

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

**BILANCIO DI PREVISIONE
ESERCIZIO 2022**

SOMMARIO

| | |
|--|--------|
| • Allegato 1 – Budget economico 2022 | pag.1 |
| • Allegato 2 – Budget economico per Area di Attività 2022 | pag.4 |
| • Allegato 3 – Budget di cassa 2022 | pag.10 |
| • Allegato 4 – Programma Triennale ed Elenco Annuale delle Opere Pubbliche | pag.16 |
| • Allegato 5 – Budget degli investimenti 2022 | 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.41 |
| - Elenco recante la composizione degli alloggi per numero e vani convenzionali distinti per categoria | pag.43 |
| - 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.43 |
| - Tabella contenete la situazione del personale dipendente con esposizioni di eventuali variazioni (tabella 3) | pag.44 |
| - Relazione sullo stato di attuazione dei piani di vendita e sull'utilizzo di fondi conseguiti con la cessione degli alloggi (tabella 4) | pag.46 |
| - Prospetto relativo all'attività costruttiva prevista concernente l'edilizia sovvenzionata, agevolata per la locazione e calmierata per la locazione (tabella 5) | pag.60 |
| - 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.63 |
| - Programma Biennale 2022/2023 ed elenco annuale 2022 degli acquisti di forniture e servizi (art. 21 D.Lgs 50/2016 e s.m.i.) | pag.64 |

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

Allegato 1

Budget Economico 2022

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VERONA****BUDGET ECONOMICO ESERCIZIO 2022**

| | | |
|---|-----------|-------------------|
| A) Valore della produzione | | |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni: | | |
| a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita | 115.500 | |
| b) da canoni di locazione ERP | 8.187.500 | |
| c) da canoni di locazione non ERP | 177.400 | |
| d) altri ricavi | 503.258 | |
| | | 8.983.658 |
| 2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione,semilavorati e finiti | | -104.362 |
| 3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione | | 0 |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | | 332.924 |
| 5) Altri ricavi e proventi: | | |
| a) contributi in c/esercizio | 180.000 | |
| b) quota contributi in c/capitale | 3.750.301 | |
| a) plusvalenza patrimoniale da alienazioni | 1.606.211 | |
| d) rimborsi e proventi diversi | 570.878 | |
| | | 6.107.390 |
| Totale valore della produzione (A) | | 15.319.610 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | | 16.300 |
| 7) Per servizi: | | |
| a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita | 10.000 | |
| b) altri costi per servizi | 3.804.338 | |
| | | 3.814.338 |
| 8) Per godimento di beni dei terzi | | 23.800 |
| 9) Per il personale: | | |
| a) salari e stipendi | 2.311.280 | |
| b) oneri sociali | 716.946 | |
| c) trattamento di fine rapporto | 175.894 | |
| d) trattamento di quiescenza e simili | 0 | |
| e) altri costi | 5.700 | |
| | | 3.209.820 |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni: | | |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 30.535 | |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 4.660.325 | |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 0 | |
| d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 150.000 | |
| | | 4.840.860 |
| 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 | 2.033.000 | |
| | | 2.658.000 |
| Totale costi della produzione (B) | | 14.563.118 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A-B) | | 756.492 |

| | | |
|---|---------|-----------------|
| 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 | 19.863 | |
| 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 | 700 | |
| | | 20.563 |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari: | | |
| a) verso imprese controllate | | |
| b) verso imprese collegate | | |
| c) verso imprese controllanti | | |
| d) su mutui | 117.000 | |
| e) altri | 16.250 | |
| | | 133.250 |
| Totale proventi ed oneri finanziari (15+16-17) | | -112.687 |
| 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) | | 643.805 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | 400.000 |
| 21) Utile (Perdita) d'esercizio | | 243.805 |

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

Allegato 2

**Budget Economico per Aree di Attività
2022**

| BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2022 | 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 | 115.500 | | | | | 115.500 | |
| ricavi vendite diverse | 0 | | | | | 0 | |
| b) canoni di locazione ERP | 8.187.500 | 8.187.500 | | | | | |
| c) canoni di locazione NON ERP | 177.400 | 177.400 | | | | | |
| d) altri ricavi | | | | | | | |
| canoni immobili di terzi in gestione | 0 | 0 | | | | | |
| canoni locazione diversi | 143.000 | 143.000 | | | | | |
| 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 | 230.000 | 230.000 | | | | | |
| Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni | 8.983.658 | 8.868.158 | 0 | 0 | 0 | 115.500 | 0 |
| 2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione | | | | | | | |
| variazioni interventi in corso per la vendita | 13.110 | | | | | 13.110 | |
| variazioni interventi finiti per la vendita | -117.472 | | | | | -117.472 | |
| Totale variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione | -104.362 | 0 | 0 | 0 | 0 | -104.362 | 0 |
| 3) Variazioni rimanenze di prodotti in corso su ordinazione | 0 | | | | | 0 | |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 332.924 | | | 332.924 | | | |
| 5) Altri ricavi e proventi | | | | | | | |
| a) contributi in conto esercizio | 180.000 | | 180.000 | | 0 | | |
| b) contributi in conto capitale | 3.750.301 | | | | 3.750.301 | | |
| c) plusvalenze patrimoniali da alienazione | | | | | | | |
| alienazione alloggi ex L. 560/1993 | 0 | | | | 0 | | |
| alienazione alloggi L.R. 39/2017 | 1.250.000 | | | | 1.250.000 | | |
| alienazione alloggi ex L.R. 7/2011 | 0 | | | | 0 | | |
| alienazione cespiti diversi | 356.211 | 85.872 | | | 270.339 | | |
| d) rimborsi e proventi diversi | | | | | | | |
| proventi da estinzione diritto di prelazione | 185.000 | 0 | | | 185.000 | | |
| altri proventi e rimborsi | 385.878 | 382.000 | | | 2.775 | | 1.103 |
| Totale altri ricavi e proventi | 6.107.390 | 467.872 | 180.000 | 0 | 5.458.415 | 0 | 1.103 |
| TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE | 15.319.610 | 9.336.030 | 180.000 | 332.924 | 5.458.415 | 11.138 | 1.103 |
| 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 | 16.300 | | | | | | 16.300 |

| BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2022 | 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 | 16.300 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16.300 |
| 7) costi per servizi | | | | | | | |
| a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita | 10.000 | | | | | 10.000 | |
| b) altri costi per servizi | | | | | | | |
| COSTI GENERALI | | | | | | | |
| indennità e rimborsi amministratori e revisori conti | 84.000 | | | | | | 84.000 |
| rappresentanza | 2.000 | | | | | | 2.000 |
| affitti e costi servizi e manutenzione uffici | 166.100 | | | | | | 166.100 |
| posta e telefoni | 52.500 | | | | | | 52.500 |
| cancelleria e stampati | 0 | | | | | | 0 |
| gestione automezzi | 4.000 | | | | | | 4.000 |
| gestione sistema informativo | 147.472 | | | | | | 147.472 |
| partecipazione a corsi, seminari, convegni | 10.000 | | | | | | 10.000 |
| consulenze e prestazioni professionali | 42.455 | | | | | | 42.455 |
| diversi (pubblicità, assicurazioni dip.e amm.ri, buoni pasto, certif.qualità) | 115.761 | 500 | 1.000 | 1.000 | | | 113.261 |
| COSTI GESTIONE STABILI | | | | | | | |
| <u>Costi di amministrazione stabili</u> | | | | | | | |
| assicurazioni | 270.000 | 270.000 | | | | | |
| incarichi legali | 40.000 | 40.000 | | | | | |
| diversi (quote amministrazione alloggi in cond. e sfitti) | 596.000 | 596.000 | | | | | |
| <u>Costi di manutenzione stabili</u> | | | | | | | |
| incarichi tecnici | 25.000 | | 25.000 | | | | |
| corrispettivi di appalto | 1.755.050 | | 1.755.050 | | | | |
| diversi (rimb. quote man.ascensori, alloggi in cond.e ad assegnatari) | 462.000 | | 462.000 | | | | |
| <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 | 500 | | | 500 | | | |
| Totale costi per servizi | 3.814.338 | 908.000 | 2.243.050 | 31.500 | 0 | 10.000 | 621.788 |
| 8) costi per il godimento di beni di terzi | 23.800 | | | | | | 23.800 |
| 9) costi per il personale | | | | | | | |
| a) salari e stipendi | 2.311.280 | 737.019 | 460.491 | 168.245 | | 2.333 | 943.193 |
| b) oneri sociali | 716.946 | 259.775 | 118.437 | 70.528 | | 653 | 267.553 |
| c) trattamento di fine rapporto | 175.894 | 54.158 | 36.233 | 14.586 | | 124 | 70.793 |
| d) trattamento di quiescenza e simili | 0 | | | | | | |
| e) altri costi | 5.700 | 900 | 2.000 | 1.900 | | | 900 |
| Totale costi per il personale | 3.209.820 | 1.051.852 | 617.161 | 255.258 | 0 | 3.110 | 1.282.439 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | | | | | | |
| a) ammortamento immobilizzazioni immateriali | | | | | | | |
| ammortamento software | 30.535 | | | | | | 30.535 |
| 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 | 2.018.711 | | | | 2.018.711 | | |
| ammortamento stabili con risorse proprie in dir. Sup. in locazione | 50.744 | 50.744 | | | | | |

| BUDGET ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2022 | 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 | 142.046 | | | | | | 142.046 |
| ammortamenti diversi | 2.448.824 | 343.180 | | | 2.057.515 | | 48.128 |
| 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 | 4.840.860 | 543.925 | 0 | 0 | 4.076.226 | 0 | 220.709 |
| 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 | 198.000 | 198.000 | | | | | |
| IVA | 960.000 | 960.000 | | | | | |
| imposte locali sugli immobili (IMU/TASI) | 630.000 | 630.000 | | | | | |
| 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 | 40.000 | 0 | | | | | 40.000 |
| Totale oneri diversi di gestione | 2.658.000 | 2.413.000 | 0 | 0 | 185.000 | 0 | 60.000 |
| TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE | 14.563.118 | 4.916.777 | 2.860.211 | 286.758 | 4.261.226 | 13.110 | 2.225.036 |
| DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | 756.492 | 4.419.254 | -2.680.211 | 46.166 | 1.197.188 | -1.972 | -2.223.933 |
| 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 | 19.863 | 17.863 | | | | | 2.000 |
| 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 2022 | 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 | 700 | 700 | | | | | |
| interessi attivi diversi | 0 | 0 | | | | | 0 |
| Totale altri proventi finanziari | 20.563 | 18.563 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2.000 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | | | | | | |
| a) verso imprese controllate | 0 | | | | | | |
| b) verso imprese collegate | 0 | | | | | | |
| c) su mutui | 117.000 | 117.000 | | | 0 | 0 | |
| d) altri | | | | | | | |
| interessi bancari su prestiti | 14.250 | | | | | | 14.250 |
| spese su depositi bancari e postali | 1.000 | | | | | | 1.000 |
| 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 | 133.250 | 117.000 | 0 | 1.000 | 0 | 0 | 15.250 |
| TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17) | -112.687 | -98.437 | 0 | -1.000 | 0 | 0 | -13.250 |
| 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) | 643.805 | 4.320.817 | -2.680.211 | 45.166 | 1.197.188 | -1.972 | -2.237.183 |
| 20) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate | 400.000 | | | | | | 400.000 |
| 21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | 243.805 | 4.320.817 | -2.680.211 | 45.166 | 1.197.188 | -1.972 | -2.637.183 |

| RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE | | |
|---|------------------|----------|
| criterio di imputazione : costo del personale | | |
| Totale costi netti non allocabili direttamente | 2.637.183 | A |
| imposte sul reddito | 400.000 | B |
| DIFFERENZA A-B | 2.237.183 | C |
| | | |
| Costo diretto personale amministrazione stabili | 1.051.852 | |
| Costo diretto personale manutenzione stabili | 617.161 | |
| Costo diretto personale interventi edilizi | 255.258 | |
| Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata | 3.110 | |
| Totale costo diretto personale | 1.927.381 | D |
| | | |
| COEFFICIENTE DI RIPARTO C/D | 1,16 | |
| | | |
| Totale costi netti indiretti amministrazione stabili | 1.220.924 | |
| Totale costi netti indiretti manutenzione stabili | 716.362 | |
| Totale costi netti indiretti attività gestione stabili | 1.937.286 | |
| | | |
| Totale costi netti indiretti interventi edilizi | 296.287 | |
| Totale costi netti indiretti edilizia agevolata-calmierata | 3.610 | |
| | | |
| RISULTATO NETTO PER ATTIVITA' | | |
| | | |
| Risultato netto diretto attività amministrazione stabili | 4.320.817 | |
| Risultato netto diretto attività manutenzione stabili | - 2.680.211 | |
| Risultato netto diretto attività gestione stabili | 1.640.606 | |
| Costi netti indiretti imputati all'attività gestione stabili | - 1.937.286 | |
| imposte sul reddito | - 234.004 | |
| TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI | - 530.684 | |
| | | |
| Risultato netto diretto attività interventi edilizi | 45.166 | |
| Costi netti indiretti imputati all'attività interventi edilizi | - 296.287 | |
| imposte sul reddito | 44.323 | |
| TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI | - 206.798 | |
| | | |
| Risultato netto diretto attività edilizia agevolata-calmierata | - 1.972 | |
| Costi netti indiretti imputati all'attività edilizia agevolata-calmierata | - 3.610 | |
| imposte sul reddito | 985 | |
| TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA | - 4.597 | |
| | | |
| Risultato netto attività straordinaria e speciale | 1.197.188 | |
| imposte sul reddito | - 211.304 | |
| TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA | 985.884 | |
| | | |
| TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE | 243.805 | |

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

Allegato 3

Budget di Cassa 2022

Reg.Imp. N. 204528
Rea N. 256408

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

BUDGET DI CASSA - ESERCIZIO 2022

ENTRATE

| | | | |
|--|----------------|----------|------------------|
| Trasferimenti correnti | | | |
| Dallo Stato | E010001 | | 180.000 |
| Dalla Regione | E010002 | | 0 |
| Da altri | E010003 | | 0 |
| Totale trasferimenti correnti | E010000 | 1 | 180.000 |
| Vendite di beni | | | |
| Vendite edilizia agevolata | E020001 | | 0 |
| Vendite edilizia calmierata | E020002 | | 120.120 |
| Vendite diverse | E020003 | | 0 |
| Totale vendite beni | E020000 | 2 | 120.120 |
| Prestazioni di servizi | | | |
| Corrispettivi per amministrazione stabili | E030001 | | 178.500 |
| Corrispettivi per manutenzione stabili | E030002 | | 0 |
| Corrispettivi per servizi a rimborso | E030003 | | 1.830 |
| Corrispettivi per interventi edilizi | E030004 | | 332.924 |
| Corrispettivi diversi | E030005 | | 0 |
| Totale prestazioni di servizi | E030000 | 3 | 513.254 |
| Proventi patrimoniali | | | |
| Canoni locazione ERP | E040001 | | 7.683.520 |
| Canoni locazione non ERP | E040002 | | 166.480 |
| Altri canoni | E040003 | | 354.718 |
| Interessi attivi | E040004 | | 20.563 |
| Altri proventi | E040005 | | 1.103 |
| Totale proventi patrimoniali | E040000 | 4 | 8.226.384 |
| Poste correttive e compensative di spese correnti | E050000 | 5 | 1.875.634 |
| Alienazioni di beni patrimoniali e diritti | | | |
| Alienazione immobili ERP | E060001 | | 1.622.400 |
| Alienazione immobili non ERP | E060002 | | 362.128 |
| Alienazione aree | E060003 | | 0 |
| Estinzione diritti di prelazione | E060004 | | 225.700 |
| Estinzione altri diritti | E060005 | | 0 |
| Alienazione immobilizzazioni strumentali | E060006 | | 107.360 |
| Alienazioni diverse | E060007 | | 0 |
| Totale alienazioni beni patrimoniali e diritti | E060000 | 6 | 2.317.588 |

| | | | |
|--|-----------------|-----------|-------------------|
| Riscossioni di crediti e anticipazioni | | | |
| Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari | E070001 | | 537.280 |
| Depositi cauzionali | E070002 | | 50.000 |
| Anticipazioni e crediti diversi | E070003 | | 63.000 |
| Totale riscossioni di crediti e anticipazioni | E070000 | 7 | 650.280 |
| | | | |
| Trasferimenti in conto capitale | | | |
| Dallo Stato | E080001 | | 50.000 |
| Dalla Regione | E080002 | | 4.922.140 |
| Da altri | E080003 | | 0 |
| Totale trasferimenti in conto capitale | E080000 | 8 | 4.972.140 |
| | | | |
| Assunzione di mutui | E090000 | 9 | |
| | | | |
| Assunzione altri debiti finanziari | E100000 | 10 | 1.500.000 |
| | | | |
| Partite di giro | | | |
| Ritenute erariali | E0110001 | | 550.000 |
| Ritenute previdenziali | E0110002 | | 250.000 |
| Altre ritenute | E0110003 | | 25.000 |
| fondi anticipati al cassiere | E0110004 | | 0 |
| Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi | E0110005 | | 0 |
| Altre partite di giro | E0110006 | | 400.000 |
| Totale partite di giro | E0110000 | 11 | 1.225.000 |
| | | | |
| Totale generale entrate | | | 21.580.399 |

SPESE

| | | | |
|---|----------------|----------|------------------|
| Spese per il personale | | | |
| Retribuzioni | S010001 | | 2.311.280 |
| Contributi ass.vi e previdenziali | S010002 | | 716.946 |
| Altri oneri | S010003 | | 216.993 |
| Totale spese per il personale | S010000 | 1 | 3.245.219 |
| | | | |
| 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 | | 10.000 |
| Totale acquisti di beni e servizi per la vendita | S030000 | 3 | 10.000 |
| | | | |
| Spese per prestazioni istituzionali | | | |
| Spese amministrazione stabili | S040001 | | 906.000 |
| Spese manutenzione stabili | S040002 | | 2.242.050 |
| Spese per servizi a rimborso | S040003 | | 1.500 |
| Spese per interventi edilizi | S040004 | | 37.100 |
| Totale spese per prestazioni istituzionali | S040000 | 4 | 3.186.650 |
| | | | |
| Spese generali | | | |
| Amministratori e revisori dei conti | S050001 | | 84.000 |
| Altre spese generali | S050002 | | 532.201 |
| Totale spese generali | S050000 | 5 | 616.201 |
| | | | |
| Imposte e tasse | | | |
| Imposte sul reddito | S060001 | | 400.000 |
| I.C.I. (I.M.U. e TASI) | S060002 | | 630.000 |
| Imposte di bollo e registro | S060003 | | 198.000 |
| Altre | S060004 | | 1.390.000 |
| Totale imposte e tasse | S060000 | 6 | 2.618.000 |
| | | | |
| Oneri finanziari | | | |
| Interessi su debiti verso banche | S070001 | | 16.250 |
| Interessi su mutui | S070002 | | 117.000 |
| Interessi e oneri diversi | S070003 | | 0 |
| Totale oneri finanziari | S070000 | 7 | 133.250 |
| | | | |
| 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 | | 14.698.212 |
| Interventi costruttivi, manutentivi di edil. agevolata per locazione | S090004 | | 1.598.658 |
| Interventi costruttivi, manutentivi di edil. calmierata per locazione | S090005 | | 0 |
| Acquisto beni strumentali | S090006 | | 142.000 |
| Acquisto partecipazioni | S090007 | | 0 |
| Concessione di crediti e anticipazioni | S090008 | | 362.151 |
| Investimenti diversi | S090009 | | 572.000 |
| Totale investimenti | S090000 | 9 | 17.373.020 |
| Estinzioni mutui ed anticipazioni | | | |
| Mutui | S100001 | | 571.810 |
| Rimborsi anticipazioni passive | S100002 | | 0 |
| Debiti diversi | S100003 | | 20.000 |
| Alienazione L.560/1993 | S100004 | | 0 |
| Estinzione diritti di prelazione | S100005 | | 181.615 |
| Totale estinzioni mutui ed anticipazioni | S100000 | 10 | 773.425 |
| Partite di giro | | | |
| Ritenute erariali | S110001 | | 550.000 |
| ritenute previdenziali | S110002 | | 250.000 |
| Altre ritenute | S110003 | | 25.000 |
| Fondi cassiere | S110004 | | 0 |
| Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi | S110005 | | 0 |
| Altre partite di giro | S110006 | | 400.000 |
| Totale partite di giro | S110000 | 11 | 1.225.000 |
| Totale generale spese | | | 29.855.764 |

BUDGET DI CASSA - ESERCIZIO 2022

| | | |
|---|------------|-------------------|
| SALDO CASSA AL 01/01/2022 | | 10.000.000 |
| + ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5) | 10.915.392 | |
| - SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8) | 10.484.320 | |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE | | 431.072 |
| + ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10) | 9.440.008 | |
| - SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10) | 18.146.445 | |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | -8.706.437 |
| + ENTRATE PARTITE DI GIRO (11) | 1.225.000 | |
| - SPESE PARTITE DI GIRO (11) | 1.225.000 | |
| SALDO PARTITE DI GIRO | | 0 |
| ARROTONDAMENTI | | |
| SALDO DI CASSA AL 31/12/2022 | | 1.724.635 |

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. 2/17022 del 24.09.2021, pubblicato sul sito aziendale in data 28.09.2021 prot. 18273 ed è stato inserito nell'apposito software del Servizio Contratti Pubblici del M.I.T. con Codice Unico del primo intervento inserito nel programma nr. LP002236402362022001.

**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 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 | | | Importo Totale (2) |
|---|--|----------------------|----------------------|----------------------|
| | Disponibilità finanziaria (1) | | | |
| | Primo anno | Secondo anno | Terzo anno | |
| risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge | 1,525,000.00 | 20,716,900.40 | 11,827,960.00 | 34,069,860.40 |
| 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 | 2,050,000.00 | 0.00 | 4,248,000.00 | 6,298,000.00 |
| finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| risorse derivanti da trasferimento di immobili | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| altra tipologia | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| totale | 3,575,000.00 | 20,716,900.40 | 16,075,960.00 | 40,367,860.40 |

Firmato digitalmente da
SANDRA SAMBUGARO
CA - SANBUSTO VERONA
C = IT

Il referente del programma
FALCIERI FRANCO

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

| Codice Unico Intervento - CUI (1) | Cod. Inc. Amm. (2) | Codice CUP (3) | Annuata sulla prima annata di procedura di attuazione dell'intervento | Rispondibile ai procedimenti (4) | Lido formale (5) | Lavoro complessivo (6) | Codice Istit | | | Localizzazione - Codice NUTS | Tipologia | Settore e sottosezione intervento | Descrizione dell'intervento | Livello di priorità (7) | STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8) | | | | | | Intervento in capo di modifica (9) (Tabella D.5) | |
|-----------------------------------|--------------------|----------------|---|----------------------------------|------------------|------------------------|--------------|--------------|------------|------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---|-------------------------|-------------------------------------|---------------------|---|---|----------------------------------|-----------------------|--|--|
| | | | | | | | Prima annata | Secondo anno | Terzo anno | | | | | | Costi annuali successivi | Importo complessivo | Valore degli eventuali immobili di cui alla convenzione di affitto (10) | Utilizzo previsto dell'intervento - derivante da contrattazione di cui alla convenzione di affitto (11) | Apporto di capitale privato (12) | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Importo | Importo (Tabella D.4) | | |
| L0023640230200005 | SAC 05 | | 2023 | | No | No | 005 | 023 | 025 | IT153 | 01 - Nuova realizzazione | 05.10 - Abitativa | CERCA Area ex ференсе - Popolazione e ricostituzione degli alloggi PUBBLICI | 3 | 0,00 | 720.000,00 | 1.000.000,00 | 0,00 | 1.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| L0023640230200005 | SAC 05 | | 2023 | | No | No | 005 | 023 | 017 | IT153 | 01 - Nuova realizzazione | 05.10 - Abitativa | INTERVENTO IN OPERA REALIZZAZIONE C.N. 11 ALLOGGI PUBBLICI - FONDI PUBBLICI | 2 | 0,00 | 720.000,00 | 1.000.000,00 | 0,00 | 1.000.000,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | 3.275.000,00 | 20.716.000,00 | 8.075.560,00 | 4.000.000,00 | 41.327.760,00 | 0,00 | 0,00 | |

Nota: (1) Intervento in capo di modifica (9) (Tabella D.5)

Tabella D.1
C.P. - Classificazione Sistema CUP - codice tipologia intervento per natura intervento (1); realizzazione di lavori pubblici (opera e impiantistica)

Tabella D.2
C.P. - Classificazione Sistema CUP - codice settore e sottosezione intervento

Tabella D.3
C.P. - Classificazione Sistema CUP - codice codice settore e sottosezione intervento

Tabella D.4
C.P. - Classificazione Sistema CUP - codice codice settore e sottosezione intervento

Tabella D.5
C.P. - Classificazione Sistema CUP - codice codice settore e sottosezione intervento

Il referente del programma
FALCIERI FRANCO

06/18

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 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 modifica programma (*) |
|--------------------------------|-----------------|--|-------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|--|--|---------------|--|
| | | | | | | | | | | | codice AUSA | denominazione | |
| L0022364C23620200001 | F37H21006930005 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ad adeguamento impianti patrimonio comune alloggi stili e condomini - zona 1-2 circa 46 alloggi FONDI PROPRI | BELLE MARCO | 800,000.00 | 800,000.00 | MIS | 1 | SI | SI | 3 | | | |
| L0022364C23620200002 | F37H21006940005 | MANUTENZIONE ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni,alloggi stili) e condomini - zona 3-4 città PROPRI | BELLE MARCO | 800,000.00 | 800,000.00 | MIS | 1 | SI | SI | 3 | | | |
| L0022364C23620200003 | F37H21006950005 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA impianti (riscaldamento - sostituzione caldaie autonome) in alloggi FONDI PROPRI di 1657 ONCI PROPRI | BERRINI STEFANO | 450,000.00 | 450,000.00 | MIS | 1 | SI | SI | 3 | | | |
| L0022364C23620200004 | F37H21006960005 | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA Manutenzione straordinaria n.165 alloggi stili di proprietà di Comuni: Anguillara Sabazia, Barcollino, Bozighi, S. Anna, Bovolone, Buttigliera, Capriano V.le, Casalecchio, Cavaioni, Cologna, Gazzo V.le Isola della sciala, Legnago, Montebelluna, Mozzacane, Nogara, Pescantina, Pagnanico, Pagnano, Rovereto di Guà, S. Bonifacio, S. Giovanni Lupatoto, Sanguinetto, Seane, Sona, Tevezzuolo, Verolanova | BELLE MARCO | 1,526,000.00 | 1,526,000.00 | MIS | 1 | SI | SI | 3 | | | |

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

Tabella E.1

- ADN - Adeguamento normativo
- AN - Affidamento
- COP - Completamento Opera Incompiuta
- CPA - Conservazione del patrimonio
- MIS - Miglioramento e incremento di servizi
- OP - Operativa
- VAB - Valorizzazione beni vincolati
- DEM - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili
- DEOP - Demolizione opere preesistenti

Tabella E.2

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

Il referente del programma

FALCIERI FRANCO

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

Allegato 5

Budget degli Investimenti 2022

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

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI ESERCIZIO 2022

| descrizione | consistenza iniziale | dismissioni | acquisizioni | consistenza finale |
|-------------------------------------|----------------------|-------------|------------------|--------------------|
| Software in licenza d'uso | 486.877 | 0 | 29.000 | 515.877 |
| Fabbricato sede | 4.343.630 | | 572.000 | 4.915.630 |
| Impianto di condizionamento | 124.889 | 0 | 288.000 | 412.889 |
| Impianti allarme e di comunicazione | 102.495 | 0 | 0 | 102.495 |
| impianto spegnimento archivi | 22.121 | 0 | 0 | 22.121 |
| Mobili per ufficio | 476.526 | 0 | 75.000 | 551.526 |
| Arredi | 128.608 | 0 | 5.000 | 133.608 |
| Attrezzature | 33.986 | 0 | 0 | 33.986 |
| Macchine d'ufficio | 79.944 | 0 | 3.000 | 82.944 |
| C.E.D. | 216.123 | 0 | 30.000 | 246.123 |
| Autovetture aziendali | 10.475 | 0 | 0 | 10.475 |
| Altri beni | 5.714 | 0 | 0 | 5.714 |
| Totale | 6.031.387 | 0 | 1.002.000 | 7.033.387 |

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 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 2022 considerando gli aspetti economico sociali che tanto impattano l'attività istituzionale delle A.T.E.R. e 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.

In premessa va evidenziato che nel mese di giugno 2020 si è insediato il nuovo Consiglio di Amministrazione il quale ha provveduto, in forza dei tempi e modi dettati dallo Statuto, a nominare il Direttore (che ha trovato conferma in quello in essere) ed il vicario del Direttore.

Il 2022 si prevede essere l'anno nel quale l'Azienda potrà operare in piena attuazione della L.R. n. 39/2017, considerando che gli anni precedenti sono stati caratterizzati dai "cambiamenti" dettati dalla riforma normativa che ha portato ad evoluzioni tecnico-economiche di rilievo, in primis il ricalcolo dei canoni locativi.

L'applicazione della nuova normativa comunque comporterà anche per il prossimo esercizio un grande impegno per l'Azienda, considerato che si è chiamati a dare attuazione al Piano di Mobilità e continuità nelle lavorazioni di assistenza ai Comuni nelle procedure di inserimento delle domande di e.r.p. nella piattaforma informatica regionale. Si proseguirà inoltre con l'attuazione del Piano di Vendita che nell'anno 2021 è stato modificato e quindi integrato con approvazione della Regione Veneto.

Il Bilancio di Previsione 2022 assorbe gli indirizzi contenuti nei due documenti programmatori dell'azienda: Il Programma Triennale ed Elenco Annuale dei Lavori Pubblici ed Piano Biennale ed Elenco Annuale dei Servizi e Forniture dai quali si evince che la concreta attuazione della programmazione prevista nei due piani annuali consentirà di proseguire l'attività costruttiva e

manutentiva per gli interventi inseriti negli stessi cercando di recuperare le iniziative che in questi ultimi due anni sono state rallentate nella fase attuativa.

Per quanto attiene il Personale, continuerà nel 2022 la fase riorganizzativa aziendale, avviata nel corso dell'anno 2021; si prevedono nuove assunzioni, sia a sanare le uscite per pensionamento e sia a rafforzare la struttura organica.

Fatte le dovute premesse, si evidenzia che nell'anno 2022 ingenti saranno gli interventi di manutenzione a recupero del patrimonio aziendale – si consideri che il 70% del patrimonio ATER è datato ante 1990 – sia con interventi di riatto degli alloggi sfitti che di riqualificazione di stabili nella sua totalità. Nel 2022 si è chiamati anche a dare continuità nelle azioni di recupero e contenimento delle morosità per canoni di locazione.

Venendo alla progettualità programmata per l'anno 2022, che recepisce il Programma Triennale delle opere pubbliche 2022 – 2024, si evidenzia che sono stati calendarizzati interventi per un totale di € 3.575.000,00 che riguardano:

1. MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni, alloggi sfitti) e condomini - zone 1 e 2 circa 45 alloggi per un importo di € 800.000,00 finanziato con fondi ATER;
2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni, alloggi sfitti) e condomini - zone 3 e 4 circa 45 alloggi per un importo di € 800.000,00 finanziato con fondi ATER;
3. MANUTENZIONE STRAORDINARIA impianti (riscaldamento - sostituzione caldaie autonome per un numero presunto di 150) per un importo di € 450.000,00 finanziato con fondi ATER;
4. INTERVENTI NEI COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA Manutenzione straordinaria di n.65 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni di Angiari, Bardolino, Boschi S. Anna, Bovolone, Buttapietra, Caprino V.se, Cerea, Cologna Veneta, Garda, Gazzo V.se Isola della scala, Legnago, Monteforte d'Alpone, Mozzecane, Nogara., Pescantina, Povegliano, Pressana, Roveredo di Guà, S. Bonifacio, S. Giovanni Lupatoto, Sanguinetto, Soave, Sona, Trevenzuolo, Verona, Villafranca e Zevio finanziati con Delibera CdA n. 6/17000 del 23.06.2021 per un importo di € 1.525.000,00.

L'annualità 2022 assorbe inoltre anche gli impegni già assunti nei Piani Programmatici precedenti e di competenza 2022 oltre che alle acquisizioni per € 1.002.000,00 (software, interventi su impianti sede e sede, arredi, macchine di ufficio).

L'importante mole di interventi (previsti ed in corso) prevede per il 2022 un saldo di cassa finale di € 1.724.635, caratterizzato nell'attività corrente i per lavori di manutenzione ordinaria programmati, pari ad € 2.242.050, per il versamento dell'IMU su alloggi sfitti, immobili ad uso diverso ed aree edificabili - per un importo stimato pari ad € 630.000 - e l'iva versata di € 1.370.000 e nell'attività di investimento per i corposi interventi inseriti nella programmazione annuale 2022 ad integrazione degli interventi già approvati con la precedente programmazione.

Come si vedrà anche il risultato economico è condizionato da voci di costo quali l'I.M.U. e l'IVA indetraibile che rispettivamente incidono per € 630.000,00 e 960.000,00 per un totale di € 1.590.000,00.

Il bilancio di previsione tiene conto anche dei proventi generati dal Piano di Vendita degli alloggi in forza del quale si stima che nel 2022 saranno ceduti n. 30 alloggi ERP per un introito complessivo di € 1.560.000,00.

L'esercizio 2022 è condizionato anche dagli interventi di riqualificazione energetica assoggettati al Superbonus 110%. ATER nel 2021 ha dato il via alla fase di studio degli interventi che potranno riguardare sia gli edifici in intera proprietà – sono in fase di valutazione le proposte di interesse giunte a seguito di pubblicazione di avviso pubblico esplorativo concernente il ricevimento da parte di operatori economici di proposte di partenariato pubblico privato finalizzato all'utilizzo del superbonus 110%, in esecuzione alla delibera del Consiglio di Amministrazione n. 6/16956 del 25/02/2021 – che dei condomini misti per i quali si è in fase di valutazione degli interventi che potranno riguardare più di 100 edifici.

Nel merito ATER è chiamata ad intervenire con risorse proprie a coprire gli interventi complementari a quelli assoggettati allo “sgravio fiscale” e se nel caso degli edifici in piena proprietà è impossibile definire quale potrà essere l'impegno di spesa, almeno fino a quando non sarà definito il Progetto che l'Amministrazione riterrà soddisfacente e quindi di pubblico interesse, nel caso dei condomini misti si è quantificato in € 1.500.000,00 l'importo per il 2022 da impegnare con risorse proprie.

A risultato dell'attività così programmata, l'Azienda chiude il Bilancio di Previsione 2022 con un utile di esercizio pari ad € 243.805, un risultato che è figlio della volontà di ATER di rientrare quanto prima nel possesso di tutti gli alloggi per concederli in assegnazione oltre a recuperare, riqualificandolo, un patrimonio edilizio ormai datato e quindi segnato dal tempo.

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

Il Presidente

Matteo Mattuzzi

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 2022-2024 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 2022-2023** 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 2022 si chiude con un utile atteso di euro 243.805, così suddiviso:

| | |
|---|-------------|
| reddito operativo della gestione caratteristica | € 756.492 |
| totale gestione finanziaria | € - 112.687 |
| reddito ante imposte | € 643.805 |
| totale imposte sul reddito | € 400.000 |
| reddito netto d'esercizio | € 243.805 |

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 2022, ammonta a euro 15.319.610 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 8.983.658.

La seguente tabella ne riporta la composizione:

| Voci: | Euro |
|----------------------------|------------------|
| - Ricavi delle vendite | 115.500 |
| - Canoni locazione ERP | 8.187.500 |
| - Canoni locazione non ERP | 177.400 |
| - altri ricavi | 503.258 |
| Totale | 8.983.658 |

La voce “altri ricavi” comprende:

- Rimborsi e proventi per amministrazione stabili euro 178.500
- Corrispettivi per servizi a rimborso euro 1.500
- altri canoni euro 323.258

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 € 13.110, e dal decremento di € 117.472 per la vendita prevista di un alloggio in Verona, Via Albertini 1 int.9.

A. 4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

sono previsti in euro 332.924 e comprendono:

| Voci: | Euro |
|--|----------------|
| - Incrementi per interventi manutenzione straordinaria | 332.924 |
| Totale incrementi immobilizzazioni | 332.924 |

A. 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI Gli altri ricavi e proventi sono previsti in euro 6.107.390, si riportano qui di seguito i componenti di tale voce:

| Voci: | Euro |
|--|------------------|
| -Contributi in c/esercizio dello Stato | 180.000 |
| - Quota di contributi c/capitale correlati ad ammortamento stabili | 3.750.301 |
| - plusvalenze patrimoniali da alienazione (ex E 20) | 1.606.211 |
| - rimborsi e proventi diversi | 570.878 |
| Totale altri ricavi e proventi | 6.107.390 |

I proventi patrimoniali da alienazione (ex E 20), previsti in euro 1.606.211, sono così composti:

| Voci: | Euro |
|--|------------------|
| - Plusvalenze da alienazione alloggi nuovo piano ordinario di vendita L.R. 39/2017 | 1.250.000 |
| - Plusvalenze da alienazione alloggi diversi | 356.211 |
| Totale | 1.606.211 |

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 | 1.103 |
| -Rimborso assicurazioni danni fabbricati | 169.500 |
| -Rimborso spese di bollo e registro | 157.500 |
| - Rimborso procedimenti legali | 25.000 |
| - Rimborsi spese alienazione alloggi | 30.000 |
| -Rimborsi per Gestione Speciale | 2.775 |
| Totale rimborsi e proventi diversi | 570.878 |

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione si stimano in euro 14.563.118 e sono così composti:

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

previsti in euro 16.300, comprendono:

| Voci: | Euro |
|---------------------------------------|---------------|
| - Attrezzature e materiali di consumo | 16.300 |
| Totale | 16.300 |

B. 7) COSTI PER SERVIZI

I costi per servizi sono previsti in euro 3.814.338. La voce in oggetto risulta così dettagliata:

| Voci: | Euro |
|---|------------------|
| - Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita | 10.000 |
| - Costi amministrativo-general | 624.288 |
| - Costi amministrazione stabili | 906.000 |
| - Costi manutenzione stabili | 2.242.050 |
| - Costi per servizi a rimborso | 1.500 |
| - Costi per interventi edilizi | 30.500 |
| Totale | 3.814.338 |

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 3.209.820 , la ripartizione di tali costi, già fornita nel conto economico, è così composta:

| Voci: | Euro |
|--------------------------------|------------------|
| - Salari e stipendi | 2.311.280 |
| - Oneri sociali | 716.946 |
| - Trattamento di fine rapporto | 175.894 |
| - Altri costi per il personale | 5.700 |
| Totale | 3.209.820 |

B. 10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Sono previsti in euro 4.840.860. La ripartizione degli ammortamenti nelle sottovoci è la seguente:

| | | |
|--|------|-----------|
| ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | euro | 30.535 |
| ammortamento delle immobilizzazioni materiali | euro | 4.660.325 |
| 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 2.658.000 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) | 1.808.000 |
| - somme ricavate da estinzione diritto di prelazione (ex E21) | 185.000 |
| - Altri oneri di gestione | 40.000 |
| Totale | 2.658.000 |

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE

Il Margine Operativo Netto è atteso nell'esercizio 2022 in euro 756.492. 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 20.563, la voce comprende:

| Voci: | Euro |
|--|---------------|
| - proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | 19.863 |
| - interessi per mora su canoni scaduti | 700 |
| Totale | 20.563 |

C. 17) INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Gli interessi e gli altri oneri finanziari previsti complessivamente in euro 133.250, sono così costituiti:

| Voci: | Euro |
|---|----------------|
| Interessi su mutui | 117.000 |
| Commissioni su fidejussioni | 1.000 |
| Spese bancarie accessorie a interessi e commissioni | 1.000 |
| Interessi bancari su Anticipazione ordinaria di tesoreria | 14.250 |
| Totale | 133.250 |

20) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte sul reddito sono attese nell'esercizio 2022 in euro 400.000 , di cui:

- IRES euro 350.000

- IRAP euro 50.000

21) UTILE DELL'ESERCIZIO

Per il 2022 si stima un utile di esercizio di euro 243.805.

IL BUDGET DI CASSA

Il Budget di Cassa evidenzia in sintesi i seguenti risultati:

| | | |
|---|------------|-------------------|
| SALDO CASSA AL 01/01/2022 | | 10.000.000 |
| + ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5) | 10.915.392 | |
| - SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8) | 10.484.320 | |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE | | 431.072 |
| + ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10) | 9.440.008 | |
| - SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10) | 18.146.445 | |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | | -8.706.437 |
| + ENTRATE PARTITE DI GIRO (11) | 1.225.000 | |
| - SPESE PARTITE DI GIRO (11) | 1.225.000 | |
| SALDO PARTITE DI GIRO | | 0 |
| ARROTONDAMENTI | | |
| SALDO DI CASSA AL 31/12/2022 | | 1.724.635 |

L'Azienda, nel corso dell'esercizio 2022, prevede di generare flussi di cassa netti in disavanzo di euro 8.275.365, tuttavia grazie al saldo di cassa iniziale positivo e all'accensione di una linea di anticipazione ordinaria di cassa per la realizzazione degli interventi programmati dall'amministrazione, il saldo di cassa finale atteso è di euro 1.724.635.

Nel 2022 si prevede che il bilancio dei flussi di cassa, in entrata e in uscita, dell'attività corrente chiuda con un avanzo di euro 431.072. I flussi di cassa in entrata assorbono sia i lavori di manutenzione ordinaria programmati, pari ad euro 2.242.050, sia il versamento dell'IMU su alloggi sfitti, immobili ad uso diverso ed aree edificabili per un importo stimato pari ad euro 630.000 e l'iva versata di euro 1.370.000. L'iva versata nell'anno è determinata dalle consistenti lavorazioni previste dall'amministrazione e dall'aumento del coefficiente pro rata indetraibile previsto anche nel 2021, per le modifiche apportate ai criteri di calcolo stabiliti dalla L.R.39/2017 che ha portato all'assoggettamento ad imposta di registro e non più ad IVA dei contratti di locazione su alloggi ERP dal 01/07/2019.

La gestione dell'attività di investimento presenta una differenza negativa di euro 8.706.437, per effetto principalmente dei corposi interventi inseriti nella programmazione annuale 2022 di cui alla delibera di C.d.A. nr. 2/17022 del 24.09.21 di adozione del Programma Triennale 2022-2024 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 sfritto per adempiere in pieno allo scopo istituzionale.

Si evidenzia che l'Azienda nel 2022 prevede flussi di cassa in uscita per interventi di manutenzione, costruttivi e di ripristino del patrimonio aziendale pari ad euro 16.296.869 (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 6.276.495;
- 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 3.478.141 già presenti nelle disponibilità liquide dell'Azienda;
- spese finanziate con contributi di edilizia sovvenzionata e agevolata in locazione per euro 6.542.233.

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 9.440.008, sono così determinate:

- € 2.317.588 per alienazioni di beni patrimoniali e diritti. L'importo maggiormente significativo di incasso è legato alle previsioni di vendita di circa 30 alloggi erp con aste pubbliche per un introito di € 1.662.400 con iva (codice di cassa E060001) , e di due alloggi non riconducibili all' erp per un introito complessivo di € 469.488 con iva (codice di cassa E060002 € 362.128 e codice di cassa E060006 € 107.360);
- € 650.280 per riscossione di crediti e anticipazioni. L'importo maggiormente significativo di incasso è legato agli introiti derivanti dalle rate capitale di ammortamento da riscuotere per alloggi ceduti a suo tempo con modalità di pagamento dilazionata per euro 337.280 e per la riscossione delle anticipazioni dell'autogestione da parte degli assegnatari per € 200.000;
- € 4.972.140 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 2022. Nello specifico si è considerato quanto segue:

- Incassi correlati ai crediti aperti con la Regione Veneto per euro 159.090, già rilevati in contabilità nell'esercizio 2020, elencati nel prospetto dei crediti e debiti asseverati nel bilancio consuntivo 2020 (impegni 2190/2020, 19840/2015, 24100/2015);

- l'incasso per l'intervento in Legnago località Vigo, di euro 342.539 pari alla quota corrispondente dell'avanzamento lavori del 2021 (impegno 440 e 441/2021);
- l'incasso per l'intervento di manutenzione straordinaria di 91 alloggi sfitti di proprietà nei vari comuni della Provincia di Verona finanziato con l'assorbimento delle economie dell'intervento di Castel D'Azzano di cui al Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto PCR 55/2013 e seguenti, per euro 760.000 (impegno 2241/2021);
- l'incasso per il finanziamento di lavori di manutenzione straordinaria di nr. 6 alloggi nei comuni di Caprino Veronese, Cerro Veronese ed Erbè, grazie alla rimodulazione di una quota parte del finanziamento precedentemente assegnato all'intervento di Legnago Porto, a seguito di economie. L'incasso previsto è di euro 65.726 (impegno 1949/2021);
- 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 (impegni 3993, 4470, 3992/2021);
- l'incasso di contributi connessi alle richieste di anticipazione per gli interventi correlati al POR FERS 2014-2020 Asse 4, pari al 40% dell'ammontare del finanziamento, per totali euro 1.451.795, come comunicato dai rispettivi R.U.P.;
- l'incasso dell'anticipazione per l'intervento di ristrutturazione di un fabbricato in Verona, via Merano, correlato al POR FERS 2014-2020 Asse 6, pari al 60% dell'ammontare del finanziamento, per totali euro 1.368.000, come comunicato dal rispettivo R.U.P.;
- l'incasso di incentivi statali legati al conto termico pari ad euro 50.000, per interventi di incremento dell'efficienza energetica negli alloggi attraverso la sostituzione di impianti esistenti per la climatizzazione invernale con impianti ad alta efficienza energetica;

Le uscite di cassa per attività di investimento ammontano a complessivi euro 18.146.445 e sono così composte:

- codice di cassa S090003: euro 14.698.212 di cui, euro 13.521.141 per interventi di manutenzione straordinaria ed euro 1.177.071 per interventi di recupero edilizio ed attività costruttive relative ai cantieri 564, 574, Prusst (nr. cantiere da definire) e via Zancle (nr. cantiere da definire);
- codice di cassa S090004: euro 1.598.658 di cui, euro 1.500.000 per l'intervento di ristrutturazione edilizia di una palazzina di 19 alloggi e spazi comuni polivalenti in Verona, via Merano e € 98.658 per la chiusura dell'interventi di recupero edilizio in Cerea cantiere nr.633;
- € 142.000 per l'acquisto di beni strumentali;
- € 362.151 per la concessione di crediti e anticipazioni;

- € 572.000 per la manutenzione straordinaria del fabbricato della sede. Oltre ad un intervento di manutenzione generale della sede, si prevede verranno effettuati interventi sull'impianto di illuminazione e di riscaldamento/condizionamento;

- € 773.425 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 € 530.684. Tale differenza negativa è dovuta principalmente: alle previsioni di lavori di manutenzione ordinaria per euro 1.575.050 con fondi propri; al pagamento dell'Imu su alloggi sfitti per circa € 630.000 a seguito dell'entrata in vigore della Legge n.160/2019; all'iva indetraibile pro-rata di € 960.000, dovuto essenzialmente all'assoggettamento non più ad IVA ma ad imposta di registro dei contratti di locazione su alloggi erp dal 01/07/2019, per le modifiche apportate ai criteri di calcolo stabiliti dalla L.R.39/2017.

Per il settore interventi edilizi è prevista, come indicato nell'allegato 2 "risultato netto per attività", una perdita di € 206.798, giustificata da una riduzione degli interventi ERP finanziati e conseguentemente da una riduzione dei compensi tecnici, che non coprono interamente i costi netti indiretti imputati all'attività interventi edili.

Anche il settore interventi di edilizia agevolata-calmierata presenta un risultato negativo di € 4.597.

Il settore gestione speciale e straordinaria evidenzia un risultato positivo di € 985.884 dovuto principalmente alle plusvalenze patrimoniali, che si prevedono di realizzare nel 2022 con la cessione di alloggi di erp e di un immobile di pregio, al netto della tassazione IRES e IRAP.

L'ATTIVITA' DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI

CANONI DI LOCAZIONE

L'anno 2022 vedrà l'Ufficio Utenza impegnato in un'ultima fase di attuazione della LR n. 39/2017, e del Regolamento regionale n. 4/2018 e dei conseguenti provvedimenti attuativi con particolare riferimento:

- avvio delle procedure di decadenza di cui all'art. 50 della LR 39/2017, per gli assegnatari con contratto di locazione in essere all'entrata in vigore della legge regionale, che non abbiano ripristinato i requisiti di permanenza di cui all'art. 25;
- conclusione attività di normalizzazione e controllo delle banche dati informatiche con analisi ed allineamento dei nuclei dei nostri assegnatari e verifiche patrimoniali;
- gestione, a seguito di pubblicazione del Bando di Mobilità, delle posizioni con canone calcolato ai sensi della lettera c) - Allegato DGR 1919/2019, con allineamento al puro canone legge 39/2017.

La valutazione ha seguito anche quest'anno una linea prudentiale per le numerosi variabili e criticità, con particolare riferimento:

- all'aumento dei decessi e ricoveri in strutture residenziali a causa dell'anzianità della nostra utenza;
- agli effetti indiretti derivanti dal Covid -19 sul significativo peggioramento della situazione economica delle famiglie assegnatarie e conseguentemente sui canoni e la morosità.

Prudentiale anche la quantificazione dell'ammontare degli equo indennizzi legati sia alla mancata consegna delle attestazioni ISEE che alle procedure di decadenza. Le misure che l'ufficio sta ponendo in essere volte a sollecitare gli assegnatari alla presentazione delle attestazioni ISEE dovrebbero ridurre, ad un minimo fisiologico, sempre comunque presente anche in vigenza della precedente Legge 10/96, il numero degli assegnatari privi di attestazione. Lo stesso dicasi per l'equo indennizzo per decadenza, legato sia al numero delle decadenze pronunciate nell'arco dell'anno, all'emergenza epidemiologica nonché alla mancanza di uno storico in quanto è solo la legge regionale che ha posto in capo alle Ater l'applicazione di tale istituto, che ne rende difficile la stima.

Conclusa l'attività di verifica ed allineamento alla nuova normativa delle posizioni degli ospiti, con puntuale allineamento delle relative indennità. Anche tale dato è stimato prudentialmente in quanto legato alle richieste dei nostri assegnatari e al reddito dell'ospite stesso.

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 di proprietà di edilizia libera e calmierata sono previsti in leggero aumento rispetto all'anno precedente; tale situazione è ricollegabile sia all'aumento della richiesta, sia alla stabilità della permanenza. Un ulteriore modifica e precisazione dei criteri di assegnazione, già modificati nell'anno 2017, è stata introdotta nell'anno 2021, al fine di rendere più puntuale ed idonea l'assegnazione e gestione di tali alloggi.

La previsione per i canoni di locazione diversi è puramente provvisoria giusta delibera del Consiglio di Amministrazione n. 17008 del 30.07.2021 che ha adottato specifiche e puntuali misure a sostegno delle attività commerciali, legate in particolar modo all'emergenza epidemiologica. La fase di applicazione sta prendendo avvio.

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 pregressa | 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)] |
| 2021** | 1.076.172 | 650.816 | 150.000 | 8.301.950 | 7.200.000 | 275.356 | 1.101.950 | 1.377.306 | 9,66% | 14,69% |
| 2022 | 1.077.306 | 650.000 | 150.000 | 8.364.900 | 7.200.000 | 277.306 | 1.164.900 | 1.442.206 | 13,93% | 15,27% |
| 2023 | 1.442.206 | 650.000 | 150.000 | 8.064.900 | 7.000.000 | 642.206 | 1.064.900 | 1.707.106 | 13,20% | 17,96% |

**I tassi di morosità del preventivo 2021, sono stati modificati in base ai crediti per canoni erp e non erp di inizio esercizio 2021 che ammontano ad euro 1.076.172 per effetto dell'attività di conguaglio canoni del 2020

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.

| PROSPETTO PREVISIONALE 2022 | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Fasi procedura recupero morosità | N .assegnatari morosi fine esercizio | Importi morosità inizio esercizio | Importi morosità fine esercizio |
| Pagamento tardivo | 1942 | 460.000 | 500.000,00 |
| Messa in mora | 851 | 250.000 | 350.000,00 |
| Rateizzazione crediti | 55 | 60.000 | 80.000,00 |
| Recupero stragiudiziale in corso | 150 | 107.306 | 262.206,00 |
| Recupero giudiziale in corso | 170 | 200.000 | 250.000,00 |
| TOTALI | | 1.077.306 | 1.442.206 |

AZIONI FINALIZZATE A CONTRASTARE IL FENOMENO DELLA MOROSITÀ

Dalle risultanze contabili risulterebbe emergere una previsione in aumento della morosità di competenza del 4,27%.

Si stanno infatti verificando in termini contabili le conseguenze dell'emergenza COVID, le sospensioni di pagamenti da parte di utenti in difficoltà, il blocco degli sfratti e delle notifiche delle cartelle esattoriali da parte dell'Agenzia Entrate/Riscossioni, successive alle iscrizioni a ruolo.

Nel corso dell'esercizio 2022 si è verificato il graduale sblocco delle esecuzioni degli sfratti e si è riaperta l'attività di riscossione di Agenzia Entrate/Riscossioni, è quindi auspicabile la risoluzione di situazioni creditorie incagliate.

Sono state predisposte nuove procedure di collaborazione con i Comuni, volte a snellire e velocizzare l'attività di monitoraggio degli utenti morosi oggetto di procedura di decadenza.

I Servizi Sociali territorialmente competenti durante tutto il periodo di emergenza COVID sono stati parte attiva nel supportare economicamente utenti in grave difficoltà, e si prevede che anche per il prossimo esercizio tale prosegua la disponibilità ad offrire adeguati aiuti economici, al fine di conservare il possesso dell'alloggio all'assegnatario in situazione di fragilità.

E' stata ulteriormente verificata l'efficienza, in termini di snellezza della procedura di decadenza, procedura ora in capo ad ATER a seguito delle innovazioni apportate dalla succitata L.R. 39/2017. Positivo sia il funzionamento della Commissione Alloggi, che viene regolarmente convocata, sia l'iter di rilascio dell'obbligatorio parere sulla decadenza.

E' stato anche verificato come la possibilità concreta di perdere l'alloggio a seguito di pronunciamento della decadenza costituisca un forte deterrente all'utente moroso, si sono verificati molti pagamenti spontanei, in unica soluzione o rateali, successivi all'avvio dei procedimenti.

Si prevede quindi per il prossimo esercizio l'intensificazione dei periodici controlli delle situazioni debitorie e dei conseguenti avvii delle decadenze per 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) | 4.621 | 27.155,41 | 666 |
| Alloggi di edilizia sovvenzionata (L. 203/91) | 146 | 839,26 | 22 |
| Alloggi di edilizia agevolata | 286 | 1.643,71 | 20 |
| Alloggi edilizia calmierata | 59 | 335,88 | 17 |
| Alloggi di terzi in gestione | 8 | 49,33 | 3 |
| Totali | 5.120 | 30.023,59 | 728 |

Il numero totale di alloggi sfitti di edilizia sovvenzionata (L.R. 39/17), al 31.08.2021, è così composto:

1. n. 317 alloggi fermi presso l'Ufficio Patrimonio oggetto di delibera Regionale per la messa all'asta;
2. n. 79 alloggi in corso di assegnazione;
3. n. 268 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 | 914,00 | 64,42 | 239,11 | 26,94 |
| Area sociale | | | | |
| FASCIA ISEE >6000<=20000 | 2.509,00 | 140,72 | 245,18 | 57,40 |
| Area di decadenza | | | | |
| FASCIA ISEE >20000<=35000 | 383,00 | 324,33 | 237,08 | 136,80 |
| FASCIA ISEE >35000 | 84,00 | 380,35 | 233,49 | 162,90 |
| FASCIA SENZA ISEE | 65,00 | 488,70 | 230,71 | 211,83 |
| TOTALE | 3.955,00 | 120,27 | 219,55 | 54,78 |

IL PERSONALE DIPENDENTE

Per il raggiungimento degli obiettivi aziendali, l'A.T.E.R. di Verona opera con l'organizzazione di cui, di seguito, si riporta la dotazione organica 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 30.09.2021 | | posizioni vacanti | | Variaz. posizioni da ricoprire nell'esercizio | |
|---------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------|--------------------|-----------|---|----------|
| Livelli/Qualifiche | N° | Livelli/Qualifiche | N° | Livelli/Qualifiche | N° | + | - |
| Dirigenti | 3 | Dirigenti | 1 | Dirigenti | 2 | 1 | 0 |
| Quadri | 4 | Quadri | 2 | Quadri | 2 | 0 | 0 |
| 8° | 2 | 8° | 0 | 8° | 2 | 0 | 0 |
| 7° | 13 | 7° | 8 | 7° | 5 | 0 | 0 |
| 6° | 19 | 6° | 16 | 6° | 3 | 1 | 0 |
| 5° | 13 | 5° | 14 | 5° | -1 | 0 | 1 |
| 4° | 11 | 4° | 6 | 4° | 5 | 0 | 0 |
| Totale | 65 | Totale | 47 | Totale | 18 | 2 | 1 |

Il personale a tempo parziale è così composto: n. 10 (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;
- 2 posizioni di Quadro;
- 2 posizioni di 8° livello;
- 5 posizioni di 7° livello;
- 3 posizioni di 6° livello;
- 5 posizioni di 4° livello;

La situazione del personale dipendente a tempo determinato è come di seguito indicata:

- ing. Falcieri Franco, dirigente, con incarico di Direttore, assunto l'1/9/2020 e prorogato con delibera n.2/17004 del 30/7/2021.

Nel corso del 2021 l'Azienda ha avviato un processo riorganizzativo al fine di efficientare ed implementare la forza lavoro, anche nell'ottica di dare il via ad un ricambio generazionale imposto dagli esodi per quiescenza di più funzionari.

Nel corso del 2021 sono stati assunti a tempo indeterminato (in forza della graduatoria in vigore della selezione pubblica del 2019) n° 2 dipendenti di 5° livello, con decorrenza 1.6.2021.

Nel corso del 2021 è cessato un dipendente di 6° livello (con decorrenza 02.1.2021) ed uno con qualifica Quadro (con decorrenza 1.7.2021), inoltre cesserà dal servizio un dipendente di 6° livello (con decorrenza 1.10.2021).

Nel corso dell'anno 2021:

- è stato revocato l'Avviso di Selezione di 1 unità di 8° livello a tempo indeterminato, figura professionale di avvocato, come da avviso pubblicato in data 21/07/2021, di cui alla deliberazione del C.d.A. nr. 7/16986 del 12/05/2021;

-è stato nominato, a seguito dell'insediamento del nuovo organo amministrativo, con delibera di C.d.A. nr. 2/17015 del 27/08/2021, il Vicario del Direttore, in applicazione dell'art. 13 dello Statuto Aziendale, con indennità annua di 9.000 euro.

Nel corso del 2022 sono in previsione le seguenti assunzioni:

-n.1 Dirigente Amministrativo a tempo indeterminato;

-n.2 dipendenti di 6° livello: uno a tempo indeterminato per l'Ufficio Personale, uno a tempo determinato per il servizio Informatico;

-n.4 dipendenti di 4° livello a tempo determinato.

Nel corso del 2022 si prevedono inoltre:

-n.12 passaggi di posizione parametrica da B ad A, come previsto dal CCNL Utilitalia-Ambiente art.15 comma 10;

-n. 2 passaggi di livello da 6B a 7B, come da richiesta di autorizzazione avanzata alla Regione Veneto, prot. 15312 del 04.08.2021;

-n.1 dipendente di 5° livello andrà in pensione e sanerà la posizione di cui alla tabella al 30.9.2021.

Nel corso dell'anno 2022, o al termine dell'anno 2021, presumibilmente si concretizzerà il rinnovo contrattuale ed il conseguente adeguamento degli stipendi, ipotizzando un aumento complessivo di circa 4,5%.

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 e la data di scadenza quinquennale di validità del P.S.V. è stata il 12/08/2018; pertanto per l’anno 2022 non si sono previste vendite con la legge regionale n. 7 /2011.

Con Delibera del C.d.a. n. 8/16933 del 29/10/2020 è stata deliberata la modifica ed integrazione al Piano di Vendita Ordinario di cui alla DGR 429 del 09/04/2019 con un nuovo elenco composto ora da complessivi n. 317 alloggi; con nota prot. Ater n.21242 del 09/11/2020 l’Azienda ha trasmesso alla Regione Veneto l’elenco degli alloggi; con DGR 964 del 13/07/2021 la regione Veneto ha autorizzato la vendita di n. 317 alloggi .

Per l'anno 2022 si prevede l'istruttoria e la vendita di circa n. 30 alloggi sfitti da venderli mediante aste pubbliche per un introito di €. 1.560.000,00 (pagamento in unica soluzione).

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.

In merito alle sopra citate percentuali, la Deliberazione di modifica al “Piano strategico in particolare nell’allegato A al punto Ab) e al punto B2) cita “Le predette percentuali possono essere variate, a fronte di circostanziali impedimenti di settore ed al fine di consentire la realizzazione di programmi minimi funzionali, da parte della Giunta Regionale...nelle more dell’approvazione in Legge da parte del Consiglio regionale, del disegno di legge di iniziativa della Giunta regionale DGR 11/DDD del 29.06.2016 concernente “norme in materia di edilizia residenziale pubblica”, i suddetti proventi reinvestibili sono prioritariamente destinati ad interventi di cui all’art. 3 del DPR n. 380/2001 non classificabili quale manutenzione ordinaria, sul patrimonio edilizio esistente sfitto e destinato alla locazione...che non può essere assegnato a breve a causa dei rilevanti costi di ripristino non compatibili con i bilanci delle Aziende stesse, ovvero a copertura dei costi da sostenere per la realizzazione di interventi di acquisto, nuova costruzione o recupero di nuovi alloggi , già parzialmente finanziati”.

Il reinvestimento dei proventi derivanti dalla alienazione degli immobili di pregio (DGRV n. 1495/2011) è normato dal DCR 55/2013 allegato “A” al punto 6.2.3 lettera C) che recita: “... i proventi derivanti dalla alienazione qui prevista e contemplata nel precedente punto 5.4 del presente Piano, saranno utilizzati per la realizzazione o l’acquisto , mediante procedura di evidenza pubblica, di iniziative di “social housing” concernenti alloggi da assegnare in locazione a canone concertato”. Con DCR n. 1 del 14.01.2020 di modifica al DCR n. 55/2013 viene modificato il punto 6.2.3 lettera C) come segue: “I proventi derivanti dalla alienazione degli immobili di pregio possono essere destinati al recupero sul patrimonio edilizio esistente sfitto e destinato alla locazione ai sensi della L.R. 39/2017 che non può essere assegnato a breve a causa dei costi di ripristino non altrimenti compatibili con le disponibilità delle Ater e pertanto non rientranti nei programmi di manutenzione delle Aziende medesime, mediante interventi di manutenzione straordinaria e/o restauro/risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia come definiti dall’art 3 del DPR 380/200 da assegnare ai sensi della LR 39/2017 con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria come da art. 3 c.1 lett a) dello stesso DPR”.

Con l’entrata in vigore del “Piano strategico delle politiche della casa” approvato con DCR n. 55 del 10.07.2013, allegato “A”, 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.

Con delibera di C.d.A. n. 6/17000 del 23.06.2021 l’Azienda ha preso atto dei prospetti delle alienazioni dell’anno 2020 e ha approvato il Piano reinvestimenti come sotto riportato:

- per un importo complessivo di € 1.525.000 derivanti dalle vendite ordinarie ai sensi dell’art.65 L.R. nr.11/2001 nella manutenzione straordinaria di n. 65 alloggi sfitti di proprietà in Comuni vari della Provincia di Verona;
- di accantonare il residuo degli introiti di vendita ordinaria e straordinaria dell’anno 2020 pari ad euro 1.363.215,89 al prossimo piano di reinvestimento.

Con nota prot.14017 del 15/07/2021 la proposta è stata trasmessa in Regione per l’approvazione.

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 2022 un introito di euro 328.104 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 2022 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL’ANNO 2022 |
|--|-----------------------------------|--|--|
| 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 | € 328.104* |

- Rate quota capitale € 316.657 + rate quota interessi € 11.447

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)- autorizzata con DGRV 1886 del 29.12.2020 | € 370.311,28 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2020 (delibera CdA n. 6/17000 del 23.06.2021)- in attesa di autorizzazione regionale | accantonamento somme reinvestibili € 408.254,96 |
| TOTALE PIANI REINVESTIMENTO | € 4.676.725,49 |

| RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE | | |
|---|-------------------|-----------|
| Descrizione | Operazione | |
| TOTALE N° ALLOGGI CEDUTI * | 1 | 129 |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI ** | 2 | 5.379.664 |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI * | 3 | 4.676.725 |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO | 4=(2-3) | 702.939 |

*il n. degli alloggi ceduti ed il totale importi introitati e reinvestiti si riferiscono alla data del 30.09.2021

**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 ALLGGI AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 11/2001 – PIANO DI VENDITA ORDINARIO

Si prevede per l'anno 2022 un introito di euro 27.039 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 2022 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ANNO 2022 |
|--|----------------------------|---|---|
| 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 |

** rate quota capitale € 20.623+ rate quota interessi € 6.416

Inoltre per l'anno 2022 si prevede la vendita di n. 30 alloggi per un introito di euro 1.560.000,00 (pagamento in unica soluzione).

| NUOVO PIANO DI VENDITA 2019-2024 | ALLOGGI PREVISTI NEL PIANO | UNITA' PREVISTE IN VENDITA NELL'ANNO 2022 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ANNO 2021 |
|--|----------------------------|---|---|
| D.G.R. 964 13/07/2021 (317 alloggi) | 317 | 30 | € . 1.560.000 |

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)- autorizzata con DGRV 1886 del 29.12.2020 | € 258.835,40 |
| Piano di reinvestimento introiti anno 2020 (delibera CdA n. 6/17000 del 23.06.2021)- in attesa di autorizzazione regionale | € 1.525.000,00 |
| | accantonamento somme reinvestibili € 954.960,93 |
| TOTALE PIANI REINVESTIMENTO | € 2.279.497,80 |

| RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE | | |
|---|-------------------|------------|
| Descrizione | Operazione | |
| TOTALE N° ALLOGGI CEDUTI * | 1 | 293 |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI ** | 2 | 23.221.480 |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI * | 3 | 20.653.883 |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO | 4=(2-3) | 2.567.597 |

*il n. degli alloggi ceduti ed il totale importi introitati e reinvestiti si riferiscono alla data del 30.09.2021

**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 2022 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ANNO 2022 |
|--|-----------------------------------|--|--|
| 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 |

Per l'esercizio 2022 gli introiti della L.560/93, comma 25, sono attribuibili all'estinzione del diritto di prelazione, prevista in euro 185.000.

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 2022 gli introiti derivanti dalle risultanze contabili degli anni 2018/2021 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.

| RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE | | |
|---|-------------------|------------|
| Descrizione | Operazione | |
| TOTALE N° ALLOGGI E LOCALI CEDUTI * | 1 | 1.047 |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI* | 2 | 50.354.272 |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI * | 3 | 49.478.233 |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO | 4=(2-3) | 876.039 |

*il n. degli alloggi ceduti ed il totale importi introitati e reinvestiti si riferiscono alla data del 30.09.2021

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 la seguente cessione di un immobile di pregio.:

IMMOBILI DI PREGIO DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2022

| PIANI DI VENDITA | ALLOGGI PREVISTI NEL PIANO | ALLOGGI PREVISTI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2022 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ESERCIZIO 2022 |
|---------------------------|----------------------------|---|--|
| DGR N.1495 DEL 29/09/2011 | 6+ 1 complesso (SACCA) | 1 alloggio In Verona V. San Giusto n.1 | 348.200 |
| | | tot. | 348.200 |

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 30.09.2021, sono stati reinvestiti con delibera CdA n.3/16889 del 24.06.2020 autorizzata con DGRV 1583 del 17.11.2020.

| 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 autorizzata con DGRV 1583 del 17.11.2020 | € 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 30.09.2021.

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

| UBICAZIONE UNITA' IMMOBILIARI | DESTINAZIONE | UNITA'PREVISTE IN VENDITA NEL 2022 | IMPORTI CHE SI PREVEDE VERRANNO INTROITATI NELL'ANNO 2022 |
|--|---------------------|---|--|
| Immobile in Verona Via Albertini 1 int 9 (bene merce) | Alloggio | 1 | 115.500,00 € |
| Immobile ad uso diverso in San Bonifacio corso Italia 12 (Immobile strumentale) | Ufficio | 1 | 88.000,00 € |
| TOTALE | | 2 | 203.500,00 € |

L'ATTIVITA' COSTRUTTIVA

Nell'ambito dello svolgimento della propria attività l'Ater 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 e.r.p. 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' Ater di Verona 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 Ater 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 2022 l'Azienda prevede di impegnare la maggior parte delle risorse proprie nella manutenzione straordinaria e adeguamento degli impianti del patrimonio esistente.

Come evidenziato nella programmazione annuale 2022/2024 delle Opere Pubbliche, verranno finanziate con fondi derivanti dal reinvestimento delle vendite ordinaria e straordinaria, ai sensi della L.R. 11/2001 e L.R. 7/2011, opere di manutenzione straordinaria di n. 65 alloggi attualmente sfitti in Comuni vari della provincia di Verona, così da poterli riallocare a canone sociale.

E' inoltre in itinere per l'anno 2022 l'adesione ad un bando europeo con finanziamento Por-Fers per intervento di manutenzione straordinaria di n. 11 alloggi sfitti in Comune di San Giovanni Lupatoto e Verona.

In merito all'attività costruttiva si rimanda a quanto indicato nella Programmazione 2021/2023 delle Opere Pubbliche, in merito all'intervento di realizzazione di alloggi di erp nell'area Prusst di Verona, di cui nell'anno 2022, si prevede si concretizzerà la prima fase di progettazione dell'intervento.

ATTIVITA' MANUTENTIVA

Per l'esercizio 2022 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, per un ammontare di euro 2.242.050 (totale costi di manutenzione stabili indicati a pag. 6).

La manutenzione ordinaria e di pronto intervento nell'esercizio 2022, relativamente all'insieme di interventi specifici finalizzati all'evasione delle richieste a seguito di segnalazioni prevenute da parte degli inquilini e amministratori di condominio e alla conservazione degli stabili, può essere così dettagliata:

- interventi di manutenzione ordinaria di alloggi locati e parti comuni per euro 1.755.050 (1.300.000 euro per le 4 zone finanziata con fondi propri, 240.000 euro per disinfestazione e sgomberi, 215.050 euro pari all'avanzamento dell'85% delle attività di manutenzione finanziata con L.80/2014 linea a);

- altre spese di manutenzione ordinaria e rimborsi spese per lavori di manutenzione degli alloggi sostenute dagli assegnatari per euro 237.000;

- quote per la manutenzione degli ascensori e degli alloggi in condominio pari ad euro 250.000.

Relativamente agli interventi specifici del settore della **manutenzione straordinaria su parti comuni degli edifici, adeguamenti impianti, eliminazione barriere architettoniche e di riattamento alloggi sfitti**, le previsioni di budget 2022, vengono formulate a seguito di programmazione degli interventi ed al recepimento del relativo specifico finanziamento. L'affidamento dei lavori avverrà mediante lo strumento dell'Albo fornitori, suddiviso in n. 4 categorie specifiche di lavorazioni (edile - idraulico - elettricista - serramentista), o attraverso procedura negoziata, in base all'importo preventivato a base d'asta.

Anche nel 2022 verrà posta grande attenzione 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.

Ad oggi, valutando la programmazione in corso circa la gestione di recupero degli sfitti per l'anno 2021, si presume che gli alloggi sfitti da recuperare a fine anno saranno nr. 453 unità. Considerando un turn over medio consolidato di riconsegna annuo pari a 220 alloggi, e quelli che verranno effettivamente riqualificati nell'anno in esame, circa 324 (nr. 281 alloggi già finanziati e nr.43 con richiesta di finanziamento in itinere), la giacenza finale dell'anno 2022 sarà di circa 349 unità sfitte. Come indicato nella tabella 5, di seguito allegata, l'Azienda evidenzia la composizione delle somme impegnate per la riqualifica di alloggi sfitti, ovvero tramite 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 totali euro 5.429.901, attraverso il reinvestimento delle economie dell'intervento di Castel D'Azzano finanziato con il piano Strategico delle Politiche della casa per euro 1.900.000 e con fondi propri per euro 704.000 (compresi negli stanziamenti per le 4 zone programmazione 2022/2024).

Le opere di **manutenzione straordinaria**, incrementative del valore del bene degli immobili a patrimonio, per gli interventi che inizieranno o proseguiranno nel 2022, verranno finanziate con fondi propri per euro 9.157.494 e con contributi Regionali per euro 14.529.389.

La **movimentazione finanziaria** totale dell'esercizio 2022 è attesa in euro 13.521.141, di cui euro 4.645.995 per il riatto degli alloggi sfitti.

Si inserisce di seguito, il prospetto contenente dettagliati elementi informativi sull'attività manutentiva, costruttiva e di recupero che verrà realizzata nell'esercizio 2022 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 | 14.698.212 |
| S090004 | 1.598.658 |
| Totale | 16.296.869 |

| LEGGE DI FINANZIAMENTO | COMUNE D'INTERVENTO | cant | N. ALL. | ALRO | T.I. | 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 | MUTUI | Altre risorse | Finanziamento TOTALE intervento | importi liquidati a tutto il 31/12/2021 | IMPORTI DA LIQUIDARE NEL 2022 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 - approvato con delibera CdA n. 2/16927 del 29.10.2020 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni,alloggi sfitti) e condomini - zona 1-2 | | vari | | S | | | | 800.000,00 | | | 800.000,00 | 650.000,00 | | 150.000,00 | giu-20 | dic-22 | MB |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - approvato con delibera CdA n. 2/16927 del 29.10.2020 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni,alloggi sfitti) e condomini - zona 3 -4 | | vari | | S | | | | 800.000,00 | | | 800.000,00 | 250.000,00 | | 550.000,00 | giu-20 | dic-22 | MB |
| Programma triennale 2020/2022 annuale 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 pregio 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 | 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 | 1.631.760,00 | 170.754,50 | 1.643.994,50 | giu-20 | dic-22 | MB |
| Programma triennale 2020/2022 annuale 2020 - modifica approvato con delibera CdA n. 3/16888 del 24.06.2020 - OR 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'efficiamento energetico dell'edificio | | 63 | | S | 1.802.360,78 | | | 772.440,33 | | | 2.574.801,11 | 127.228,43 | | 2.300.000,00 | giu-20 | dic-23 | 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'efficiamento energetico dell'edificio | | 52 | | S | 1.827.127,53 | | | 783.054,66 | | | 2.610.182,19 | 128.009,29 | | 2.300.000,00 | giu-20 | dic-23 | MB |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - approvato con delibera CdA n. 2/16927 del 29.10.2020 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 Affi,Bovolone, Brentino Belluno, Bussolengo, Buttapietra,Castagnaro, Cerro V.se, Cologna Veneta, Legnago, Minerbe, Nogarole Rocca, Rivoli V.se, S.Ambrogio V.la, 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.la, S.Bonifacio, S.Giovanni Lupatoto, S.Martino B/A, | | 68 | | S | 629.146,68 | | | | | | 629.146,68 | 320.000,00 | 19.049,68 | 309.146,68 | giu-20 | dic-22 | MB |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--------------|--|---|---------------------|---------------------|---|---------------------|---|----------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------|--------|----|
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - approvato con delibera CdA n. 2/16927 del 29.10.2020 - 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 | | 500.000,00 | set-21 | dic-23 | MB | |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - approvato con delibera CdA n. 2/16927 del 29.10.2020 - 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 | | 300.000,00 | set-21 | dic-23 | MB | |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 modifica - approvato con delibera CdA n. 7/17001 del 23.06.2021 - Assorbito reinve econ Castel D'azzano | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA - Manutenzione straordinaria di n. 91 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni vari della provincia di Verona | | 91 | | S | 1.900.000,00 | | | | | 1.900.000,00 | 1.128.000,00 | 28.120,00 | 772.000,00 | gen-21 | dic-22 | MB |
| Programma triennale 2022/2024 annuale 2022 - ADOTTATO con delibera CdA n. 2/17022 del 24.09.2021 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni,alloggi sfitti) e condomini - zona 1-2 circa 45 alloggi | | 45 | | S | | | | 800.000,00 | | 800.000,00 | | 600.000,00 | gen-22 | dic-23 | MB | |
| Programma triennale 2022/2024 annuale 2022 - ADOTTATO con delibera CdA n. 2/17022 del 24.09.2021 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA ed adeguamento impianti patrimonio esistente in proprietà (parti comuni,alloggi sfitti) e condomini - zona 3-4 circa 45 alloggi | | 45 | | S | | | | 800.000,00 | | 800.000,00 | | 600.000,00 | gen-22 | dic-23 | MB | |
| Programma triennale 2022/2024 annuale 2022 - ADOTTATO con delibera CdA n. 2/17022 del 24.09.2021 | MANUTENZIONE STRAORDINARIA impianti (riscaldamento - sostituzione caldaie autonome per un numero presunto di 150) | | | | S | | | | 450.000,00 | | 450.000,00 | | 450.000,00 | gen-22 | dic-22 | SB | |
| Programma triennale 2022/2024 annuale 2022 - ADOTTATO con delibera CdA n. 2/17022 del 24.09.2021 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. 6/17000 del 23.06.2021 | COMUNI DELLA PROVINCIA DI VERONA Manutenzione straordinaria di n.65 alloggi sfitti di proprietà nei Comuni di Angiari, Bardolino, Boschi S.Anna,Bovolone, Buttapietra,Capriano V.se, Cerea,Cologna Veneta, Garda, Gazzo V.se Isola della scala, Legnago, Monteforte d'alpone, Mozzecane, Nogara, Pescantina, Pescantina, Povegliano,Pressana, Roveredo di Guà, S. Bonifacio, S.Giovanni Lupatoto, Sanguinetto, Soave, Sonà, Trevenzuolo, Verona, Villafranca e Zevio | | 65 | | S | 1.525.000,00 | | | | | 1.525.000,00 | | 95.000,00 | 1.525.000,00 | gen-22 | dic-23 | MB |
| FONDI PROPRI ATER | MANUTENZIONE STRAORDINARIA Lavori complementari al superbonus 110% sui condomini e compensi agli amministratori - Fondi ATER - N. 223 fabbricati di Verona e Provincia | | 557 | | S | | | | 3.042.000,00 | | 3.042.000,00 | | 1.521.000,00 | gen-22 | dic-23 | MB | |
| Totale manutenzione straordinaria | | | | | | 9.099.488,31 | 5.429.901,18 | - | 9.157.494,99 | - | 23.686.884,48 | 4.234.997,72 | 312.924,18 | 13.521.141,18 | | | |

| LEGGE DI FINANZIAMENTO | COMUNE D'INTERVENTO | cant | N.ALL. | ALTRO | T.I. | 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 | MUTUI | Altre risorse | Finanziamento TOTALE intervento | importi liquidati a tutto il 31/12/2021 | IMPORTI DA LIQUIDARE NEL 2022 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | 150.000,00 | | | 150.000,00 | 50.000,00 | | 50.000,00 | gen-21 | dic-23 | | | |
| N. ALLOGGI TOTALE | | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE | N. ALLOGGI - TOTALE | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 0 | | | | - | - | - | 150.000,00 | - | - | 150.000,00 | 50.000,00 | - | 50.000,00 | | | | | |

| LEGGE DI FINANZIAMENTO | COMUNE D'INTERVENTO | cant | N.ALL. | ALTRO | T.I. | 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 | MUTUI | Altre risorse | Finanziamento TOTALE intervento | importi liquidati a tutto il 31/12/2021 | IMPORTI DA LIQUIDARE NEL 2022 PREVISIONE - | | DATA INIZIO LAVORI | DATA FINE LAVORI | RUP |
|---|---|--------------|--------|------------|------|--|--|-------------------|----------------------|----------|---------------|---------------------------------|---|--|-----------------------------------|--------------------|------------------|-----|
| | | | | | | | | | | | | | | spese tecniche di competenza a favore ATER | LIQUIDAZIONI COMPLESSIVE PREVISTE | | | |
| RECUPERI INTERVENTI IN LOCAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| INTERVENTI IN CORSO | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DDEA 462/99-DGR4029/2004-L.560/93 DGR 11/19/2002 | CALDIERO (1) | 564 | 11 | | S | 626.076,94 | | 367.053,87 | | | | 993.130,81 | 651.186,42 | | 10.000,00 | nov-04 | (1) | SB |
| DPCM 19.07.2009- dgrv n. 2566 del 20.12.2013 - Piano triennale 2017/2019 annuale 2017 adottato con det.4/16415 DEL 21.11.2016 | Cerea Area ex Ferrarese - 1° stralcio | 633 | 10 | | ALP | 1.137.940,37 | | 170.000,00 | 167.059,63 | | | 1.475.000,00 | 1.376.342,46 | | 98.657,54 | nov-17 | mar-2022 | SS |
| Art- 21 D.L. 159-1/10/2007- DGRV n. 3438 del 30/10/07 - | LEGNAGO Loc. VIGO 1° STRALCIO | 574 | 10 | | S | 1.712.515,00 | | | 44.556,17 | | | 1.757.071,17 | 1.440.000,45 | | 317.070,72 | nov-18 | mar-22 | 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 9.4.1 sub azione B Co-housing - Decreto Avepa del 15.06.2020 rep 191/2020 class.VI/9+fondi Ater | 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 | 1.033.150,66 | | 1.500.000,00 | gen-21 | dic-2022 | 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 ZANCLE COMPLESSO EDILIZIO "LA NAVE" - realizzazione spazi al piano terra a pilotis da destinare al sociale | | | 4 | S | 628.130,00 | | | | | | 628.130,00 | 100.000,00 | | 500.000,00 | giug-21 | dic-23 | SS |
| Programma triennale 2021/2023 annuale 2021 - adottato con delibera CdA n. 2/16927 del 29.10.2020 - 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 | | 20.000,00 | 300.000,00 | ott-21 | dic-23 | SS |
| N. ALLOGGI TOTALE | | 50 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTALE | N. ALLOGGI - TOTALE | 50 | | | | 7.274.662,31 | - | 537.053,87 | 821.615,80 | - | - | 8.633.331,98 | 4.600.679,99 | 20.000,00 | 2.725.728,26 | | | |
| TOTALE PAG. 1 - 2 - 3 | (esclusi interventi in vendita) | 1.219 | | | | 16.374.150,62 | 5.429.901,18 | 537.053,87 | 10.129.110,79 | - | - | 32.470.216,46 | 8.885.677,71 | 332.924,18 | 16.296.869,44 | | | |

(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 2022 non si realizzerà ancora nessun fabbricato.

| IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA (PUNTO 7 G) CIRCOLARE 5 AGOSTO 2004 N.2) | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------|-----------|------------|-----------|--------------------|---------------------------------|-------------------|---------------------|----------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| INTERVENTO | NR. UNITA' (INIZIALI) | | | | RIMANENZE INIZIALI | COSTI PREVISTI - ESERCIZIO 2022 | | | | | RICAVI PREVISTI ESERCIZIO 2022 | |
| | 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 | | | | 581.236 | 0 | 10.000 | 3.110 | | 13.110 | 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 | 1 | 115.500 |
| 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 | 6.176.259 | 0 | 10.000 | 3.110 | 0 | 13.110 | 1 | 115.500 |

IL PRESIDENTE

Matteo Mattuzzi

PROGRAMMA BIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2022/2023 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 | 50,000.00 | 170,000.00 | 220,000.00 |
| 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 | 305,831.70 | 238,000.00 | 543,831.70 |
| 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 | 355,831.70 | 408,000.00 | 763,831.70 |

Il referente del programma

FALCIERI FRANCO

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 2022/2023 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 COMMITTEAZIONE 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 | | codice AUSA | denominazione | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | Importo | Tipologia (Tabella B.1bis) | | | |
| F00223640236202200001 | 2022 | | 1 | | No | ITH31 | Forniture | 55510000-8 | FORNITURA BUONI PASTO ELETTRONICI | 1 | VANTINI CHIARA | 36 | Si | 57,581.70 | 65,000.00 | 65,000.00 | 187,581.70 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200001 | 2022 | | 1 | | No | ITH31 | Servizi | 72510000-3 | SERVIZIO DI MANUTENZIONE E AGGIORNAMENTO O SISTEMA INFORMATICO DI CONTABILITA' | 1 | EMILJANI MARIA VERBANIA | 36 | Si | 25,000.00 | 25,000.00 | 25,000.00 | 75,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200002 | 2022 | | 1 | | No | ITH31 | Servizi | 66600000-6 | SERVIZIO DI CASSA | 1 | MACACCARO LARA | 60 | Si | 103,250.00 | 108,000.00 | 120,000.00 | 331,250.00 | 0.00 | | | | |
| F00223640236202200002 | 2022 | | 1 | | No | ITH31 | Forniture | 39130000-2 | FORNITURA MOBILI/ARREDI | 1 | BALLINI ELENA | 12 | No | 80,000.00 | 0.00 | 0.00 | 80,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200003 | 2022 | | 1 | | No | ITH31 | Servizi | 72510000-3 | SERVIZIO DI MANUTENZIONE EVOLUTIVA DEL SOFTWARE DI GESTIONE PATRIMONIALE | 1 | DE CONTI LUCIO | 24 | Si | 40,000.00 | 40,000.00 | 0.00 | 80,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200004 | 2022 | | 1 | | No | ITH31 | Servizi | 71220000-6 | SERVIZIO DI INGEGNERIA (PROGETTAZIONI E DEFINITIVE) INTERVENTO IN COMUNE DI VERONA - PRUSSIT | 2 | FALCIERI FRANCO | 24 | No | 50,000.00 | 100,000.00 | 0.00 | 150,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200005 | 2022 | F34B20000560002 | 2 | L00223640236202100006 | No | ITH31 | Servizi | 71220000-6 | SERVIZIO DI PROGETTAZIONI E E CSP - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE IN VERONA VIA ZANCLE | 1 | SAMBUGARO SANDRA | 12 | No | 50,000.00 | 0.00 | 0.00 | 50,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200008 | 2022 | F36D20000340002 | 2 | L00223640236202100007 | Si | ITH31 | Servizi | 71220000-6 | SERVIZIO DI PROGETTAZIONI E - VERONA VIA TARTARO | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 100,000.00 | 0.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200010 | 2022 | F36D20000350002 | 2 | L00223640236202100008 | Si | ITH31 | Servizi | 71220000-6 | SERVIZIO DI PROGETTAZIONI E - VERONA VIA BENEDETTI | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 65,000.00 | 0.00 | 0.00 | 65,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200011 | 2022 | F36D20000350002 | 2 | L00223640236202100008 | Si | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI - VERONA VIA BENEDETTI | 2 | BELLE' MARCO | 12 | No | 0.00 | 50,000.00 | 0.00 | 50,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200012 | 2022 | F32H200000000006 | 2 | L00223640236202000016 | Si | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI - VERONA VIA FEDELI | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 91,000.00 | 0.00 | 0.00 | 91,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200013 | 2022 | F32H200000000006 | 2 | L00223640236202000017 | Si | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI - SAN GIOVANNI LUPATOTO | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 95,000.00 | 0.00 | 0.00 | 95,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200014 | 2022 | F34B20000560002 | 2 | L00223640236202100006 | No | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI E CSE - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE IN VERONA VIA ZANCLE | 1 | SAMBUGARO SANDRA | 12 | No | 54,000.00 | 0.00 | 0.00 | 54,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200007 | 2023 | | 3 | | No | ITH31 | Servizi | 71220000-6 | SERVIZIO DI PROGETTAZIONI E E CSP - INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE IN LEGNAGO - CASSETTE | 2 | BALLINI ELENA | 12 | No | 0.00 | 200,000.00 | 120,000.00 | 320,000.00 | 0.00 | | | | |
| S00223640236202200009 | 2023 | | 1 | | Si | ITH31 | Servizi | 71330000-0 | SERVIZIO DI DIREZIONE LAVORI - VERONA VIA TARTARO | 1 | BELLE' MARCO | 12 | No | 0.00 | 70,000.00 | 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 | |
| | | | | | | | | | | | | | | 355,831.70 (13) | 408,000.00 (13) | 210,000.00 (13) | 973,831.70 (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

FALCIERI FRANCO

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 2022/2023 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

FALCIERI FRANCO

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
2022**

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:

- il **Budget Economico**;
- il **Budget Economico per Aree di Attività**;
- Il **Budget di Cassa**;
- Il **Programma triennale e l'Elenco annuale dei lavori pubblici**;
- Il **Budget degli investimenti**;
- La **Relazione del Presidente**;
- 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 € 243.805;

Visto inoltre che il Budget di Cassa prevede entrate per € 21.580.399, comprensive del saldo presunto di cassa al 1.1.2022 di € 10.000.000, ed uscite per € 29.855.764 e quindi un saldo finale di cassa di € 1.724.635;

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 2022, nelle seguenti risultanze complessive:

| | | |
|--|----------|----------------|
| Valore della produzione | € | 15.319.610 |
| Costi della produzione | € | 14.563.118 |
| Differenza | € | 756.492 |
| Proventi e oneri finanziari | € | -112.687 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | € | 0 |
| Risultato prima delle imposte | € | 643.805 |
| Imposte sul reddito | € | 400.000 |
| Utile d'esercizio | € | 243.805 |

| | | |
|---|------|------------|
| saldo di cassa al 01.01.2022 | euro | 10.000.000 |
| totale flusso di cassa attività corrente | euro | 431.072 |
| totale flusso di cassa attività di investimento | euro | -8.706.437 |
| saldo partite di giro | euro | 0 |
| saldo di cassa al 31/12/2022 | | 1.724.635 |

Il Revisore raccomanda che le eventuali assunzioni di personale previste nel presente bilancio siano effettuate nel rispetto dell'obbligo della riduzione della spesa di personale art. 1 commi 557 e seguenti della Legge 296/2006, modificata dal DL 90/2014 convertito nella Legge 114/2014 e DL 113 del 24/06/2016 convertito nella Legge 160/2016.

Il Revisore Unico
Rag. Ivo Biancotto

