sociale ex art. 47 L.R. 39/2017 | 75.000 | 75.000 | | | | | |
| c) minusvalenze patrimoniali da alienazione | 0 | | | | 0 | | |
| alienazione alloggi ex L.560/1993 | | | | | | | |
| alienazione alloggi ex L.R. 11/2001 | | | | | | | |
| alienazione alloggi ex L.R. 7/2011 | | | | | | | |
| alienazione cespiti diversi | 0 | 0 | | | | | |
| d) altri oneri | | | | | | | |
| imposta di bollo e registro | 220.000 | 220.000 | | | | | |
| IVA | 1.000.000 | 1.000.000 | | | | | |
| imposte locali sugli immobili (IMU/TASI) | 720.000 | 720.000 | | | | | |
| altre imposte e tasse | 20.000 | 0 | | | | | 20.000 |
| imposte relative ad esercizi precedenti | 0 | 0 | | | | | |
| perdite su crediti | 0 | 0 | | | | | |
| altri oneri straordinari | 185.000 | | | | 185.000 | | 0 |
| sopravvenienze passive/insussistenze attive | 0 | 0 | | | | | 0 |
| altri costi correnti | 45.000 | 0 | | | | | 45.000 |
| Totale oneri diversi di gestione | 2.815.000 | 2.565.000 | 0 | 0 | 185.000 | 0 | 65.000 |
| TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | 13.759.030 | 5.141.293 | 2.189.622 | 373.592 | 4.082.850 | 23.020 | 1.948.653 |
| DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | 944.694 | 4.154.665 | -2.189.622 | 76.528 | 845.776 | 0 | -1.942.653 |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI | | | | | | | |
| 15) Proventi da partecipazioni | | | | | | | |
| a) in imprese controllate | 0 | | | | | | |
| b) in imprese collegate | 0 | | | | | | |
| c) in altre imprese | 0 | | | | | | |
| Totale proventi da partecipazione | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16) altri proventi finanziari | | | | | | | |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 16.802 | 14.102 | | | | | 2.700 |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | | | | | | | 0 |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | | | | | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | | | | | | |
| interessi attivi su mutui da erogare | 0 | 0 | | | | | |
| interessi attivi presso banche e amministrazione postale | 0 | | | | | | 0 |

| BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2021 | TOTALE | GESTIONE STABILI | | INTERVENTI EDILIZI | GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA | EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA | COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE |
|---|-----------------|-------------------------|----------------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--|
| | | AMMINISTRAZIONE STABILI | MANUTENZIONE STABILI | | | | |
| interessi attivi presso Tesoreria Provinciale | 0 | | | | | | 0 |
| interessi su crediti v/assegnatari per dilazione | 0 | 0 | | | | | |
| interessi su crediti v/cessionari per dilazione | 1.000 | 1.000 | | | | | |
| interessi attivi diversi | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Totale altri proventi finanziari | 17.802 | 15.102 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.700 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | | | | | | |
| a) verso imprese controllate | 0 | | | | | | |
| b) verso imprese collegate | 0 | | | | | | |
| c) su mutui | 133.390 | 133.390 | | | 0 | 0 | |
| d) altri | | | | | | | |
| interessi bancari su prestiti | 0 | | | | | | 0 |
| spese su depositi bancari e postali | 500 | | | | | | 500 |
| interessi su debiti v/fornitori | 0 | | | | | | 0 |
| interessi su depositi cauzionali | 0 | 0 | | | | | |
| interessi ed oneri diversi | 1.000 | | | 1.000 | | | 0 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 134.890 | 133.390 | 0 | 1.000 | 0 | 0 | 500 |
| TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17) | -117.088 | -118.288 | 0 | -1.000 | 0 | 0 | 2.200 |
| D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | | | | | | |
| 18) Rivalutazioni | | | | | | | |
| a) di partecipazioni | 0 | | | | | | |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 | | | | | | |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | | | | | | |
| Totale rivalutazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 19) Svalutazioni | | | | | | | |
| a) di partecipazioni | 0 | | | | | | 0 |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 | | | | | | |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | | | | | | |
| Totale svalutazioni | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E) | 827.606 | 4.036.377 | -2.189.622 | 75.528 | 845.776 | 0 | -1.940.453 |
| 20) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate | 610.000 | | | | | | 610.000 |
| 21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | 217.606 | 4.036.377 | -2.189.622 | 75.528 | 845.776 | 0 | -2.550.453 |

| RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE | | |
|---|------------------|----------|
| criterio di imputazione : costo del personale | | |
| Totale costi netti non allocabili direttamente | 2.550.453 | A |
| imposte sul reddito | 610.000 | B |
| DIFFERENZA A-B | 1.940.453 | C |
| | | |
| Costo diretto personale amministrazione stabili | 1.099.871 | |
| Costo diretto personale manutenzione stabili | 458.622 | |
| Costo diretto personale interventi edilizi | 342.592 | |
| Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata | 3.020 | |
| Totale costo diretto personale | 1.904.105 | D |
| | | |
| COEFFICIENTE DI RIPARTO C/D | 1,02 | |
| | | |
| Totale costi netti indiretti amministrazione stabili | 1.120.867 | |
| Totale costi netti indiretti manutenzione stabili | 467.377 | |
| Totale costi netti indiretti attività gestione stabili | 1.588.244 | |
| | | |
| Totale costi netti indiretti interventi edilizi | 349.132 | |
| Totale costi netti indiretti edilizia agevolata-calmierata | 3.078 | |
| | | |
| RISULTATO NETTO PER ATTIVITA' | | |
| | | |
| Risultato netto diretto attività amministrazione stabili | 4.036.377 | |
| Risultato netto diretto attività manutenzione stabili | - 2.189.622 | |
| Risultato netto diretto attività gestione stabili | 1.846.755 | |
| Costi netti indiretti imputati all'attività gestione stabili | - 1.588.244 | |
| imposte sul reddito | - 509.555 | |
| TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI | - 251.043 | |
| | | |
| Risultato netto diretto attività interventi edilizi | 75.528 | |
| Costi netti indiretti imputati all'attività interventi edilizi | - 349.132 | |
| imposte sul reddito | 48.291 | |
| TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI | - 225.313 | |
| | | |
| Risultato netto diretto attività edilizia agevolata-calmierata | - | |
| Costi netti indiretti imputati all'attività edilizia agevolata-calmierata | - 3.078 | |
| imposte sul reddito | 543 | |
| TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA | - 2.535 | |
| | | |
| Risultato netto attività straordinaria e speciale | 845.776 | |
| imposte sul reddito | - 149.279 | |
| TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA | 696.497 | |
| | | |
| TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE | 217.606 | |

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA**

Allegato 3

Budget di Cassa 2021

Reg.Imp. N. 204528
Rea N. 256408

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA**

BUDGET DI CASSA - ESERCIZIO 2021

ENTRATE

| | | | |
|--|----------------|----------|------------------|
| Trasferimenti correnti | | | |
| Dallo Stato | E010001 | | 0 |
| Dalla Regione | E010002 | | 0 |
| Da altri | E010003 | | 0 |
| Totale trasferimenti correnti | E010000 | 1 | 0 |
| Vendite di beni | | | |
| Vendite edilizia agevolata | E020001 | | 0 |
| Vendite edilizia calmierata | E020002 | | 0 |
| Vendite diverse | E020003 | | 0 |
| Totale vendite beni | E020000 | 2 | 0 |
| Prestazioni di servizi | | | |
| Corrispettivi per amministrazione stabili | E030001 | | 139.280 |
| Corrispettivi per manutenzione stabili | E030002 | | 0 |
| Corrispettivi per servizi a rimborso | E030003 | | 1.830 |
| Corrispettivi per interventi edilizi | E030004 | | 450.120 |
| Corrispettivi diversi | E030005 | | 0 |
| Totale prestazioni di servizi | E030000 | 3 | 591.230 |
| Proventi patrimoniali | | | |
| Canoni locazione ERP | E040001 | | 7.940.221 |
| Canoni locazione non ERP | E040002 | | 210.595 |
| Altri canoni | E040003 | | 297.478 |
| Interessi attivi | E040004 | | 15.102 |
| Altri proventi | E040005 | | 4.000 |
| Totale proventi patrimoniali | E040000 | 4 | 8.467.396 |
| Poste correttive e compensative di spese correnti | E050000 | 5 | 887.876 |
| Alienazioni di beni patrimoniali e diritti | | | |
| Alienazione immobili ERP | E060001 | | 1.476.800 |
| Alienazione immobili non ERP | E060002 | | 456.678 |
| Alienazione aree | E060003 | | 0 |
| Estinzione diritti di prelazione | E060004 | | 225.700 |
| Estinzione altri diritti | E060005 | | 0 |
| Alienazione immobilizzazioni strumentali | E060006 | | 0 |
| Alienazioni diverse | E060007 | | 0 |
| Totale alienazioni beni patrimoniali e diritti | E060000 | 6 | 2.159.178 |

| | | | |
|--|-----------------|-----------|-------------------|
| Riscossioni di crediti e anticipazioni | | | |
| Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari | E070001 | | 515.382 |
| Depositi cauzionali | E070002 | | 50.000 |
| Anticipazioni e crediti diversi | E070003 | | 83.893 |
| Totale riscossioni di crediti e anticipazioni | E070000 | 7 | 649.275 |
| | | | |
| Trasferimenti in conto capitale | | | |
| Dallo Stato | E080001 | | 0 |
| Dalla Regione | E080002 | | 9.036.965 |
| Da altri | E080003 | | 0 |
| Totale trasferimenti in conto capitale | E080000 | 8 | 9.036.965 |
| | | | |
| Assunzione di mutui | E090000 | 9 | |
| | | | |
| Assunzione altri debiti finanziari | E100000 | 10 | |
| | | | |
| Partite di giro | | | |
| Ritenute erariali | E0110001 | | 550.000 |
| Ritenute previdenziali | E0110002 | | 250.000 |
| Altre ritenute | E0110003 | | 35.000 |
| fondi anticipati al cassiere | E0110004 | | 7.000 |
| Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi | E0110005 | | 0 |
| Altre partite di giro | E0110006 | | 400.000 |
| Totale partite di giro | E0110000 | 11 | 1.242.000 |
| | | | |
| Totale generale entrate | | | 23.033.919 |

SPESE

| | | | |
|---|----------------|----------|------------------|
| Spese per il personale | | | |
| Retribuzioni | S010001 | | 2.089.850 |
| Contributi ass.vi e previdenziali | S010002 | | 644.640 |
| Altri oneri | S010003 | | 345.491 |
| Totale spese per il personale | S010000 | 1 | 3.079.981 |
| | | | |
| Personale in quiescenza | S020000 | 2 | 0 |
| | | | |
| Acquisti di beni e servizi per la vendita | | | |
| Acquisto aree | S030001 | | 0 |
| Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita | S030002 | | 20.000 |
| Totale acquisti di beni e servizi per la vendita | S030000 | 3 | 20.000 |
| | | | |
| Spese per prestazioni istituzionali | | | |
| Spese amministrazione stabili | S040001 | | 932.746 |
| Spese manutenzione stabili | S040002 | | 1.730.000 |
| Spese per servizi a rimborso | S040003 | | 1.500 |
| Spese per interventi edilizi | S040004 | | 36.600 |
| Totale spese per prestazioni istituzionali | S040000 | 4 | 2.700.846 |
| | | | |
| Spese generali | | | |
| Amministratori e revisori dei conti | S050001 | | 84.000 |
| Altre spese generali | S050002 | | 527.073 |
| Totale spese generali | S050000 | 5 | 611.073 |
| | | | |
| Imposte e tasse | | | |
| Imposte sul reddito | S060001 | | 610.000 |
| I.C.I. (I.M.U. e TASI) | S060002 | | 720.000 |
| Imposte di bollo e registro | S060003 | | 220.000 |
| Altre | S060004 | | 1.640.000 |
| Totale imposte e tasse | S060000 | 6 | 3.190.000 |
| | | | |
| Oneri finanziari | | | |
| Interessi su debiti verso banche | S070001 | | 1.500 |
| Interessi su mutui | S070002 | | 133.390 |
| Interessi e oneri diversi | S070003 | | 0 |
| Totale oneri finanziari | S070000 | 7 | 134.890 |
| | | | |
| Poste correttive e compensative di entrate correnti | | | |
| Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996) | S080001 | | 550.000 |
| Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996) | S080002 | | 75.000 |
| Altre poste correttive e compensative di entrate correnti | S080003 | | 50.000 |
| Totale poste correttive e compensative di entrate correnti | S080000 | 8 | 675.000 |

| | | | |
|---|----------------|-----------|-------------------|
| Investimenti | | | |
| Acquisto aree con fondi propri | S090001 | | 0 |
| Acquisto aree con risorse trasferite | S090002 | | 0 |
| Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata | S090003 | | 10.600.709 |
| Interventi costruttivi, manutentivi di edil. agevolata per locazione | S090004 | | 4.909.321 |
| Interventi costruttivi, manutentivi di edil. calmierata per locazione | S090005 | | 0 |
| Acquisto beni strumentali | S090006 | | 131.500 |
| Acquisto partecipazioni | S090007 | | 0 |
| Concessione di crediti e anticipazioni | S090008 | | 362.151 |
| Investimenti diversi | S090009 | | 500.000 |
| Totale investimenti | S090000 | 9 | 16.503.680 |
| Estinzioni mutui ed anticipazioni | | | |
| Mutui | S100001 | | 541.988 |
| Rimborsi anticipazioni passive | S100002 | | 0 |
| Debiti diversi | S100003 | | 20.000 |
| Alienazione L.560/1993 | S100004 | | 0 |
| Estinzione diritti di prelazione | S100005 | | 225.700 |
| Totale estinzioni mutui ed anticipazioni | S100000 | 10 | 787.688 |
| Partite di giro | | | |
| Ritenute erariali | S110001 | | 550.000 |
| ritenute previdenziali | S110002 | | 250.000 |
| Altre ritenute | S110003 | | 35.000 |
| Fondi cassiere | S110004 | | 7.000 |
| Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi | S110005 | | 0 |
| Altre partite di giro | S110006 | | 400.000 |
| Totale partite di giro | S110000 | 11 | 1.242.000 |
| Totale generale spese | | | 28.945.159 |

BUDGET DI CASSA - ESERCIZIO 2021

| | | |
|---|------------|-------------------|
| SALDO CASSA AL 01/01/2021 | | 8.000.000 |
| + ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5) | 9.946.501 | |
| - SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8) | 10.411.790 | |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE | | -465.289 |
| + ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10) | 11.845.418 | |
| - SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10) | 17.291.368 | |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | -5.445.951 |
| + ENTRATE PARTITE DI GIRO (11) | 1.242.000 | |
| - SPESE PARTITE DI GIRO (11) | 1.242.000 | |
| SALDO PARTITE DI GIRO | | 0 |
| ARROTONDAMENTI | | |
| SALDO DI CASSA AL 31/12/2021 | | 2.088.760 |

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA

Allegato 4

Programma Triennale e Elenco Annuale

L'adozione e l'approvazione del programma triennale e dell'elenco annuale delle opere pubbliche avviene nel rispetto della normativa (art.21 del D.Lgs 50 del 18/04/2016 e s.m.i. e del DM n. 14/2018).

Il programma triennale e l'elenco annuale delle opere pubbliche è stato adottato dal C.d.A. con deliberazione nr. 2/16909 del 24.09.2020, pubblicato sul sito aziendale in data 25.09.2020 prot 17566 ed è stato inserito nell'apposito software del Servizio Contratti Pubblici del M.I.T. con I.D. del programma LP002236402362021001.

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA - UFFICIO TECNICO

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

| TIPOLOGIE RISORSE | Arco temporale di validità del programma | | | |
|---|--|---------------------|---------------------|----------------------|
| | Disponibilità finanziaria (1) | | | Importo Totale (2) |
| | Primo anno | Secondo anno | Terzo anno | |
| risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge | 8,867,405.18 | 8,457,960.40 | 4,160,000.00 | 21,485,365.58 |
| 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 | 4,520,626.00 | 450,000.00 | 5,530,000.00 | 10,500,626.00 |
| 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 |
| altra tipologia | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| totale | 13,388,031.18 | 8,907,960.40 | 9,690,000.00 | 31,985,991.58 |

Il referente del programma

BALLINI ELENA REFERENTE PROGRAMMAZIONE

Note:

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

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

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA - UFFICIO TECNICO

SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

| Codice Unico Intervento - CUI (1) | Cod. Int. Amm.ne (2) | Codice CUP (3) | Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento | Responsabile del procedimento (4) | Lotto funzionale (5) | Lavoro complesso (6) | Codice Istat | | | Localizzazione - codice NUTS | Tipologia | Settore e sottosectore intervento | Descrizione dell'intervento | Livello di priorità (7) (Tabella D.3) | STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8) | | | | | | | | Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5) | |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------|--|-----------------------------------|----------------------|----------------------|--------------|------|-----|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------------|--------------|------------|-------------------------------|-------------------------|--|---|----------------------------------|--|-------------------------|
| | | | | | | | Reg | Prov | Com | | | | | | Primo anno | Secondo anno | Terzo anno | Costi su annualità successiva | Importo complessivo (9) | Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10) | Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo | Apporto di capitale privato (11) | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Importo | | Tipologia (Tabella D.4) |
| L00223640236202100001 | S.MS.01 | F38G20037960005 | 2021 | BELLE MARCO | No | No | 005 | 023 | 091 | ITH31 | 07 - Manutenzione straordinaria | 05.10 - Abitative | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (part. comuni, alloggi sfati) e condomini - zona 1-2 circa 45 alloggi - FONDI PROPRI | 1 | 800.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 800.000,00 | 0,00 | | 0,00 | | |
| L00223640236202100002 | S.MS.02 | F38G20037970005 | 2021 | BELLE MARCO | No | No | 005 | 023 | 091 | ITH31 | 07 - Manutenzione straordinaria | 05.10 - Abitative | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (part. comuni, alloggi sfati) e condomini - zona 3-4 circa 45 alloggi FONDI PROPRI | 1 | 800.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 800.000,00 | 0,00 | | 0,00 | | |
| L00223640236202100003 | S.MS.03 | F38G20037980005 | 2021 | BERRINI STEFANO | No | No | 005 | 023 | 091 | ITH31 | 07 - Manutenzione straordinaria | 05.10 - Abitative | MANUTENZIONE STRAORDINARIA impianti (riscaldamento - sostituzione caldaie autonome per un numero presunto di 150) - FONDI PROPRI | 1 | 450.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 450.000,00 | 0,00 | | 0,00 | | |
| L00223640236202100004 | S.MS.04 | F38G20037990005 | 2021 | BELLE MARCO | No | No | 005 | 023 | 091 | ITH31 | 07 - Manutenzione straordinaria | 05.10 - Abitative | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA (Manutenzione straordinaria di n. 40 alloggi sfati di proprietà nei Comuni di Atr. Bovolone, Brendino Bellano, Bussolengo, Buttapietra, Castagnaro, Corno Vise, Colugna Veneta, Legnago, Minerbe, Nogaro, Rocca, Rivoli V.le, S. Ambrogio V.lla, S. Giovanni Lupatoto, Sarguonetto, Sommacampagna, Verona Vigasio, Villabartolomea, Vilaranca) e Manutenzione straordinaria di n. 29 alloggi sfati di proprietà nei Comuni di Bardolino, Cerea, Colugna Veneta, Isola della Scala, Legnago, Peschiera, Rovereto di Guà, S. Ambrogio V.lla, S. Bonifacio, S. Giovanni Lupatoto, S. Martino B.A., S. Pietro Incarnato, Soave, Verona, Villafranca)Reinvestimento introiti piani ord. e straord. di vendita alloggi erp ai sensi della L. R. n. 11/2001 e L. R. 7/2011 Piano strategico PCR 5/2013 Delibera C.d.R. n. 3/16889 DEL 24.06.2020 | 1 | 629.146,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 629.146,68 | 0,00 | | 0,00 | | |
| L00223640236202100005 | S.MS.05 | F69F20000140002 | 2021 | BELLE MARCO | No | No | 005 | 023 | 091 | ITH31 | 07 - Manutenzione straordinaria | 05.10 - Abitative | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA - Manutenzione straordinaria di n. 163 alloggi sfati di proprietà nei Comuni di Bovolone, Bussolengo, Caprino, Cerea, Colugna Veneta, Isola della Scala, Legnago, Peschiera, S. Bonifacio, S. Giovanni Lupatoto, Sommacampagna, Villabartolomea Verona, Vilaranca) e Manutenzione straordinaria di n. 29 alloggi sfati di proprietà nei Comuni di Bardolino, Cerea, Colugna Veneta, Isola della Scala, Legnago, Peschiera, Rovereto di Guà, S. Ambrogio V.lla, S. Bonifacio, S. Giovanni Lupatoto, S. Martino B.A., S. Pietro Incarnato, Soave, Verona, Villafranca)Reinvestimento introiti piani ord. e straord. di vendita alloggi erp ai sensi della L. R. n. 11/2001 e L. R. 7/2011 Piano strategico PCR 5/2013 Delibera C.d.R. n. 3/16889 DEL 24.06.2020 | 1 | 3.275.754,50 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.275.754,50 | 0,00 | | 0,00 | | |
| L00223640236202100006 | S.MS.06 | F34B20000560002 | 2021 | SAMBUGARO SANDRA | Si | No | 005 | 023 | 091 | ITH31 | 07 - Manutenzione straordinaria | 05.10 - Abitative | VERONA - complesso denominato "La Nave" n. 186 alloggi di proprietà riqualificazione urbanistica, sistemazione spazi esterni e spazi comuni PCR 5/2013 interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi nell'ambito dei "programmi complessi" DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi Ater | 1 | 1.100.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.100.000,00 | 0,00 | | 0,00 | | |
| L00223640236202100007 | S.MS.07 | F36D20000340002 | 2021 | BELLE MARCO | No | No | 005 | 023 | 091 | ITH31 | 07 - Manutenzione straordinaria | 05.10 - Abitative | VERONA via tartaro n. 1/17 n. 147 alloggi di proprietà - complesso di n. 3 fabbricati riqualificazione edifici e spazi comuni PCR 5/2013 interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi nell'ambito dei "programmi complessi" DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi Ater | 1 | 2.840.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2.840.000,00 | 0,00 | | 0,00 | | |
| L00223640236202100008 | S.MS.08 | F36D20000350002 | 2021 | BELLE MARCO | No | No | 005 | 023 | 091 | ITH31 | 07 - Manutenzione straordinaria | 05.10 - Abitative | VERONA via Benedetti n. 36/42 - complesso di n. 4 fabbricati 73 alloggi riqualificazione edifici e spazi comuni PCR 5/2013 interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi nell'ambito dei "programmi complessi" DGRV n. 1289 | 1 | 1.640.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.640.000,00 | 0,00 | | 0,00 | | |

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA - UFFICIO TECNICO

SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

| Codice Unico Intervento - CUI | CUP | Descrizione dell'intervento | Responsabile del procedimento | Importo annualità | Importo intervento | Finalità (Tabella E.1) | Livello di priorità | Conformità Urbanistica | Verifica vincoli ambientali | Livello di progettazione (Tabella E.2) | CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO | | Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*) |
|-------------------------------|-----------------|---|-------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|--|--|---------------|---|
| | | | | | | | | | | | codice AUSA | denominazione | |
| L00223640236202100001 | F38G20037960005 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni,alloggi sfitti) e condomini - zona 1-2 circa 45 alloggi - FONDI PROPRI | BELLE' MARCO | 800.000,00 | 800.000,00 | MIS | 1 | Si | Si | 2 | | | |
| L00223640236202100002 | F38G20037970005 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni,alloggi sfitti) e condomini - zona 3-4 circa 45 alloggi FONDI PROPRI | BELLE' MARCO | 800.000,00 | 800.000,00 | MIS | 1 | Si | Si | 2 | | | |
| L00223640236202100003 | F38G20037980005 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA impianti (riscaldamento - sostituzione caldaie autonome per un numero presunto di 150) - FONDI PROPRI | BERRINI STEFANO | 450.000,00 | 450.000,00 | MIS | 1 | Si | Si | 2 | | | |
| L00223640236202100004 | F38G20037990005 | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA (Manutenzione straordinaria di n.40 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni di Affi,Bovolone, Brentino Belluno, Bussolengo, Buttapietra,Castagnaro, Cerro V.se, Cologna Veneta, Legnago, Minerbe, Nogarole Rocca, Rivoli V.se, S.Ambrogio V.lia, S.Giovanni Lupatoto, Sanguinetto, Sommacampagna, Verona Vigasio, Villabartolomea, Villafranca) e Manutenzione straordinaria di n.28 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni di Bardolino, Cerea, Cologna Veneta, Isola della Scala, Legnago, Peschiera, Roveredo di Guà, S.Ambrogio V.lia, S.Bonifacio, S.Giovanni Lupatoto, S.Martino B/A, S.Pietro Incariano, Soave, Verona, VillafrancaReinvestimento introiti piani ord.e straord. di vendita alloggi erp ai sensi della L.R. n. 11/2001 e L.R. 72011 Piano strategico PCR 55/2013- Delibera CdA n. 3/16889 DEL 24.06.2020 | BELLE' MARCO | 629.146,68 | 629.146,68 | MIS | 1 | Si | Si | 3 | | | |
| L00223640236202100005 | F69F20000140002 | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA - Manutenzione straordinaria di n.163 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni di Bovolone, Bussolengo, Caprino, Cerea, Cologna Veneta, Isola della Scala, Legnago, Peschiera, S.Bonifacio, S.Giovanni Lupatoto, Sommacampagna, Villabartolomea Verona, Villafranca - 2° stralcio REALIZZAZIONE LAVORIReinvestimento introiti piani ord.e straord. di vendita alloggi erp ai sensi della L.R. n. 11/2001 e L.R. 72011 Piano strategico PCR 55/2013- Delibera CdA n. 3/16889 DEL 24.06.2020 | BELLE' MARCO | 3.275.754,50 | 3.275.754,50 | MIS | 1 | Si | Si | 3 | | | |
| L00223640236202100006 | F34B20000560002 | VERONA - complesso denominato "La Nave" n. 186 alloggi di proprietà riqualificazione urbanistica, sistemazione spazi esterni e spazi comuni PCR 55/2013 interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi nell'ambito dei "programmi complessi" DGRV n. 1289 del 08.05.2020 e fondi Ater | SAMBUGARO SANDRA | 1.100.000,00 | 1.100.000,00 | MIS | 1 | Si | Si | 1 | | | |
| L00223640236202100007 | F36D20000340002 | VERONA via tartaro n. 1/17 n. 147 alloggi di proprietà - complesso di n. 3 fabbricati riqualificazione edifici e spazi comuni PCR 55/2013 interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi | BELLE' MARCO | 2.840.000,00 | 2.840.000,00 | MIS | 1 | Si | Si | 1 | | | |

| Codice Unico Intervento - CUJ | CUP | Descrizione dell'intervento | Responsabile del procedimento | Importo annualità | Importo intervento | Finalità (Tabella E.1) | Livello di priorità | Conformità Urbanistica | Verifica vincoli ambientali | Livello di progettazione (Tabella E.2) | CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO | | Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*) |
|-------------------------------|-----------------|--|-------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|--|--|---------------|---|
| | | | | | | | | | | | codice AUSA | denominazione | |
| | | alloggi nell'ambito dei "programmi complessi" DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi Ater | | | | | | | | | | | |
| L00223640236202100008 | F36D20000350002 | VERONA via Benedetti n. 36/42 - complesso di n. 4 fabbricati 73 alloggi riqualificazione edifici e spazi comuni PCR 55/2013 interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi nell'ambito dei "programmi complessi" DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi Ater | BELLE' MARCO | 1,640.000,00 | 1,640.000,00 | MIS | 1 | Si | Si | 1 | | | |
| L00223640236202100009 | F38G20038000005 | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA - Manutenzione straordinaria di n. 75 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni vari della provincia di Verona - FONDI PROPRI | BELLE' MARCO | 1,225.000,00 | 1,225.000,00 | MIS | 1 | Si | Si | 1 | | | |
| L00223640236202100010 | F38B20000010006 | VERONA VIA ZANCLE COMPLESSO EDILIZIO "LA NAVE" - realizzazione spazi al piano terra a pilotis da destinare al sociale- BANDO A VALERE SULL'INIZIATIVA UE "URBAN INNOVATIVE ACTIONS -uia" 5ª EDIZIONE | SAMBUGARO SANDRA | 628,130,00 | 628,130,00 | MIS | 1 | Si | Si | 1 | | | |

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

Il referente del programma

BALLINI ELENA REFERENTE PROGRAMMAZIONE

Tabella E.1

ADN - Adeguamento normativo
 AMB - Qualità ambientale
 COP - Completamento Opera Incompiuta
 CPA - Conservazione del patrimonio
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio
 URB - Qualità urbana
 VAB - Valorizzazione beni vincolati
 DEM - Demolizione Opera Incompiuta
 DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

Tabella E.2

1. progetto di fattibilità tecnico - economica; "documento di fattibilità delle alternative progettuali".
2. progetto di fattibilità tecnico - economica; "documento finale".
3. progetto definitivo
4. progetto esecutivo

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA**

Allegato 5

Budget degli Investimenti 2021

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA**

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI ESERCIZIO 2021

| descrizione | consistenza iniziale | dismissioni | acquisizioni | consistenza finale |
|-------------------------------------|----------------------|-------------|----------------|--------------------|
| Software in licenza d'uso | 476.652 | 0 | 8.000 | 484.652 |
| Fabbricato sede | 4.358.630 | | 500.000 | 4.858.630 |
| Impianto di condizionamento | 124.889 | 0 | 0 | 124.889 |
| Impianti allarme e di comunicazione | 102.495 | 0 | 0 | 102.495 |
| impianto spegnimento archivi | 22.121 | 0 | 0 | 22.121 |
| Mobili per ufficio | 503.577 | 0 | 50.000 | 553.577 |
| Arredi | 129.122 | 0 | 50.000 | 179.122 |
| Attrezzature | 27.017 | 0 | 0 | 27.017 |
| Macchine d'ufficio | 80.978 | 0 | 3.500 | 84.478 |
| C.E.D. | 181.542 | 0 | 20.000 | 201.542 |
| Autovetture aziendali | 10.475 | 0 | 0 | 10.475 |
| Altri beni | 5.714 | 0 | 0 | 5.714 |
| Totale | 6.023.213 | 0 | 631.500 | 6.654.713 |

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

In qualità di Presidente dell'ATER di Verona, in virtù dei poteri assegnatimi, ho provveduto a delineare l'indirizzo Aziendale illustrato nel presente bilancio preventivo 2021 considerando sia i delicati aspetti economico sociali in cui siamo chiamati ad operare ad oggi che gli aspetti tecnici e funzionali dell'Azienda, aspetti questi ultimi che sono stati evidenziati da parte della Direzione sentiti anche i Capi Area dell'Azienda.

Nel proporre gli interventi in programma per l'anno 2021, in forza dei quali è stato redatto il Bilancio di Previsione 2021, si è tenuto conto dell'attività aziendale dell'ultimo biennio e quindi di quelle che sono state le maggiori criticità in ambito gestionale, di cantiere e di manutenzione a salvaguardia del patrimonio aziendale. In forza di queste analisi emerge che:

1. le richieste di locazione di alloggi d'edilizia residenziale pubblica, negli anni, sono in costante aumento anche a causa dell'impoverimento delle categorie sociali, dovute alla particolare criticità economica che oramai da anni sta segnando le dinamiche finanziarie delle famiglie;
2. la particolare debolezza economica, associata alla precarietà che ad oggi contraddistingue il mondo del lavoro, ha incrementato le morosità;
3. l'importante fetta di patrimonio immobiliare abitativo che ad oggi versa in condizioni critiche per lo stato oramai fatiscente in cui versa;
4. il consistente numero di appartamenti "sfitti" che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria per essere reinseriti nei piani di assegnazione e la non scontata gestione degli appartamenti in "turn over" annuo;
5. la necessità di intervenire a riorganizzare, in forza di una doverosa ristrutturazione, aziendale, l'organigramma aziendale adeguandolo allo Statuto anche a seguito dell'adozione della L.R. n. 39 del 2017.

Fatte le dovute premesse, si evidenzia che nell'anno 2021 ingenti saranno gli interventi di manutenzione a recupero degli alloggi sfitti, destinando a questa iniziativa fondi propri ATER nell'ottica di accelerare le tempistiche di reinserimento di detti alloggi nei piani di consegna e quindi riducendo il costo dello "sfitto" in carico alla azienda, stimato in circa € 2.000 ad unità oltre all'imposta Imu; nel programmare detti interventi si è tenuto conto delle difficoltà dovute

alla riconsegna degli alloggi a scadenza contrattuale. Anche nel 2021 si dovrà continuare nella programmazione delle azioni di contenimento delle morosità per canoni di locazione e di misure volte a garantire un aumento delle risorse per il recupero e la locazione degli alloggi sfitti. Lo “sfitto”, come sopra evidenziato, non solo determina una forte riduzione del turnover degli alloggi, ma, altresì, un rilevante costo ai fini della gestione sia in regime di autogestione che condominiale.

Venendo alla progettualità programmata per l'anno 2021, che recepisce il Programma Triennale delle opere pubbliche 2021 – 2023, adottato dal Consiglio di Amministrazione sentita la Conferenza dei Sindaci, si evidenzia che sono stati calendarizzati interventi per un totale di € 13.388.031,18 che riguardano interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento impianti ed interventi di riqualificazione urbanistica, sistemazione spazi esterni e zone comuni. In particolare:

1. MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni, alloggi sfitti) e condomini per 90 alloggi per un importo di € 1.600.000,00 finanziato con fondi ATER;
2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA impianti (riscaldamento - sostituzione caldaie autonome per un numero presunto di 150) per un importo di € 450.000,00 finanziato con fondi ATER;
3. COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA - Manutenzione straordinaria di n.68 alloggi sfitti di proprietà per un importo di € 629.146,68 finanziati con fondi vendite;
4. COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA - Manutenzione straordinaria di n.163 alloggi sfitti di proprietà per un importo di € 3.275.754,50 finanziati con fondi vendite;
5. COMUNE DI VERONA - complesso denominato "La Nave" in via Zancle - n. 186 alloggi di proprietà riqualificazione urbanistica, sistemazione spazi esterni e spazi comuni finanziato con DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi propri ATER per un importo complessivo di € 1.100.000,00;
6. COMUNE DI VERONA via Tartaro n. 1/17 n. 147 alloggi di proprietà - complesso di n. 3 fabbricati riqualificazione edifici e spazi comuni finanziato con DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi propri ATER per un importo complessivo di € 2.840.000,00;
7. COMUNE DI VERONA via Benedetti n. 36/42 - complesso di n. 4 fabbricati 73 alloggi riqualificazione edifici e spazi comuni finanziato con DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi propri ATER per un importo complessivo di € 1.640.000,00;
8. COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA - Manutenzione straordinaria di n. 75 alloggi sfitti di proprietà finanziato con fondi propri ATER per un importo di € 1.225.000,00;

9. COMUNE DI VERONA via Zancle Complesso denominato "La Nave" - realizzazione spazi al piano terra a pilotis da destinare al sociale- Bando A Valere Sull'iniziativa Ue "Urban Innovative Actions - UIA" 5^ EDIZIONE e fondi propri ATER per un importo complessivo di € 628.130,00;

Tra questi interventi si consideri in particolare quello al punto 8 finanziato per la totalità con fondi propri ATER: è il primo di una serie di step con i quali il Consiglio di Amministrazione ha dato il via all'importante azione di recupero di quegli appartamenti "sfitti", che ad oggi costituiscono uno zoccolo duro su cui lavorare, il cui recupero è una delle priorità di ATER.

Oltre a queste iniziative, l'anno 2021 sarà interessato anche dagli interventi avviati negli esercizi precedenti e che troveranno esecuzione anche nell'anno a venire; sono interventi che tra gli altri riguardano manutenzioni straordinarie in 67 alloggi distribuiti nella Provincia di Verona e finanziati con reinvestimento introiti piani di vendita alloggi erp – L.R. 11/2001 e L.R. 7/2011 Piano Strategico PCR 44/2013, interventi di efficientamento energetico in Verona via Fedeli - 63 alloggi – e in San Giovanni Lupatoto via Foscolo– 52 alloggi, l'importante intervento ristrutturazione edilizia (realizzazione di n.19 alloggi di erp in co_housing più degli spazi comuni polivalenti) in Verona via Merano.

Nella previsione gestionale si consideri anche la disponibilità degli alloggi (nr. 10 + 10) che la conclusione degli interventi di Vigo in Legnago e di via Cesare Battisti in Cerea consentirà.

L'importante mole di interventi programmata sarà coperta per € 4.434.130 con fondi propri ATER ed il Cash Flow genererà un disavanzo di € 5.445.951 che, in forza del saldo iniziale positivo di € 8.000.000, porterà ad un saldo finale positivo pari ad € 2.088.760. Detti flussi sono condizionati, rispetto alla programmazione passata, da a) un importo pari ad € 1.225.000 che il Consiglio di Amministrazione ha impegnato per le manutenzioni di cui al punto 8 succitato, della cui importanza si è già detto (riduzione dei costi delle immobilizzazioni non fruite e delle imposte ad esse associate) e b) al pagamento della IMU su alloggi sfitti, immobili ad uso diverso ed aree edificabili che sarà maggiore di circa € 600.000 rispetto agli anni passati.

Il bilancio di previsione, che è stato redatto prudentemente, tiene conto anche dei possibili proventi del Piano Straordinario di vendita degli alloggi in forza del quale si stima che nel 2021 saranno ceduti n. 20 alloggi ERP per un introito complessivo di € 1.420.000.

In parallelo all'attività così programmata, considerando anche l'obbligo di far fronte all'opportunità concessa dal decreto legge 19 maggio 2020 n. 34 (comunemente definito Decreto Rilancio) convertito con modificazione dalla legge 17 luglio 2020 n. 77 e i successivi decreti che nel frattempo si sono susseguiti, che ha incrementato al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute dal 1 luglio 2020 al 30 giugno 2022 a fronte di specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi di riduzione del rischio sismico, di installazione di impianti fotovoltaici

nonché delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici (cd. Superbonus), ATER dovrà, a seguito di approfondito studio tecnico, fiscale e giuridico, procedere nella progettazione e affido lavori al fine di godere della detrazione del 110 per cento delle spese per il recupero del patrimonio edilizio, inclusi quelli di riduzione del rischio sismico (cd. Sismabonus) e per la riqualificazione energetica degli edifici (cd. Ecobonus) ma tanto dovrà essere fatto tutelandosi da possibili interferenze nella programmazione che possano far venire meno l'ottenimento del contributo. Il Superbonus rappresenta per l'Azienda una straordinaria opportunità di riqualificazione del proprio patrimonio che a causa della oggettiva vetustà necessita con sempre maggior frequenza di interventi di manutenzione e l'opportunità che si prospetta consentirebbe sia di procedere con la ristrutturazione degli edifici (parti comuni) che di procedere con l'efficientamento energetico degli alloggi (serramenti, caldaie per la produzione di riscaldamento ed acqua calda sanitaria) ma i tempi stretti, rappresentati dai vincoli temporali dettati dalla normativa, impongono una approfondita, determinata e tempestiva azione di coordinamento delle attività aziendali che si scontra con la difficoltà oggettiva rappresentata dall'attuale stato in cui si trovano sia l'ufficio legale che quello tecnico, entrambi oberati di lavoro per le incombenze di gestione ordinaria. Anche per questo il Consiglio di Amministrazione, nell'anno 2021, sarà chiamato ad avviare una profonda riorganizzazione aziendale che, partendo dall'attuale pianta organica e quindi dalle attuali posizioni vacanti, preveda il riordino delle competenze ed il rafforzamento dell'organico in capo all'ente affinché i risultati posti come obiettivo per il 2021, 2022 e 2023 possano essere effettivamente raggiunti.

A risultato dell'attività così programmata, l'Azienda chiude il Bilancio di Previsione 2021 con un utile di esercizio pari ad € 217.606, un risultato che se confrontato con il trend degli esercizi negli ultimi anni, parrebbe evidenziare una minor resa economica ma che, se lo si legge nell'ottica di investimento delle risorse finanziarie dell'Ente ed al delicato fine sociale in capo allo stesso, fa emergere in maniera chiara le linee di indirizzo del Consiglio di Amministrazione: avvio delle importanti iniziative su descritte e recupero degli alloggi che ad oggi si devono considerare "strutturalmente sfitti", attività quest'ultima che porterà ad un oggettivo beneficio a bilancio, in forza di minori costi generati dallo "sfitto" e relativi maggiori introiti per il reinserimento nei piani di assegnazione dello stesso.

Anche per l'anno 2021 il bilancio di previsione risulta in equilibrio dal punto di vista sia economico che finanziario.

Il Presidente

Damiano Buffo

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

DELLA PROVINCIA DI VERONA

Piazza Pozza n. 1/c - 37123 VERONA

iscritta al n. 204528/1996 del Registro delle Imprese

C.F. e P.I. n. 00223640236

RELAZIONE TECNICO- AMMINISTRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio di previsione, formulato con i criteri di cui all'art. 2423 e seguenti del Codice Civile, con adattamento ai nuovi schemi di cui agli artt. 2424 – 2425 e 2435 bis del Codice Civile introdotti dal D.Lgs nr. 139/2015, in ossequio ai corretti principi contabili e in stretta osservanza della circolare del Presidente della Giunta Regionale nr. 2 del 05/08/2004, è costituito dai seguenti documenti:

- 1) il **Budget Economico**, formulato secondo lo schema previsto ai sensi dell'art. 2425 del codice civile, comprende tutti i componenti positivi e negativi di reddito che si prevedono rispettivamente di conseguire e sostenere nel corso dell'esercizio secondo il principio di competenza economica;
- 2) il **Budget Economico per Aree di Attività** redatto secondo lo schema di cui all'allegato C della Circolare Regionale n. 2 del 5 agosto 2004;
- 3) Il **Budget di Cassa** redatto secondo lo schema di cui all'allegato D della Circolare Regionale n. 2 del 5 agosto 2004;
- 4) Il **Programma triennale 2021-2023 e l'Elenco annuale dei lavori pubblici**, redatti nel rispetto delle disposizioni legislative regionali e statali vigenti in materia di lavori pubblici;
- 5) Il **Programma biennale servizi e forniture 2021-2022** redatto ai sensi dell'art. 21 comma 6 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e s.m.i;
- 6) Il **Budget degli investimenti** – prospetto redatto per tipologia di cespiti, diversi da quelli immobiliari, recante la prevista consistenza iniziale, quella finale e le variazioni che si prevede intervengano nel corso dell'esercizio;
- 7) La **Relazione del Presidente** che illustra le scelte che hanno presieduto alla formazione del bilancio con riferimento agli indirizzi e alle finalità dell'Azienda;
- 8) La **Relazione tecnico-amministrativa** che ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dalla Circolare Regionale n. 2 del 5 agosto 2004;

La Legge Regionale nr. 39 del 03/11/2017, lo schema di Statuto delle ATER del Veneto approvato con deliberazione del 17/04/2018, nr. 505 dalla Giunta Regionale e il Regolamento di contabilità adottato con delibera C.D.A. 5/12140 del 08/05/1996, individuano nel bilancio di previsione uno strumento per predeterminare i limiti finanziari della gestione annuale di esercizio (art. 17 L.R. 39/2017) e per la programmazione e il controllo direzionale dei diversi servizi e attività svolti dall'Azienda (art. 5 Regolamento di Contabilità).

Il bilancio preventivo deve essere adottato dal C.d.A. dell'Azienda, sentita la Conferenza dei Sindaci di cui all'art. 14, entro il 31 ottobre dell'anno precedente all'esercizio oggetto della previsione, termine previsto dall'art.17 comma 2, della stessa L.R. nr. 39/2017.

Il **Budget Economico** ed il **Budget di Cassa** sono ispirati ai principi di equilibrio economico e finanziario.

IL BUDGET ECONOMICO

Il Budget di Conto Economico, a seguito dell'introduzione dei nuovi schemi di bilancio di cui agli articoli 2424 de 2425 del Codice Civile, così come integrati e modificati dal D.Lgs. 139/2015 di recepimento della Direttiva 34/2013, per armonizzare alla prassi internazionale le disposizioni in materia di bilancio d'esercizio, presenta una ridotta valenza segnaletica in relazione alla situazione economica, determinata principalmente dall'abrogazione delle voci E) 20 ed E) 21 Proventi e Oneri Straordinari e rimandando alla nota integrativa l'indicazione degli elementi di incidenza eccezionale. Pertanto la modifica apportata impatta sulla gestione caratteristica, ritrovando le precedenti poste straordinarie tra i ricavi e costi della produzione.

In virtù di questa modifica si è tenuto conto delle variazioni apportate, tenendo in evidenza in una apposita sezione esplicativa i dati che incidono in maniera significativa sulle risultanze aziendali (proventi derivanti dall'alienazione degli alloggi del patrimonio, proventi del diritto di prelazione, etc.) al fine di rispettare il principio di comparabilità.

Il Budget di Conto Economico previsto per l'esercizio 2021 si chiude con un utile atteso di euro 217.606, così suddiviso:

| | |
|---|-------------|
| reddito operativo della gestione caratteristica | € 944.694 |
| totale gestione finanziaria | € - 117.088 |
| reddito ante imposte | € 827.206 |
| totale imposte sul reddito | € 610.000 |
| reddito netto d'esercizio | € 217.606 |

Il risultato positivo è generato dalla gestione caratteristica, che comprende elementi di reddito determinati dalle attività di alienazioni patrimoniali.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL BUDGET ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione, previsto nel 2021, ammonta a euro 14.703.724 ed è così composto:

A. 1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi sono previsti in euro 8.696.208.

La seguente tabella ne riporta la composizione:

| Voci: | Euro |
|----------------------------|------------------|
| - Ricavi delle vendite | |
| - Canoni locazione ERP | 8.087.450 |
| - Canoni locazione non ERP | 214.500 |
| - altri ricavi | 394.258 |
| Totale | 8.696.208 |

La voce “altri ricavi” comprende:

- Rimborsi e proventi per amministrazione stabili euro 128.500
- Corrispettivi per servizi a rimborso euro 1.500
- altri canoni euro 264.258

A.2) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI

L'importo è determinato da costi previsti per interventi in corso per la vendita pari ad € 23.020.

A. 4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

sono previsti in euro 450.120 e comprendono:

| Voci: | Euro |
|--|----------------|
| - Incrementi per interventi manutenzione straordinaria | 450.120 |
| Totale incrementi immobilizzazioni | 450.120 |

A. 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI Gli altri ricavi e proventi sono previsti in euro 5.534.376, si riportano qui di seguito i componenti di tale voce:

| Voci: | Euro |
|--|------------------|
| - Quota di contributi c/capitale correlati ad ammortamento stabili | 3.647.451 |
| - plusvalenze patrimoniali da alienazione (ex E 20) | 1.418.150 |
| - rimborsi e proventi diversi | 468.775 |
| Totale altri ricavi e proventi | 5.534.376 |

I proventi patrimoniali da alienazione (ex E 20), previsti in euro 1.418.150, sono così composti:

| Voci: | Euro |
|--|------------------|
| - Plusvalenze da alienazione alloggi nuovo piano ordinario di vendita L.R. 39/2017 | 1.093.400 |
| - Plusvalenze da alienazione alloggi diversi | 324.750 |
| Totale | 1.418.150 |

La voce “rimborsi e proventi diversi” comprende:

| Voci: | Euro |
|---|----------------|
| - proventi da estinzione del diritto di prelazione (ex E20) | 185.000 |
| - Sopravvenienze attive da canoni anni precedenti | 4.000 |
| -Rimborso assicurazioni danni fabbricati | 70.000 |
| -Rimborso spese di bollo e registro | 145.000 |
| - Rimborso procedimenti legali | 30.000 |
| - Rimborsi spese alienazione alloggi | 30.000 |
| -Rimborsi per Gestione Speciale | 2.775 |
| -Utilizzo sala convegni | 2.000 |
| Totale rimborsi e proventi diversi | 468.775 |

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione si stimano in euro 13.759.030 e sono così composti:

B. 6) COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI

previsti in euro 13.000, comprendono:

| Voci: | Euro |
|---------------------------------------|---------------|
| - Attrezzature e materiali di consumo | 13.000 |
| Totale | 13.000 |

B. 7) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi sono previsti in euro 3.336.350. La voce in oggetto risulta così dettagliata:

| Voci: | Euro |
|---|------------------|
| - Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita | 20.000 |
| - Costi amministrativo-general | 622.104 |
| - Costi amministrazione stabili | 932.746 |
| - Costi manutenzione stabili | 1.730.000 |
| - Costi per servizi a rimborso | 1.500 |
| - Costi per interventi edilizi | 30.000 |
| Totale | 3.336.350 |

B. 8) COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Tale voce comprende: costi per noleggio autovetture pari a € 18.000 e costi per noleggio macchine ufficio pari a € 5.800.

B. 9) COSTI PER IL PERSONALE sono previsti in euro 2.905.587 , la ripartizione di tali costi, già fornita nel conto economico, è così composta:

| Voci: | Euro |
|--------------------------------|------------------|
| - Salari e stipendi | 2.089.850 |
| - Oneri sociali | 644.640 |
| - Trattamento di fine rapporto | 165.397 |
| - Altri costi per il personale | 5.700 |
| Totale | 2.905.587 |

B. 10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Sono previsti in euro 4.665.293. La ripartizione degli ammortamenti nelle sottovoci è la seguente:

| | | |
|--|------|-----------|
| ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | euro | 23.083 |
| ammortamento delle immobilizzazioni materiali | euro | 4.492.210 |
| altre svalutazioni delle immobilizzazioni | euro | |
| svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante | euro | 150.000 |

B. 14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Sono previsti in euro 2.815.000 e comprendono:

| Voci: | Euro |
|---|------------------|
| - Fondo Regionale E.R.P ex art.19 L.R. 10/1996 | 550.000 |
| - Fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/1996 | 75.000 |
| - Imposte e tasse d'esercizio (non sul reddito) | 1.960.000 |
| - somme ricavate da estinzione diritto di prelazione (ex E21) | 185.000 |
| - Altri oneri di gestione | 45.000 |
| Totale | 2.815.000 |

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE

Il Margine Operativo Netto è atteso nell'esercizio 2021 in euro 944.694 . Il Margine Operativo Netto rappresenta ciò che residua dalla gestione per remunerare il servizio al debito e le imposte.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C. 16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Sono previsti in euro 17.802, la voce comprende:

| Voci: | Euro |
|--|---------------|
| - proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 16.802 |
| - interessi per mora su canoni scaduti | 1.000 |
| Totale | 17.802 |

C. 17) INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Gli interessi e gli altri oneri finanziari previsti complessivamente in euro 134.890 , sono così costituiti:

| Voci: | Euro |
|---|----------------|
| Interessi su mutui | 133.390 |
| Commissioni su fidejussioni | 1.000 |
| Spese bancarie accessorie a interessi e commissioni | 500 |
| Totale | 134.890 |

20) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sul reddito sono attese nell'esercizio 2021 in euro 610.000 , di cui:

- IRES euro 460.000
- IRAP euro 150.000

21) UTILE DELL'ESERCIZIO

Per il 2021 si stima un utile di esercizio di euro 217.606.

IL BUDGET DI CASSA

Il Budget di Cassa evidenzia in sintesi i seguenti risultati:

| | | |
|---|------------|-------------------|
| SALDO CASSA AL 01/01/2021 | | 8.000.000 |
| + ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5) | 9.946.501 | |
| - SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8) | 10.411.790 | |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE | | -465.289 |
| + ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10) | 11.845.418 | |
| - SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10) | 17.291.368 | |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | -5.445.951 |
| + ENTRATE PARTITE DI GIRO (11) | 1.242.000 | |
| - SPESE PARTITE DI GIRO (11) | 1.242.000 | |
| SALDO PARTITE DI GIRO | | 0 |
| ARROTONDAMENTI | | |
| SALDO DI CASSA AL 31/12/2021 | | 2.088.760 |

L'Azienda, nel corso dell'esercizio 2021, prevede di generare flussi di cassa netti in disavanzo di euro 5.911.240, tuttavia grazie al saldo di cassa iniziale positivo, il saldo di cassa finale atteso è di euro 2.088.760.

Nel 2021 si prevede che il bilancio dei flussi di cassa, in entrata e in uscita, dell'attività corrente chiuda con un disavanzo di euro 465.289, dovuto per lo più alle previsioni di lavori di manutenzione ordinaria per euro 1.300.000 e al pagamento dell'IMU su alloggi sfitti, immobili ad uso diverso ed aree edificabili per circa euro 720.000. La Legge di Bilancio 2020 ha previsto, infatti, l'unificazione di IMU e TASI riscrivendone la disciplina. A seguito dell'entrata in vigore della Legge 27.12.2019 n. 160 possono essere classificati "alloggi sociali" solamente gli alloggi effettivamente occupati-locati (equiparazione degli alloggi sociali all'abitazione principale), pertanto l'impatto applicativo sull'esercizio 2021, è di un aumento di circa 600.000 euro dell'ammontare annuale del tributo comunale rispetto alle annualità precedenti.

La gestione dell'attività di investimento presenta anch'essa una differenza negativa di euro 5.445.951, per effetto principalmente dei corposi interventi inseriti nella programmazione annuale 2021 di cui alla delibera di C.d.A. nr. 2/16909 del 24.09.20 di adozione del Programma Triennale 2021-2023 ed Elenco annuale dei lavori pubblici, ad integrazione degli interventi già approvati con la precedente programmazione, che di fatto confermano la volontà dell'amministrazione di ripristinare tempestivamente il patrimonio immobiliare aziendale attualmente sfitto per adempiere in pieno allo scopo istituzionale.

Si evidenzia che l'Azienda nel 2021 prevede flussi di cassa in uscita per interventi di manutenzione, costruttivi e di ripristino del patrimonio aziendale pari ad euro 15.510.029 (somma dei codici di cassa S090003 ed S090004), come indicato nella tabella 5) allegata al bilancio. Le uscite di cassa dell'esercizio, per gli interventi sopra indicati, si prevede siano così composte:

- spese sostenute con fondi propri, pari ad euro 4.434.130;
- utilizzo del reinvestimento degli introiti derivanti dalla alienazione degli alloggi previsti nei piani approvati ex L.R. 11/2001 e L.R. 7/2011, per totali euro 4.093.780 già presenti nelle disponibilità liquide dell'Azienda;
- spese finanziate con contributi di edilizia sovvenzionata e agevolata in locazione per euro 6.982.119.

Analizzando nel dettaglio la composizione delle entrate e delle spese per attività di investimento si evidenzia che le entrate di cassa per le attività di investimento per complessivi euro 11.845.418, sono così determinate:

- € 2.159.178 per alienazioni di beni patrimoniali e diritti. L'importo maggiormente significativo di incasso è legato alle previsioni di vendita di circa 20 alloggi erp per un introito di € 1.420.000 oltre l'iva;
- € 649.275 per riscossione di crediti e anticipazioni. L'importo maggiormente significativo di incasso è legato agli introiti derivanti dalle rate di ammortamento da riscuotere per alloggi ceduti a suo tempo con modalità di pagamento dilazionata per euro 315.382;
- € 9.036.965 per incassi di contributi in conto capitale.

In merito agli incassi di contributi in conto capitale, si è prudenzialmente tenuto conto, al fine di ottemperare al principio di esigibilità, delle richieste di erogazione avanzate dall'Ente alla data di redazione del bilancio preventivo, già rilevate in contabilità come crediti, al netto dei pagamenti già eseguiti, e di alcuni specifici interventi di cui si prevede l'incasso nel corso dell'esercizio 2021.

Nello specifico si è considerato quanto segue:

- Incassi correlati ai crediti aperti con la Regione Veneto per euro 636.916, già rilevati in contabilità nell'esercizio 2019, elencati nel prospetto dei crediti e debiti asseverati nel bilancio consuntivo 2019 (impegni 5053/2019, 4144/2019, 24100/2015, 10536/2019, 19840/2015, 3689/2019);
- l'incasso per l'intervento in Legnago località Vigo, 1° stralcio, di euro 856.258 pari alla quota corrispondente dell'avanzamento lavori del 2020 (impegno 2020);
- l'incasso della 3° richiesta di acconto per Cerea Area Ex Ferrarese 1° stralcio, per euro 287.546 e della quota residuale di euro 455.176 (impegni 2020);

- l'erogazione per i lavori di efficientamento energetico del complesso abitativo denominato "La Nave", di competenza della Sezione Energia per il Piano Strategico delle politiche della casa nel Veneto, di € 136.283;
- l'incasso del saldo della quota finanziata con fondi del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa per l'acquisto di n.8 alloggi in San Martino Buon Albergo per euro 774.990;
- l'incasso della quota finanziata dal PCR 55/2013 per l'acquisto di 16 alloggi in Verona, Via Barucchella per euro 1.600.000;
- l'incasso di contributi connessi alle richieste di anticipazione per gli interventi correlati al POR FERS 2014-2020, pari al 40% dell'ammontare del finanziamento, per totali euro 2.951.795, come comunicato dai rispettivi R.U.P.;
- l'incasso di anticipi per le manutenzioni straordinarie finanziate con il PCR 55/2013 (30% delle somme finanziate) per euro 1.338.000, come comunicato dai rispettivi R.U.P.;

Le uscite di cassa per attività di investimento ammontano a complessivi euro 17.291.368 e sono così composte:

- codice di cassa S090003: euro 10.600.709 di cui, euro 9.881.390 per interventi di manutenzione straordinaria ed euro 719.319 per interventi di recupero edilizio ed attività costruttive relative ai cantieri 564, 574, 641 e 621;
- codice di cassa S090004: euro 4.909.321 di cui, euro 1.370.007 per il perfezionamento dell'acquisto di nr.8 alloggi siti in San Martino B.A., euro 1.746.010 per l'acquisto di 16 alloggi in Verona, via Barucchella, euro 1.700.000 per l'intervento di ristrutturazione edilizia di una palazzina di 19 alloggi e spazi comuni polivalenti in Verona, via Merano e 93.304 per interventi di recupero edilizio cantiere 633;
- € 131.500 per acquisto beni strumentali;
- € 362.151 per concessione di crediti e anticipazioni;
- € 500.000 per manutenzione straordinaria fabbricato sede;
- € 787.688 per estinzione mutui ed anticipazioni

Il saldo dei flussi di cassa per partite di giro è atteso in pareggio.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEI SETTORI IN CUI OPERA L'AZIENDA

Dettagliati elementi informativi sui costi e sui ricavi relativi alle attività espletate sono evidenziati nel Budget Economico per aree di attività.

Nella tabella riportata nell'allegato 2 si illustra il conto economico per aree di attività da cui risulta la quota dei costi generali netti non ripartibili e i risultati netti delle diverse gestioni:

- a) gestione stabili
- b) gestione interventi edilizi
- c) gestione edilizia agevolata calmierata
- d) gestione speciale e straordinaria.

Da un'analisi di detto documento si evidenzia un risultato negativo nella gestione degli stabili di € 251.043. Tale differenza negativa è dovuta principalmente alle previsioni di lavori di manutenzione ordinaria per euro 1.300.000 con fondi propri e al pagamento dell'Imu su alloggi sfitti per circa € 720.000 a seguito dell'entrata in vigore della Legge n.160/2019.

Per il settore interventi edilizi è prevista, come indicato nell'allegato 2 "risultato netto per attività", una perdita di € 225.313, che si giustifica con una riduzione degli interventi ERP finanziati e conseguentemente con una riduzione dei compensi tecnici relativi che vanno a coprire i costi del personale per la gestione di tali interventi.

Anche il settore interventi di edilizia agevolata-calmierata presenta un risultato negativo di € 2.535.

Il settore gestione speciale e straordinaria evidenzia un risultato positivo di € 696.497 dovuto principalmente alle plusvalenze patrimoniali, che si prevedono di realizzare nel 2021 con la cessione di alloggi di erp, al netto della tassazione IRES e IRAP.

L'ATTIVITA' DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI

CANONI DI LOCAZIONE

A seguito dell'applicazione del regolamento Regionale n.4/2019 che ha ridotto le percentuali massime da applicare al calcolo del canone di locazione riducendo così l'ammontare dei canoni fatturati dall'Azienda, il gettito dei canoni di locazione è stato previsto in diminuzione e stimato

complessivamente e provvisoriamente in euro 8.301.950 con una diminuzione presunta di circa 6,20% rispetto al previsionale 2020.

La valutazione ha seguito quest'anno la linea prudentiale a fronte della difficoltà attuale di poter quantificate correttamente l'aumento di gettito che deriverà dall'entrata a regime nell'anno 2021 del canone calcolato ai sensi della Legge Regionale 39/2017, per circa 240 nuclei che in questa fase transitoria hanno usufruito del canone derivante dalla normativa previgente (lett.d) - Allegato DGR 1919/2019). Stessa linea è stata seguita con riferimento alle circa 833 posizioni (lett. e) - Allegato DGR 1919/2019) per le quali potrebbe essere rivisto il canone di locazione, in molti casi in aumento, a seguito di rifiuto della proposta di mobilità, proposta oggetto di prossimo invio contestualmente alla pubblicazione del Bando di Mobilità per gli alloggi siti in comune di Verona (circa 450).

Si riconferma per l'anno in corso la sospensione della verifica dei redditi confermando le stesse motivazioni già evidenziate negli anni precedente che pongono l'ufficio nell'impossibilità di effettuare il controllo.

I costi relativi al versamento al Fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica sono previsti in euro 550.000 (secondo le disposizioni regionali LR 39/2017) mentre i costi relativi al Fondo Sociale sono previsti in aumento in euro 75.000.

I canoni di locazione relativi agli alloggi non ERP sono previsti in leggero aumento rispetto all'anno precedente; tale situazione è ricollegabile sia all'aumento della richiesta, sia alla stabilità della permanenza, dovuta anche ai criteri di assegnazioni, modificati nell'anno 2017, che risultano più idonei a garantire il corretto pagamento sia dei canoni di locazione che le spese di autogestione. Sono invece sostanzialmente riconfermati i canoni di immobili diversi dall'abitazione.

Con riferimento ai canoni di locazione derivanti dagli alloggi di edilizia sovvenzionata e diversi, la situazione è così sintetizzabile:

Tabella 1: canoni di locazione alloggi e morosità

| Tabella 1: canoni di locazione alloggi e morosità | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|-----------------------------|---|---------------------------|--------------------------------|--|-----------------------------|------------------------------------|
| Anno di riferimento | Crediti per canoni a inizio esercizio | Riscossioni crediti per canoni a inizio esercizio | cancellazione di crediti per canoni a inizio esercizio | Canoni di competenza | Riscossioni per canoni di competenza | Morosità progressa | Morosità dell'esercizio | Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio) | Percentuale morosità | Percentuale morosità totale |
| | -1 | -2 | -3 | -4 | -5 | (6)=(1)-(2)-(3) | (7)=(4)-(5) | (8)=(6)+(7) | (9)=(7):(4) | (10)=(8)/[(1)+(4)] |
| 2020 | 1.425.747 | 423.925 | 180.000 | 8.850.900 | 7.900.000 | 821.822 | 950.900 | 1.772.722 | 10,74% | 17,25% |
| 2021 | 1.772.722 | 650.816 | 150.000 | 8.301.950 | 7.500.000 | 971.906 | 801.950 | 1.773.856 | 9,66% | 17,61% |
| 2022 | 1.773.856 | 650.000 | 150.000 | 8.203.450 | 7.400.000 | 973.856 | 803.450 | 1.777.306 | 9,79% | 17,81% |

PROSPETTO PREVISIONALE 2021

| Fasi procedura recupero morosità | N .assegnatari morosi fine esercizio | Importi morosità inizio esercizio | Importi morosità fine esercizio |
|---|---|--|--|
| Pagamento tardivo | 1200 | 251.000 | 260.000 |
| Messa in mora | 1600 | 450.000 | 520.000 |
| Rateizzazione crediti | 70 | 51.000 | 57.000 |
| Recupero stragiudiziale in corso | 200 | 220.722 | 196.856 |
| Recupero giudiziale in corso | 350 | 800.000 | 740.000 |
| TOTALI | 3.420 | 1.772.722 | 1.773.856 |

Si precisa che i dati di morosità sopra esposti non comprendono le somme dovute dagli assegnatari per servizi e oneri accessori, quali interessi di mora, spese registrazione contratti, spese legali ecc.

AZIONI FINALIZZATE A CONTRASTARE IL FENOMENO DELLA MOROSITÀ

ELENCO RECANTE LA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

L'elenco, di seguito riportato, evidenzia la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria e l'indicazione per ciascuna di esse del numero di alloggi sfitti:

| Categoria alloggi | n° alloggi | n° vani convenzionati | n° alloggi sfitti |
|--|--------------|--------------------------|-------------------|
| Alloggi di edilizia sovvenzionata (l.r. 39/17) | 4.669 | 27.446,58 | 746 |
| Alloggi di edilizia sovvenzionata (L. 203/91) | 146 | 910,56 | 25 |
| Alloggi di edilizia agevolata | 286 | 1.763,06 | 28 |
| Alloggi edilizia calmierata | 52 | 304,20 | 19 |
| Alloggi di terzi in gestione | 8 | 49,33 | 3 |
| Totali | 5.161 | 30.473,73 | 821 |

Il numero totale di alloggi sfitti di edilizia sovvenzionata (L.R. 39/17), al 31.08.2020, è così composto:

1. n. 109 alloggi fermi presso l'Ufficio Patrimonio oggetto di delibera Regionale per la messa all'asta;
2. n. 111 alloggi in corso di assegnazione;
3. n. 524 alloggi in carico all'Ufficio Manutenzione;
4. n. 2 alloggi inseriti nei piani di recupero.

Come procedura di intervento di manutenzione su alloggi sfitti, si procede dando la precedenza agli alloggi presenti nei comuni con emergenza abitativa urgente, secondo i piani di finanziamento in atto.

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, è stata rivista 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.

| Area L.R. 39/17 | N.ro Assegnatari | Canone medio mensile L.R. 39/17 | Canone medio mensile di mercato | % Canone L.R. 39/17 su canone di mercato |
|---------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------------------|--|
| Area di protezione | | | | |
| FASCIA ISEE <=6000 | 932,00 | 77,80 | 239,96 | 32,42 |
| Area sociale | | | | |
| FASCIA ISEE >6000<=20000 | 2.535,00 | 134,75 | 246,55 | 54,65 |
| Area di decadenza | | | | |
| FASCIA ISEE >20000<=35000 | 366,00 | 265,79 | 241,05 | 110,26 |
| FASCIA ISEE >35000 | 79,00 | 267,35 | 223,99 | 119,36 |
| FASCIA SENZA ISEE | 11,00 | 291,94 | 211,70 | 137,90 |
| TOTALE | 3.923,00 | 111,76 | 221,43 | 50,47 |

IL PERSONALE DIPENDENTE

Per il raggiungimento degli obiettivi aziendali, A.T.E.R. di Verona opera con l'organizzazione aziendale di cui, di seguito, si riporta la dotazione approvata con deliberazione della Giunta Regionale in data 6 giugno 2008 (prot. n. 302631 del 10.06.2008).

La situazione del personale, assunto con contratto a tempo indeterminato, è la seguente:

| Posizioni in dotazione organica | | posizioni ricoperte al 30.09.2020 | | posizioni vacanti | | Variaz. posizioni da ricoprire nell'esercizio | |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|--------------------|-----------|---|----------|
| Livelli/Qualifiche | N° | Livelli/Qualifiche | N° | Livelli/Qualifiche | N° | + | - |
| Dirigenti | 3 | Dirigenti | 1 | Dirigenti | 2 | 0 | 0 |
| Quadri | 4 | Quadri | 3 | Quadri | 1 | 0 | 0 |
| 8° | 2 | 8° | 0 | 8° | 2 | 1 | 0 |
| 7° | 13 | 7° | 9 | 7° | 4 | 0 | 0 |
| 6° | 19 | 6° | 17 | 6° | 2 | 0 | 0 |
| 5° | 13 | 5° | 13 | 5° | 0 | 0 | 0 |
| 4° | 11 | 4° | 3 | 4° | 8 | 0 | 0 |
| Totale | 65 | Totale | 46 | Totale | 19 | 1 | 0 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

Il personale a tempo parziale è così composto: n. 10 unità (sei posizioni di 6° livello, due posizioni di 7° livello, una posizione di 5° livello e una posizione di 4° livello).

Risultano vacanti le seguenti posizioni:

- 2 posizioni di Dirigente;
- 1 posizione di quadro;
- 2 posizioni di 8° livello;
- 4 posizioni di 7° livello;
- 2 posizioni di 6° livello;
- 8 posizioni di 4° livello ;

Il personale dipendente, assunto a tempo determinato, è così determinato:

- Falcieri Franco dirigente con incarico di Direttore assunto l'1/9/2020;

- Facci Christian impiegato 4° livello, assunto nel 2019 e prorogato fino al 2021;
- Sittoni Anna impiegata 4° livello, assunta nel 2019 e prorogato fino al 2021;
- Meneghetti Matteo impiegato 4° livello, assunto nel 2019 e prorogato fino al 2020.

L'entrata in vigore della Legge Regionale 39/2017 "*Norme in materia di edilizia residenziale pubblica*" e l'approvazione dei relativi provvedimenti attuativi, rende doveroso avviare una completa revisione della dotazione organica, come peraltro previsto dalla stessa Legge Regionale, da sottoporre al Consiglio di Amministrazione, dopo aver concordato con le altre Ater un modello organizzativo il più possibile omogeneo, a fronte delle esigenze operative della richiamata legge e l'aggregazione dei servizi.

E' prevista l'assunzione nel corso dell'anno 2021 di n. 1 unità di 8° livello a tempo indeterminato da assegnare all'ufficio Legale, come da selezione pubblica in corso di svolgimento.

Nel corso degli anni 2020/2021 presumibilmente si concretizzerà il rinnovo contrattuale ed il conseguente adeguamento degli stipendi, ipotizzando un aumento del 3,5%.

Con il 31/12/2020 cesseranno dal servizio per pensionamento n°2 dipendenti.

Si rileva infine che nell'anno 2021 non è compreso il costo di un dipendente di 7° livello il quale sarà assunto a tempo indeterminato, per mobilità interaziendale, presso l'Ater di Roma con decorrenza 15/10/2020.

ALIENAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

Con Delibera del Consiglio Regionale n. 55 del 10 luglio 2013 la Regione del Veneto ha approvato il “piano strategico delle politiche della casa nel Veneto” (Bur n. 69 del 13.08.2013); da tale data il Piano Straordinario di vendita degli alloggi di cui all’articolo 6 della legge regionale n. 7 /2011, ha assunto piena efficacia. Ai fini della programmazione della redazione delle perizie asseverate mediante le quali vengono determinati i valori di mercato delle unità poste in vendita, si è proceduto con nota n. 16134 del 20.08.2013 a comunicare agli utenti aventi titolo “l’inclusione dell’alloggio nel Piano straordinario di vendita”. Allo scopo di ottimizzare le procedure tecnico-amministrative necessarie all’avvio delle operazioni di vendita e per consentire una rapida cessione degli immobili (nel rispetto dei criteri di priorità indicati dalla Regione Veneto) la medesima nota conteneva, ai fini della valutazione preliminare dell’adesione all’acquisto da parte degli inquilini, l’invito ad esprimere il proprio interesse o meno all’acquisto.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 6/15983 del 27 novembre 2013 si sono determinate, oltre alla presa d’atto delle deliberazioni regionali attinenti il Piano straordinario di vendita degli alloggi, le modalità ed i criteri di priorità nella redazione delle perizie di stima asseverate.

Pertanto a partire dall’esercizio 2014 è iniziata la cessione degli alloggi previsti nel P.S.V. e il conseguente introito dei relativi ricavi. Alla data attuale solamente n. 430 utenti hanno espresso preliminare interesse all’acquisto. Il Piano Strategico di vendita aveva validità quinquennale avente decorrenza dall’approvazione del sopracitato “piano strategico delle politiche della casa del Veneto” pubblicato sul BUR n. 69 del 13/08/2013; pertanto la data di scadenza quinquennale di validità del P.S.V. è stata il 12/08/2018; pertanto per l’anno 2021 non si prevedono vendite con la legge regionale n. 7 /2011.

Relativamente alle cessioni previste dall’art. 48 della legge regionale n. 39/2017 con delibera del C.d.a. n. 4/16667 del 6 dicembre 2018 è stato deliberato di *“approvare... il Piano Ordinario di vendita relativo a 109 alloggi liberi in Verona e Provincia ai sensi dell’art. 48 delle Legge Regionale n. 39/2017 ...” e autorizzato dalla Regione Veneto con DGR 429 del 09/04/2019 (prot*

Ater 8469 del 16/04/2019) . L'Azienda ha deciso di inserire nel piano ordinario solamente gli alloggi sfitti.

Per l'anno 2021 si prevede la vendita di n. 20 alloggi per un introito di €. 1.420.000,00 (pagamento in unica soluzione).

Nel mese di ottobre 2020 l'Azienda inoltrerà alla Regione Veneto la richiesta di integrazione al Piano Ordinario per la vendita di ulteriori alloggi che si sono resi sfitti negli ultimi due anni e degli alloggi locati per i quali gli inquilini hanno richiesto l'acquisto.

Per l'autorizzazione regionale è previsto un iter di circa sei mesi (previsione conclusione giugno 2021) con la conseguente stipula dei primi atti di vendita agli inizi dell'anno 2022.

STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI DI VENDITA DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. E SULL'UTILIZZO DEI FONDI CONSEGUITI CON LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

La Legge Regionale n. 29 del 16.08.2002 prevedeva l'alienazione di alloggi di E.R.P. a condizione che i proventi fossero destinati al reinvestimento in nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica ovvero nel recupero e nella manutenzione straordinaria di quelli esistenti.

Con l'entrata in vigore del "Piano strategico delle politiche della casa" approvato con DCR n. 55 del 10.07.2013 nell'allegato "A" al punto 6.2.3 "Proventi delle Ater derivanti da alienazioni del patrimonio residenziale pubblico, sia essa ordinaria, straordinaria o relativa agli alloggi di pregio", le Ater sono tenute a presentare entro il 30 giugno di ogni anno di attuazione del Piano, una Proposta di reinvestimento dei propri proventi disponibili, proposta soggetta ad approvazione da parte della Regione.

La situazione dei programmi costruttivi realizzati mediante il reinvestimento dei ricavi L.R.29/2002 al 31.12.2017 e antecedenti l'entrata in vigore del DCR n. 55/2013 è, già consolidata con i relativi piani di reinvestimento, è di € 18.374.385,68

La DGRV n. 2567/2014 correlata al DCR 55/2013 unitamente alla successiva Deliberazione del Consiglio Regionale n. 50 del 05.04.2017 di modifica al "Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto norma i criteri per il monitoraggio dello stato di attuazione delle vendite oltre che il reinvestimento dei relativi proventi.

La citata Delibera regionale esplica anche i criteri di reinvestimento con le seguenti percentuali:

vendite ordinarie :

- 90% in interventi di realizzazione, acquisto o recupero di nuovi alloggi da destinare alla locazione ai sensi della LR 10/1996;

- 10% in interventi di ristrutturazione edilizia del patrimonio in proprietà, con esclusivi riguardo agli immobili degradati o dismessi e non abitabili, da destinare alla locazione ai sensi della LR 10/1996.

vendite straordinarie :

- 80% in interventi di realizzazione, acquisto di nuovi alloggi da destinare alla locazione ai sensi della LR 10/1996;

- 20% in interventi di ristrutturazione edilizia del patrimonio in proprietà, con esclusivi riguardo agli immobili degradati o dismessi e non abitabili, da destinare alla locazione ai sensi della LR 10/1996.

Con delibera di C.d.A. n. 3/16889 del 24.06.2020 l'Azienda ha preso atto dei prospetti delle alienazioni dell'anno 2019 e ha approvato il Piano reinvestimenti come sotto riportato:

- per un importo complessivo di € 629.146,68 (introiti vendite ordinarie e straordinarie) nella manutenzione straordinaria di n. 68 alloggi sfitti di proprietà e precisamente:
 - o Manutenzione straordinaria di n. 40 alloggi per un importo di € 258.835,40 importo derivante dagli introiti delle vendite ordinarie anno 2019 – art. 65 L.R. 11/2001;
 - o Manutenzione straordinaria di n. 28 alloggi per un importo di € 370.311,28 importo derivante dagli introiti delle vendite straordinarie anno 2019 – art. 6 L.R. 7/2011;
- per un importo complessivo di € 3.275.754,50 (introiti vendite immobili di pregio) nella manutenzione straordinaria di n. 163 alloggi sfitti di proprietà.

Con nota prot. 11532 del 30.06.2020 la proposta è stata trasmessa in Regione per l'approvazione di cui siamo in attesa di riscontro.

INTROITI DA VENDITE E PIANO DI REINVESTIMENTO DEI PROVENTI RELATIVI AGLI ALLOGGI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 7/2011 – PIANO DI VENDITA STRAORDINARIO

Si prevede per l'anno 2021 un introito di euro 302.444,40 derivanti dalle rate di ammortamento da riscuotere relativamente agli alloggi a suo tempo ceduti con la modalità di pagamento del prezzo in forma dilazionata.

| PIANI DI VENDITA | ALLOGGI PREVISTI NEL PIANO | UNITA' PREVISTE IN VENDITA NELL'ANNO 2021 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ANNO 2021 |
|--|-----------------------------------|--|--|
| D.G.R. n.2752 del 24/12/2012 – deliberazione Consiglio Regionale n.55 del 10/07/2013 - delibera C.d.A. Ater n. 6/15983 del 27/11/2013 (piano vendita straordinario); | 2961 | 0 | € 302.444 |

La situazione dei programmi costruttivi realizzati mediante il reinvestimento dei ricavi L.R.7/2011 è la seguente:

| Piani reinvestimento art. 6 L.R. n. 7/2011 – Vendite straordinarie | IMPORTI |
|--|--|
| Piano di reinvestimento introiti anno 2014 (delibera C.d.A. n. 2/16182 del 23.06.2015)-)- autorizzata con DGRV 1288 del 28.09.2015 | accantonamento somme reinvestibili di € 1.475.069,15 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2015 (determina CS n. 1/16360 del 28.06.2016)- autorizzata con DGRV 2285 del 30.12.2016 | accantonamento somme reinvestibili di € 930.141,73 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2014, 2015 e 2016 (determina CS n. 3/16518 del 12.09.2017)- autorizzata con DGRV 2209 del 29.12.2017 | € 2.973.920,40 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2017 (determina CS n. 2/16590 del 21.06.2018)- autorizzata con DGRV 181 del 22.02.2019 | € 620.654,42 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2018 (delibera CdA n. 6/16797 del 20.06.2019)- autorizzata con DGRV 1661 del 12.11.2019 | € 711.839,39 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2019 (delibera CdA n. 3/16889 del 24.06.2020)- in attesa di autorizzazione regionale | € 370.311,28 |
| TOTALE PIANI REINVESTIMENTO | € 4.676.725,49 |

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

| Descrizione | Operazione | |
|---------------------------------------|------------|-----------|
| TOTALE N° ALLOGGI CEDUTI * | 1 | 125 |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI ** | 2 | 4.976.019 |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI * | 3 | 4.676.725 |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO | 4=(2-3) | 299.294 |

*il n. degli alloggi ceduti ed il totale importi introitati e reinvestiti si riferiscono alla data del 30.09.2020.

**il totale importi introitati è al netto delle imposte sulle plusvalenze.

STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI DI VENDITA DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. E PIANO DI REINVESTIMENTO DEI PROVENTI RELATIVI AGLI ALLOGGI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2001 – PIANO DI VENDITA ORDINARIO

Si prevede per l'anno 2021 un introito di euro 27.039,36 derivanti dalle rate di ammortamento da riscuotere relativamente a n. 6 alloggi a suo tempo ceduti con la modalità di pagamento del prezzo in forma dilazionata.

| PIANI DI VENDITA | ALLOGGI PREVISTI NEL PIANO | UNITA' PREVISTE IN VENDITA NELL'ANNO 2021 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ANNO 2021 |
|--|----------------------------|---|---|
| D.G.R. 2431 14/10/2010 (81 alloggi) | 0 | 0 | 0 |
| D.G.R. 1688 7/08/2012 (304 alloggi) | Piano scaduto | Piano scaduto | Piano scaduto |
| „ | | | ** €. 27.039,36 |

Inoltre per l'anno 2021 si prevede la vendita di n. 20 alloggi per un introito di euro 1.420.000,00 (pagamento in unica soluzione).

| NUOVO PIANO DI VENDITA 2019-2024 | ALLOGGI PREVISTI NEL PIANO | UNITA' PREVISTE IN VENDITA NELL'ANNO 2021 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ANNO 2021 |
|------------------------------------|----------------------------|---|---|
| Delibera CDA 4/16667 del 6/12/2018 | 109 | 20 | € 1.420.000,00 |

La situazione dei programmi costruttivi realizzati mediante il reinvestimento dei ricavi L.R.11/2001 (ex. L.R. 29/2002) è rappresentata di seguito con evidenza dell'ammontare dei reinvestimenti prima e dopo l'avvento del PCR 55/2013.

PIANI DI REINVESTIMENTI ANTE PCR 55/2013

| DESCRIZIONE | IMPORTI |
|--|-------------------------|
| Piano di reinvestimento introiti anno 2006-2007 (delibera C.d.A. n. 6/14993 del 11.12.2007) | € 7.746.267,42 |
| Piano di reinvestimento anno 2006-2008 e previsione anno 2009 (delibera C.d.A. n. 4/15207 del 11.12.2008) | € 2.745.088,18 |
| Piano di reinvestimento anno 2006-2009 e previsione anno 2010 (delibera C.d.A. n. 3/15396 del 11.12.2009) | € 1.897.987,64 |
| Piano di reinvestimento anno 2006/2010 (delibera C.d.A. n. 5/15551 del 22.12.2010) | € 1.524.548,00 |
| Piano di reinvestimento anno 2006/2011 (delibera C.d.A. n. 5/15635 del 21.07.2011) | € 425.801,76 |
| Piano di reinvestimento anno 2006/2011 (delibera C.d.A. n. 5/15686 del 19.12.2011) | € 2.081.885,00 |
| Piano di reinvestimento anno 2006/2011- integrazione finanziamento Intervento in Verona Borgo Nuovo (delibera C.d.A. n. 14/15742 del 06.04.2012) | € 415.000,00 |
| Piano di reinvestimento anno 2006/2012 (delibera C.d.A. n. 2/15842 del 27.12.2012) | € 1.125.786,82 |
| Piano di reinvestimento anno 2006/2012- disponibilità residue (delibera C.d.A. n. 4/15922 del 14.06.2013) | € 100.000,00 |
| Piano di reinvestimento anno 2006/2013 (delibera C.d.A. n. 3/15996 del 23.12.2013) | € 294.353,23 |
| Piano di reinvestimento anno 2006/2013- disponibilità residue (delibera C.d.A. n. 11/16068 del 18.06.2014) – ANNULLATO con del. C.S. n. 1/16176 del 11.06.2015 | € 97.483,49 |
| Piano di reinvestimento anno 2006/2014 (delibera C.d.A. n. 7/16118 del 12.12.2014) - ANNULLATO con del. C.S. n. 1/16176 del 11.06.2015 | € 127.500,00 |
| Reinvestimento economie ed introiti antecedenti l'entrata in vigore del Piano strategico (PCR 55/2013) -delibera CS n. 2/16177 del 11.06.2015 | € 17.667,63 |
| Bilanciamento fondi L.29/2002 -delibera CS n. 1/16342 del 26.04.2016 | € 0,00 |
| TOTALE PIANI DI REINVESTIMENTO | € 18.374.385,68 |

PIANI DI REINVESTIMENTI POST PCR 55/2013

| Piani reinvestimento art. 65 L.R. n. 11/2001 – Vendite ordinarie | IMPORTI |
|--|--|
| Piano di reinvestimento introiti anno 2014 (delibera C.d.A. n. 2/16182 del 23.06.2015)- autorizzata con DGRV 1288 del 28.09.2015 | accantonamento somme reinvestibili di € 188.191,88 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2015 (determina CS n. 1/16360 del 28.06.2016)- autorizzata con DGRV 2285 del 30.12.2016 | accantonamento somme reinvestibili di € 156.144,07 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2014, 2015 e 2016 (determina CS n. 3/16518 del 12.09.2017)- autorizzata con DGRV 2209 del 29.12.2017 | € 377.310,51 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2017 (determina CS n. 2/16590 del 21.06.2018)- autorizzata con DGRV 181 del 22.02.2019 | € 91.312,53 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2018 (delibera CdA n. 6/16797 del 20.06.2019)- autorizzata con DGRV 1661 del 12.11.2019 | € 27.039,36 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2019 (delibera CdA n. 3/16889 del 24.06.2020)- in attesa di autorizzazione regionale | € 258.835,40 |
| TOTALE PIANI REINVESTIMENTO | € 754.497,80 |

| RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE | | |
|---|-------------------|------------|
| Descrizione | Operazione | |
| TOTALE N° ALLOGGI CEDUTI * | 1 | 246 |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI ** | 2 | 20.893.336 |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI * | 3 | 19.128.883 |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO | 4=(2-3) | 1.764.453 |

*il n. degli alloggi ceduti ed il totale importi introitati e reinvestiti si riferiscono alla data del 30.09.2020

**il totale importi introitati è al netto delle imposte sulle plusvalenze.

STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI DI VENDITA DEGLI ALLOGGI DI E.R.P. AI SENSI DELLA LEGGE 560/1993.

| PIANI DI VENDITA (DELIBERAZIONI) | ALLOGGI PREVISTI NEL PIANO | UNITA' PREVISTE IN VENDITA NELL'ANNO 2021 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ANNO 2021 |
|--|-----------------------------------|--|--|
| P.V. 1995 delibera 18/11369 del 07/11/1994 | 481 | 0 | 0 |
| P.V. 1996 delibera 24/11911 del 17/07/1995 | 134 | 0 | 0 |
| P.V. 1997 delibera 22/12338 del 15/11/1996 | 383 | 0 | 0 |
| P.V. 2000 delibera 5/13198 del 29/02/2000 | 55 | 0 | 0 |
| TOTALI | 1053 | 0 | € 0,00 |

La situazione dei programmi costruttivi realizzati mediante il reinvestimento dei ricavi ex L. 560/93 è la seguente :

PIANI DI REINVESTIMENTO

| DESCRIZIONE | IMPORTI |
|--|------------------------|
| Piano di reinvestimento anno 1995/96 (delibera C.d.A. n. 9/14519 del 25.07.2005 e delibera n. 14609/C.S. del 16.01.2006) | € 8.785.964,77 |
| Piano di reinvestimento anno 1997 (delibera C.d.A. n. 9/14519 del 25.07.2005) | € 5.824.032,80 |
| Piano di reinvestimento anno 1998/99 (delibera C.d.A. n. 9/14519 del 25.07.2005 e delibera n. 3/14738 del 03.08.2006) | € 11.079.291,63 |
| Piano di reinvestimento anno 2000/01 (del. C.d.A. n. 9/14519 del 25.07.2005 e del. n. 3/14738 del 03.08.2006) | € 10.121.832,18 |
| Piano di reinvestimento anno 2004 (delibera C.d.A. n. 9/14519 del 25.07.2005 e delibera n. 14668/C.S. del 03.04.06) | € 11.303.221,59 |
| Piano di reinvestimento anno 2005 e 2006 (delibera C.d.A. n.5/14992 del 11.12.2007 e del. n.3/15101 del 09.06.2008) | € 1.131.130,52 |
| Piano di reinvestimento anno 2007 e 2008 (delibera C.d.A. 6/15280 del 27.04.2009) | € 159.327,19 |
| Piano di reinvestimento anno 2009 (delibera C.d.A. 2/15484 del 07.06.2010) | € 272.255,73 |
| Piano di reinvestimento anno 2010 (delibera C.d.A. 4/15685 del 19.12.2011) | € 71.545,52 |
| Piano di reinvestimento anno 2011 (delibera C.d.A. 3/15843 del 27.12.2012) | € 72.475,07 |
| Piano di reinvestimento anno 2012 (delibera C.d.A. 3/15891 del 28.03.2013) | € 49.104,00 |
| Piano di reinvestimento anno 2012 (delibera C.d.A. 4/15997 del 23.12.2013) | € 0,00 |
| Piano di reinvestimento anno 2013 (delibera C.d.A. 10/16067 del 18.06.2014) | € 25.777,35 |
| Piano di reinvestimento anni 2014/2017 (delibera C.S. 3/16591 del 21.06.2018) | € 582.275,00 |
| TOTALE | € 49.478.233,35 |

Nell'anno 2021 gli introiti derivanti dalle risultanze contabili degli anni 2018/2020 e le eventuali economie di interventi collaudati verranno reinvestiti con apposita delibera da redigersi secondo normativa vigente. Complessivamente ai sensi della legge 560/93 sono stati ceduti n. 1.047 immobili con relative pertinenze. E' terminata nel 2018 l'emissione delle rate relative agli ultimi due immobili ceduti ai sensi della L.560/93. Per l'esercizio 2021 gli introiti della L.560/93, comma 25, sono attribuibili all'estinzione del diritto di prelazione, prevista in euro 185.000.

| RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE | | |
|---|-------------------|------------|
| Descrizione | Operazione | |
| TOTALE N° ALLOGGI LOCALI CEDUTI* | 1 | 1.047 |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI* | 2 | 50.145.538 |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI * | 3 | 49.478.233 |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO | 4=(2-3) | 667.305 |

*il n. degli alloggi ceduti ed il totale importi introitati e reinvestiti si riferiscono alla data del 30.09.2020

L'importo introitato è comprensivo degli introiti per estinzione diritti di prelazione L. 560/1993 ed è al netto dei compensi per gestione rientri finanziari.

Si prevedono inoltre le seguenti cessioni di unità non riconducibili all'e.r.p.:

IMMOBILI DI PREGIO DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021

| PIANI DI VENDITA | ALLOGGI PREVISTI NEL PIANO | ALLOGGI PREVISTI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2021 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ESERCIZIO 2020 |
|---------------------------|----------------------------|--|--|
| DGR N.1495 DEL 29/09/2011 | 7 + 1 complesso (SACCA) | 1 alloggio In Verona V. Duomo 1 ufficio in Verona V.Duomo | 348.200 77.500 |
| | | tot. | 425.700 |

Gli introiti netti derivanti dalla vendita degli alloggi di pregio –punto 6.2.3 lettera C) dell'allegato "A" del PCR 55/2013- risultano pari ad € 3.275.754 alla data del 30.09.2020, non sono ancora stati reinvestiti e saranno reinvestiti con delibera CdA n.3/16889 del 24.06.2020 che è in attesa di autorizzazione regionale.

| Piani reinvestimento dei proventi derivanti dagli immobili di pregio –DGRV n. 1495/2011 | IMPORTI |
|---|--|
| Piano di reinvestimento introiti anno 2014 (delibera C.d.A. n. 2/16182 del 23.06.2015)-)- autorizzata con DGRV 1288 del 28.09.2015 | accantonamento somme reinvestibili di € 1.922.390,02 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2015 (determina CS n. 1/16360 del 28.06.2016)- autorizzata con DGRV 2285 del 30.12.2016 | accantonamento somme reinvestibili di € 165.454,35 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2019 (delibera CdA n. 3/16889 del 24.06.2020)- in attesa di autorizzazione regionale | € 3.275.754,50 |
| TOTALE PIANI REINVESTIMENTO | € 3.275.754,50 |

| RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE | | |
|---|-------------------|-----------|
| Descrizione | Operazione | |
| TOTALE N° ALLOGGI CEDUTI * | 1 | 6 |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI ** | 2 | 3.275.754 |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI * | 3 | 3.275.754 |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO | 4=(2-3) | 0 |

*il n. degli alloggi ceduti ed il totale importi introitati e reinvestiti si riferiscono alla data del 30.09.2020.

L'ATTIVITA' COSTRUTTIVA

Nell'ambito dello svolgimento della propria attività l'A.T.E.R. di Verona attua interventi di edilizia sociale e residenziale su tutto il territorio della Provincia di Verona, provvedendo alla loro programmazione, progettazione, realizzazione e gestione.

Gli interventi sono finalizzati alla realizzazione di alloggi di erp sovvenzionata e non, da locare o da vendere a prezzi economicamente vantaggiosi e sicuramente competitivi e vengono attuati mediante l'acquisto, la costruzione ed il recupero di aree e di edifici anche attraverso programmi integrati di recupero urbano. L' A.T.E.R. utilizza risorse finanziarie provenienti dallo Stato, dalla Regione Veneto e risorse finanziarie proprie, derivanti da liquidità generata dalla gestione reddituale o con assunzione di mutui, con fini calmieratori sul mercato edilizio.

L'Azienda si inserisce pertanto nel mercato delle costruzioni cercando di soddisfare soprattutto le esigenze di una fascia di cittadini che non rientrano, per reddito, entro gli schemi previsti dalla Regione per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, garantendo prezzi calmierati. Per finalizzare le risorse in modo ottimale A.T.E.R. svolge un monitoraggio sulle reali esigenze abitative del territorio della provincia di Verona, con verifiche dirette presso le sedi comunali, con informazioni fornite dai comuni a seguito di specifiche richieste e con l'analisi dei risultati della pubblicazione dei bandi annuali di assegnazione degli alloggi.

Per l'anno 2021 l'Azienda prevede di impegnare parte delle sue risorse nella manutenzione straordinaria e adeguamento degli impianti del patrimonio esistente.

In merito alla manutenzione straordinaria prevede la riqualificazione di n. 373 alloggi attualmente sfitti in Comuni vari della provincia di Verona, finanziando gli interventi con fondi propri e con derivanti dal reinvestimento delle vendite ordinaria e straordinaria ai sensi della L.R. 11/2001 e L.R. 7/2011 e alienazione degli immobili di pregio, così da poterli riallocare a canone sociale. Sono previsti anche interventi di riqualificazione urbanistica e sistemazione degli spazi esterni del complesso "La Nave" in via Zancle a Verona, di riqualificazione degli edifici e spazi comuni di n. 3 fabbricati in Verona via Tartaro e di n. 4 fabbricati sempre in Verona via Benedetti, finanziati principalmente con DGRV 1289 del 08.09.2020 e residualmente con fondi propri.

Inoltre l'A.T.E.R. unitamente al Comune di Verona – Autorità Urbana - ed altri partners ha partecipato al bando di iniziativa europea UIA Urban Innovative Actions, bando che ha lo scopo di testare soluzioni innovative in tema di adattamento al declino demografico. L'iniziativa proposta con il Comune di Verona è stata scelta dalla Comunità Europea ed ha ottenuto il finanziamento. L'intervento proposto e finanziato è ubicato a Verona all'interno del complesso La Nave in via Zancle e consiste nella chiusura di alcuni porticati a pilotis con tamponamenti in prevalenza trasparenti e completamente fruibili sia dai condomini che dagli abitanti del quartiere. Verranno infatti creati dei moduli standards di chiusura di circa 50 mq ognuno, che potranno essere "replicati" in più parti aperte del complesso condominiale.

ATTIVITA' MANUTENTIVA

Per l'esercizio 2021 l'Azienda prevede di realizzare interventi di **manutenzione ordinaria** ai sensi dell'art. 6 del D.P.R 380/2001 comma 1 lettera a), ovvero interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, finanziata con fondi propri, per un ammontare di euro 1.730.000 (totale costi di manutenzione stabili indicati a pag. 6) di cui: interventi di manutenzione ordinaria di alloggi locati e parti comuni per euro 1.300.000, altre spese di manutenzione ordinaria e rimborsi spese per lavori di manutenzione degli alloggi sostenute dagli assegnatari per euro 180.000 e quote per la manutenzione degli ascensori e degli alloggi in condominio pari ad euro 250.000.

Grande attenzione verrà posta nel 2021 alla gestione degli **alloggi sfitti**. Si prevede infatti che venga attuata una significativa attività di riqualificazione degli alloggi non locati per la loro tempestiva messa a disposizione.

Si consideri che ad oggi, in considerazione della programmazione in corso circa la gestione recupero sfitti, per l'anno 2020 si presume che gli alloggi sfitti da recuperare a fine anno saranno 470 unità. Considerando un turn over medio di riconsegna annuo pari a 220 alloggi, e gli quelli che verranno effettivamente riqualificati nell'anno in esame (circa 320), la situazione a fine 2021 sarà di circa 370 unità sfitte.

Come indicato nella tabella 5, di seguito allegata, l'Azienda evidenzia che verrà finanziata la riqualifica di nr. 373 alloggi, con il reinvestimento degli introiti di piani ordinari e straordinari di vendita degli alloggi di erp ai sensi della L.R. 11/2001 e L.R 7/2011 per euro 4.643.780, e con fondi propri per euro 1.225.000.

Le opere di **manutenzione straordinaria**, incrementative del valore del bene degli immobili a patrimonio, per gli interventi che inizieranno o proseguiranno nel 2021, verranno finanziate con fondi propri per euro 5.950.495 e con contributi Regionali per euro 12.733.268.

La movimentazione finanziaria totale è attesa in euro 9.881.390.

Si inserisce di seguito, il prospetto contenente dettagliati elementi informativi sull'attività manutentiva, costruttiva e di recupero che verrà realizzata nell'esercizio 2021 di cui alla Tabella 5 della Circolare del Presidente della Giunta Regionale nr. 2 del 05/08/2004.

Quadratura con i codici di cassa di cui all'Allegato 3 e la tabella nr. 5.

| codice di cassa | importo |
|-----------------|------------|
| S090003 | 10.600.709 |
| S090004 | 4.909.321 |
| Totale | 15.510.029 |

| LEGGE DI FINANZIAMENTO | COMUNE D'INTERVENTO | cant | N.ALL. | ALPO | T.L. | Contributi Edilizia sovvenzionata agevolata in locazione | Reinvestimento introiti derivanti piani di vendita ordin e straord. Alloggi erp L.R.11/2001 e l.r.7/2011 - Piano strategico P.C.R. 55/2013 | L. 560/1993 | Fondi propri ATER | Finanziamento TOTALE intervento | Importi liquidati a tutto il 31/12/2020 | IMPORTI DA LIQUIDARE NEL 2021 PREVISIONE | | DATA INIZIO LAVORI | DATA FINE LAVORI | RUP |
|---|---|------|------------|--------------|------|--|--|-------------|---------------------|---------------------------------|---|--|-----------------------------------|--------------------|------------------|-----|
| | | | | | | | | | | | | spese tecniche di competenza a favore ATER | LIQUIDAZIONI COMPLESSIVE PREVISTE | | | |
| MANUTENZIONE STRAORDINARIA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni,alloggi sfitti) e condomini - zona 1-2 | | 45 | | S | | | | 800.000,00 | 800.000,00 | | | 800.000,00 | gen-21 | dic-21 | MB |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni,alloggi sfitti) e condomini - zona 3 - 4 | | 45 | | S | | | | 800.000,00 | 800.000,00 | | | 800.000,00 | gen-21 | dic-21 | MB |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA impianti (riscaldamento - sostituzione caldaie autonome per un numero presunto di 150) | | | | S | | | | 450.000,00 | 450.000,00 | | | 450.000,00 | gen-21 | dic-21 | SB |
| Reinvestimento introiti piani ord.e straord. di vendita alloggi erp ai sensi della L.R. n. 11/2001 e L.R. 72011 Piano strategico PCR 55/2013- Delibera CdA n. 6/16797 del 20.06.2019 | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA (Evolone, Cerea,Castagnaro,Cologna Veneta, Legnago, Nogara,Pressana,S.Bonifacio, Terrazzo, Verona, Vigasio, Villabartolomea) intervento di manutenzione straordinaria di n.61 alloggi sfitti di proprietà | | 67 | | S | | 738.878,75 | | | 738.878,75 | 350.000,00 | 37.218,75 | 388.878,75 | gen-20 | giu-21 | MB |
| 2020 - modifica approvato con delibera CdA n. 3/16888 del 24.06.2020 E Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 Reinvestimento introiti piani ord.e straord. di vendita alloggi erp ai sensi della L.R. n. 11/2001 e L.R. 72011 Piano strategico PCR 55/2013- | Manutenzione straordinaria di n.163 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni di Bovolone, Bussolengo, Caprino, Cerea, Cologna Veneta, Isola della Scala, Legnago, Peschiera, S.Bonifacio, S.Giovanni Lupatoto, Sommacampagna, Villabartolomea Verona, Villafranca | | 163 | | S | | 3.275.754,50 | | | 3.275.754,50 | 200.000,00 | 305.754,50 | 3.075.754,50 | giu-20 | dic-20 | MB |
| Programma triennale 2020/2022 annuale 2020 - modifica approvato con delibera CdA n. 3/16888 del 24.06.2020 - CR Fers 2014-2020 Asse 4 Azione 4.1.1 - Decreto Area Gestione Fers n. 183 del 04.06.2020 vepa del 15.06.2020 rep 191/2020 class.VI/9+fondi Ater | VERONA via Fedeli n. 69-71-73 n. 63 alloggi di proprietà - complesso di n. 3 fabbricati- Intervento per l'efficientamento energetico dell'edificio | | 63 | | S | 1.802.360,78 | | | 772.440,33 | 2.574.801,11 | 100.000,00 | | 746.649,00 | giu-20 | dic-21 | MB |
| Programma triennale 2020/2022 annuale 2020 - modifica approvato con delibera CdA n. 3/16888 del 24.06.2020 - POR Fers 2014-2020 Asse 4 Azione 4.1.1 - Decreto Area Gestione Fers n. 183 del 04.06.2020 vepa del 15.06.2020 rep 191/2020 class.VI/9+fondi Ater | SAN GIOVANNI LUPATOTO via Foscolo n. 33-41-43 n. 52 alloggi di proprietà complesso di n. 3 fabbricati- Intervento per l'efficientamento energetico dell'edificio | | 52 | | S | 1.827.127,53 | | | 783.054,66 | 2.610.182,19 | 100.000,00 | | 765.961,00 | giu-20 | dic-21 | MB |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - approvato con delibera CdA n. 2/16909 del 24/09/2020 Reinvestimento introiti piani ord.e straord. di vendita alloggi erp ai sensi della L.R. n. 11/2001 e L.R. 72011 Piano strategico PCR 55/2013- Delibera CdA n. 3/16889 DEL 24.06.2020 | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA (Manutenzione straordinaria di n.40 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni di Afè,Bovolone, Brentino Belluno, Bussolengo, Buttapietra,Castagnaro, Cerro V.se, Cologna Veneta, Legnago, Minerbe, Nogarole Rocca, Rivoli V.se, S.Ambrogio V.lia, S. Giovanni Lupatoto, Sanguinetto, Sommacampagna, Verona Vigasio, Villabartolomea, Villafranca) e (Manutenzione straordinaria di n.28 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni di Bardolino, Cerea, Cologna Veneta, Isola della Scala, Legnago, Peschiera, Roveredo di Guà, S.Ambrogio V.lia, S.Bonifacio, S.Giovanni Lupatoto, S.Martino B/A, S.Pietro Incariano, Soave, Verona, Villafranca | | 68 | | S | | 629.146,68 | | | 629.146,68 | | 57.146,68 | 629.146,68 | giu-20 | dic-21 | MB |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 - PCR 55/2013 interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi nell'ambito dei "programmi complessi" DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi Ater | VERONA - complesso denominato "La Nave" n. 186 alloggi di proprietà riqualificazione urbanistica, sistemazione spazi esterni e spazi comuni | | | 1 fabbricato | S | 890.000,00 | | | 210.000,00 | 1.100.000,00 | | 5.000,00 | 200.000,00 | giu-21 | ott-22 | SS |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 - PCR 55/2013 interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi nell'ambito dei "programmi complessi" DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi Ater | VERONA via tartaro n. 1/17 n. 147 alloggi di proprietà - complesso di n. 3 fabbricati riqualificazione edifici e spazi comuni | | | 3 fabbricati | S | 2.280.000,00 | | | 560.000,00 | 2.840.000,00 | | 30.000,00 | 500.000,00 | set-21 | mar-23 | MB |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 - PCR 55/2013 interventi di nuova costruzione, acquisto e recupero di nuovi alloggi nell'ambito dei "programmi complessi" DGRV n. 1289 del 08.09.2020 e fondi Ater | VERONA via Benedetti n. 36/42 - complesso di n. 4 fabbricati 73 alloggi riqualificazione edifici e spazi comuni | | | 3 fabbricati | S | 1.290.000,00 | | | 350.000,00 | 1.640.000,00 | | 15.000,00 | 300.000,00 | set-21 | ott-22 | MB |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA - Manutenzione straordinaria di n. 75 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni vari della provincia di Verona | | 75 | | S | | | | 1.225.000,00 | 1.225.000,00 | | | 1.225.000,00 | gen-21 | dic-21 | MB |
| | | | 515 | | | 8.089.488,31 | 4.643.779,93 | - | 5.950.494,99 | 18.683.763,23 | 750.000,00 | 450.119,93 | 9.881.389,93 | | | |

| LEGGE DI FINANZIAMENTO | COMUNE D'INTERVENTO | cant | N. ALL. | ALTRO | T.I. | Contributi Edilizia sovvenzionata agevolata in locazione | introiti derivanti piani di vendita ordin e straord. Alloggi erp L.r.11/2001 e | L. 560/1993 | Fondi propri ATER | Finanziamento TOTALE intervento | importi liquidati a tutto il 31/12/2020 | IMPORTI DA LIQUIDARE NEL 2021 PREVISIONE | | DATA INIZIO LAVORI | DATA FINE LAVORI | RUP |
|--|--|------|-----------|-------|------|--|--|-------------|---------------------|---------------------------------|---|--|-----------------------------------|--------------------|------------------|-----|
| | | | | | | | | | | | | spese tecniche di competenza a favore ATER | LIQUIDAZIONI COMPLESSIVE PREVISTE | | | |
| NUOVA COSTRUZIONE | INTERVENTI IN LOCAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | |
| INTERVENTI IN CORSO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| D.P.C.M. 19.07.2009- DGRV 2566/2013 E 227/2016 E FONDI PROPRI ATER- Programma triennale | SAN MARTINO BUON ALBERGO - LOC. MARCELLISE | 634 | 8 | | ag | 1.033.320,28 | | | 576.679,72 | 1.610.000,00 | 239.992,72 | | 1.370.007,28 | set-17 | dic-21 | SV |
| PIANO STRATEGICO DELLE POLITICHE DELLA CASA (PCR 55/2013) delibera cda n. 7/16893 del 24/06/2020 | V ACQUISTO | 640 | 16 | | ag | 1.600.000,00 | | | 894.300,00 | 2.494.300,00 | 748.290,00 | | 1.746.010,00 | gen-20 | dic-21 | SV |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 | VERONA PRUSST - Intervento di realizzazione di alloggi erp - PROGETTAZIONE ALLOGGI | 621 | | | S | | | | 50.000,00 | 50.000,00 | | | 50.000,00 | gen-21 | dic-21 | FF |
| | N. ALLOGGI TOTALE | | 24 | | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE | N. ALLOGGI - TOTALE | | 24 | | | 2.633.320,28 | - | - | 1.520.979,72 | 4.154.300,00 | 988.282,72 | - | 3.166.017,28 | | | |

| LEGGE DI FINANZIAMENTO | COMUNE D'INTERVENTO | cant | N. ALL. | ALTRO | T.I. | Contributi Edilizia sovvenzionata agevolata in locazione | estimo introiti derivanti piani di vendita ordin e straord. Alloggi erp L.r.11/2001 e | L. 560/1993 | propri ATER | Finanziamento TOTALE intervento | importi liquidati a tutto il 31/12/2020 | IMPORTI DA LIQUIDARE NEL 2021 PREVISIONE | | DATA INIZIO LAVORI | DATA FINE LAVORI | RUP |
|---|--|------|------------|-------|------|--|---|-------------------|---------------------|---------------------------------|---|--|-----------------------------------|--------------------|------------------|-----|
| | | | | | | | | | | | | spese tecniche di competenza a favore ATER | LIQUIDAZIONI COMPLESSIVE PREVISTE | | | |
| CUPERI | INTERVENTI IN LOCAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | |
| INTERVENTI IN CORSO | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DDEA 462/99-DGR4029/2004-L.560/93 DGR 1119/2002 | CALDIERO (1) | 564 | 11 | | S | 626. | | 053,87 | | 130,81 | 186,42 | | 10.000,00 | nov-04 | (1) | SB |
| Art- 21 D.L. 159-1/10/2007-DGRV n. 3438 del 30/10/07 - 19.07.2009- dgrv n. 2566 del 20.12.2013 - Piano triennale 2017/2019 annuale 2017 adottato con det.4/16415 | LEGNAGO Loc. VIGO 1° STRALCIO | 574 | 10 | | S | 1.712.515,00 | | | | 1.712.515,00 | 1.553.196,33 | | 159.318,67 | nov-18 | dic-20 | SS |
| Programma triennale 2020/2022 annuale 2020 - modifica approvato con delibera CdA n. 3/16888 del 24.06.2020 - POR Fers 2014-2020 Asse 6 SISUS Azione 9.4. Decreto Avepa del 15.06.2020 | Cerea Area ex Ferrarese - 1° stralcio | 633 | 10 | | ALP | 1.137.940,37 | | 170.000,00 | 167.059,63 | 1.475.000,00 | 1.381.696,39 | | 93.303,61 | nov.17 | dic. 2020 | SS |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16909 del 24.09.2020 BANDO A VALERE SULL'INIZIATIVA UE "URBAN INNOVATIVE ACTIONS -uia" 5ª EDIZIONE | VERONA via Merano n. 14 - Ristrutturazione edilizia di una palazzina per la realizzazione di n. 19 alloggi di erp in co-housing + spazi comuni polivalenti | 639 | 19 | 3 | ALP | 2.280.000,00 | | | 400.000,00 | 2.680.000,00 | 317.156,03 | | 1.700.000,00 | gen.21 | mag 2022 | SS |
| | N. ALLOGGI TOTALE | | 50 | | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE | N. ALLOGGI - TOTALE | | 50 | | | 6.259.036,31 | - | 537.053,87 | 692.685,63 | 7.488.775,81 | 3.903.235,17 | - | 2.462.622,28 | | | |
| TOTALE PAG. 1 - 2 - 3 | (esclusi interventi in vendita) | | 583 | | | 16.981.844,90 | 4.643.779,93 | 537.053,87 | 8.164.160,34 | 30.326.839,04 | 5.641.517,89 | 450.119,93 | 15.510.029,49 | | | |

(1) INTERVENTO SOSPESO

L'Azienda, oltre ai citati interventi di edilizia per la locazione, realizza immobili destinati alla vendita. I prospetti che seguono evidenziano per ciascun intervento le rimanenze iniziali, i costi e i ricavi previsti di competenza dell'esercizio.

Le unità indicate in tabella rappresentano quelle ad oggi realizzate, mentre in mancanza di unità, si intende evidenziare che nel 2021 non si realizzerà ancora nessun fabbricato.

| IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA (PUNTO 7 G) CIRCOLARE 5 AGOSTO 2004 N.2) | | | | | | | | | | | | |
|--|------------|-----------|------------|-----------|--------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------|----------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| INTERVENTO | NR. UNITA' | | | | RIMANENZE INIZIALI | COSTI PREVISTI - ESERCIZIO 2021 | | | | | RICAVI PREVISTI ESERCIZIO 2021 | |
| | cant | alloggi | u. diverse | garage | | COSTI PER ACQUISIZIONE IMMOBILI | COSTI PER APPALTI | COSTI PER PERSONALE | SPESE TECNICHE | TOTALE COSTI | n. unità | RICAVI VENDITA |
| Caprino V.se | 556 | 4 | | | 627.278 | 0 | | | | 0 | 0 | |
| Castagnaro | 584 | | | | 232.338 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| Cavaion V.se Loc. Sega | 611 | | | | 181.875 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| Isola della Scala Peep loc. Pellegrina | 619 | | | | 97.233 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| Legnago loc. Vigo | 574 | | | | 558.126 | 0 | 20.000 | 3.020 | | 23.020 | 0 | 0 |
| S. Ambrogio di Valp.lla | 562 | | | 3 | 43.667 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| S. Ambrogio di Valp.lla, Domegliara | 622 | | | | 212.558 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| S. Ambrogio di Valp.lla, Via Matteotti | 623 | | | | 276.868 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| San Pietro in Cariano, loc. Nassar | 473 | 10 | | 7 | 1.572.992 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| Verona - Via Albertini | 596 | 2 | | | 227.349 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| Verona- San Domenico Uffici | 494 | | | | 1.921.444 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| Villafranca - loc. Quaderni | 620 | | | | 201.421 | 0 | | | | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE | | 16 | 0 | 10 | 6.153.149 | 0 | 20.000 | 3.020 | 0 | 23.020 | 0 | 0 |

IL PRESIDENTE

Damiano Buffo

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2021/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

| TIPOLOGIA RISORSE | ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA | | |
|---|--|-------------------|--------------------|
| | Disponibilità finanziaria (1) | | Importo Totale (2) |
| | Primo anno | Secondo anno | |
| risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge | 579,000.00 | 100,000.00 | 679,000.00 |
| risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| risorse acquisite mediante apporti di capitali privati | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| stanziamenti di bilancio | 167,250.00 | 67,250.00 | 234,500.00 |
| 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 |
| risorse derivanti da trasferimento di immobili | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| altro | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| totale | 746,250.00 | 167,250.00 | 913,500.00 |

Il referente del programma

BALLINI ELENA REFERENTE PROGRAMMAZIONE

Note:

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

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

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2021/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA

SCHEDA B: ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

| Codice Unico intervento - CUI (1) | Annualità 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 (Tabella B.2bis) | 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 | Settore | CPV (5) | Descrizione dell'acquisto | Livello di priorità (6) (Tabella B.1) | Responsabile del Procedimento (7) | Durata del contratto | L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8) | STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO | | | | | | CENTRALE DI COMMITTEZZA 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 B.2) |
|-----------------------------------|--|----------------|--|---|----------------------|---|-----------|------------|--|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--|-------------------------------|--------------|-------------------------------|------------|-----------------------------|----------------------------|---|---------------|--|
| | | | | | | | | | | | | | | Primo anno | Secondo anno | Costi su annualità successiva | Totale (9) | Apporto di capitale privato | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | Importo | Tipologia (Tabella B.1bis) | codice AUSA | denominazione | |
| S00223640236202100001 | 2021 | | 1 | | No | ITH31 | Servizi | 90910000-9 | SERVIZIO DI PULIZIA GIORNALIERA E PERIODICA DELLA SEDE ATER DI | 1 | VALENTINI STEFANO | 36 | No | 37,250.00 | 37,250.00 | 37,250.00 | 111,750.00 | 0.00 | | | | |
| F00223640236202100002 | 2021 | | 1 | | No | ITH31 | Forniture | 39130000-2 | FORNITURA MOBILIO SEDE ATER | 3 | BALLINI ELENA | 12 | No | 50,000.00 | 0.00 | 0.00 | 50,000.00 | 0.00 | | | | |
| F00223640236202100003 | 2021 | | 1 | | No | ITH31 | Forniture | 31530000-0 | FORNITURA ARREDO SALA CONFERENZE (ILLUMINAZIONE) | 3 | BALLINI ELENA | 12 | No | 50,000.00 | 0.00 | 0.00 | 50,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100002 | 2021 | | 1 | | No | ITH31 | Servizi | 72510000-3 | SERVIZIO GESTIONE INFORMATICA AZIENDALE | 1 | VALENTINI STEFANO | 36 | No | 30,000.00 | 30,000.00 | 30,000.00 | 90,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100003 | 2021 | | 1 | | No | ITH31 | Servizi | 71220000-6 | SERVIZIO DI INGEGNERIA (PROGETTAZIONE E DEFINITIVA) INTERVENTO IN COMUNE DI VERONA - PRUSSIT | 1 | FALCIERI FRANCO | 24 | No | 50,000.00 | 100,000.00 | 0.00 | 150,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100004 | 2021 | | 1 | | No | ITH31 | Servizi | 71220000-6 | SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E - VERONA VIA ZANCLE | 1 | SAMBUGARO SANDRA | 12 | No | 50,000.00 | 0.00 | 0.00 | 50,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100005 | 2021 | | 1 | | Si | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI CSE - VERONA VIA ZANCLE | 1 | SAMBUGARO SANDRA | 12 | No | 54,000.00 | 0.00 | 0.00 | 54,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100006 | 2021 | | 1 | | Si | ITH31 | Servizi | 71220000-6 | SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E - VERONA VIA TARTARO | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 100,000.00 | 0.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100007 | 2021 | | 1 | | Si | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI - VERONA VIA TARTARO | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 70,000.00 | 0.00 | 0.00 | 70,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100008 | 2021 | | 1 | | Si | ITH31 | Servizi | 71220000-6 | SERVIZIO DI PROGETTAZIONE E - VERONA VIA BENEDETTI | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 65,000.00 | 0.00 | 0.00 | 65,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100009 | 2021 | | 1 | | Si | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI - VERONA VIA BENEDETTI | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 50,000.00 | 0.00 | 0.00 | 50,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100010 | 2021 | | 1 | | Si | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DIREZIONE LAVORI - VERONA VIA FEDELI | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 70,000.00 | 0.00 | 0.00 | 70,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202100011 | 2021 | | 1 | | Si | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DIREZIONE LAVORI - SAN GIOVANNI LUPATOTO | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 70,000.00 | 0.00 | 0.00 | 70,000.00 | 0.00 | | | | |

| Codice Unico Intervento - CUI (1) | Annualità 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 (Tabella B.2bis) | 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 | Settore | CPV (5) | Descrizione dell'acquisto | Livello di priorità (6) (Tabella B.1) | Responsabile del Procedimento (7) | Durata del contratto | L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8) | STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO | | | | | 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 B.2) |
|-----------------------------------|--|----------------|--|---|----------------------|---|---------|---------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------|--|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|-----------------------------|--|-------------|--|
| | | | | | | | | | | | | | | Primo anno | Secondo anno | Costi su annualità successiva | Totale (9) | Apporto di capitale privato | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | Importo | Tipologia (Tabella B.1bis) | codice AUSA | |
| | | | | | | | | | | | | | | 746,250.00 (13) | 167,250.00 (13) | 67,250.00 (13) | 990,750.00 (13) | 0.00 (13) | | | |

Note:

- (1) Codice CUI = sigla settore (F=forniture; S=servizi) + cf. amministrazione + prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito + progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
- (2) Indica il CUP (cfr. articolo 6 comma 4)
- (3) Compilare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi" si è risposto "SI" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato riportato il CUP in quanto non presente.
- (4) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera qq) del D.Lgs.50/2016
- (5) Relativa a CPV principale. Deve essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore: F= CPV<45 o 48; S= CPV>48
- (6) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 6 commi 10 e 11
- (7) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
- (8) Servizi o forniture che presentano caratteri di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo.
- (9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
- (10) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
- (11) Dati obbligatori per i soli acquisti ricompresi nella prima annualità (Cfr. articolo 8)
- (12) Indicare se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.7 commi 8 e 9. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma
- (13) La somma è calcolata al netto dell'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

BALLINI ELENA REFERENTE PROGRAMMAZIONE

Tabella B.1

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

Tabella B.1bis

1. finanza di progetto
2. concessione di forniture e servizi
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella B.2

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

Tabella B.2bis

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

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2021/2022 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VERONA

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

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

Il referente del programma

BALLINI ELENA REFERENTE PROGRAMMAZIONE

Note

(1) breve descrizione dei motivi

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA**

**PARERE DEL REVISORE UNICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER
L'ESERCIZIO 2021**

Premesso che:

- le A.T.E.R., ai sensi dell'articolo 17, comma 2 della legge Regionale 3.11.2017 n. 39, formulano, al fine di predeterminare i limiti finanziari della gestione annuale di esercizio, uno schema di bilancio di previsione strutturato secondo i medesimi criteri del bilancio consuntivo;

- secondo le indicazioni formulate dalla Regione Veneto, con circolare 5 agosto 2004, n. 2 "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 di Previsione, quale strumento di programmazione e di gestione economico-finanziaria, è articolato nei seguenti documenti:

- 1) il **Budget Economico**;
- 2) il **Budget Economico per Aree di Attività**;
- 3) Il **Budget di Cassa**;
- 4) Il **Programma triennale e l'Elenco annuale dei lavori pubblici**;
- 5) Il **Budget degli investimenti**;
- 6) La **Relazione del Presidente**;
- 7) La **Relazione tecnico - amministrativa**;

Esaminato il Budget Economico corredato dalla relazione Tecnico - Amministrativa, dal Budget Economico per Aree di Attività nonché dal Budget degli investimenti;

Rilevato che il Budget Economico in esame chiude con un utile d'esercizio di € 217.606;

Visto inoltre che il Budget di Cassa prevede entrate per € 31.033.919, comprensive del saldo presunto di cassa al 1.1.2021 di € 8.000.000, ed uscite per € 28.945.159 e quindi un saldo finale di cassa di 2.088.760;

Ritenuto che le poste iscritte in Bilancio siano attendibili e congrue;

Tutto ciò premesso, Il Revisore Unico esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio 2021, nelle seguenti risultanze complessive:

| | | |
|--|----------|----------------|
| Valore della produzione | € | 14.703.724 |
| Costi della produzione | € | 13.759.030 |
| Differenza | € | 944.694 |
| Proventi e oneri finanziari | € | -117.088 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | € | 0 |
| Risultato prima delle imposte | € | 827.606 |
| Imposte sul reddito | € | 610.000 |
| Utile d'esercizio | € | 217.606 |

| | | |
|---|------|-------------|
| saldo di cassa al 01.01.2021 | euro | 8.000.000 |
| totale flusso di cassa attività corrente | euro | -465.289 |
| totale flusso di cassa attività di investimento | euro | - 5.445.951 |
| saldo partite di giro | euro | 0 |
| arrotondamento | | 0 |
| saldo di cassa al 31/12/2021 | euro | 2.088.760 |

Il Revisore Unico
Rag. Ivo Biancotto

