



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

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. *2*

alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. *084*

in data *28/6/2023*

Il Segretario  
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente  
Dott. Fabio Nordio

**BILANCIO CONSUNTIVO 2022  
ALLEGATO 2 IN ATTI RACCOLTA ORIGINALI  
DELIBERE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- **RELAZIONE SULLA GESTIONE**



**RELAZIONE SULLA GESTIONE  
BILANCIO CONSUNTIVO 2022**

## INTRODUZIONE

L'art. 2423 del C.C., richiamato dalla legge regionale n. 39/2017 – “Norme in materia di edilizia residenziale pubblica”, prevede che gli amministratori redigano il bilancio d'esercizio costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

L'art. 2423 bis prevede che nella redazione del bilancio siano osservati i seguenti principi:

1. la valutazione delle voci deve essere svolta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
2. si possono indicare esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
3. si deve tenere conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
4. si deve tenere conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
5. gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci devono essere valutati separatamente;
6. di norma i criteri di valutazione non possono essere modificati da un esercizio all'altro, salvo giustificato motivo illustrato in Nota Integrativa con la relativa rappresentazione dei conseguenti effetti.

L'art. 2428, con riferimento alla relazione sulla gestione, prevede che il bilancio sia corredato da una relazione degli amministratori sulla situazione della società e sull'andamento della gestione nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato, anche attraverso imprese controllate, con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti, nonché una descrizione dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta. Tale analisi deve essere coerente con l'entità e la complessità degli affari della società e contenere, nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della sua gestione, gli indicatori di risultato finanziario e, se del caso, quelli non finanziari pertinenti all'attività specifica della società, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale (A).

Inoltre dalla relazione devono in ogni caso risultare:

- B. le attività di ricerca e di sviluppo;
- C. i rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime;
- D. il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente; **(l'ATER non possiede azioni proprie o quote in società controllanti – punto omissso)**
- E. il numero e il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, con l'indicazione della parte di capitale, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni; **(ATER non possiede azioni proprie o quote in società controllanti – punto omissso)**
- F. in relazione all'uso da parte della società di strumenti finanziari e se rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio:
  - a) gli obiettivi e le politiche della società in materia di gestione del rischio finanziario, compresa la politica di copertura per ciascuna principale categoria di operazioni previste;
  - b) l'esposizione della società al rischio di prezzo, al rischio di credito, al rischio di liquidità e al rischio di variazione dei flussi finanziari.
- G. i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio **(abrogato dall'art. 6, c. 11 D. Lgs. n. 139/2015)**;
- H. l'evoluzione prevedibile della gestione.

Le attività sono state svolte in attuazione delle direttive e della volontà della Regione Veneto. Tali attività sono in corso e l'autonomia organizzativa, patrimoniale ed economica voluta

dal legislatore, comporta la capacità di autofinanziamento, l'aumento della quota di mercato, la remunerazione del capitale investito e la continuità della propria missione nello svolgimento soprattutto di azioni socialmente rilevanti.

## **A. ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

### **A.1 L'ANDAMENTO DELL'ATTIVITÀ CARATTERISTICA DELL'AZIENDA**

Nel corso del 2022 sono state avviate importanti e concrete iniziative, tra le quali, le principali da ricordare sono:

1) La spesa sostenuta per gli interventi eseguiti o avviati nell'attività del servizio di manutenzione esclusi dalla patrimonializzazione è pari ad un importo circa di 3,3 milioni di Euro. Nell'anno 2022 con la prosecuzione costante dell'attività di manutenzione, a seguito della sottoscrizione dei contratti di appalto per ciascun mandamento, con l'avvio già nel 2021 dei lavori di n. 6 appalti di manutenzione ordinaria di durata biennale, per un importo complessivo di circa euro 6,4 milioni. Il riatto e la manutenzione degli alloggi di risulta rimane l'obiettivo principale dell'Azienda che impiega la maggior parte delle risorse sia dell'Area Tecnica che del Servizio Manutenzione, malgrado l'alto numero di restituzioni delle unità immobiliari da parte degli ex assegnatari e/o loro eredi.

Al fine di ridurre i tempi di consegna, nel corso del 2022, il Servizio Manutenzione ha osservato le linee di indirizzo finalizzate a riconsegnare gli alloggi in breve tempo, riproponendo in disponibilità per l'assegnazione n. 284 unità immobiliari ERP, di cui n. 242 consegnate a seguito di assegnazione, al fine di garantire per quanto possibile gli introiti dai canoni di locazione.

Le linee di indirizzo seguite prevedono l'adeguamento e messa a norma degli impianti e l'esecuzione dei lavori minimi utili e necessari al fine di rendere usufruibili gli alloggi da parte dei nuovi assegnatari.

La priorità principale è la sicurezza degli impianti elettrici, di adduzione del gas, e degli impianti di riscaldamento comprese le canne fumarie, nonché l'efficienza dell'impianto idrico e dell'impianto fognario, prerogative fondamentali per consentire la messa in disponibilità e l'assegnazione degli alloggi.

Tale procedura permette di garantire un flusso di cassa proveniente dai canoni di locazione, da parte dei nuovi inquilini.

Si precisa, a tal proposito, che un alloggio sfitto rappresenta un rilevante onere per l'Azienda, a causa dell'incidenza delle spese condominiali, per la gestione e la manutenzione del verde sia delle parti comuni che per i cortili di pertinenza, e per la pulizia periodica della rete fognaria oltre alla spesa per la pulizia delle parti comuni, costi che risultano a carico della proprietà di ATER Venezia. Il ricavo ridotto per i mancati introiti derivanti dagli affitti grava ulteriormente in modo negativo sul bilancio dell'Azienda.

Le risorse impegnate non sono sufficienti per riuscire a riconsegnare agli assegnatari gli alloggi che vengono restituiti per cessata locazione.

L'obiettivo aziendale è l'incremento della messa in disponibilità degli alloggi restituiti, ed al reperimento di risorse finanziarie quali i fondi comunitari (POR\_FESR 2014-2020) ed i fondi di cui alla L. 80/2014.

Sono stati avviati alcuni interventi volti al risparmio energetico, con il reperimento dei contributi attraverso il "conto termico" che risultano proficui per l'Azienda.

Gli interventi del Servizio Manutenzione riguardano naturalmente anche la gestione dell'efficienza di tutti gli impianti centralizzati gestiti direttamente dell'ATER quali: ascensori, servoscale, impianti autoclave, impianti di riscaldamento, impianti di sollevamento, di depurazione, di illuminazione, di automazione aperture, di teleriscaldamento, pannelli solari, impianti fotovoltaici, etc..

2) Anche l'anno 2022 è stato caratterizzato dagli strascichi dell'emergenza sanitaria: difficoltà ad eseguire interventi di manutenzione e riqualificazione energetica all'interno di alloggi abitati per il pericolo legato al contagio, che hanno determinato maggiori costi e ritardi; difficoltà nel reperimento dei materiali da costruzione che hanno causato ritardi nella conclusione dei lavori, rincari dei costi dei materiali da costruzione e delle lavorazioni connesse che hanno determinato un aumento degli importi, sia dei progetti in fase di progettazione, che di quelli in fase di esecuzione. Ciò nonostante, sono state completate alcune importanti opere avviate negli anni precedenti ed in particolare si evidenziano i lavori di:

- manutenzione straordinaria con efficientamento energetico per complessivi n. 17 alloggi sfitti nei comuni di Venezia, Spinea e Mirano, finanziati con fondi POR FESR 2014-2020;
- manutenzione straordinaria alle canne fumarie di un edificio con n. 48 alloggi sito in Comune di Mira, via Borromini;
- recupero di un edificio con n. 2 alloggi di E.R.P. a completamento della ristrutturazione dell'ex "Abbazia" in Comune di Mira località Piazza Vecchia;
- ristrutturazione di n. 1 edificio "Tettoia 5" con n. 4 alloggi e n. 4 unità commerciali e ristrutturazione di n. 1 edificio "Tettoia 6" con n. 7 alloggi in Comune di Venezia località Altobello, per i quali è stata ottenuta anche l'agibilità.

L'aumento eccezionale dei prezzi ha determinato da un lato l'aggiornamento del Prezziario Regionale dall'altro l'aggiornamento del Listino Prezzi Unitari dell'ATER di Venezia, con i conseguenti aggiornamenti e revisioni dei progetti redatti negli anni precedenti, in particolare si evidenziano gli interventi di:

- manutenzione straordinaria con efficientamento energetico per complessivi n. 30 alloggi sfitti nei comuni di Venezia, Marcon, Mirano, Quarto d'Altino, Salzano e Spinea, per una spesa complessiva di Euro 3.368.959,88, alla quale si farà fronte anche con fondi POR FESR 2014-2020 Azione 9.4.1. (attualmente l'intervento è in fase di gara);
- manutenzione straordinaria con efficientamento energetico di n. 3 edifici, per complessivi 42 alloggi ERP, in comune di Venezia località Favaro Veneto, via Monte Prabello, per una spesa complessiva di Euro 4.220.096,10, alla quale si farà fronte anche con fondi POR FESR 2014-2020 Asse 4 - Azione 4.1.1. (attualmente l'intervento è in fase di esecuzione).

L'ATER di Venezia ha inoltre redatto, con personale interno, entro le tempistiche fissate dalla D.G.R. n. 1561 del 11/12/2021 e quindi entro la data del 30/09/2022, i progetti di n. 7 interventi di riqualificazione energetica finanziati con "Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - *Sicuro verde e sociale*", per una spesa totale complessiva di € 12.982.597,01. Entro le tempistiche fissate dalla stessa D.G.R. n. 1561 e quindi entro il 31.12.2022, sono state avviate le procedure di gara per la realizzazione dei lavori dei n. 7 interventi di riqualificazione energetica come di seguito riportati:

- PEI 631.2 Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio sito in Comune di Caorle piazzale Clessidra 1-2;
- PEI 624.0 Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio sito in Comune di Chioggia, Sottomarina via Pigafetta 23, 25, 27, 29, 31;
- PEI 569.1 Lavori di manutenzione straordinaria in n. 3 fabbricati siti in Comune di Venezia - Marghera via Catene 61 a-b, 61 c-d, 61 l-m-n;
- PEI 670.0 Lavori di riqualificazione energetica di un edificio sito in Comune di Venezia - Lido Malamocco 54
- PEI 711.0 Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 2 edifici siti in Comune di Mira via Nazionale 345 e 351;
- PEI 716.0 Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio sito in Comune di Stra - San Pietro via IV Novembre 57;
- PEI 720.0 Lavori di riqualificazione energetica di un fabbricato sito in Comune di Quarto D'Altino via Lo Monaco 45.

Il numero di cantieri aperti al 31/12/2022 è di n. 5 relativo a n. 49 alloggi ERP.

3) La gestione degli alloggi per conto dei Comuni della provincia in ragione di apposite convenzioni che trattenendo un compenso percentuale sui canoni emessi – o secondo altre modalità stabilite tra le parti – hanno permesso di conseguire nel corso dell'anno 2022 dei compensi oltre ai 500 mila euro.

4) Ulteriori e varie attività meglio specificate nella documentazione allegata al bilancio (allegati 1, 3 e 7).

5) Il miglioramento del rapporto con gli EE.LL. in materia di gestione degli alloggi comunali e dell'ATER, l'attività di recupero della morosità, di informazione agli inquilini, di accompagnamento degli stessi nonché il recupero di centri urbani – ove è presente il patrimonio dell'ATER - e di nuovi interventi di edilizia residenziale sovvenzionata e convenzionata, ove le graduatorie siano particolarmente pesanti.

6) In riferimento al comparto Non Erp, dopo una parziale ripresa dovuta alla crisi economica pandemica, il settore risulta ancora penalizzato nonostante le linee di indirizzo individuate sulla base dei criteri propri del "Social Housing" delineati a livello regionale e nazionale che prevedono l'individuazione degli assegnatari mediante procedure ad evidenza pubblica e l'applicazione di un canone agevolato e calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della L. n. 431/98. Infatti, gli ultimi bandi emessi non hanno dato gli esiti sperati relativamente alle graduatorie non tanto per una mancanza di interesse dei cittadini, ma quanto per l'assenza dei requisiti economici minimi di accesso rilevata nei richiedenti.

Altre attività ed azioni di manutenzione da evidenziare ulteriormente nel corso dell'anno, sono state:

7) La manutenzione straordinaria liquidata nell'anno 2022 ammonta ad € 2,03 milioni, di cui 34 mila euro per manutenzioni su condomini.

8) Il Piano di Vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER di Venezia elaborato ai sensi dell'art. 48 della Legge Regionale 03/11/2017 n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica", e dell'art. 25 del Regolamento Regionale 10/08/2019 n. 4 assunto dall'Azienda con delibera n. 89 del 20/12/2021 è stato approvato dalla Regione del Veneto con D.G.R. n. 633 del 27/05/2022 con una validità quinquennale riguarda n. 983 alloggi vendibili. Previa verifica dei requisiti soggettivi è stata avviata nell'ultimo quadrimestre 2022 la fase istruttoria di richiesta agli aventi titolo della manifestazione di interesse all'acquisto per le successive verifiche amministrative e tecniche per la vendibilità.

## **A.2 INDICATORI DI RISULTATO**

### **A.2.a Analisi del Conto Economico**

Le società di dimensioni non grandi sono tenute a fornire gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che siano in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti del bilancio.

Di seguito si evidenziano le serie storiche concernenti i principali aggregati economici degli ultimi tre esercizi, in modo da evidenziare il trend dei principali veicoli di produzione del reddito dell'ATER.

A tal fine è stato riclassificato il conto economico secondo il criterio della pertinenza gestionale, individuando le aree gestionali di seguito trattate dopo avere analizzato l'allegato raffronto:

| CONTO ECONOMICO   | CONSUNTIVO ANNO 2022 | CONSUNTIVO ANNO 2021 | CONSUNTIVO ANNO 2020 |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>A) TOTALE RICAVI NETTI</b>   |                      |                      |                      |
| Ricavi da canoni e servizi  | 16.164.224,00        | 16.035.350,00        | 15.170.836,00        |
| Saldo netto della gestione dell'edilizia per la vendita               | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                     | 276.306,00           | 697.659,00           | 698.560,00           |
| Altri ricavi e proventi   | 1.284.902,00         | 691.623,00           | 1.127.500,00         |
| Plusvalenze vendite legge 7/2011                                      | 0,00                 | 0,00                 | 153.784,00           |
| <b>TOTALE A) RICAVI NETTI</b>   | <b>17.725.432,00</b> | <b>17.424.632,00</b> | <b>17.150.680,00</b> |
| <b>B) COSTI ED ALTRI COSTI DI GESTIONE ESTERNI</b>                    |                      |                      |                      |
| Costi della produzione delle materie prime, sussidiarie e di consumo  | 26.307,00            | 31.344,00            | 60.764,00            |
| Costi per servizi   | 5.474.986,00         | 4.852.766,00         | 3.447.922,00         |
| Costi per godimento di beni di terzi                                  | 32.357,00            | 24.759,00            | 25.415,00            |
| Imposte e tasse non sul reddito                                       | 1.944.567,00         | 1.858.554,00         | 1.787.266,00         |
| Fondo Regionale e Fondo Sociale                                       | 717.474,00           | 712.891,00           | 712.321,00           |
| Altri oneri   | 415.078,00           | 313.672,00           | 307.921,00           |
| <b>TOTALE B) COSTI ED ALTRI COSTI DI GESTIONE ESTERNI</b>             | <b>8.610.769,00</b>  | <b>7.793.986,00</b>  | <b>6.341.609,00</b>  |
| <b>VALORE AGGIUNTO (A-B)</b>  | <b>9.114.663,00</b>  | <b>9.630.646,00</b>  | <b>10.809.071,00</b> |
| <b>C) COSTO DEL LAVORO</b>  |                      |                      |                      |
| Costi del personale   | 4.189.638,00         | 4.444.483,00         | 4.451.759,00         |
| <b>TOTALE C) COSTO DEL LAVORO</b>                                     | <b>4.189.638,00</b>  | <b>4.444.483,00</b>  | <b>4.451.759,00</b>  |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL) (A-B-C)</b>                          | <b>4.925.025,00</b>  | <b>5.186.163,00</b>  | <b>6.357.312,00</b>  |
| <b>D) AMMORTAMENTI ED ALTRI ACCANTONAMENTI</b>                        |                      |                      |                      |
| Ammortamenti e svalutazioni   | 1.402.999,00         | 1.384.923,00         | 1.424.445,00         |
| Accantonamento per rischi su crediti                                  | 107.150,00           | 41.570,00            | 56.261,00            |
| Altri accantonamenti  | 1.153.735,00         | 1.771.928,00         | 1.976.211,00         |
| Sopravvenienze della gestione caratteristica                          | 33.359,00            | 266.445,00           | 251.311,00           |
| <b>TOTALE D) AMMORTAMENTI ED ALTRI ACCANTONAMENTI</b>                 | <b>2.697.243,00</b>  | <b>3.464.866,00</b>  | <b>3.708.228,00</b>  |
| <b>REDDITO OPERATIVO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA (RO) (A-B-C-D)</b> | <b>2.227.782,00</b>  | <b>1.721.297,00</b>  | <b>2.649.084,00</b>  |
| <b>E) GESTIONE FINANZIARIA</b>  |                      |                      |                      |
| Proventi finanziari   | 180.122,00           | 61.062,00            | 88.615,00            |
| Oneri finanziari (OF)   | -8.789,00            | -2.099,00            | -3.809,00            |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie                          |                      |                      |                      |
| <b>TOTALE E) GESTIONE FINANZIARIA</b>                                 | <b>171.333,00</b>    | <b>58.963,00</b>     | <b>84.806,00</b>     |
| <b>RISULTATO DELLA GESTIONE ANTE IMPOSTE (A-B-C-D+E)</b>              | <b>2.399.116,00</b>  | <b>1.780.260,00</b>  | <b>2.733.890,00</b>  |
| <b>F) GESTIONE TRIBUTARIA</b>   |                      |                      |                      |
| Imposte sul reddito   | 1.448.171,00         | 1.371.260,00         | 1.052.318,00         |
| <b>TOTALE F) GESTIONE TRIBUTARIA</b>                                  | <b>1.448.171,00</b>  | <b>1.371.260,00</b>  | <b>1.052.318,00</b>  |
| <b>REDDITO NETTO DI ESERCIZIO (RN) (A-B-C-D+E-F)</b>                  | <b>950.944,00</b>    | <b>409.001,00</b>    | <b>1.681.573,00</b>  |

Il reddito operativo della gestione caratteristica, nel 2020 ammontava ad oltre i 2,6 milioni di euro (comprensivo delle plusvalenze di alienazione L. 7/2011 per circa € 154 mila), nel 2021 diminuiva di circa 930 mila euro, mentre nel 2022 si stabilizza ad oltre 2,2 milioni di euro senza alcun provento straordinario derivante dall'alienazione di alloggi.

Nella sua composizione, il reddito operativo della gestione caratteristica, evidenzia il peso significativo riconosciuto ad alcuni importi tra cui gli ammortamenti, rimasti per lo più stabili rispetto all'anno precedente, e gli accantonamenti che seppur di entità inferiore rispetto all'anno

precedente hanno subito un adeguamento dei fondi esistenti al fine di procedere alla rilevazione di passività significative che hanno richiesto una adeguata valutazione da parte dell'Azienda relativamente alle cause pendenti (comprenditive delle spese di controparte), alle spese legali, ai procedimenti/accertamenti in corso per il patrimonio e alle spese di manutenzione, quest'ultime già affidate.

All'interno del Margine Operativo Lordo il totale dei ricavi netti, nel 2022 sono circa 17,7 milioni di euro, registrando un lieve incremento rispetto all'anno precedente di circa 300 mila euro per effetto:

- incremento di 130 mila euro dei ricavi delle prestazioni, costituiti in larga misura dai ricavi da canoni e servizi che si sono attestati a circa 16,16 milioni;
- una diminuzione di 420 mila euro degli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni che nel 2022 si attestano a 276 mila euro;
- un incremento degli altri ricavi e proventi per circa 600 mila euro dovuti a componenti straordinari relativi alla chiusura di passività significative rilevate negli anni precedenti che hanno trovato conclusione nel corso dell'anno 2022.

A quanto sopra va, altresì, evidenziata la mancanza anche nell'anno 2022 di plusvalenze derivanti dalle vendite così come già rilevato nel consuntivo dell'anno precedente.

Sul fronte dei Costi di gestione esterni per quasi 8,6 milioni di euro si è registrato un incremento di 800 mila euro rispetto all'anno precedente dovuti principalmente all'incremento dei costi per servizi relativi alle spese di amministrazione e manutenzione degli stabili.

Dal lato del costo del personale l'importo consuntivo 2022 nonostante il rinnovo contrattuale è diminuito rispetto all'anno precedente in quanto nel corso dell'esercizio alcune posizioni rese vacanti non sono state totalmente ricoperte, ma è stata rivista temporaneamente l'intera organizzazione delle risorse umane per garantire l'operatività dei servizi nelle attività ordinarie aziendali.

La gestione finanziaria chiude con un importo positivo per circa 171 mila euro per il 2022, con un incremento di 112 mila euro rispetto all'anno precedente.

La sommatoria dei risultati conseguiti per effetto della gestione caratteristica e gestione finanziaria, porta il risultato della gestione ordinaria prima delle imposte nel 2022 ad euro 2.399.116 in aumento se confrontato con il 2021 per circa 619 mila euro. Su di esso hanno gravato imposte sul reddito per 1,45 milioni (1,37 milioni nel 2021) che hanno portato il reddito netto di esercizio 2022 ad euro 950.944.

## A.2.b Analisi della gestione finanziaria

### PROSPETTO DEGLI USI E DELLE FONTI FINANZIARIE

|   | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|------------|------------|
| <b>A DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE INIZIALI</b>             | 10.000.601 | 9.663.731  |
| <b>B FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ DI ESERCIZIO</b>    | 1.503.385  | 1.992.536  |
| <b>C FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO</b> |            |            |
| Investimenti in immobilizzazioni:                           | -4.103.826 | -6.797.159 |
| Contributi in conto capitale                                | 1.793.907  | 4.800.945  |
| finanziati con dismissioni di immobilizzazioni              | 401.113    | 415.402    |
|   | -1.908.806 | -1.580.812 |
| <b>D FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>     |            |            |
| Rimborso/Accensione finanziamenti                           | -68.921    | -74.854    |
| <b>E FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D)</b>               | -474.342   | 336.870    |
| <b>F DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE FINALI (A+E)</b>         | 9.526.258  | 10.000.601 |

Dal precedente prospetto, che evidenzia le variazioni intervenute nelle disponibilità monetarie dell'Azienda, e le relative componenti articolate in relazione alla tipologia di attività, emerge quanto segue:

- le disponibilità monetarie si sono attestate a fine 2022 a 9,5 milioni di euro con un decremento di circa 475 mila euro rispetto ad inizio esercizio;
- la composizione del flusso monetario del periodo dimostra da un'attenta analisi che il flusso positivo generato nell'esercizio dalle attività correnti è stato utilizzato principalmente per le attività di investimento e solo limitatamente per le attività finanziarie. Più precisamente, si può sostenere che l'attività di investimento in immobilizzazioni (principalmente per alloggi da locare) per 4,1 milioni non trova la completa copertura sia dai contributi in conto capitale per investimenti sia dal valore di realizzo/rimborso di immobilizzazioni.

\*\*\*

Per quanto riguarda la liquidità aziendale si evidenzia che il saldo di cassa alla fine 2022 è pari ad euro 9,5 milioni interamente riferibile a fondi a destinazione vincolata il cui ammontare complessivo è pari a 11,4 milioni.

| Situazione di liquidità |                              |                 |
|-------------------------|------------------------------|-----------------|
| Esercizi                | Saldo di cassa (banca/posta) | Fondi vincolati |
| 2020                    | € 9.663.731                  | € 11.767.100    |
| 2021                    | € 10.000.601                 | € 11.931.435    |
| 2022                    | € 9.526.258                  | € 11.432.119    |

Per quanto riguarda il saldo di banca, si veda la successiva tabella:

| SITUAZIONE SOLO BANCHE                           | 2022            | 2021             | 2020             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| SALDO DI CASSA 01/01                             | € 9.864.243,20  | € 9.344.932,15   | € 10.103.766,66  |
| + ENTRATE CORRENTI                               | € 15.472.217,21 | € 15.046.434,14  | € 14.077.650,12  |
| - SPESE CORRENTI                                 | € 15.579.286,64 | € 16.080.176,22  | € 12.855.404,33  |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE        | - € 107.069,43  | - € 1.033.742,08 | € 1.222.245,79   |
| + ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO              | € 2.567.358,70  | € 6.622.566,56   | € 1.770.897,62   |
| - SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO                | € 3.425.149,65  | € 5.987.081,69   | € 3.900.478,62   |
| TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO | - € 857.790,95  | € 635.484,87     | - € 2.129.581,00 |
| + ENTRATE PARTITE DI GIRO                        | € 2.190.904,34  | € 2.794.495,35   | € 1.877.093,67   |
| - SPESE PARTITE DI GIRO                          | € 1.815.617,70  | € 1.876.927,09   | € 1.728.592,97   |
| TOTALE PARTITE DI GIRO                           | € 375.286,64    | € 917.568,26     | € 148.500,70     |
| SALDO DI CASSA                                   | € 9.274.669,46  | € 9.864.243,20   | € 9.344.932,15   |
| DISPONIBILITA' LIQUIDE PRESSO BANCHE             | € 9.274.669,46  | € 9.864.243,20   | € 9.344.932,15   |

Si è ridotto il debito residuo su mutui che è sceso a 322 mila nel 2022, rispetto ai 391 mila dell'anno 2021, per effetto dell'estinzione di mutui in essere.

Nel complesso, la situazione debitoria verso istituti di credito, evidenzia a fine 2022 un debito complessivo di 322 mila euro.

| Debiti verso le banche |           |
|------------------------|-----------|
| Esercizi               | Mutui     |
| 2020                   | € 466.182 |
| 2021                   | € 391.328 |
| 2022                   | € 322.880 |

**A.2.c Analisi dei principali indicatori di gestione**

La dotazione organica è sinteticamente rappresentata nella tabella a seguire:

| DOTAZIONE ORGANICA Posizioni ricoperte |           |           |           |
|--|-----------|-----------|-----------|
| Qualifica                              | 2022      | 2021      | 2020      |
| Dirigenti                              | 2         | 2         | 2         |
| Quadri                                 | 4         | 3         | 5         |
| VIII                                   | 5         | 5         | 6         |
| VII                                    | 15        | 15        | 16        |
| VI                                     | 25        | 24        | 25        |
| V                                      | 18        | 22        | 24        |
| IV                                     | 4         | 4         | 4         |
| III                                    | 3         | 3         | 0         |
| <b>Totale</b>                          | <b>76</b> | <b>78</b> | <b>82</b> |

Nel corso dell'anno 2022 sono usciti per pensionamento n. 2 dipendenti appartenenti all'Area Amministrativa Servizi Generali e Risorse Umane dell'Azienda e si sono avviate ed espletate, secondo la D.G.R. n. 1547/2020, le selezioni a tempo indeterminato per la copertura delle posizioni vacanti relativamente alle figure di:

- "specialista tecnico amministrativo" (5<sup>^</sup> liv.) e
- "amministrativo" (7<sup>^</sup> liv.).

le cui unità sono entrate in forza all'Azienda entro il primo trimestre 2023.

Per quanto riguarda, invece, le seguenti figure:

- "direzione lavori, appalti di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria" (7<sup>^</sup> liv.) e
- "progettista senior" (7<sup>^</sup> liv.)

nel corso dell'anno 2022 si sono espletate le procedure di mobilità tra Enti strumentali della Regione del Veneto ed avviate le pubblicazioni dei rispettivi avvisi di selezione esterna. Tali procedure si sono concluse alla fine del mese di maggio 2023.

Nell'ambito della dotazione organica, al fine di garantire l'operatività aziendale e allo stesso tempo la volontà di reingegnerizzare e riorganizzare i flussi di lavoro, si è provveduto a rendere esecutive alcune delle progressioni verticali autorizzate nel mese di marzo 2022 dalla Regione del Veneto a seguito della deliberazione del C.d.A. in merito al piano delle assunzioni proposte per l'esercizio delle attività ordinarie e funzionamento dei servizi aziendali.

Per quanto riguarda la formazione, la Direzione Aziendale, accanto alle consuete attività formative "obbligatorie" in merito al D. Lgs. 81/2008 (Salute e sicurezza sul luogo di lavoro), ha proposto ai collaboratori che per mansione o per attività lavorativa necessitassero di incrementare la propria professionalità nel campo dei "buyer pubblici" la partecipazione a seminari e webinar organizzati e promossi dalla Regione del Veneto in collaborazione con Itaca e la Rete Osservatori Regionali Contratti Pubblici.

Per quanto riguarda, le cause con i dipendenti, nell'anno 2022 si è concluso il procedimento in appello di un ex dipendente, ora in pensione, per differenze retributive dovute relativamente all'indennità di funzione e al premio incentivante con un accoglimento parziale dell'appello per la sola somma riconosciuta a titolo di indennità di funzione.

\*\*\*

Il seguente elenco si riferisce agli alloggi gestiti dall'ATER al 31/12/2022 con la discriminante il “**tipo di conduzione**” che rispecchia la vera situazione del tipo di assegnazione e contratto dell'alloggio.

| Composizione alloggi                            | Numero alloggi al 31/12/2022 | Di cui sfitti* | Numero vani   | Numero alloggi al 31/12/2021 | Di cui sfitti* | Numero alloggi al 31/12/2020 | Di cui sfitti* |
|---|------------------------------|----------------|---------------|------------------------------|----------------|------------------------------|----------------|
| Alloggi di edilizia sovvenzionata               | 8.730                        | 1.732          | 51.158        | 8.709                        | 1.680          | 8.728                        | 1.594          |
| Alloggi di edilizia agevolata per la locazione  | 0                            | 0              | 0             | 0                            | 0              | 0                            | 0              |
| Alloggi di edilizia calmierata per la locazione | 1.021                        | 517            | 4.342         | 1.042                        | 506            | 1.024                        | 483            |
| Alloggi di terzi in gestione                    | 943                          | 302            | 3.618         | 920                          | 297            | 942                          | 305            |
| <b>Totale alloggi in gestione</b>               | <b>10.694</b>                | <b>2.551</b>   | <b>59.118</b> | <b>10.671</b>                | <b>2.483</b>   | <b>10.694</b>                | <b>2.382</b>   |

Gli alloggi di proprietà dell'Azienda al 31/12/2022 sono n. 9.751 e corrispondono a quelli esistenti alla data del 31/12/2021, mentre nel corso dell'anno l'Azienda ha acquisito nuovi alloggi in base a convenzioni stipulate con i Comuni per un incremento di n. 23 unità.

Il numero di alloggi sfitti è aumentato di n. 68 unità arrivando a fine 2022 a n. 2.551 unità (n. 2.249 di proprietà dell'ATER e n. 302 in gestione), di cui n. 120 sono già disponibili per la futura assegnazione.

\*\*\*

Continuando con l'esame dei principali indicatori delle missioni ed attività collegate, va ricordato che nel corso del 2022, la gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata (ERP) è avvenuta secondo i criteri introdotti dalla Legge Regionale del Veneto n. 39 del 03.11.2017. Va ricordato, peraltro, che l'attuazione della citata legge era stata differita al 2018 in quanto subordinata all'approvazione del relativo Regolamento Regionale di attuazione approvato il 10/08/2018 ed entrato in vigore l'1/09/2018. Per quanto riguarda, invece, i nuovi criteri di calcolo dei canoni di locazione introdotti dalla norma, l'effettiva applicazione è avvenuta a partire dall'1/07/2019, mantenendo fino quella data i valori degli affitti calcolati secondo la precedente legge regionale n. 10/1996.

Ulteriori modifiche alla L.R. 39/2017 e al Regolamento 4/2018 sono intervenute a fine 2019 rispettivamente, con la Legge Regionale n. 44/2019, che ha modificato gli art. 34 e 50 della legge introducendo nuovi limiti di permanenza negli alloggi ERP e con il Regolamento Regionale n. n. 4/2019 che ha modificato l'art. 7 del Regolamento n. 4/2018, riducendo gli importi dei canoni di locazione emessi e obbligando di fatto le ATER ad effettuare i relativi conguagli entro la fine del 2020.

Nelle tabelle di seguito riportate vengono messi a confronto i dati a consuntivo del 2022 rispetto al consuntivo 2021 e alla previsione 2022:

| CANONI ALLOGGI ERP<br>SOGGETTI ALLA<br>L.R. n. 39/2017                | CONSUNTIVO<br>2022     | CONSUNTIVO<br>2021     | SCOSTAMENTI           |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|
| Canoni di locazione alloggi di proprietà con contributo dello Stato   | € 10.129.239,77        | € 10.151.647,65        | - € 22.407,88         |
| Canoni di locazione alloggi di proprietà senza contributo dello Stato | € 1.427.948,81         | € 1.532.972,87         | - € 105.024,26        |
| Canoni di locazione ex L. 203/91 art. 18 (cond. N2)                   | € 113.279,90           | € 115.825,37           | - € 2.545,47          |
| <b>TOTALE</b>   | <b>€ 11.670.468,48</b> | <b>€ 11.800.445,89</b> | <b>- € 129.977,41</b> |

| CANONI ALLOGGI ERP<br>SOGGETTI ALLA<br>L.R. n. 39/2017                | PREVISIONI<br>2022     | CONSUNTIVO<br>2022     | SCOSTAMENTI<br>2022    |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|
| Canoni di locazione alloggi di proprietà con contributo dello Stato   | € 10.900.000,00        | € 10.129.239,77        | -€ 770.760,23          |
| Canoni di locazione alloggi di proprietà senza contributo dello Stato | € 1.900.000,00         | € 1.427.948,81         | -€ 472.051,19          |
| Canoni di locazione ex L. 203/91 art. 18 (cond. N2)                   | € 150.000,00           | € 113.279,90           | -€ 36.720,10           |
| <b>TOTALE</b>   | <b>€ 12.950.000,00</b> | <b>€ 11.670.468,48</b> | <b>-€ 1.279.531,52</b> |

Come si evince dalle tabelle sopra riportate, essendo ormai andate a regime le modifiche normative per le quali si evidenzia una tendenza all'assestamento della gestione contabile rispetto anche alla precedente emergenza sanitaria del 2020 e 2021, l'andamento generale dei ricavi da canoni rimane in lieve diminuzione anche per il 2022 rispetto alle iniziali previsioni di gettito.

A supporto di quanto sopra si conferma che la nuova Legge Regionale se, da un lato sta "premiando" i nuclei economicamente più disagiati, dall'altro mette in difficoltà la sostenibilità economico-finanziaria di medio-lungo periodo delle ATER del Veneto, in quanto i canoni relativi alle nuove assegnazioni in media sono nettamente inferiori rispetto ai canoni medi dei contratti cessati.

In tal senso, ci pare utile riportare i dati di sintesi dei canoni medi ERP relativi al passaggio dalla L.R. 10/96 alla L.R. 39/2017 per il periodo dal 2018 al 2022 rispetto alla tendenza del canone medio ERP relativo alle sole nuove assegnazioni per il periodo 2021 e 2022:

| ANNO | CANONE MEDIO ERP |
|------|------------------|
| 2018 | € 118,44         |
| 2019 | € 137,14         |
| 2020 | € 133,89         |
| 2021 | € 138,82         |
| 2022 | € 136,34         |

| ANNO | TENDENZA CANONE MEDIO ERP<br>NUOVE ASSEGNAZIONI |
|------|---|
| 2021 | € 91,32   |
| 2022 | € 97,00   |

\*\*\*

Per i canoni di locazione degli alloggi di proprietà, considerato che nel corso dell'anno 2022 l'applicazione della legge regionale non ha subito alcuna variazione normativa, la morosità corrente a regime si è nuovamente stabilizzata attorno ai 10 punti di percentuale come nell'esercizio precedente.

La morosità complessiva ancora da recuperare (che comprende anche gli arretrati formati in anni precedenti e non ancora inesigibili), è pari nel 2022 al 37,213% in rialzo rispetto all'anno precedente.

| Morosità canoni di locazione degli alloggi |                      |  |
|--|----------------------|--|
| Esercizi                                   | % Morosità dell'anno | % Morosità totale ancora da recuperare |
| 2020                                       | 6,159%               | 33,893%                                |
| 2021                                       | 10,784%              | 33,208%                                |
| 2022                                       | 10,652%              | 37,213%                                |

Il numero di assegnatari morosi alle fine del 2022 è diminuito di n. 124 unità rispetto al 2021, attestandosi a n. 2.904 unità per un importo complessivo di morosità a fine esercizio pari ad euro 7,6 milioni. Nel corso del 2022 sono proseguite le attività giudiziali previste per il recupero dei crediti attraverso sia il pignoramento di crediti presso terzi sia attraverso le azioni di sfratto per morosità il cui risultato è evidenziato con un recupero di morosità in questa fase di circa 5,6 milioni di euro.

| Fasi procedura recupero morosità | 2022                                 |                                 | 2021                                 |                                 | 2020                                 |                                 |
|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|
|                                  | N. assegnatari morosi fine esercizio | Importi morosità fine esercizio | N. assegnatari morosi fine esercizio | Importi morosità fine esercizio | N. assegnatari morosi fine esercizio | Importi morosità fine esercizio |
| Pagamento tardivo                | 1.196                                | 225.070,82                      | 1.318                                | 176.821,96                      | 963                                  | 407.163,52                      |
| Messa in mora                    | 676                                  | 921.379,33                      | 638                                  | 693.354,60                      | 362                                  | 602.914,42                      |
| Rateizzazione crediti            | 225                                  | 397.499,31                      | 173                                  | 485.608,52                      | 72                                   | 107.661,15                      |
| Recupero stragiudiziale in corso | 160                                  | 510.893,23                      | 335                                  | 793.839,52                      | 130                                  | 465.827,45                      |
| Recupero giudiziale in corso     | 647                                  | 5.559.635,64                    | 564                                  | 4.629.179,15                    | 697                                  | 5.027.458,18                    |
| <b>TOTALI</b>                    | <b>2.904</b>                         | <b>7.614.478,33</b>             | <b>3.028</b>                         | <b>6.778.803,75</b>             | <b>2.224</b>                         | <b>6.611.024,72</b>             |

La situazione di morosità è dovuta principalmente ai ritardi nei pagamenti delle locazioni in essere oltre ai residui lasciati dalle locazioni cessate, dagli importi a conguaglio a sistemazione di numerose posizioni locative, relative a tutte le tipologie contrattuali.

Grazie alle numerose informative predisposte ed inviate all'utenza si rileva un lieve miglioramento nella risposta degli utenti alle richieste di pagamento, con l'interessamento e il coinvolgimento dei servizi sociali comunali, con i quali si sono avviati degli incontri su segnalazioni che hanno permesso una fattiva collaborazione di tutti gli uffici al fine di conseguire un contenimento della morosità. Infatti, sia per conseguire il nulla osta alle pratiche amministrative e manutentive richieste, sia per evitare eventuali azioni legali o di avvio della decadenza, molti utenti provvedono a richiedere dilazioni di pagamento che, considerata l'attuale congiuntura

economica vengono spesso autorizzate per periodi che superano l'esercizio contabile. Nel caso di importi contenuti è proposto un rientro del debito entro 12 mesi che consente il recupero di congrui per quegli utenti solitamente regolari nel pagamento mensile.

E', tuttavia, indispensabile che l'ATER continui a sensibilizzare gli Enti preposti al fine di sostenere quei nuclei che risentono ancora della crisi economica.

Dal punto di vista giudiziario le azioni intraprese dall'Azienda, volte al recupero della morosità, evidenziano che le posizioni per le quali si è agito in giudizio, raramente si concludono con il pagamento in un'unica soluzione della somma ingiunta. Infatti, dopo la notifica del decreto ingiuntivo si procede con il pignoramento presso terzi o con la rateizzazione del debito: tali soluzioni comportano un'evidente dilazione della tempistica di recupero della somma. Spesso si è, altresì, costretti a sospendere momentaneamente la fase esecutiva essendo venuto meno - nel corso della procedura - il patrimonio aggredibile.

Nel corso del 2023, al fine di agevolare il pagamento agli utenti verranno attivate nuove modalità automatizzate, pur continuando a promuovere l'utilizzo della domiciliazione bancaria e altre forme telematiche (es. invio moduli di pagamento mensili tramite posta elettronica, etc.).

\*\*\*

In relazione al patrimonio non soggetto alla L.R.V. n. 39/2017, si evidenzia che l'Azienda ha in proprietà circa n. 1.311 immobili di cui n. 1.021 abitativi e n. 290 non abitativi. Per quanto riguarda gli immobili abitativi, gran parte delle posizioni contrattuali risultano in fase di rinnovo, previa la redazione degli APE (attestazione della prestazione energetica), elemento essenziale per il calcolo del canone di locazione e la stipula del nuovo contratto.

Si presume che detta attività vedrà impegnati gli uffici almeno per un altro anno e mezzo.

Va ricordato che l'assegnazione degli alloggi non E.R.P. avviene con procedure di evidenza pubblica attraverso l'emissione di appositi bandi in base a quanto disposto dal Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. di Venezia che ha approvato le linee di indirizzo per il non E.R.P., secondo i criteri propri del "Social Housing" delineati a livello regionale e nazionale. Va segnalato, tuttavia, che gli ultimi bandi emessi tra il 2020 e il 2021 non hanno dato gli esiti sperati relativamente alle graduatorie non tanto per una mancanza di interesse nei cittadini quanto per l'assenza dei requisiti economici minimi di accesso rilevata nei richiedenti.

Il comparto del non E.R.P. dunque, nonostante una parziale ripresa dopo la crisi economica dovuta alla pandemia risulta ancora molto penalizzato, sia per le difficoltà di reperire nuovi assegnatari in possesso dei requisiti economici sia, per quanto riguarda i contratti esistenti per le situazioni di morosità in aumento.

Nel 2022, come già nel 2021, viste le necessità di alcuni Comuni che hanno espressamente chiesto la disponibilità di alloggi Non ERP per soddisfare richieste interne di emergenza e disagio abitativo erano state stipulate delle apposite convenzioni con i Comuni di Scorzè, Spinea, Chioggia ed Eraclea, sono state stipulate ulteriori convenzioni con il Comune di Cinto Caomaggiore per due alloggi, con il Comune di Gruaro per due alloggi, inoltre, sono stati stipulati specifici accordi con la Questura di Venezia per circa venti alloggi e con l'Esu di Venezia per dieci alloggi da destinare a studenti universitari.

Per quanto riguarda l'ambito commerciale, a seguito di una ricognizione del patrimonio aziendale, si è proceduto anche nel 2022 con l'emanazione di avvisi di manifestazione di interesse per alcune unità immobiliari non abitative che, seppur bisognose di lavori di manutenzione, risultano appetibili ed assegnabili agli interessati.

Inoltre, per 85 unità ad uso non abitativo chiuse da diversi anni, ritenute non più essenziali agli scopi istituzionali dell'Azienda a causa delle pessime condizioni manutentive, il Consiglio di Amministrazione con provvedimento n. 134 del 28/11/2022 ha autorizzato la cessione mediante asta pubblica.

La tabella di seguito riportata mette a confronto il dato relativo al valore dei ricavi dei canoni "Non ERP" a consuntivo 2022 rispetto al dato registrato a consuntivo nel 2021:

| Canoni di locazione / Indennità di occupazione immobili non soggetti alla L.R.V. 39/2017 | Consuntivo<br>Ricavi canoni NON ERP<br>2022 | Consuntivo<br>Ricavi canoni NON ERP<br>2021 | Scostamenti          |
|--|---|---|----------------------|
| Alloggi ATER non soggetti alla L.R.V. n. 39/2017   | € 1.668.559,08                              | € 1.633.049,32                              | € 35.509,76          |
| Alloggi ATER con contributo non soggetti alla L.R.V. n. 39/2017                          | € 349.123,09                                | € 372.688,25                                | - € 23.565,16        |
| <b>Totale abitativo</b>  | <b>€ 2.017.682,17</b>                       | <b>€ 2.005.737,57</b>                       | <b>€ 11.944,60</b>   |
| Locali di proprietà ad uso diverso   | € 637.184,90                                | € 799.801,49                                | - € 162.616,59       |
| Canoni posti auto  | € 1.247,16                                  | € 1.759,97                                  | - € 512,81           |
| <b>Totale non abitativo</b>  | <b>€ 638.432,06</b>                         | <b>€ 801.561,46</b>                         | <b>-€ 163.129,40</b> |
| <b>Totale complessivo</b>  | <b>€ 2.656.114,23</b>                       | <b>€ 2.807.299,03</b>                       | <b>-€ 151.184,80</b> |

La successiva tabella mette invece a confronto le previsioni di ricavi da canoni Non Erp 2022 rispetto alle entrate effettive realizzate:

| Canoni di locazione / Indennità di occupazione immobili non soggetti alla L.R.V. 39/2017 | Previsioni<br>Ricavi canoni NON ERP<br>2022 | Consuntivo<br>Ricavi canoni NON ERP<br>2022 | Scostamenti           |
|--|---|---|-----------------------|
| Alloggi ATER non soggetti alla L.R.V. n. 39/2017   | € 2.100.000,00                              | € 1.668.559,08                              | - € 431.440,92        |
| Alloggi ATER con contributo non soggetti alla L.R.V. n. 39/2017                          | € 500.000,00                                | € 349.123,09                                | - € 150.876,91        |
| <b>Totale abitativo</b>  | <b>€ 2.600.000,00</b>                       | <b>€ 2.017.682,17</b>                       | <b>- € 582.317,83</b> |
| Locali di proprietà ad uso diverso   | € 700.000,00                                | € 637.184,90                                | -€ 62.815,10          |
| Canoni posti auto  | € 1.800,00                                  | € 1.247,16                                  | - € 552,84            |
| <b>Totale non abitativo</b>  | <b>€ 701.800,00</b>                         | <b>€ 638.432,06</b>                         | <b>-€ 63.367,94</b>   |
| <b>Totale complessivo</b>  | <b>€ 3.301.800,00</b>                       | <b>€ 2.656.114,23</b>                       | <b>- € 645.685,77</b> |

\*\*\*

Passando ad esaminare la situazione del patrimonio immobiliare aziendale, si può vedere di seguito qual è stata l'evoluzione nel tempo degli interventi di costruzione, recupero, manutenzione ordinaria e straordinaria e finiti liquidati nei tre diversi esercizi 2020/2021/2022:

| Interventi di costruzione, recupero, manutenzione e acquisti |                        |                            |                        |                         |                |
|--|------------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------|----------------|
| Esercizi   | Costruzioni e Recupero | Manutenzione Straordinaria | Manutenzione Ordinaria | Acquisto alloggi finiti | Totale         |
| 2020   | € 722.488,61           | € 2.747.702,72             | € 2.192.340,54         | 0                       | € 5.662.531,87 |
| 2021   | € 99.048,48            | € 5.145.280,00             | € 3.877.476,69         | 0                       | € 9.121.805,17 |
| 2022   | € 221.144,95           | € 2.035.013,87             | € 3.327.500,67         | 0                       | € 5.583.659,49 |

La spesa complessiva per gli interventi in questione nel 2022 risulta circa di 5,6 milioni di euro che confrontata con quella rilevata nel 2021 è inferiore di 3,5 milioni di euro, differenza dovuta soprattutto agli interventi di manutenzione straordinaria (-3,1 milioni).

Per l'attività interna collegata agli interventi di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria, si evidenzia che i compensi tecnici sono pari a € 276 mila.

\*\*\*

Di seguito si riporta il quadro dell'attività di vendita degli alloggi di ERP nella sua evoluzione:

| VENDITA ALLOGGI DI ERP |                        |              |
|------------------------|------------------------|--------------|
| L.S. 560/93            | INCASSATO              | N. ALLOGGI   |
| 1994/95                | € 259.191,84           | DP           |
| 1996                   | € 981.286,67           | 42           |
| 1997                   | € 508.168,97           | 6            |
| 1998                   | € 3.339.794,50         | 136          |
| 1999                   | € 3.295.107,28         | 131          |
| 2000                   | € 3.226.409,37         | 142          |
| 2001                   | € 3.903.304,21         | 153          |
| 2002                   | € 4.365.921,92         | 148          |
| 2003                   | € 6.080.297,38         | 161          |
| 2004                   | € 6.188.334,15         | 154          |
| 2005                   | € 5.774.720,21         | 136          |
| 2006                   | € 2.975.010,80         | 91           |
| 2007                   | € 2.502.227,92         | 55           |
| 2008                   | € 1.830.619,09         | 26           |
| 2009                   | € 1.024.692,17         | 15           |
| 2010                   | € 863.984,08           | 8            |
| 2011                   | € 918.942,34           | 7            |
| 2012                   | € 1.324.672,83         | 13           |
| 2013                   | € 623.585,91           | 3            |
| 2014                   | € 524.472,51           | 0            |
| 2015                   | € 547.018,79           | 0            |
| 2016                   | € 570.088,24           | 0            |
| 2017                   | € 589.093,21           | 0            |
| 2018                   | € 427.840,05           | 0            |
| 2019                   | € 457.371,45           | 0            |
| 2020                   | € 339.003,92           | 0            |
| 2021                   | € 330.723,73           | 0            |
| 2022                   | € 440.105,14           | 0            |
| <b>TOTALE</b>          | <b>€ 54.211.988,68</b> | <b>1.427</b> |

| L.R. 29/02<br>(*) | INCASSATO al netto<br>imposte | N.<br>ALLOGGI |
|-------------------|-------------------------------|---------------|
| 2005              | € 1.858.237,18                | 26            |
| 2006              | € 3.713.958,83                | 48            |
| 2007              | € 2.179.230,99                | 29            |
| 2008              | € 2.489.641,00                | 31            |
| 2009              | € 3.583.483,10                | 52            |
| 2010              | € 1.952.592,28                | 45            |
| 2011              | € 2.870.247,29                | 46            |
| 2012              | € 1.263.276,48                | 23            |
| 2013              | € 45.134,00                   | 1             |
| <b>TOTALE</b>     | <b>€ 19.955.801,15</b>        | <b>301</b>    |

(\*) Il piano di vendita L. 29/02 si è concluso con l'ultimo atto di vendita nel 2013. Gli importi indicati sono totalmente incassati.

| L.R.<br>7/2011 | INCASSATO al netto<br>imposte | N.<br>ALLOGGI |
|----------------|-------------------------------|---------------|
| 2014           | € 25.162,80                   | 1             |
| 2015           | € 564.340,84                  | 24            |
| 2016           | € 792.904,90                  | 30            |
| 2017           | € 585.736,31                  | 21            |
| 2018           | € 971.492,06                  | 31            |
| 2019           | € 1.150.860,00                | 38            |
| 2020           | € 316.642,98                  | 3             |
| 2021           | € 344.071,11                  | 0             |
| 2022           | € 322.664,39                  | 0             |
| <b>TOTALE</b>  | <b>€ 5.073.875,39</b>         | <b>148</b>    |

Nel corso del 2022 sono state introitate le rate relative alle vendite degli anni precedenti per un totale comprensivo degli interessi di rateizzazione per un importo di € 393.088,88.=.

Per quanto riguarda il Piano di Vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER di Venezia elaborato ai sensi dell'art. 48 della Legge Regionale 03/11/2017 n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica", e dell'art. 25 del Regolamento Regionale 10/08/2019 n. 4 assunto dall'Azienda con delibera n. 89 del 20/12/2021 è stato approvato dalla Regione del Veneto con D.G.R. n. 633 del 27/05/2022 con una validità quinquennale.

Il suddetto piano riguarda n. 983 alloggi vendibili e nel corso dell'anno è stata avviata la fase istruttoria, previa verifica dei requisiti soggettivi, e la richiesta agli aventi titolo della manifestazione di interesse all'acquisto (n. 700 inquilini). Alla fine dell'esercizio i riscontri ricevuti risultano pari a n. 160 sui quali l'Azienda ha avviato le successive verifiche amministrative e tecniche per la vendibilità.

\*\*\*

Interessante risulta ancora l'esame dell'attività svolta per la gestione dei condomini e delle autogestioni; nel 2022, per tale attività le spese sono state le seguenti:

| SPESE PER AUTOGESTIONI E CONDOMINI |   |   |  |  |   |  |              |
|------------------------------------|---|---|--|--|---|--|--------------|
| Esercizi                           | Assicurazioni stabili in condominio "misto" | Quote amministrazione alloggi in condominio "misto" | Oneri per sfittanze in condomini "misti" | Manutenzione ordinaria stabili "autogestiti" e in condominio "misto" | Manutenzione straordinaria su condomini "misti" | Rimborsi per conto di utenti morosi (anticipazioni) sia in condomini "misti" che in "autogestioni" | Totale       |
| 2020                               | 0,00  | 115.165,41  | 436.260,10                               | 51.334,74  | 234.972,84                                      | 252.975,01   | 1.090.708,10 |
| 2021                               | 0,00  | 219.826,24  | 503.757,60                               | 42.918,66  | 153.319,23                                      | 301.314,38   | 1.221.136,11 |
| 2022                               | 0,00  | 199.440,42  | 737.059,57                               | 27.760,10  | 34.008,97                                       | 203.868,14   | 1.202.137,20 |

## B. LE ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO.

L'Azienda non ha sostenuto spese relative a ricerca e sviluppo ai sensi dell'art. 108 del TUIR.

## C. I RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME.

L'Azienda non detiene alcuna partecipazione.

## F. GLI OBIETTIVI E LE POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO, COMPRESA LA POLITICA DI COPERTURA PER CIASCUNA PRINCIPALE CATEGORIA DI OPERAZIONI PREVISTE; L'ESPOSIZIONE DELLA SOCIETÀ AL RISCHIO DI PREZZO, AL RISCHIO DI CREDITO, AL RISCHIO DI LIQUIDITÀ E AL RISCHIO DI VARIAZIONE DEI FLUSSI FINANZIARI.

**Rischio di credito:** l'ATER presenta un rischio di credito connesso alla morosità derivante dall'attività di gestione degli alloggi e delle unità non abitative. I crediti per morosità suddivisi per anno di formazione sono rappresentati dalla seguente tabella:

| Anno | residuo precedente | emesso | riscosso  | residuo attuale |
|------|--------------------|--------|-----------|-----------------|
| 1997 | 520.480,35         | -      | 30.365,53 | 490.114,82      |
| 1998 | 66.765,41          | -      | 4.724,62  | 62.040,79       |
| 1999 | 86.249,97          | -      | 7.262,33  | 78.987,64       |
| 2000 | 127.483,45         | -      | 9.139,93  | 118.343,52      |
| 2001 | 134.413,28         | -      | 8.532,16  | 125.881,12      |
| 2002 | 217.057,59         | -      | 15.719,35 | 201.338,24      |
| 2003 | 263.932,81         | -      | 16.595,30 | 247.337,51      |
| 2004 | 293.549,56         | -      | 8.953,76  | 284.595,80      |
| 2005 | 348.692,04         | -      | 6.821,20  | 341.870,84      |
| 2006 | 343.948,60         | -      | 13.724,27 | 330.224,33      |
| 2007 | 363.196,20         | -      | 12.935,12 | 350.261,08      |
| 2008 | 285.226,50         | -      | 18.624,71 | 266.601,79      |

|                           |                      |                      |                      |                      |
|---------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 2009                      | 267.529,36           | -                    | 14.042,55            | 253.486,81           |
| 2010                      | 322.165,55           | -                    | 24.293,97            | 297.871,58           |
| 2011                      | 326.194,57           | -                    | 13.816,88            | 312.377,69           |
| 2012                      | 439.723,65           | -                    | 23.896,57            | 415.827,08           |
| 2013                      | 616.987,05           | -                    | 27.411,09            | 589.575,96           |
| 2014                      | 854.951,63           | -                    | 53.442,32            | 801.509,31           |
| 2015                      | 1.025.252,57         | -                    | 70.739,14            | 954.513,43           |
| 2016                      | 1.108.358,66         | -                    | 93.212,91            | 1.015.145,75         |
| 2017                      | 1.242.423,02         | -                    | 84.534,35            | 1.157.888,67         |
| 2018                      | 1.583.303,79         | -                    | 103.857,64           | 1.479.446,15         |
| 2019                      | 1.703.442,79         | -                    | 128.638,03           | 1.574.804,76         |
| 2020                      | 1.522.066,58         | -                    | 23.507,28            | 1.498.559,30         |
| 2021                      | 2.636.550,99         | -                    | 550.937,62           | 2.085.613,37         |
| 2022                      | - 6.867,09           | 17.477.706,69        | 14.731.434,18        | 2.739.405,42         |
| <b>Totale complessivo</b> | <b>16.693.078,88</b> | <b>17.477.706,69</b> | <b>16.097.162,81</b> | <b>18.073.622,76</b> |

\*inclusi crediti per interessi di mora

Come si può vedere dalla tabella, la morosità totale (per canoni, servizi e altro) derivante dalla gestione ERP e non ERP di alloggi e unità non abitative di proprietà dell'Azienda ammonta ad oltre i 16,6 milioni di Euro. Gli utenti dell'ATER sono prevalentemente soggetti che hanno in locazione le unità abitative che possono presentare criticità soggettive che minano il loro comportamento anche nella corresponsione del canone.

Per quanto riguarda i presidi di bilancio a copertura del rischio su credito in linea capitale ed interessi, si rimanda alle considerazioni ed alla tabella riportate nella nota integrativa.

**Rischio di liquidità:** Il rischio di liquidità può sorgere in conseguenza alla riduzione dei contributi Statali e Regionali per il finanziamento delle attività di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria degli alloggi. Di fatto, tale contrazione è già iniziata e l'ATER di Venezia ne risente notevolmente; le disponibilità liquide al 31/12/2022 ammontano ad € 9.274.669 comprensivo però di somme derivanti dai diritti di prelazione ai sensi della L. 560/93 – da versare su un conto corrente di tesoreria speciale - e somme vincolate nel loro utilizzo per un totale di € 11.432.119.=. Pertanto il saldo effettivo negativo dei fondi rispetto all'anno precedente si è incrementato di €. 90.000.=, di cui sarà necessario prevederne il rientro.

In ogni caso i flussi di cassa vengono costantemente monitorati in modo da poter prendere nel breve periodo decisioni in grado di assicurare un adeguato livello di liquidità.

**Rischio finanziario:** Si ritiene che i fondi e i finanziamenti attualmente disponibili consentiranno all'Azienda di soddisfare i propri bisogni derivanti dalla gestione del capitale circolante e dal rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza. Per quanto riguarda, invece, l'attività di investimento l'entità del fabbisogno finanziario da coprire sarà graduata in funzione delle politiche di nuovi interventi di costruzione e manutenzione, del grado di copertura assicurato dai contributi regionali e dalla capacità di attivare nuove fonti alternative di finanza di progetto.

**Rischio di tasso d'interesse:** I mutui sottoscritti in passato con la Cassa Depositi e Prestiti coperti da contributo a rimborso sono regolati a tasso d'interesse passivo fisso.

Con riferimento invece ai mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti e con altri istituti di credito senza contributi al rimborso, i tassi di interesse sono invece in prevalenza variabili.

Nell'anno 2022 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda di Venezia ha fornito importanti inputs alla Direzione Aziendale affinché si realizzassero interventi concreti volti ad

azionare con particolare impegno i fini istituzionali dell'Azienda, anche al fine di ripristinare un'adeguata immagine dell'Ente.

L'operatività dell'Azienda è stata sensibilmente incrementata anche in ragione di una presenza assidua ed operativa del Presidente e del suo Consiglio, nonostante l'organico aziendale sia arrivato numericamente ai minimi storici. Infatti, nel corso del 2022, il numero del personale in forza è diminuito di n. 2 unità, da n. 78 a n. 76 con l'uscita di n. 2 dipendenti per pensionamento e le procedure di selezione avviate ed autorizzate dalla Regione del Veneto hanno permesso l'ingresso in Azienda di risorse umane, solo agli inizi del 2023.

Sono continuati gli investimenti per la manutenzione ordinaria per far fronte alle richieste sempre più numerose di interventi da parte degli inquilini.

In merito all'attività dell'Area Tecnica, nel corso dell'esercizio 2022, ATER Venezia ha voluto rinforzare l'azione direzionale investendo su nuovi fronti progettuali che sfruttino appieno il clima di fiducia e le occasioni di investimento fornite dal PNRR. La Direzione ha quindi attivato un percorso partecipato con i responsabili interni, per definire le linee di azione da sviluppare. Le attività connesse all'esecuzione di tutte le procedure connesse all'avvio dei progetti relativi al PNRR hanno occupato numerose risorse aziendali, considerato che dall'avvio delle attività fino all'approvazione dei bandi per reperire gli operatori economici, si è dovuto aggiornare i prezzi e rielaborare nuovamente i progetti dei nr. 7 interventi approvati dalla Regione e prevedere ulteriori risorse economiche per rendere appetibili le offerte. Tali attività si sono concluse entro la fine del mese di dicembre 2022 per arrivare all'aggiudicazione nei primi mesi del 2023, così come previsto dal bando di finanziamento.

#### **H. L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE.**

Considerati i risultati dell'esercizio 2022 e viste le attività già avviate in questi primi mesi di gestione 2023 fanno sperare che l'Azienda possa raggiungere i propri obiettivi gestionali a breve termine, salvo eventuali possibili determinanti che risultano a tutt'ora sconosciute e non definite che potrebbero incidere sull'impatto economico finanziario e patrimoniale dell'Azienda nei prossimi esercizi.

L'Azienda anche nella gestione dell'esercizio 2023 continuerà il proprio impegno nel perseguimento dei fini istituzionali mantenendo la massima attenzione all'avanzamento dei significativi progetti operativi in corso che necessiteranno di un costante monitoraggio per evitare il sorgere aggravii di spesa, ad oggi non quantificabili, che potrebbero ripercuotersi nell'equilibrio finanziario aziendale accanto ad una diminuzione di entrate correnti derivanti da canoni di locazione.

Il Presidente  
Dott. Fabio Nordio





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

**BILANCIO CONSUNTIVO 2022  
ALLEGATI ALLA RELAZIONE SULLA GESTIONE**

- **ALLEGATO 1: N° 1 PROSPETTI ATTIVITA' COSTRUTTIVE E DI  
RECUPERO ALLOGGI**
  - **ALLEGATO 2: N° 1 TABELLA DEL PERSONALE**
- **ALLEGATO 3: N° 4 TABELLE STATO DI ATTUAZIONE PIANI DI  
VENDITA**
- **ALLEGATO 4: N° 1 PROSPETTO EDILIZIA PER LA VENDITA**
  - **ALLEGATO 5: N° 1 RENDICONTO DI CASSA**

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

| Estremi Finanz. (legge - provv.)                   | N. Interv. | COMUNE (località)   | Località               | alloggi | altro | Tipo Interv. | Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione | L. 513/1977 art. 25 | L. 560/1993  | L.R. 29/2002 | Fondi propri ATER | L.R. 7/2011 | Fondi CE | Altre risorse | Finanziamento TOTALE intervento | Importi liquidati a tutto il 2022 | Importi liquidati nel 2022 | INIZIO LAVORI | FINE LAVORI |
|--|------------|---------------------|------------------------|---------|-------|--------------|--|---------------------|--------------|--------------|-------------------|-------------|----------|---------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| <b>COSTRUZIONI E RECUPERO EDILIZIO</b>             |            |                     |                        |         |       |              |  |                     |              |              |                   |             |          |               |                                 |                                   |                            |               |             |
| Dgr. 4083/02 - Dgr. 4423/03                        | 3351       | Mira                | Piazza Vecchia         | 24      | S     | S            | 3.100.000,00   |                     |              |              |                   |             |          |               | 3.100.000,00                    | 2.759.807,69                      | 145.419,51                 | 03/09/11      | 30/09/22    |
| L. 513/77 - L. 560/93                              | 3630       | Campolongo Maggiore | Via Monte Riva         | 10      | S     | S            | 1.335.268,36   | 1.335.268,36        | 156.760,82   |              |                   |             |          |               | 1.492.029,18                    | 1.399.114,30                      | 4.190,77                   | 31/01/12      | 11/09/13    |
| Fondi Stab. - L. 560/93 - L.R. 11/01 - altri fondi | 3874       | Venezia             | Master Campo dei Sassi | 40      | S     | S            | 5.001.361,73   | 32.839,23           | 1.612.086,92 | 520.713,21   | 513.039,60        |             |          | 50.366,56     | 7.730.436,24                    | 6.764.656,66                      | 28.249,71                  | 15/08/05      | 28/03/19    |
| D.M. 391/04 - L. 560/93                            | 3974       | Venezia             | Master Allobello       | 7       | S     | S            | 1.122.728,13   |                     | 357.270,87   | 21.879,73    |                   |             |          |               | 1.501.879,73                    | 844.666,48                        | 113,42                     | 01/01/23      | 31/07/23    |
| L. 560/93 - Dgr. 4423/03 - altri fondi             | 3070       | Venezia             | Mirano Combare         | 10      | S     | S            | 2.232.187,33   |                     | 400.074,70   |              | 204.886,37        |             |          |               | 2.636.148,40                    | 2.551.806,05                      | 32.022,00                  | 30/07/10      | 31/12/22    |
| L. 560/93 e L. 513/77                              | 5200       | Chioggia            | Riva Maritt            | 17      | S     | S            | 139.509,84   | 1.750.000,00        |              |              |                   |             |          |               | 1.883.509,84                    | 1.737.100,27                      | 11.149,54                  | 26/04/11      | 04/12/14    |
|  | 108        |                     |                        |         |       |              |  |                     |              |              |                   |             |          |               | <b>18.544.003,39</b>            |                                   | <b>221.144,85</b>          |               |             |

| Estremi Finanz. (legge - provv.)  | N. Interv. | COMUNE (località)   | Località  | alloggi | altro | Tipo Interv. | Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione | L. 513/1977 art. 25 | L. 560/1993 | L.R. 29/2002 | Fondi propri ATER | L.R. 7/2011 | Fondi CE | Altre risorse | Finanziamento TOTALE intervento | Importi liquidati a tutto il 2022 | Importi liquidati nel 2022 | INIZIO LAVORI | FINE LAVORI |
|-----------------------------------|------------|---|---|---------|-------|--------------|--|---------------------|-------------|--------------|-------------------|-------------|----------|---------------|---------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| <b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b> |            |   |   |         |       |              |  |                     |             |              |                   |             |          |               |                                 |                                   |                            |               |             |
| L. 560/93 - Fondi Ater            | 5632       | Venezia   | Sarica Fisola - Calle Bobeghe 1-3   | 14      | S     | S            |  | 736.244,20          |             |              | 266.179,00        |             |          |               | 1.004.423,20                    | 819.439,61                        | 166.890,00                 | 28/05/20      | 30/09/22    |
| L.R. 11/01                        | 6250       | Venezia   | Via Virgilio  | 56      | S     | S            |  |                     |             | 257.228,48   |                   |             |          |               | 257.228,48                      | 234.662,24                        | 1.033,60                   | 21/06/16      | 17/10/16    |
| L.R. 11/01 - Fondi Ater           | 6310       | Cavole  | Piazza Clossadra  | 24      | S     | S            |  |                     |             | 300.000,00   |                   |             |          |               | 300.000,00                      | 211.601,90                        | 827,04                     | 02/12/19      | 28/02/20    |
| L. 80/14 lett. b) - Fondi Ater    | 6400       | Mira  | Via Borromini   | 48      | S     | S            |  |                     |             | 144.375,00   | 105.625,00        |             |          |               | 250.000,00                      | 191.446,11                        | 85.884,28                  | 21/07/21      | 15/02/22    |
| L. 80/14 lett. b) - L. 11/01      | 6565       | Venezia   | Marghera  | 5       | S     | S            | 202.561,22   |                     |             |              | 17.438,78         |             |          |               | 220.000,00                      | 181.703,75                        | 8.266,38                   | 24/07/18      | 05/12/19    |
| L. 80/14 lett. b) - L. 11/01      | 6631       | Venezia   | Favaro Veneto - Campello  | 18      | S     | S            | 655.000,00   |                     |             |              |                   |             |          |               | 655.000,00                      | 650.822,03                        | 32.351,84                  | 05/08/20      | 30/07/21    |
| L. 80/14 lett. b) - L. 11/01      | 6632       | Venezia   | Favaro Veneto - Campello  | 21      | S     | S            | 601.720,00   |                     |             |              |                   |             |          |               | 1.165.000,00                    | 937.265,60                        | 11.253,53                  | 01/09/20      | 07/09/21    |
| L. 80/14 lett. b) - L. 11/01      | 6840       | Venezia   | Centro Storico e Isole  | 21      | S     | S            | 715.290,00   |                     |             |              |                   |             |          |               | 830.030,00                      | 691.842,09                        | 134.656,27                 | 30/07/20      | 15/09/21    |
| L. 80/14 lett. b) - L. 11/01      | 6650       | Spinea, Campolongo M., Salzeno, Santa Maria di Sala, Martellago, Mira                 | Spinea, Campolongo M., Salzeno, Santa Maria di Sala, Martellago, Mira                 | 15      | S     | S            | 669.476,78   |                     |             |              |                   |             |          |               | 621.350,00                      | 660.500,07                        | 18.116,46                  | 11/09/20      | 06/06/21    |
| L. 80/14 lett. b) - L. 11/01      | 6860       | Chioggia, Cavazzere   | Chioggia, Cavazzere   | 17      | S     | S            | 683.820,00   |                     |             |              |                   |             |          |               | 900.000,00                      | 813.166,45                        | 520.446,99                 | 10/08/20      | 29/04/22    |
| L. 80/14 lett. b) - L. 11/01      | 6670       | Eraclea, S. Siro di Livenza, S. Michele al T. lo, Ceolte, Musile di P., S. Dona di P. | Eraclea, S. Siro di Livenza, S. Michele al T. lo, Ceolte, Musile di P., S. Dona di P. | 22      | S     | S            | 799.445,00   |                     |             |              |                   |             |          |               | 987.000,00                      | 690.701,19                        | 137.936,47                 | 03/08/20      | 22/08/21    |
| L. 80/14 lett. b)                 | 6951       | Portogruaro   | Via Laguna 8  | 1       | S     | S            | 45.650,00  |                     |             |              |                   |             |          |               | 45.650,00                       | 41.526,10                         | 93,0224                    | 03/02/24      | 27/07/25    |
| POR 2014-2020 - L. 11/01          | 6691       | VE Mestre, Campello e Favaro Veneto   | VE Mestre, Campello e Favaro Veneto   | 4       | S     | S            |  |                     |             | 138.380,25   |                   | 217.743,72  |          |               | 356.123,97                      | 327.339,87                        | 208.972,84                 | 28/05/21      | 01/03/22    |
| POR 2014-2020 - L. 11/01          | 6692       | Venezia Chignago - Spinea - Mirano  | Venezia Chignago - Spinea - Mirano  | 4       | S     | S            |  |                     |             | 108.486,64   |                   | 205.958,48  |          |               | 318.425,12                      | 292.951,11                        | 106.113,51                 | 13/05/21      | 31/10/21    |
| POR 2014-2020 - L. 11/01          | 6693       | Venezia   | Centro Storico  | 4       | S     | S            |  |                     |             | 170.654,73   |                   | 280.391,31  |          |               | 451.246,04                      | 414.641,29                        | 300.358,55                 | 07/08/21      | 31/03/22    |
| POR 2014-2020 - L. 11/01          | 6694       | Venezia   | Centro Storico e Murano   | 5       | S     | S            |  |                     |             | 157.057,19   |                   | 280.954,49  |          |               | 438.021,68                      | 402.441,40                        | 246.225,16                 | 21/05/21      | 01/08/22    |
| Manut. Str. Suusz. Condom.        |            | Venezia   | prov. di Venezia  |         | C     |              |  |                     |             |              | 10.577,26         |             |          |               |                                 | 10.577,26                         | 10.577,26                  | 01/01/22      | 31/12/22    |
| Manut. Str. Ploz. Venezia         |            | Venezia   | prov. di Venezia  |         | C     |              |  |                     |             |              | 46.089,69         |             |          |               |                                 | 46.089,69                         | 46.089,69                  | 01/01/22      | 31/12/22    |
|                                   | 279        |   |   |         |       |              |  |                     |             |              |                   |             |          |               | <b>9.339.468,47</b>             |                                   | <b>2.035.013,87</b>        |               |             |

RUBRICA: TIPO INTERVENTO (da indicare su relativa colonna)  
 EDILIZIA SOVVENZIONATA: S  
 EDILIZIA AGEVOLATA: AC  
 EDILIZIA CALMIERATA: C

**PERSONALE DIPENDENTE - PROSPETTO BILANCIO CONSUNTIVO 2022**

| Posizioni in dotazione organica |     | Posizioni ricoperte al 31/12/2022 |    | Posizioni vacanti |    | Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio |    |
|---------------------------------|-----|-----------------------------------|----|-------------------|----|---|----|
| Qualifica                       | N°  | Qualifica                         | N° | Qualifica         | N° | +   | -  |
| Dirigenti                       | 4   | Dirigenti                         | 2  | Dirigenti         | 2  | 0   | 0  |
| Quadri                          | 7   | Quadri                            | 4  | Quadri            | 3  | 1   | 0  |
| 8°                              | 11  | 8°                                | 5  | 8°                | 6  | 1   | -1 |
| 7°                              | 23  | 7°                                | 15 | 7°                | 8  | 1   | -1 |
| 6°                              | 29  | 6°                                | 25 | 6°                | 4  | 3   | -2 |
| 5°                              | 31  | 5°                                | 18 | 5°                | 13 | 0   | -4 |
| 4°                              | 11  | 4°                                | 4  | 4°                | 7  | 0   | 0  |
| 3°                              | 4   | 3°                                | 3  | 3°                | 1  | 0   | 0  |
| Totale                          | 120 | Totale                            | 76 | Totale            | 44 | 6   | -8 |

N.B. = posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 241 del 27/11/2006 approvata con DGR n. 132443/41.15 del 07/03/2007

| <b>ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2022 L. 560/1993</b> |                                   |                                      |   |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|---|
| <b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>               | <b>Alloggi previsti nel piano</b> | <b>Alloggi ceduti nell'esercizio</b> | <b>Importi introitati nell'esercizio*</b> |
| DEL. C.d.A. n. 224 DEL 13/09/99 **                    | 5417                              | 0                                    | 440.105,14                                |
| PIANO SCADUTO   |                                   |                                      |   |
|   |                                   |                                      |   |
|   |                                   |                                      |   |
|   |                                   |                                      |   |
|   |                                   |                                      |   |
|   |                                   |                                      |   |
|   |                                   |                                      |   |
|   |                                   |                                      |   |

(\*) Importi effettivamente incassati nell'anno comprensivi delle vendite in contanti, a rate anni precedenti e diritti di prelazione

| <b>PIANI DI REINVESTIMENTO*</b>  |                      |
|--|----------------------|
| <b>Descrizione</b>   | <b>Importi</b>       |
| Piano di reinvest. Anno 2003 (del C.d.A. n. 236 del 12/09/2005)                    | 37.260.000,00        |
| Secondo programma di riutilizzo L.560-variazione (del. C.d.A. n.22 del 26/02/2007) | 16.000.000,00        |
| I programmi sono stati modificati con del. 189 del 27/08/2008                      | - 1.669.160,26       |
| Delibera n. 48 del 6/04/2009 aggiornamenti   | - 6.514.810,70       |
| Delibera n. 138 del 12/10/2009 aggiornamento                                       | 154.365,27           |
| Delibera 89 del 03/11/2011 approvata con DGRV 127 del 31/01/2012                   | 1.888.676,25         |
| Delibera n. 26 del 09/04/2013  | 918.942,34           |
| Delibera n. 130 del 01/12/2014   | 1.948.258,74         |
| Delibera n. 29 del 17/03/2021  | 1.071.491,30         |
| da fare delibera di investimento incassi anno 2016-2017+2018+2019+2020+2021+2022   | 3.154.225,74         |
| <b>Totale</b>  | <b>54.211.988,68</b> |

| <b>RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE</b> |                   |                  |
|---|-------------------|------------------|
| <b>Descrizione</b>                                    | <b>Operazione</b> | <b>L. 560/93</b> |
| TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI                              | 1                 | 1427             |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI                             | 2                 | 53.506.345,87    |
| VENDITA VILLA STRA' L.560                             | 3                 | 705.642,81       |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI                            | 4                 | 51.057.762,94    |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.                      | 5=(2+3-4)         | 3.154.225,74     |

\*\* Il piano di vendita ex lege 560/93 approvato con D.G.R. 11.03.1994 n. 912, è stato modificato con deliberazione del C.d.A. n. 289/99; modifiche approvate dal Consiglio regionale con provvedimento n. 108 del 10.12.1998, che autorizza la cessione di 5.417 alloggi. Tale piano ha cessato di produrre effetti salvo che per le domande di acquisto valide presentate entro il termine del 20/08/2002 (data entrata in vigore L. 29/02), fissato con L.R. 16/03.

La delibera del C.d.A. n. 254 del 29.09.2003 ha approvato l'elenco di n. 343 alloggi rientranti nella possibilità di cessione ai sensi della L. 560/93 purchè sia stata presentata domanda di acquisto antecedente l'entrata in vigore della L.R. 29/2002. Con deliberazione del Commissario Straordinario n. 64 del 03.03.2006 è stato rettificato l'elenco di cui sopra ed approvato il nuovo elenco con n. 543 alloggi aggiornato al 31/01/06.

| <b>ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2022 L.R. 7/2011 PIANO STRAORDINARIO</b> |                                   |                                      |  |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>                                   | <b>Alloggi previsti nel piano</b> | <b>Alloggi ceduti nell'esercizio</b> | <b>Importi introitati nell'esercizio</b> |
| del. C. di A. 45/2011, 76/2011, 32/2012, prot. 9724/2012, ppu. 4/2012     | 3312                              | 0                                    | 322.664,39                               |
| DGR 2752 del 24/12/2012 e 1974 del 28/10/2013                             |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |

| <b>PIANI DI REINVESTIMENTO*</b>   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Descrizione</b>  | <b>Importi</b>      |
| delibera Ater 28 del 17/03/21 autorizzata con DGR 15 DEL 15/01/2022 incassi dal 2014-2018 | 2.940.655,52        |
| delibera Ater 18 del 08/02/2023 incassi dal 2019-2021                                     | 1.810.555,48        |
| da fare delibera di allocazione incassi 2022  | 322.664,39          |
|   |                     |
| <b>Totale</b>   | <b>5.073.875,39</b> |

| <b>RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE</b> |                   |                    |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>Descrizione</b>                                    | <b>Operazione</b> | <b>L.R. 7/2011</b> |
| TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI                              | 1                 | 148                |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI **                          | 2                 | 5.073.875,39       |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI                            | 3                 | 4.751.211,00       |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.                      | 5=(2-3)           | 322.664,39         |

\*\* importo introitato al netto delle imposte

| <b>ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2022 L.R. 11/2001</b> |                                   |                                      |  |
|--|-----------------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>                | <b>Alloggi previsti nel piano</b> | <b>Alloggi ceduti nell'esercizio</b> | <b>Importi introitati nell'esercizio</b> |
| DEL.208 DEL 12/07/2004                                 | 2890                              | 0                                    | -  |
| P.C.R.n. 75/2004                                       |                                   |                                      |  |
| PIANO SCADUTO  |                                   |                                      |  |
|  |                                   |                                      |  |
|  |                                   |                                      |  |
|  |                                   |                                      |  |
|  |                                   |                                      |  |
|  |                                   |                                      |  |
|  |                                   |                                      |  |

| <b>PIANI DI REINVESTIMENTO</b>  |                      |
|---|----------------------|
| <b>Descrizione</b>  | <b>Importi</b>       |
| Programma reinvestimento alienazioni L.R. 11/01 (del. n. 23 del 26/02/2007) | 35.000.000,00        |
| Delibera n. 189 del 27/08/2008 rettifica programma di reinvestimento        | - 22.810.000,00      |
| Delibera n. 36 del 09/03/2009 aggiornamento                                 | - 2.314.321,94       |
| Delibera n. 121 del 26/08/2009 modifica finanziamento                       | 25.249,94            |
| Delibera n. 137 del 12/10/2009 aggiornamento                                | 340.140,00           |
| Delibera n. 88 del 03/11/2011   | 5.536.075,38         |
| Delibera n. 24 del 09/04/2013   | 2.870.247,29         |
| Delibera n. 29 del 09/03/2015   | 1.263.276,48         |
| <b>Totale</b>   | <b>19.910.667,15</b> |

| <b>PIANI DI REINVESTIMENTO PROCEDURA DGR 2567/2014</b> |                  |
|--|------------------|
| <b>Descrizione</b>                                     | <b>Importi</b>   |
| Incassi anno 2013 da allocare                          | 45.134,00        |
| <b>Totale</b>  | <b>45.134,00</b> |

| <b>RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE</b> |                   |                   |                      |
|---|-------------------|-------------------|----------------------|
| <b>Descrizione</b>                                    | <b>Operazione</b> | <b>L.R. 29/02</b> | <b>DGR 2567/2014</b> |
| TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI                              | 1                 | 300               | 1                    |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI **                          | 2                 | 19.910.667,15     | 45.134,00            |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI                            | 3                 | 19.910.667,15     | -                    |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.                      | 5=(2-3)           | -                 | 45.134,00            |

\*\* importo introitato al netto delle imposte

| <b>ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2022 DGR 3322/2010</b> |                                   |                                      |  |
|---|-----------------------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>                 | <b>Alloggi previsti nel piano</b> | <b>Alloggi ceduti nell'esercizio</b> | <b>Importi introitati nell'esercizio</b> |
| Del. 61/2011 - del. n.66/2011                           | 125                               | 0                                    | 8.886,25                                 |
| DGRV 1495 del 20/09/2011                                |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |
|   |                                   |                                      |  |

l'importo si riferisce alle rate incassate nell'anno relativo a vendite anno precedente

| <b>PIANI DI REINVESTIMENTO</b>               |                   |
|--|-------------------|
| <b>Descrizione</b>                           | <b>Importi</b>    |
| da fare delibera di allocazione incassi 2013 | 84.920,24         |
| da fare delibera di allocazione incassi 2014 | 8.521,56          |
| da fare delibera di allocazione incassi 2015 | 8.521,56          |
| da fare delibera di allocazione incassi 2016 | 8.521,56          |
| da fare delibera di allocazione incassi 2017 | 8.521,56          |
| da fare delibera di allocazione incassi 2018 | 8.521,56          |
| da fare delibera di allocazione incassi 2019 | 8.521,56          |
| da fare delibera di allocazione incassi 2020 | 8.521,56          |
| da fare delibera di allocazione incassi 2021 | 8.156,87          |
| da fare delibera di allocazione incassi 2022 | 8.886,25          |
| <b>Totale</b>                                | <b>161.614,28</b> |

| <b>RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE</b> |                   |                      |
|---|-------------------|----------------------|
| <b>Descrizione</b>                                    | <b>Operazione</b> | <b>DGR 3322/2010</b> |
| TOTALE ALLOGGI CEDUTI                                 | 1                 | 3                    |
| TOTALE IMPORTI INTROITATI                             | 2                 | 161.614,28           |
| TOTALE IMPORTI REINVESTITI                            | 3                 | -                    |
| RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.                      | 5=(2-3)           | 161.614,28           |

| PROSPETTO IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA |  |                         |                      |                      |                    |   |                   |  |  |
|---|--|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|---|-------------------|--|--|
| PEI/<br>FAB.                              | INTERVENTO                                 | TOTALE<br>rim.iniz.2022 | TOTALE COSTI<br>2022 | COSTI PER<br>APPALTI | COSTI 2022<br>AREE | COSTI PER<br>PERSONALE E<br>PARCELLE<br>PROFESSIONI | RICAVI<br>VENDITA |  |  |
| 181/1                                     | Spinea 25 all.                             | € 1.753.845,06          | € -                  | € -                  | € -                | € -   |                   |  |  |
| 318/2                                     | Quarto Alt. locali direz. e comm.          | € 161.314,48            | € -                  | € -                  | € -                | € -   |                   |  |  |
| 3490                                      | Jesolo Cortellazzo 4 all.                  | € 520.211,85            | € -                  | € -                  | € -                | € -   |                   |  |  |
| 3496                                      | S.Michele al T.- Cesarolo                  | € 444.488,72            | € -                  | € -                  | € -                | € -   |                   |  |  |
|   | <b>fabbricati ultimati per la vendita</b>  | <b>€ 2.879.860,11</b>   | <b>€ -</b>           | <b>€ -</b>           | <b>€ -</b>         | <b>€ -</b>  | <b>€ -</b>        |  |  |
| 339/3                                     | Cintocao maggiore 16 all.                  | € 170.823,59            | € -                  | € -                  | € -                | € -   |                   |  |  |
| 387/5                                     | Altobello PEI 387/5                        | € 1.084.770,40          | € 66,33              | € 66,33              | € -                | € -   |                   |  |  |
| 387/6                                     | Altobello PEI 387/6                        | € 912.743,51            | € 66,00              | € 66,00              | € -                | € -   |                   |  |  |
| 354/2                                     | Dolo Arino costr. 12 all.                  | € 263.408,89            | € -                  | € -                  | € -                | € -   |                   |  |  |
| 3491                                      | Ceggia loc. Gainiga                        | € 431.250,00            | € -                  | € -                  | € -                | € -   |                   |  |  |
| 3492                                      | Pramaggiore via Comugne lotto 13           | € 110.771,74            | € -                  | € -                  | € -                | € -   |                   |  |  |
| 3493                                      | S. Michele al T.- S.Giorgio                | € 202.376,74            | € -                  | € -                  | € -                | € -   |                   |  |  |
|   | <b>costruzioni in corso per la vendita</b> | <b>€ 3.176.144,87</b>   | <b>€ 132,33</b>      | <b>€ 132,33</b>      | <b>€ -</b>         | <b>€ -</b>  | <b>€ -</b>        |  |  |
|   | <b>TOTALE</b>                              | <b>€ 6.056.004,98</b>   | <b>€ 132,33</b>      | <b>€ 132,33</b>      | <b>€ -</b>         | <b>€ -</b>  | <b>€ -</b>        |  |  |

| <b>RENDICONTO DI CASSA 2022</b>                          |                |                            |                            |
|--|----------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>DESCRIZIONE</b>                                       | <b>CODICE</b>  | <b>CONSUNTIVO<br/>2022</b> | <b>CONSUNTIVO<br/>2021</b> |
| <b>ENTRATE</b>   |                |                            |                            |
| <b>TRASFERIMENTI CORRENTI</b>                            |                |                            |                            |
| dallo Stato  | E010001        | 21.094,40                  | 71.289,52                  |
| dalla Regione  | E010002        | 0,00                       | 0,00                       |
| da altri   | E010003        | 0,00                       | 0,00                       |
| <b>Totale trasferimenti correnti</b>                     | <b>E010000</b> | <b>21.094,40</b>           | <b>71.289,52</b>           |
| <b>VENDITE DI BENI</b>                                   |                |                            |                            |
| Vendite edilizia agevolata                               | E020001        | 0,00                       | 0,00                       |
| Vendite edilizia calmierata                              | E020002        | 0,00                       | 0,00                       |
| Vendite diverse  | E020003        | 0,00                       | 0,00                       |
| <b>Totale vendite beni</b>                               | <b>E020000</b> | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                |
| <b>PRESTAZIONI DI SERVIZI</b>                            |                |                            |                            |
| Corrispettivi per amministrazione stabili                | E030001        | 566.041,54                 | 315.811,88                 |
| Corrispettivi per manutenzione                           | E030002        | 807,30                     | 675,28                     |
| Corrispettivi per servizi a rimborso                     | E030003        | 316.387,99                 | 384.034,62                 |
| Corrispettivi per interventi edili                       | E030004        | 35,00                      | 850,00                     |
| Corrispettivi diversi                                    | E030005        | 2.916,09                   | 40.748,56                  |
| <b>Totale prestazioni di servizi</b>                     | <b>E030000</b> | <b>886.187,92</b>          | <b>742.120,34</b>          |
| <b>PROVENTI PATRIMONIALI</b>                             |                |                            |                            |
| Canoni locazione ERP                                     | E040001        | 9.857.838,57               | 10.125.677,64              |
| Canoni locazione non ERP                                 | E040002        | 2.868.564,86               | 2.910.285,77               |
| Altri canoni   | E040003        | 1.303.040,26               | 840.226,51                 |
| Interessi attivi   | E040004        | 59.182,16                  | 36.011,13                  |
| Altri proventi   | E040005        | 22.925,04                  | 11.771,87                  |
| <b>Totale proventi patrimoniali</b>                      | <b>E040000</b> | <b>14.111.550,89</b>       | <b>13.923.972,92</b>       |
| <b>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI</b> | <b>E050000</b> | <b>453.384,00</b>          | <b>309.051,36</b>          |
| <b>ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI</b>        |                |                            |                            |
| Alienazione immobili ERP                                 | E060001        | 386.210,30                 | 400.758,02                 |
| Alienazioni immobili non ERP                             | E060002        | 8.708,92                   | 7.795,85                   |
| Alienazione aree   | E060003        | 0,00                       | 0,00                       |
| Estinzione diritti di prelazione                         | E060004        | 368.956,87                 | 276.773,08                 |
| Estinzione altri diritti                                 | E060005        | 0,00                       | 0,00                       |
| Alienazione immobilizzazioni strumentali                 | E060006        | 0,00                       | 0,00                       |
| Alienazioni diverse                                      | E060007        | 1,00                       | 0,00                       |
| <b>Totale alienazioni patrimoniali e diritti</b>         | <b>E060000</b> | <b>763.877,09</b>          | <b>685.326,95</b>          |
| <b>RISCOSSIONE DI CREDITI E ANTICIPAZIONI</b>            |                |                            |                            |
| Riscossioni da assegnatari, locatari, cesionari          | E070001        | 0,00                       | 0,00                       |
| Depositi cauzionali                                      | E070002        | 14.400,88                  | 5.842,55                   |
| Anticipazioni e crediti diversi                          | E070003        | 1.578,30                   | 1.138.829,40               |
| <b>Totale riscossioni di crediti e anticipazioni</b>     | <b>E070000</b> | <b>15.979,18</b>           | <b>1.144.671,95</b>        |
| <b>TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</b>                   |                |                            |                            |
| Dallo Stato  | E080001        | 1.508.349,95               | 4.611.277,33               |
| Dalla Regione  | E080002        | 59.342,88                  | 181.290,33                 |
| Da altri   | E080003        | 219.809,60                 | 0,00                       |
| <b>Totale trasferimenti in conto capitale</b>            | <b>E080000</b> | <b>1.787.502,43</b>        | <b>4.792.567,66</b>        |
| <b>ASSUNZIONE DI MUTUI</b>                               | <b>E090000</b> | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                |
| <b>ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI</b>                | <b>E100000</b> | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                |
| <b>PARTITE DI GIRO</b>                                   |                |                            |                            |
| Ritenute erariali  | E110001        | 807.199,44                 | 875.522,34                 |
| Ritenute previdenziali                                   | E110002        | 279.604,75                 | 311.250,77                 |
| Altre ritenute   | E110003        | 213.535,60                 | 210.129,79                 |
| Fondi anticipati al cassiere                             | E110004        | 0,00                       | 0,00                       |
| Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi                     | E110005        | 0,00                       | 0,00                       |
| Altre partite di giro                                    | E110006        | 890.564,55                 | 1.397.592,45               |
| <b>Totale partite di giro</b>                            | <b>E110000</b> | <b>2.190.904,34</b>        | <b>2.794.495,35</b>        |

| <b>RENDICONTO DI CASSA 2022</b>   |                |                            |                            |
|---|----------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>DESCRIZIONE</b>  | <b>CODICE</b>  | <b>CONSUNTIVO<br/>2022</b> | <b>CONSUNTIVO<br/>2021</b> |
| <b>SPESE</b>  |                |                            |                            |
| <b>SPESE PER IL PERSONALE</b>   |                |                            |                            |
| Rettibuzioni  | S010001        | 2.886.996,33               | 3.036.094,85               |
| Contributi assicurativi e previdenziali                                     | S010002        | 995.770,44                 | 1.054.681,36               |
| Altri oneri   | S010003        | 527.593,57                 | 733.186,94                 |
| <b>Totale spese per il personale</b>  | <b>S010000</b> | <b>4.410.360,34</b>        | <b>4.823.963,15</b>        |
| <b>PERSONALE IN QUIESCENZA</b>  | <b>S020000</b> | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                |
| <b>ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA</b>                            |                |                            |                            |
| Acquisto di aree  | S030001        | 0,00                       | 0,00                       |
| Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita                   | S030002        | 132,33                     | 0,00                       |
| <b>Totale acquisti di beni e servizi per la vendita</b>                     | <b>S030000</b> | <b>132,33</b>              | <b>0,00</b>                |
| <b>SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</b>                                  |                |                            |                            |
| Spese amministrazione stabili   | S040001        | 1.650.245,38               | 1.195.078,60               |
| Spese manutenzione stabili  | S040002        | 3.327.500,67               | 3.877.476,69               |
| Spese per servizi a rimborso  | S040003        | 438.228,33                 | 532.314,69                 |
| Spese per interventi edilizi  | S040004        | 283.509,07                 | 319.238,91                 |
| <b>Totale spese per prestazioni istituzionali</b>                           | <b>S040000</b> | <b>5.679.483,45</b>        | <b>5.924.108,89</b>        |
| <b>SPESE GENERALI</b>   |                |                            |                            |
| Amministratori revisori dei conti   | S050001        | 69.701,87                  | 57.558,43                  |
| Altre spese generali  | S050002        | 696.680,70                 | 784.050,47                 |
| <b>Totale spese generali</b>  | <b>S050000</b> | <b>766.382,57</b>          | <b>841.608,90</b>          |
| <b>IMPOSTE E TASSE</b>  |                |                            |                            |
| Imposte sul reddito   | S060001        | 1.367.133,00               | 1.287.740,00               |
| IMU   | S060002        | 315.826,00                 | 301.158,00                 |
| Imposta di bollo e registro   | S060003        | 262.408,79                 | 155.810,19                 |
| Altre   | S060004        | 1.488.479,26               | 1.593.685,01               |
| <b>Totale imposte e tasse</b>   | <b>S060000</b> | <b>3.433.847,05</b>        | <b>3.338.193,20</b>        |
| <b>ONERI FINANZIARI</b>   |                |                            |                            |
| Interessi su debiti verso banche  | S070001        | 0,00                       | 0,00                       |
| Interessi su mutui  | S070002        | 711,36                     | 0,00                       |
| Interessi e oneri diversi   | S070003        | 2.507,88                   | 2.102,03                   |
| <b>Totale oneri finanziari</b>  | <b>S070000</b> | <b>3.219,24</b>            | <b>2.102,03</b>            |
| <b>POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI</b>                  |                |                            |                            |
| Fondo Regionale ERP (art. 37 L.R. 39/2017)                                  | S080001        | 1.081.701,01               | 1.115.451,13               |
| Fondo Solidarieta' (art. 47 L.R. 39/2017)                                   | S080002        | 204.160,65                 | 34.748,92                  |
| Altre poste correttive e compensative di entrate correnti                   | S080003        | 0,00                       | 0,00                       |
| <b>Totale poste correttive e compensative di entrate correnti</b>           | <b>S080000</b> | <b>1.285.861,66</b>        | <b>1.150.200,05</b>        |
| <b>INVESTIMENTI</b>   |                |                            |                            |
| Acquisto aree con fondi propri  | S090001        | 0,00                       | 0,00                       |
| Acquisto arree con risorse trasferite                                       | S090002        | 0,00                       | 0,00                       |
| Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata               | S090003        | 1.923.186,31               | 4.132.304,40               |
| Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per la locazione  | S090004        | 0,00                       | 0,00                       |
| Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per la locazione | S090005        | 58.666,95                  | 414.365,31                 |
| Acquisto beni strumentali   | S090006        | 103.957,93                 | 62.049,13                  |
| Acquisto partecipazioni   | S090007        | 0,00                       | 0,00                       |
| Concessioni di crediti e anticipazioni                                      | S090008        | 683.323,81                 | 1.299.659,27               |
| Investimenti diversi  | S090009        | 0,00                       | 3.850,00                   |
| <b>Totale investimenti</b>  | <b>S090000</b> | <b>2.767.135,00</b>        | <b>5.912.228,11</b>        |
| <b>ESTINZIONE MUTUI E ANTICIPAZIONI</b>                                     |                |                            |                            |
| Mutui   | S100001        | 68.921,44                  | 74.853,58                  |
| Rimborsi anticipazioni passive  | S100002        | 0,00                       | 0,00                       |
| Debiti diversi  | S100003        | 0,00                       | 0,00                       |
| Alienazioni L. 560/93   | S100004        | 171.793,90                 | 0,00                       |
| Estinzione diritti di prelazione  | S100005        | 417.299,31                 | 0,00                       |
| <b>Totale estinzione mutui e anticipazioni</b>                              | <b>S100000</b> | <b>658.014,65</b>          | <b>74.853,58</b>           |
| <b>PARTITE DI GIRO</b>  |                |                            |                            |
| Ritenute erariali   | S110001        | 829.486,16                 | 893.797,62                 |
| Ritenute previdenziali  | S110002        | 307.357,70                 | 341.271,96                 |
| Altre ritenute  | S110003        | 364.887,36                 | 209.270,95                 |
| Fondi cassiere  | S110004        | 0,00                       | 0,00                       |
| Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi  | S110005        | 0,00                       | 0,00                       |
| Altre partite di giro   | S110006        | 313.886,48                 | 432.586,56                 |
| <b>Totale partite di giro</b>   | <b>S110000</b> | <b>1.815.617,70</b>        | <b>1.876.927,09</b>        |

| <b>RENDICONTO DI CASSA 2022</b>                           |               |                            |                            |
|---|---------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>DESCRIZIONE</b>  | <b>CODICE</b> | <b>CONSUNTIVO<br/>2022</b> | <b>CONSUNTIVO<br/>2021</b> |
| <b>SALDO DI CASSA AL 01/01/2022</b>                       |               | <b>9.864.243,20</b>        | <b>9.344.932,15</b>        |
| + ENTRATE CORRENTI (E01+E02+E03+E04+E05)                  |               | 15.472.217,21              | 15.046.434,14              |
| - SPESE CORRENTI (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08)        |               | 15.579.286,64              | 16.080.176,22              |
| <b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE</b>          |               | <b>-107.069,43</b>         | <b>-1.033.742,08</b>       |
| + ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (E06+E07+E08+E09+E10) |               | 2.567.358,70               | 6.622.566,56               |
| - SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (S09+S10)               |               | 3.425.149,65               | 5.987.081,69               |
| <b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>   |               | <b>-857.790,95</b>         | <b>635.484,87</b>          |
| + ENTRATE PARTITE DI GIRO (E11)                           |               | 2.190.904,34               | 2.794.495,35               |
| - SPESE PARTITE DI GIRO (S11)                             |               | 1.815.617,70               | 1.876.927,09               |
| <b>TOTALE PARTITE DI GIRO</b>                             |               | <b>375.286,64</b>          | <b>917.568,26</b>          |
| <b>SALDO DI CASSA AL 31/12/2022</b>                       |               | <b>9.274.669,46</b>        | <b>9.864.243,20</b>        |
| <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE PRESSO BANCHE AL 31/12/2022</b> |               | <b>9.274.669,46</b>        | <b>9.864.243,20</b>        |