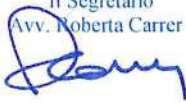


A.T.E.R. Venezia

Allegato N. 01 alla delibera C. di A.
N. 007 in data 28/06/2021

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio



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

**BILANCIO CONSUNTIVO 2020
ALLEGATO 1 IN ATTI RACCOLTA ORIGINALI
DELIBERE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- **SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2020**
 - **CONTO ECONOMICO ESERCIZIO 2020**
 - **NOTA INTEGRATIVA E SUOI ALLEGATI**

BILANCIO CONSUNTIVO	ANNO 2020	ANNO 2019
STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE		
A Crediti per capitale di dotazione		
TOTALE A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE		
B IMMOBILIZZAZIONI		
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento		
B.I.2 Costi di sviluppo	1.520,00	2.280,00
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	44.571,00	29.393,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili		
B.I.5 Avviamento		
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti		
B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali		
B.I.7.a migliorie su beni di terzi	7.944,00	12.472,00
B.I.7.b diverse		
Totale B.I.7	7.944,00	12.472,00
TOTALE B.I	54.035,00	44.145,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1 Terreni	635.411,00	635.411,00
B.II.2 Fabbricati		
B.II.2.a fabbricati ERP	219.726.203,00	215.746.550,00
B.II.2.b fabbricati non ERP	45.666.314,00	46.576.387,00
Totale B.II.2	265.392.517,00	262.322.937,00
B.II.3 Impianti e macchinario		
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	91.183,00	59.783,00
B.II.5 Mobili e arredi	8.724,00	2.754,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio		
B.II.7 Altri beni	74.161,00	78.547,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	10.969.658,00	16.136.230,00
TOTALE B.II	277.171.654,00	279.235.662,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B.III.1 Partecipazioni		
B.III.2 Crediti	2.178.410,00	2.413.964,00
B.III.3 Altri titoli		
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi		
TOTALE B.III	2.178.410,00	2.413.964,00
TOTALE B IMMOBILIZZAZIONI	279.404.099,00	281.693.771,00
C ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I RIMANENZE		
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo		
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	3.176.145,00	3.169.373,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione		
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita	2.879.860,00	2.879.860,00
C.I.5 Acconti		
TOTALE C.I	6.056.005,00	6.049.233,00
C.II CREDITI		
C.II.1 Crediti verso utenti e clienti	11.746.650,00	11.311.017,00
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		
C.II.4 Crediti verso controllanti		
C.II.5 Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
C.II.5-bis Crediti Tributarî	483.632,00	519.501,00
C.II.5-ter Imposte anticipate	1.146.040,00	992.762,00

BILANCIO CONSUNTIVO	ANNO 2020	ANNO 2019
C.II.5-quater Verso altri	7.592.928,00	7.498.060,00
TOTALE C.II	20.969.250,00	20.321.340,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate		
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate		
C.III.3 Partecipazioni in imprese controllanti		
C.III.3 bis Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
C.III.4 Altre partecipazioni		
C.III.5 Strumenti finanziari derivati attivi		
C.III.6 Altri titoli		
TOTALE C.III		
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1 Depositi bancari e postali	9.656.731,00	10.363.190,00
C.IV.2 Assegni		
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	7.000,00	880,00
TOTALE C.IV	9.663.731,00	10.364.070,00
TOTALE C ATTIVO CIRCOLANTE	36.688.986,00	36.734.643,00
D RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D Ratei e Risconti attivi	14.538,00	19.029,00
TOTALE D RATEI E RISCONTI ATTIVI	14.538,00	19.029,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE ATTIVO	316.107.623,00	318.447.443,00

BILANCIO CONSUNTIVO	ANNO 2020	ANNO 2019
STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
A PATRIMONIO NETTO		
A.I Capitale di dotazione	3.844.642,00	3.844.642,00
A.II Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
A.III Riserve di rivalutazione	14.257.331,00	14.257.331,00
A.IV Riserva legale	46.028.472,00	44.380.205,00
A.V Riserve statutarie e regolamentari	7.292.146,00	7.292.146,00
A.VI Altre riserve	212.588.599,00	215.821.964,00
A.VII Riserva per azioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo		
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	1.681.573,00	1.648.267,00
TOTALE A PATRIMONIO NETTO	285.692.763,00	287.244.555,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
B.2 Fondi per imposte, anche differite	250.147,00	362.863,00
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi		
B.4 Altri fondi	12.548.418,00	11.856.078,00
TOTALE B FONDI PER RISCHI E ONERI	12.798.565,00	12.218.941,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
C Fondo di trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	788.281,00	828.611,00
TOTALE C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	788.281,00	828.611,00
D DEBITI		
D.04 Debiti verso banche		
D.04.a mutui	466.182,00	574.632,00
D.04.b altri debiti	49,00	49,00
TOTALE D.04	466.231,00	574.681,00
D.05 Debiti verso altri finanziatori		
D.06 Acconti	1.291.343,00	1.236.254,00
D.07 Debiti verso fornitori	2.172.665,00	2.134.533,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.09 Debiti verso imprese controllate		
D.10 Debiti verso imprese collegate		
D.11 Debiti verso controllanti		
D.11 bis Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
D.12 Debiti tributari	141.447,00	289.048,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	281.294,00	212.440,00
D.14 Altri debiti	12.410.254,00	13.657.360,00
TOTALE D DEBITI	16.763.234,00	18.104.316,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI		
E Ratei e risconti passivi	64.780,00	51.020,00
TOTALE E RATEI E RISCONTI PASSIVI	64.780,00	51.020,00
TOTALE STATO PATRIMONIALE PASSIVO	316.107.623,00	318.447.443,00

BILANCIO CONSUNTIVO	ANNO 2020	ANNO 2019
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
A.1.a da cessione interventi edilizi destinati alla vendita		
A.1.b da canoni di locazione ERP	10.104.092,00	9.870.701,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	3.112.784,00	3.110.150,00
A.1.d da altri ricavi	1.953.960,00	2.109.454,00
TOTALE A.1	15.170.836,00	15.090.305,00
A.2 Variazioni da rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.772,00	27.532,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	698.560,00	245.998,00
A.5 Altri ricavi e proventi		
A.5.a contributi in conto esercizio	21.645,00	230.936,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	4.147.110,00	4.054.577,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	153.784,00	1.390.713,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	1.127.500,00	924.900,00
TOTALE A.5	5.450.039,00	6.601.126,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	21.326.207,00	21.964.961,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	60.764,00	58.013,00
B.07 Per servizi		
B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	6.772,00	27.532,00
B.07.b altri costi per servizi	3.441.150,00	4.081.356,00
TOTALE B.07	3.447.922,00	4.108.888,00
B.08 per godimento di beni di terzi	25.415,00	35.689,00
B.09 per il personale:		
B.09.a Salari e stipendi	3.110.589,00	3.324.627,00
B.09.b Oneri sociali	942.257,00	981.104,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	238.678,00	248.350,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili		
B.09.e Altri costi	160.235,00	71.992,00
TOTALE B.09	4.451.759,00	4.626.073,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni		
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	49.138,00	25.079,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.465.720,00	5.336.045,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni		
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	85.113,00	91.285,00
TOTALE B.10	5.599.971,00	5.452.409,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12 Accantonamenti per rischi	56.261,00	123.881,00
B.13 Altri accantonamenti	1.976.211,00	1.703.708,00
B.14 Oneri diversi di gestione		
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	598.782,00	654.618,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	113.539,00	128.613,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazione		
B.14.d altri oneri	2.346.499,00	2.173.973,00
TOTALE B.14	3.058.820,00	2.957.204,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	18.677.123,00	19.065.865,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	2.649.084,00	2.899.096,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.15 Proventi da partecipazioni:		
C.15.a in imprese controllate		

BILANCIO CONSUNTIVO	ANNO 2020	ANNO 2019
C.15.b in imprese collegate		
C.15.c in imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime		
C.15.d in altre imprese		
TOTALE C.15		
C.16 Altri proventi finanziari:		
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
C.16.c da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
C.16.d da proventi diversi dai precedenti	88.615,00	148.714,00
TOTALE C.16	88.615,00	148.714,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari:		
C.17.a imprese controllate		
C.17.b imprese collegate		
C.17.c imprese controllanti		
C.17.d su mutui	1.140,00	4.079,00
C.17.e altri	2.669,00	2.963,00
TOTALE C.17	3.809,00	7.042,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	84.806,00	141.672,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
D.18 Rivalutazioni:		
D.18.a di partecipazioni		
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D.18.d di strumenti finanziari derivati		
TOTALE D.18		
D.19 Svalutazioni:		
D.19.a di partecipazioni		
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
D.19.d di strumenti finanziari derivati		
TOTALE D.19		
TOTALE (D.18 - D.19)		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	2.733.890,00	3.040.768,00
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate		
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	1.052.318,00	1.392.500,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
21 Utile (perdita) dell'esercizio	1.681.573,00	1.648.267,00

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO.....	4
CRITERI DI VALUTAZIONE.....	4
<i>Immobilizzazioni immateriali.....</i>	<i>5</i>
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	<i>5</i>
<i>Rimanenze.....</i>	<i>5</i>
<i>Crediti.....</i>	<i>5</i>
<i>Fondi per rischi e oneri.....</i>	<i>6</i>
<i>Ratei e risconti.....</i>	<i>6</i>
<i>Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.....</i>	<i>6</i>
<i>Debiti</i>	<i>6</i>
<i>Riconoscimento dei ricavi.....</i>	<i>6</i>
<i>Imposte sul reddito dell'esercizio.....</i>	<i>6</i>
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO.....	7
B IMMOBILIZZAZIONI	7
<i>B.I Immobilizzazioni immateriali.....</i>	<i>7</i>
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	7
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno.....	7
Migliorie su beni di terzi	7
<i>B.II Immobilizzazioni materiali</i>	<i>8</i>
Terreni.....	8
Fabbricati.....	8
Attrezzature industriali e commerciali.....	9
Altri beni materiali	9
Immobilizzazioni in corso	9
<i>B.III Immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>10</i>
Partecipazioni.....	10
Crediti.....	10
<i>C.I Rimanenze.....</i>	<i>11</i>
<i>C.II Crediti.....</i>	<i>11</i>
Crediti verso utenti e clienti.....	11
Crediti verso imprese controllate.....	13
Crediti verso imprese collegate	13
Crediti verso imprese controllanti	14
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti.....	14

Allegato 1 in atti raccolta originali delibere del C. di A.

Crediti Tributarî.....	14
Imposte anticipate.....	14
Crediti verso altri.....	14
<i>C.IV Disponibilità liquide.....</i>	<i>15</i>
D RATEI E RISCONTI ATTIVI.....	15
A PATRIMONIO NETTO.....	16
<i>A.I Capitale di dotazione.....</i>	<i>16</i>
<i>A. III Riserve di rivalutazione.....</i>	<i>16</i>
<i>A.IV Riserva legale.....</i>	<i>16</i>
<i>A.V Riserve statutarie e regolamentari.....</i>	<i>16</i>
<i>A.VI Altre riserve.....</i>	<i>16</i>
Riserve per arrotondamenti euro.....	17
Riserva da consolidamento.....	17
<i>A.VIII Utili e perdite portate a nuovo.....</i>	<i>18</i>
<i>A.IX Utile dell'esercizio.....</i>	<i>18</i>
B FONDI PER RISCHI ED ONERI.....	18
C FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO.....	21
D DEBITI.....	21
<i>D.04 Debiti verso banche.....</i>	<i>21</i>
Mutui.....	21
Altri debiti.....	21
<i>D.05 Debiti verso altri finanziatori.....</i>	<i>21</i>
<i>D.06 Acconti.....</i>	<i>21</i>
<i>D.07 Debiti verso fornitori.....</i>	<i>21</i>
<i>D.12 Debiti tributarî.....</i>	<i>22</i>
<i>D.13 Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale.....</i>	<i>22</i>
<i>D.14 Altri debiti.....</i>	<i>22</i>
E RATEI E RISCONTI.....	23
Beni di Terzi.....	24
Impegni.....	24
Impegni di terzi verso Ater.....	24
COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO.....	25
A VALORE DELLA PRODUZIONE.....	25
<i>A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni.....</i>	<i>25</i>
<i>A.2 Variazione dei prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti.....</i>	<i>25</i>
<i>A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni.....</i>	<i>25</i>

<i>A.5 Altri ricavi e proventi</i>	25
A.5a Contributi in conto esercizio	25
a.5b Quota contributo in conto capitale	25
a.5c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	26
A.5D Rimborsi e proventi diversi	26
B COSTI DELLA PRODUZIONE	27
<i>B.06 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	27
<i>B.07 Costi per servizi</i>	27
Appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	27
Costi per servizi	27
<i>B.08 Costi per godimento beni di terzi</i>	27
<i>B.09 Costi per il personale</i>	28
<i>B.10 Ammortamenti e svalutazioni</i>	29
<i>B.12 Accantonamento per rischi</i>	29
<i>B.13 Altri accantonamenti</i>	29
<i>B.14 Oneri diversi di gestione</i>	30
Fondo regionale per l'ERP	30
Fondo sociale	30
Altri oneri	30
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	30
<i>C.16 Altri proventi finanziari</i>	30
Proventi finanziari diversi	31
<i>C.17 Interessi ed altri oneri finanziari</i>	31
Interessi su mutui	31
Altri oneri finanziari	31
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	31
20 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE	31
<i>Quota dei costi generali non ripartibili (vedi all. 3)</i>	32
<i>Quota dei costi generali imputabili a ciascuna tipologia delle attività espletate e dei servizi prestati</i>	
<i>(vedi all. 3)</i>	32
<i>Rendiconto finanziario (vedi all. 4)</i>	32
<i>Parti correlate e accordi fuori bilancio</i>	32
<i>D. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio</i>	33
<i>E. L'evoluzione prevedibile della gestione</i>	33

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
Dorsoduro 3507 - Fondamenta del Magazen - 30123 VENEZIA

iscritta al n. 245803 del Registro delle Imprese
C.F. e P.I. n. 00181510272

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio di esercizio è stato redatto come richiesto L.R. 39/2017 art. 17 secondo la normativa del Codice Civile, interpretata e integrata dai Principi Contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Ragionieri, ed è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico (preparati in conformità allo schema di cui alla Circolare del Presidente della Giunta della Regione Veneto n. 2 del 5.08.2006) e dalla presente Nota Integrativa.

La presente nota integrativa fornisce l'illustrazione, l'analisi e l'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 394/2003 e dalla Circolare Regionale n. 02/2006.

Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche normative. Nella presente nota integrativa gli importi sono arrotondati all'Euro salvo diverse indicazioni.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'azienda nei vari esercizi. Qualora si provveda alla modifica di un criterio di valutazione, in Nota Integrativa vengono indicati gli effetti che ne sono derivati rispetto ai risultati che si sarebbero formati in continuità di applicazione del criterio precedentemente adottato.

In particolare, i criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio sono stati i seguenti:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

Dall' esercizio 2020 i costi per software sono ammortizzati in tre anni.

Le migliorie sui beni di terzi riguardano costi di manutenzione straordinaria su immobili, sostenuti nel periodo in cui essi erano di proprietà demaniale, prima del passaggio in proprietà dei Comuni competenti territorialmente per effetto delle Leggi 449/1997 e 388/2000.

Le stesse sono iscritte al valore di costo e ammortizzate per la durata della vita residua del rapporto giuridico sottostante il sostenimento dei costi di manutenzione straordinaria capitalizzati.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni diverse da quelle iscritte alla voce B.II.8 ("immobilizzazioni materiali in corso e acconti") sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

I beni immobili strumentali entrati in patrimonio prima dell'1/1/2006 sono ammortizzati al netto del valore del terreno calcolato sul 20% del costo originario.

Tutti i beni immobili strumentali e non entrati in patrimonio all'1/1/2006 sono ammortizzati al netto del valore del terreno calcolato al costo di acquisto indicato in fattura.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono allocati alla voce B.II.2 ("Fabbricati"), e quindi sottoposti ad ammortamento, dall'esercizio in cui l'intervento manutentivo viene completato.

RIMANENZE

Sono riferite ad interventi immobiliari su fabbricati destinati alla vendita, distinti tra "Interventi in corso" (voce C.I.2) e "Interventi finiti destinati alla vendita" (voce C.I.4).

Sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base degli stati di avanzamento dei lavori di edificazione, degli oneri relativi alla progettazione e degli oneri accessori di edificazione.

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, rettificando prudenzialmente il valore nominale così da quantificare il rischio di inesigibilità, calcolato distintamente tra crediti in linea capitale e crediti per interessi di mora.

In forza del principio di rilevanza di cui all'art. 2423 del codice civile non si applica ai crediti delle Ater il criterio del costo ammortizzato né l'attualizzazione del valore dei crediti prevista dall'art. 2426 co 1 nr. 8 c.c. in quanto:

1. i crediti verso utenza e verso clienti-enti pubblici sono prevalentemente a breve termine;
2. nel caso di crediti a lungo termine quali ad esempio cessioni rateali di alloggi non vi sono costi di transazione significativi né sussiste un "mercato" di riferimento con il quale confrontare i tassi di interesse applicati nelle dilazioni. I tassi di interesse sono applicati in

misura fissa per tutta la durata della dilazione e sono applicati in forza di Leggi Regionali che fissano inderogabilmente le condizioni di cessione alloggi.

FONDI PER RISCHI E ONERI

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia, durante l'esercizio, non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

RATEI E RISCOSSI

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale secondo il criterio del tempo fisico.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La legge 296/2006 (legge finanziaria 2007) ha anticipato l'attuazione del Decreto Legislativo 252/2005 concernente la previdenza complementare e il Ministro del Lavoro ha emanato due decreti relativi alle modalità previste per la destinazione del TFR maturando.

L'ATER di Venezia ha avviato le procedure previste per l'attuazione del Decreto Legislativo 252/2005 e il personale ha effettuato le scelte per la destinazione del TFR maturando.

Pertanto il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti al 31/12/2006, al netto degli acconti e rivalutato al 31/12/2020.

DEBITI

I debiti sono iscritti al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

RICONOSCIMENTO DEI RICAVI

I ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento del completamento della prestazione o alla maturazione dei corrispettivi come stabilito dai relativi contratti.

I ricavi derivanti dall'alienazione di alloggi destinati alla vendita sono rilevati in base al prezzo di cessione definito nel bando di gara al momento dell'avvenuto rogito.

I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Includono sia le imposte correnti che quelle differite e anticipate che derivano dagli scostamenti temporali tra reddito fiscale e reddito di bilancio.

Le imposte correnti sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

B IMMOBILIZZAZIONI

Per le classi delle immobilizzazioni (immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie) sono stati preparati appositi prospetti (allegato n.1), che indicano per ciascuna voce i costi storici, i precedenti ammortamenti, i movimenti intercorsi nell'esercizio e i saldi alla chiusura dell'esercizio.

B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

COSTI DI RICERCA, SVILUPPO E PUBBLICITÀ

La voce comprende a fine esercizio (allegato n. 1/a) il seguente costo:

	<u>Saldo 31.12.2020</u>	<u>Saldo 31.12.2019</u>
- Sito internet aziendale	1.520	2.280

L'importo è già al netto del relativo fondo, la diminuzione è dovuta alla quota annuale di ammortamento. (allegato n. 1/a)

DIRITTI DI BREVETTO INDUSTRIALE E DIRITTI DI UTILIZZAZIONE DELLE OPERE DELL'INGEGNO

La voce comprende a fine esercizio (allegato n. 1/a) i seguenti diritti:

	<u>Saldo 31.12.2020</u>	<u>Saldo 31.12.2019</u>
- Software in licenza d'uso	44.571	29.393

L'incremento è dato prevalentemente dall'implementazione di programmi. Tale voce, dall'esercizio in corso, viene ammortizzata in 3 anni e l'importo è già al netto del relativo fondo.

MIGLIORIE SU BENI DI TERZI

I costi relativi alla manutenzione degli alloggi non di proprietà dell'Ater, sostenuti nel periodo in cui essi erano di proprietà demaniale, sono stati inseriti, come previsto dal "Principio contabile n. 16" fra le "altre immobilizzazioni immateriali" (allegato n. 1/a).

L'importo residuo di € 7.944 si riferisce alla manutenzione straordinaria capitalizzata su alloggi dei Comuni. Tutti i comuni hanno sottoscritto una convenzione con Ater per la gestione degli alloggi, pertanto il valore del costo residuo viene ripartito in 5 esercizi che corrispondono alla durata della convenzione firmata. L'aliquota di ammortamento applicata passa dall'1,5% al 20%.

B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

L'importo dei terreni e dei fabbricati, a differenza di quanto previsto dall'art. 2424 del C.C., viene indicato separatamente come richiesto dalla Regione Veneto.

(allegato 1/b alla nota integrativa)

TERRENI

L'importo pari a € 635.411 non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio.

FABBRICATI

Il valore di costo storico è pari a € 368.226.726, fronteggiato da un fondo ammortamento di € 102.834.209, per un valore contabile netto di € 265.392.517 così suddiviso:

	2020	2019	variazioni
fabbricati ERP	219.726.203	215.746.550	3.979.653
fabbricati non ERP	45.666.314	46.576.387	-910.073
			0
Totale	265.392.517	262.322.937	3.069.580

La voce fabbricati non ERP comprende anche il valore degli immobili di proprietà Ater ad uso diretto pari a Euro 1.055.270 al netto del fondo ammortamento.

Gli incrementi dell'esercizio sono relativi a:

Nuovi fabbricati	Euro	6.645.425
Incrementi fabbricati già a patrimonio	Euro	1.718.223
Quote di manutenzione straordinaria su alloggi in condominio	Euro	234.973

I decrementi dell'esercizio hanno riguardato la cessione di 3 alloggi per Euro 40.633. Tale importo è relativo al valore contabile al netto del fondo ammortamento.

Dalla cessione delle immobilizzazioni materiali sono emerse plusvalenze per Euro 153.784.

Nel corso del 2020 i decrementi hanno riguardato anche la demolizione di un fabbricato il cui valore netto contabile è di € 114.707.

Con riferimento alla DGR della Regione Veneto n. 1715 del 29 novembre 2019, le ATER applicano tutte le medesime aliquote di ammortamento determinate in funzione della particolare attività esercitata e tenendo conto della residua possibilità di utilizzo del bene.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Alloggi	1,50%
---------	-------

Sede	3,00%
Negozi	3,00%
Unità immobiliari non abitative	3,00%
Mobili	12,00%
Macchine ufficio elettroniche (hardware – cellulari)	20,00%
Autovetture, motoveicoli e simili	25,00%
Attrezzature d'ufficio e arredi	15,00%
Impianti d'allarme, fotografico, audiovisivo, spegnimento incendi	30,00%

Per gli immobili strumentali esistenti al 31/12/2006 l'ammortamento è stato calcolato sul costo originario al netto del valore dell'area pari al 20% del costo stesso. Tutti i beni immobili, strumentali e non, entrati in patrimonio dall'anno 2006 sono ammortizzati al netto del valore del terreno calcolato al costo di acquisto indicato in fattura.

ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI

	Costo originario	Fondo ammort.	Valore contabile
Attrezzature	199.146	151.893	47.253
Impianti di allarme	91.031	50.223	40.808
Telefoni cellulari	19.182	17.560	1.622
Telefonia fissa	80.832	79.332	1.500
Totale			91.183

ALTRI BENI MATERIALI

	Costo originario	Fondo ammort.	Valore contabile
Mobili	355.705	347.855	7.850
Arredi	56.911	56.037	874
Totale			8.724
Macchine uff. elettr.	20.474	20.474	0
Centro elab. Dati	436.659	376.691	59.968
Autovetture	68.412	54.219	14.193
Totale			74.161

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO

Tali voci contabilizzano i costi per manutenzioni straordinarie da capitalizzare e per interventi edilizi in corso destinati alla locazione come desunti dallo stato di avanzamento dei lavori; al completamento delle opere, si provvederà a stornare tale voce e ad accreditare quella relativa ai beni realizzati.

Le stesse, per Euro 10.969.658, al netto della quota accreditata ai relativi beni, riguardano precisamente:

	2020	2019
- Interventi costruttivi di edilizia sovvenzionata	5.765.305	5.752.969
- Interventi costruttivi u.i. non abitative	125.726	125.726
- Interventi costruttivi con finanz. Misti	213.426	6.400.307
- Interventi di recupero di edilizia sovvenzionata	112.606	112.606
- interventi di recupero con fondi L. 560-L.11/01	322.663	5.827
- interventi costruttivi Legge 560/93-L.11/01	677.907	670.074
- Interventi di recupero con mezzi di enti diversi	2.518.790	2.425.760
- Interventi di manutenzione straor. Sovvenzionata	1.013.249	312.189
- Interventi di manut. Straor. Legge 560/93-L.11/01	219.986	302.922
- Interventi di manutenzione straor. con fondi Ater	-	27.850
totale	10.969.658	16.136.230

Nel corso dell'esercizio si sono avuti incrementi complessivi per € 3.128.483 e decrementi per complessivi € 8.295.055 di cui 8.244.670 girati alla voce fabbricati ed € 50.385 girati a credito verso proprietario. Tale importo deve essere rimborsato da un proprietario di un alloggio dell'intervento di Altobello portato nel corso dell'anno a patrimonio.

B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Tale voce (Allegato n. 1/c) è costituita da:

PARTECIPAZIONI

La voce non presenta alcun importo in quanto l'Azienda non detiene alcuna partecipazione.

CREDITI

La voce crediti diversi comprende i crediti che l'Azienda vanta nei confronti dei cessionari di alloggi per le rate a scadere per € 2.178.410.

L'importo di € 1.790.801 è esigibile oltre l'esercizio successivo di cui € 537.263 hanno una durata residua superiore ai cinque anni.

Non viene stanziato un fondo svalutazione su tali crediti in quanto, nell'eventualità di mancato incasso del credito per il pagamento dilazionato dell'alloggio ceduto, quest'ultimo rientrerebbe in proprietà dell'Azienda.

C ATTIVO CIRCOLANTE

C.I RIMANENZE

Le rimanenze si riferiscono agli interventi in corso destinati alla vendita i cui movimenti sono di seguito indicati:

PROSPETTO IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA						
INTERVENTO	rim.iniz.2020	incrementi	decrementi	rettifiche	rim.finali 2020	ricavi vendita
Spinea 25 all.	1.753.845,06				1.753.845,06	
Quarto Alt. locali direz. e comm.	161.314,48				161.314,48	
Jesolo Cortellazzo 4 all.	520.211,85				520.211,85	
San Michele al Tagl. Loc. Cesarolo	444.488,72				444.488,72	0,00
fabbricati ultimati per la vendita	2.879.860,11	0,00	0,00	0,00	2.879.860,11	0,00
Cintocaomaggiore 16 all.	170.823,59				170.823,59	
Altobello tettoie PEI 387/5	1.083.739,50	1.030,90			1.084.770,40	
Altobello tettoie PEI 387/6	907.002,46	5.741,05			912.743,51	
Dolo Arino costr. 24 all.	263.408,89				263.408,89	
Ceggia loc. Gainiga	431.250,00				431.250,00	
Pramaggiore via Comugne lotto 13	110.771,74				110.771,74	
San Michele al Tagl. Loc. San Giorgio	202.376,74				202.376,74	
costruzioni in corso per la vendita	3.169.372,92	6.771,95	0,00	0,00	3.176.144,87	0,00
TOTALE	6.049.233,03	6.771,95	0,00	0,00	6.056.004,98	0,00

C.II CREDITI

CREDITI VERSO UTENTI E CLIENTI

L'importo di € 11.746.650 è così distinto:

- crediti verso clienti e utenti al netto del relativo fondo pari a € 11.383.096
- crediti per indennità di mora al netto del relativo fondo pari a € 363.563

	<u>Lordo</u>	<u>Fondo Svalutazione</u>	<u>Netto</u>
TOTALE CREDITI	17.022.590	5.639.503	11.383.087

La movimentazione del fondo svalutazione crediti durante l'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31.12.19	Utilizzi	Accantonamenti	Fondo al 31.12.19
7.159.835	1.605.445	85.113	5.639.503

L'importo relativo all'utilizzo del fondo svalutazione crediti è costituito dalla cancellazione di crediti inesigibili di utenti cessati.

Nell'anno 2020 si è provveduto ad effettuare solo l'accantonamento dello 0,50% nei limiti della deducibilità fiscale, senza ulteriori accantonamenti in quanto si è valutata già adeguata la percentuale di copertura assicurata dal fondo svalutazione al 31.12.2020.

Crediti per interessi di mora

	<u>Lordo</u>	<u>Fondo Svalutazione</u>	<u>Netto</u>
TOTALE CREDITI	983.500	619.937	363.563

	<u>anno 2020</u>	<u>anno 2019</u>
- crediti per indennità di mora	€ 983.500	€ 1.125.887

A fronte degli interessi di mora è iscritto apposito fondo rischi, la cui dinamica nel corso del 2019 è stata la seguente:

<u>Fondo al 31.12.19</u>	<u>Utilizzi</u>	<u>Accantonamenti</u>	<u>Fondo al 31.12.19</u>
912.044	348.368	56.261	619.937

L'importo relativo all'utilizzo del fondo rischi su crediti per indennità di mora è costituito dalle riscossioni dell'anno relative a crediti precedentemente accantonati per euro 169.641, mentre per euro 178.727 trattasi di cancellazione di crediti inesigibili di utenti cessati.

La voce "Crediti verso utenti e clienti" a fine esercizio è così composta:

		<u>2020</u>		<u>2019</u>
- crediti per canoni di locazione	€	8.492.087	€	9.142.768
- crediti per servizi a rimborso	€	1.926.123	€	1.998.770
- corrispettivi e rimborsi gestione stabili	€	4.732.112	€	4.975.055
- crediti da alienazione	€	21.014	€	21.014
- cessionari alloggi per rate amm. scadute	€	49.184	€	45.354
- mutuatari rate amm. scadute	€	416	€	416
- crediti verso altri clienti	€	1.498.752	€	1.722.460
- crediti vari	€	302.902	€	351.172
Totale	€	17.022.590	€	18.257.009
Di cui: crediti verso utenti	€	15.220.936	€	16.183.377

I crediti verso utenti, per complessivi € 15.220.936, derivano principalmente dal ritardo nel pagamento dei canoni di locazione, dalle quote condominiali anticipate da Ater per conto degli inquilini e dai canoni degli assegnatari decaduti per il periodo di permanenza.

Con riferimento ai crediti per canoni di locazione la situazione è così sintetizzabile:

	2018	2019	2020
Locazione alloggi ERP con contributo	4.389.662	4.780.563	3.974.266
Locazione alloggi ERP senza contributo	340.177	432.856	416.021
Locaz. alloggi non ERP	1.970.103	2.198.803	2.259.305
Locazione commerciale	1.617.528	1.730.546	1.842.495
Totale	8.317.470	9.142.768	8.492.087

I dati relativi alla morosità degli alloggi, suddivisi per anno di origine del credito, sono rilevabili dalla tabella canoni di locazione (allegato n. 2).

Con riferimento ai crediti per servizi a rimborso, riferibili in larga misura a spese condominiali sostenute da ATER per conto degli inquilini e da essi non ancora rimborsate, la situazione è così sintetizzabile:

	2018	2019	2020
Debiti inquilini per servizi	1.949.003	1.998.770	1.926.122

La voce "corrispettivi e rimborsi gestione stabili", pari a complessivi € 4.732.112, è principalmente riferibile:

- per € 3.405.427 a corrispettivi dovuti da assegnatari decaduti in applicazione della ex LRV 10/96 e L.R. 39/17 non ancora pagati,
- per € 462.607 a indennizzi dovuti da occupanti abusivi, applicati fino al 31.12.2006, mentre a partire dall'1.1.2007 gli indennizzi maturati sono iscritti nei conti impegni.

I crediti verso altri clienti al 31.12.2020 per € 1.498.752 sono riferibili a:

- per € 1.195.008 principalmente a compensi dovuti dai Comuni convenzionati non ancora fatturati alla chiusura dell'esercizio;
- per € 21.764 per crediti verso autogestioni e condomini per il compenso relativo all'amministrazione degli stessi.

La voce crediti vari riguarda principalmente:

- un credito di € 50.385 nei confronti di un proprietario di un alloggio per lavori di recupero eseguiti nel complesso di Mestre località Altobello.

- un credito di € 227.671 nei confronti del Comune di Spinea per rimborso interessi su un mutuo, relativo a un intervento di cui l'Ater ne cura la parte tecnico amministrativa da definire alla chiusura del contenzioso.

CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLATE

La voce non comprende nessun importo.

CREDITI VERSO IMPRESE COLLEGATE

La voce non comprende nessun importo.

CREDITI VERSO IMPRESE CONTROLLANTI

La voce non comprende nessun importo.

CREDITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI

La voce non comprende nessun importo.

CREDITI TRIBUTARI

La voce presenta un importo di euro 483.632 così suddiviso:

- credito IRAP euro 23.273 risultante dalla dichiarazione IRAP, che verrà utilizzato nell'anno 2021;
- credito di € 7.024 risultante dalla dichiarazione IRES, che verrà utilizzato nell'anno 2021;
- credito di € 2.704 dovuto alla cessione del credito locazione immobile non abitativo art. 28 DL. 34/2020;
- credito di € 393 relativo ad un doppio pagamento registrazione contratto di locazione in attesa di rimborso;
- credito verso erario c/iva euro 450.238 relativo al credito iva anno 2020 come da dichiarazione annuale.

IMPOSTE ANTICIPATE

L'importo di 1.146.040 comprende:

- € 26.562 relativi al credito per imposte anticipate iscritte per compensi agli amministratori e per premi dipendenti deliberati, ma non erogati nello stesso esercizio sociale;
- € 1.119.478 relativi al credito per imposte anticipate iscritte per accantonamenti che concorrono a formare il reddito imponibile in un esercizio diverso da quello nel quale concorrono a formare il risultato civilistico.

L'ammontare delle imposte anticipate iscritte a crediti corrisponde ad una stima dell'importo ragionevolmente recuperabile negli esercizi futuri in base ad una proiezione degli imponibili che per allora si genereranno.

CREDITI VERSO ALTRI

Tale voce risulta così composta:

		2020		2019
- Crediti v/Stato	€	17.117	€	0
- Crediti v/Regione	€	3.397.910	€	3.474.576
- Crediti v/altri Enti territoriali	€	3.415.075	€	3.407.154
- Crediti diversi	€	681.932	€	535.439
- Crediti v/Banche e c/c postali	€	218	€	215
- Depositi cauzionali	€	80.554	€	80.554
- Acconti a fornitori	€	122	€	122
Totale	€	7.592.928	€	7.498.060

Il credito di € 7.592.928 è interamente esigibile entro l'esercizio successivo e si riferisce principalmente all'attività svolta per interventi vari per conto dei comuni in attesa di rimborso e per l'attività di amministratori delle autogestioni. Il credito verso la Regione Veneto è dovuto alla

rilevazione dei contributi per interventi edilizi mentre il credito verso lo Stato è dovuto all'incentivo per il conto termico.

C.IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

La voce disponibilità liquide accoglie per € 9.663.731 le somme depositate così distinte:

	2020		2019	
Fondi ATER a destinazione vincolata	€	8.194.844	€	9.046.532
Fondi ATER C/27000 BPM	€	1.150.089	€	1.057.235
Depositi presso poste italiane	€	311.798	€	259.423
Cassa interna	€	6.662	€	542
Valori bollati	€	338	€	338
TOTALE	€	9.663.731	€	10.364.070

Un maggior dettaglio delle disponibilità liquide si può trovare alla "voce Impegni" fra i commenti ai conti d'ordine.

D RATEI E RISCONTI ATTIVI

Nel corso dell'anno sono stati rilevati risconti per € 14.538 relativi a polizze assicurative, canoni licenze d'uso software, deposito atti effettuati nel 2020 per la parte di competenza 2021.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

A PATRIMONIO NETTO

Commentiamo di seguito le principali classi componenti il Patrimonio Netto e le relative variazioni:

A.I CAPITALE DI DOTAZIONE

Il Capitale di Dotazione al 31 dicembre 2020 ammonta a € 3.844.642 in grande parte riferibile a devoluzioni di € 3.840.278.

Nessuna variazione è intervenuta nell'esercizio.

A. III RISERVE DI RIVALUTAZIONE

L'importo di € 14.257.331 è così ripartito:

- Fondo rivalutazione monetaria per € 13.241.736.
- Fondo incrementi patrimoniali per € 1.015.595.

A.IV RISERVA LEGALE

La riserva legale ammonta complessivamente a € 46.028.472. E' stata incrementata per € 1.648.267 accantonando l'utile d'esercizio 2019, come previsto dall'art. 32 dello Statuto.

A.V RISERVE STATUTARIE E REGOLAMENTARI

La voce accoglie il fondo riserva straordinario di € 7.292.146 che risulta invariato rispetto allo scorso anno.

A.VI ALTRE RISERVE

Questa voce, pari al 31.12.2020 a € 212.588.599, accoglie, in poste distinte per rilevanza fiscale, i contributi in conto capitale erogati a favore dell'Azienda per il finanziamento delle opere di edilizia residenziale e le riserve tassate.

I contributi in conto capitale sono contabilizzati al momento dell'utilizzo interessando direttamente il patrimonio netto. Successivamente tale voce viene accreditata a conto economico e contrapposta ai costi che intende compensare secondo criteri di sistematicità.

L'importo complessivo della voce Riserva contributi accantonati art. 88 TUIR si articola nelle seguenti sottovoci:

A) RISERVE IN SOSPENSIONE DI IMPOSTA

- Contributi c/capitale dello stato **84.207.904**

B) RISERVE TASSATE ART. 88 TUIR

	2020
- Altre riserve tassate al 31.12.2019	29.688.373
- Incrementi	197.810
- Utilizzo riserve	<u>-271.226</u>
Saldo al 31/12/2020	29.614.957

C) RISERVE ESENTI ART. 88 TUIR

Tali Riserve sono in esenzione fiscale in base alle disposizioni di cui all'articolo 21 comma 4 Legge 449 del 27 dicembre 1997 modificato dall'art. 9 della Legge 28 del 18 febbraio 1999 che prevedono:

"Non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Province autonome per la Costruzione, Ristrutturazione e Manutenzione Straordinaria ed Ordinaria di immobili di Edilizia Residenziale Pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati."

Le riserve esenti si possono così suddividere:

<i>Riserva per finanz. ERP L.449/97</i>	
	2020
Saldo al 31/12/2019	99.616.705
- incrementi per lavori di costr., rec. e manut. str.	715.933
- utilizzo riserve	<u>-3.786.422</u>
Saldo al 31/12/2020	96.546.216

<i>Riserva per contributi in natura devoluzione alloggi ex Stato</i>	
	2020
Saldo al 31/12/2019	2.291.190
- utilizzo riserva	<u>-89.462</u>
Saldo al 31/12/2020	2.201.728

L'importo di € 4.147.110 (somma degli utilizzi delle tre riserve sopraindicate) è stato utilizzato per bilanciare gli ammortamenti fabbricati anno 2020.

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017 l'Ater di Venezia ha percepito l'importo di € 913.743 relativamente ai contributi in conto capitale erogati nel corso dell'anno 2020 per interventi di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria dalle seguenti pubbliche amministrazioni:

- Stato per € 138.467;
- Regione per € 577.466;
- Comunità Europea € 197.810.

RISERVE PER ARROTONDAMENTI EURO

L'importo di € -17 è dovuto agli arrotondamenti per il passaggio dalle lire all'euro e all'arrotondamento annuale per il bilancio all'unità di euro.

RISERVA DA CONSOLIDAMENTO

La voce accoglie un importo di € 17.810 che resta invariato rispetto all'anno precedente.

A.VIII UTILI E PERDITE PORTATE A NUOVO

La voce non presenta alcun importo in quanto l'utile dell'anno 2019 pari a € 1.648.267 è stato destinato alla Riserva Legale.

A.IX UTILE DELL'ESERCIZIO

Accoglie il risultato del periodo che ammonta a € 1.681.573 che si propone di destinare, come previsto dall'art. 32 dello Statuto, al Fondo di Riserva Ordinario.

Di seguito si evidenzia la tabella relativa ai movimenti avvenuti al patrimonio netto nel corso dell'anno.

	Saldo 01/01/2020	Incrementi	Decrementi	Saldo 31/12/2020
Capitale di Dotazione	3.844.642			3.844.642
Riserva di rivalutazione	14.257.331			14.257.331
Riserve di utili	51.672.352	1.648.267		53.320.619
Riserve in sospensione d'imposta	84.207.904			84.207.904
Riserve tassate art. 88 TUIR *	29.688.373	197.810	271.226	29.614.957
Riserve esenti art. 88 TUIR *	101.907.895	715.933	3.875.884	98.747.944
Riserva per arrotondamenti Euro	-19	2	0	-17
Riserva valut. Partecipazioni	17.810			17.810
Utile dell'esercizio	1.648.267	1.681.573	1.648.267	1.681.573
Totale Patrimonio Netto	287.244.555	4.243.585	5.795.377	285.692.763

* Contributi in conto capitale che hanno natura di ricavi differiti, ma considerati aumenti di capitale in quanto si considerano erogati dallo Stato e dalla Regione per dotare l'Azienda di mezzi finanziari non onerosi che favoriscono lo sviluppo dell'attività.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

La voce Fondi per rischi ed oneri ammonta a € 12.798.565 e comprende:

fondi per imposte, anche differite

		2020		2019
- Fondo per imposte differite interessi di mora	€	87.219	€	87.219
- Fondo per imposte differite plusvalenze rateizzate	€	102.240	€	193.096
- Fondo per imposte differite contrib. c/capitale	€	60.688	€	82.548
Totali	€	250.147	€	362.863

Altri fondi

		2020		2019
- Fondo oneri costi personale dipendenti	€	190.012	€	306.565
- Fondo rischi per cause legali	€	2.233.000	€	2.030.000
- Fondo spese man. stabili	€	1.072.563	€	573.325
- Fondo spese condomini e autogestioni	€	100.000	€	100.000
- Fondo spese legali	€	126.181	€	134.104
- Fondo spese servizi generali e patrimonio	€	492.168	€	374.583
- Fondo amm. finanziario alloggi	€	8.311.695	€	8.314.702
- Fondo amm. finanziario negozi	€	22.799	€	22.799
Totali	€	12.548.418	€	11.856.078

Il fondo oneri costi personale dipendente comprende l'accantonamento del saldo premio di produttività dell'anno in corso comprensivo dei contributi a carico dell'Azienda.

La movimentazione dei fondi spese è la seguente:

Fondo per cause legali

Saldo al 31/12/2019	2.030.000
- incrementi dell'anno	366.606
- rettifica per importo non utilizzato	0
- utilizzo del fondo	<u>-163.606</u>
Saldo al 31/12/2020	2.233.000

Fondo manutenzione stabili

Saldo al 31/12/2019	573.326
- incrementi dell'anno	1.072.563
- rettifica per importo non utilizzato	-258
- utilizzo del fondo	<u>-573.068</u>
Saldo al 31/12/2020	1.072.563

Fondo spese condomini e autogestioni

Saldo al 31/12/2019	100.000
- incrementi dell'anno	100.000
- rettifica per importo non utilizzato	-6.896
- utilizzo del fondo	<u>-93.104</u>
Saldo al 31/12/2020	100.000

Fondo spese future legali

Saldo al 31/12/2019	134.104
- incrementi dell'anno	18.703
- rettifica per importo non utilizzato	0
- utilizzo del fondo	<u>-26.626</u>
Saldo al 31/12/2020	126.181

Fondo spese servizi generali e patrimonio

Saldo al 31/12/2019	374.583
- incrementi dell'anno	246.000
- rettifica per importo non utilizzato	-5.733
- utilizzo del fondo	<u>-122.682</u>
Saldo al 31/12/2020	492.168

Per il Fondo imposte differite si è optato per l'adeguamento al principio lasc n. 12 revised rilevando le imposte differite tramite l'accantonamento diretto al fondo.

Rilevazione delle imposte anticipate e differite ed effetti conseguenti

Differenze temporanee	Crediti imposte anticipate/Fondi imposte differite anno 2019			Utilizzi anno 2020			Accantonamenti anno 2020			Crediti imposte anticipate/Fondi imposte differite anno 2020			Competenza anno 2020
	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	Imponibile	Aliquota	Imposta	
Imposte anticipate													
Compensi C.d.A. non erogati	-	13,75%	18.559	-	12,00%	-	-	12,00%	-	-	13,75%	18.559	-
Premio dip. non erogato	316.577	12,00%	22.001	288.893	12,00%	34.667	172.240	12,00%	20.669	199.924	12,00%	77.436	13.998
Accantonamenti IRAP	7.935.017	12,00%	952.202	979.085	12,00%	117.490	1.803.871	12,00%	216.465	8.759.803	12,00%	1.051.176	98.974
	-	3,90%	-	-	3,90%	-	1.803.871	3,90%	70.351	1.803.871	3,90%	70.351	70.351
Totale imposte anticipate	8.251.594		992.762	1.267.978		152.157	3.779.982		307.484	10.763.598		1.217.522	155.327
Imposte differite													
Interessi di mora non pagati	726.822	12,00%	87.219		13,8%			13,75%		726.822	13,75%	87.219	-
Rateizzazione plusvalenze	1.609.136	12,00%	193.096	860.156	12,00%	105.619	123.028	12,00%	14.763	852.008	12,00%	102.241	90.855
Rateizzazione contributi c/cap. ired	340.415	12,00%	82.548	340.415	12,00%	40.850	158.248	12,00%	18.990	158.248	12,00%	127.388	21.860
Rateizzazione contributi c/cap. irap	-	3,9%	-	-	3,9%	-	-	3,90%	-	-	3,90%	-	-
Totale imposte differite	1.788.926		262.617	1.220.571		146.469	281.276		33.753	1.737.078		316.847	112.715
Totale generale	10.040.520		1.245.379	2.488.549		298.626	4.061.258		341.237	12.500.676		1.534.369	268.042

C FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

La movimentazione del fondo nel corso dell'esercizio è stata la seguente:

Saldo 31.12.2019	€	828.611
Quota maturata e stanziata a conto economico	€	238.463
Indennità liquidate nell'esercizio	€	-50.024
Anticipazioni trattamento fine rapporto	€	0
Versamento a fondo pensione dirigenti e dipendenti	€	-78.306
Versamento a fondo tesoreria INPS	€	-148.478
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione TFR	€	-1.985
Saldo 31.12.2020	€	788.281
Quota maturata e pagata nell'anno	€	215

D DEBITI

Commentiamo di seguito la composizione ed i movimenti dell'esercizio delle voci che compongono tale raggruppamento:

D.04 DEBITI VERSO BANCHE

MUTUI

La voce accoglie il debito residuo dei mutui concessi all'Azienda dagli istituti di credito per un totale di € 466.182, di cui € 391.328 con scadenza oltre l'esercizio successivo dei quali € 73.417 con durata residua superiore ai cinque anni.

I mutui stipulati con le banche sono garantiti da ipoteca sull'immobile oggetto del finanziamento, eccetto un mutuo dal valore nominale di € 100.000,00 garantito da delegazione di pagamento.

ALTRI DEBITI

L'importo di € 49 è dovuto alle commissioni bancarie a carico dell'esercizio 2020 ma che saranno pagate a gennaio 2021.

D.05 DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI

La voce non presenta alcun importo in quanto tutti i mutui concessi dalla Cassa Depositi e Prestiti con L.865/71 art. 68/B sono estinti.

D.06 ACCONTI

La voce che ammonta a complessivi € 1.291.343 accoglie per € 2.032 acconti da assegnatari e cessionari, per € 1.185.961 anticipi per la vendita di alloggi e area a Caorle. Questo importo si presume sarà definito oltre l'esercizio successivo.

D.07 DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso fornitori ammontano a € 2.172.665 così distinti:

- € 1.113.098 relativi a fatture non ancora pagate esigibili entro l'esercizio successivo.
- € 1.059.567 relativi a fatture da ricevere.

D.12 DEBITI TRIBUTARI

La voce ammonta a complessivi € 141.447 ed è composta da:

	2020
debiti v/Erario per ritenute su prestazioni professionali	4.665
debiti v/Erario per ritenute a dipendenti	110.468
debiti V/Erario per IVA	0
debiti v/Erario per IRES	0
debiti v/Erario per imposta di bollo	26.314
TOTALE	141.447

I debiti per ritenute si riferiscono a importi trattenuti nel mese di dicembre e da versare a gennaio 2021.

D.13 DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE

Tale voce, che al 31 dicembre 2020 ammonta a € 281.294, si riferisce ai debiti dovuti a fine anno verso questi istituti per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e a carico dei dipendenti che saranno versate nel 2021.

D.14 ALTRI DEBITI

La composizione della voce è la seguente:

		2020		2019
- Rientri per le destinazioni Legge 560/93	€	345.348	€	465.806
- Debiti verso G.S. rientri scaduti non riscossi	€	9.064	€	7.724
- Debiti verso G.S. rientri a scadere L. 560	€	104.714	€	179.933
- Debiti verso G.S. rientri L. 560 anni prec. non versati	€	1.474.305	€	1.016.933
- Depositi cauzionali da utenti	€	2.763.611	€	2.834.937
- Depositi cauzionali diversi	€	4.330	€	4.330
- Debiti verso Enti Diversi	€	933.744	€	827.727
- Debiti verso il personale dipendente	€	238.222	€	140.276
- Debiti diversi	€	2.933.171	€	4.323.369
- Debiti per somme di terzi da riversare	€	3.603.745	€	3.856.325
Totale	€	12.410.254	€	13.657.360

L'importo totale è esigibile entro l'esercizio successivo a parte i depositi cauzionali da utenti, pari a € 2.763.611, di durata residua che può essere anche superiore ai cinque anni.

L'importo di € 104.714 relativo ai debiti verso i rientri L. 560/93 è esigibile per € 64.094 entro l'esercizio successivo e € 40.620 oltre l'esercizio successivo, ma entro i cinque anni.

Le principali voci dei debiti diversi riguardano il debito v/comuni per fondo sociale (€ 477.165), il debito v/s la regione per il fondo regionale per l'ERP anni 2015-2016 (€ 941.656) e anno 2020 (€ 634.148) e versamenti da utenti da allocare nelle giuste posizioni contabili (€ 776.600).

Per quanto riguarda i debiti per somme di terzi da riversare gli importi riguardano:

- € 2.441.209 fitti riscossi per c/dei comuni,
- € 1.162.536 versamento da acquirenti per acquisto alloggi comune di Spinea.

E RATEI E RISCONTI

La voce per complessivi € 64.780 è così suddivisa:

- ratei passivi per € 27.206 sono relativi alle utenze e quote di polizze assicurative.
- risconti passivi pluriennali per € 33.974 relativi a interessi di dilazione su vendite di alloggi a rate.
- ricavi anticipati € 3.600 relativo ad un contributo regionale per adeguamento software aziendale alla piattaforma regionale per la gestione degli alloggi ERP.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEI CONTI D'ORDINE

BENI DI TERZI

- L'importo di € 7.974.850 si riferisce ai fondi depositati presso la Tesoreria Provinciale dello Stato e destinati agli interventi di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria.
L'importo si suddivide in:
 - € 3.791.471 derivanti da finanziamenti statali;
 - € 4.183.379 derivanti dalle vendite L.560/93.
- L'importo di € 68.973 si riferisce al saldo del c/c bancario CA.RI.VE, gestito in nome e per conto dell'USL 12, in forza della convenzione per la gestione dei loro immobili scaduta al 31/12/2007, il cui consuntivo è in corso di definizione.

IMPEGNI

La voce riguarda i fondi a destinazione vincolata che, alla data del 31/12/2020, risultano depositati nei nostri conti correnti ordinari presso Banco BPM.

Gli importi relativi alla Legge 560/93 dovrebbero essere versati entro il 30 giugno di ogni anno, come previsto dalla legge, nei conti correnti aperti presso la Tesoreria Provinciale dello Stato.

Per quanto riguarda i fondi di cui alla L. 513/77 e L.R. 29/2002 e L.R. 7/2011 l'utilizzo è soggetto ad approvazione regionale sempre per interventi di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria.

	C/C 27300		C/C 27000	
Saldo contabile al 31/12/2020 composto da:		8.194.844		1.150.089
A detrarre:				
L. 513/77 – rientri vincolati anni 1997/2013	1.893.378			
L. R. 7/2011 anno 2014-2019	4.090.497			
L. R. 7/2011 anno 2020	316.643			
L.R. 29/02 – vendite al 2012	3.608.140			
L. 560/93 – incassi anno 2017/19 da versare			1.474.304	
L. 560/93 – incassi anno 2020 da versare			339.004	
L.R. 11/01- dgr 2567/2014 – vendite anno 2013	45.134			
Totale somme a destinazione vincolata		9.953.792		1.813.308
Totale complessivo somme vincolate				11.767.100

Dalla tabella si evince che, pur risultando un saldo complessivo dei due c/c al 31/12/2020 positivo per € 9.344.933, dedotte le somme a destinazione vincolata pari a € 11.767.100, l'Azienda si trova con una esposizione negativa di € 2.422.167, di cui è necessario prevedere al rientro.

IMPEGNI DI TERZI VERSO ATER

La voce pari a € 7.422.320 si riferisce alle somme che l'Ater ha richiesto agli occupanti senza titolo, agli addebiti per spese legali, per danni su alloggi, per interessi di mora verso gli utenti cessati, nonché per la maggiorazione del canone art. 27 comma 3 L.R. 10/96. Si è ritenuto opportuno collocarli negli impegni in quanto è scarsa la possibilità che i benefici economici saranno fruiti dall'Ente.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A VALORE DELLA PRODUZIONE

A.1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi sono così composti:

	2019	2020	variazioni
Canoni di locazione erp	€ 9.870.701	€ 10.104.092	€ 233.391
Canoni di locazione non erp	€ 3.110.150	€ 3.112.784	€ 2.634
Canoni diversi	€ 1.409.082	€ 1.292.224	€ -116.858
Rimborsi e Proventi amministrazione stabili	€ 631.764	€ 616.822	€ -14.942
Rimborsi e Proventi per manutenzione stabili	€ 18.835	€ 20.462	€ 1.627
Corrispettivi diversi	€ 49.773	€ 24.452	€ -25.321
Totale	€ 15.090.305	€ 15.170.836	€ 80.531

A.2 VARIAZIONE DEI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, SEMILAVORATI E FINITI.

L'importo complessivo di € 6.772 è relativo agli incrementi delle costruzioni in corso per la vendita.

A.4 INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

Tale voce contabilizza gli incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni quali:

	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>variazioni</u>
- Incrementi per interventi costruttivi	€ 0	€ 463.097	€ 463.097
- Incrementi per interventi manut.straord.	€ 0	€ 181.773	€ 181.773
- Incrementi per interventi costr.manut.str. L. 11/01	€ 215.213	€ 17.144	€ -198.069
- Incrementi per interventi manut.str. L. 560/93	€ 0	€ 36.546	€ 36.546
- Incrementi per interventi fondi Comunità Europea	€ 30.785	€ 0	€ -30.785
Totale	€ 245.998	€ 698.560	€ 452.562

A.5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce è così composta:

A.5A CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

La voce ammonta a € 21.645 ed è relativa al credito verso la Regione Veneto per interventi di manutenzione di non rilevante entità su alloggi di proprietà Ater L. 80/14 lett.a) e lo Stato per contributi relativi al conto termico.

A.5B QUOTA CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE

La voce che ammonta a € 4.147.110 si riferisce all'importo utilizzato e portato a conto economico a copertura dell'ammortamento fabbricati costruiti con tali contributi.

A.5C PLUSVALENZE PATRIMONIALI DA ALIENAZIONI

La voce che ammonta a € 153.784 si riferisce alle plusvalenze realizzate dall'alienazione di alloggi ai sensi della L.R. 7/2011.

A.5D RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI

		<u>2019</u>		<u>2020</u>		<u>variazioni</u>
- Rimborsi e proventi diversi	€	52.228	€	146.479	€	94.251
- Proventi da cessione diritto di prelazione	€	358.590	€	271.468	€	-87.122
- Rimborsi Regione per Gestione Speciale	€	0	€	6.914	€	6.914
- Sopravvenienze attive ordinarie	€	514.082	€	702.639	€	188.557
Totali	€	924.900	€	1.127.500	€	202.600

Le sopravvenienze attive più rilevanti riguardano:

- € 169.741 relativa alla riduzione del fondo svalutazione interessi di mora per incassi anno 2020 su competenze anni precedenti;
- € 17.676 relativi a conguagli canoni di locazione anni precedenti;
- € 22.964 relativo a incameramento crediti inquilini posizioni cessate al 31/12/2009 .
- € 391.753 relativo allo storno delle note di accredito da emettere agli inquilini per ricalcolo canoni di locazione L. 39/17 periodo luglio – dicembre 2019.

B COSTI DELLA PRODUZIONE

B.06 COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

		2019		2020		variazioni
spese di cancelleria	€	39.772	€	30.511	€	-9.261
materiale vario e attrezz. minuta per uffici	€	4.111	€	7.548	€	3.437
indumenti e simili per il personale	€	2.790	€	5.765	€	2.975
attrezzatura varia in consegna alle autogestioni	€	0	€	1.920	€	1.920
attrezzatura varia in consegna al servizio legale	€	11.340	€	15.020	€	3.680
Totale	€	58.013	€	60.764	€	2.751

B.07 COSTI PER SERVIZI

Questa voce è composta da:

APPALTI PER INTERVENTI EDILIZI DESTINATI ALLA VENDITA

L'importo di € 6.772 si riferisce all'incremento dei lavori su cantieri destinati alla vendita.

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

		2019		2020		variazioni
Costi amministrativo generali	€	782.681	€	823.629	€	40.948
Costi amministrazione stabili	€	998.344	€	840.263	€	-158.081
Costi manutenzione stabili	€	2.206.577	€	1.592.993	€	-613.584
Costi per interventi edilizi	€	93.754	€	184.265	€	90.511
Totale	€	4.081.356	€	3.441.150	€	-640.206

I costi amministrativi generali comprendono anche i compensi e i rimborsi spese spettanti agli Amministratori e al Revisore unico per complessivi € 59.703 così suddivisi:

- amministratori	€ 43.309
- revisore	€ 16.394

I compensi sono stabiliti dalla Regione Veneto.

B.08 COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

		2019		2020		variazioni
- Noleggi vari	€	34.989	€	25.365	€	-9.624
- Locazioni passive fabbr. per usi diversi	€	700	€	50	€	-650
Totale	€	35.689	€	25.415	€	-10.274

B.09 COSTI PER IL PERSONALE

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

		2019		2020		variazioni
Salari e stipendi	€	3.324.627	€	3.110.589	€	-214.038
Oneri sociali	€	981.104	€	942.257	€	-38.847
Trattamento di fine rapporto	€	248.350	€	238.678	€	-9.672
Altri Costi per il personale	€	71.992	€	67.875	€	-4.117
Incentivi alla progettazione L. 109/1994	€	0	€	0	€	0
Premi di produttività	€	0	€	92.360	€	92.360
Totale	€	4.626.073	€	4.451.759	€	-174.314

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, compresi i versamenti indicati dal Decreto Legislativo n. 252/2005 ai fondi di previdenza o alla Tesoreria INPS come scelto dai singoli dipendenti nonché i premi di produttività. Gli altri costi del personale sono relativi a rimborsi spese per iscrizioni ad albi professionali, contributi al CRAL e al versamento per la previdenza integrativa per i dipendenti che hanno aderito al fondo di categoria.

Si evidenzia, di seguito, la movimentazione registrata nel corso dell'esercizio relativa al numero del personale dipendente suddivisa per categoria:

PERSONALE DIPENDENTE - PROSPETTO BILANCIO CONSUNTIVO 2020

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 31/12/2020		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio	
Qualifica	N°	Qualifica	N°	Qualifica	N°	+	-
Dirigenti	4	Dirigenti	2	Dirigenti	2	0	0
Quadri	7	Quadri	5	Quadri	2	0	0
8°	11	8°	6	8°	5	0	-1
7°	23	7°	16	7°	7	0	-1
6°	29	6°	25	6°	4	0	-2
5°	31	5°	24	5°	7	1	0
4°	11	4°	4	4°	7	0	-1
3°	4	3°	0	3°	4	0	0
Totale	120	Totale	82	Totale	38	1	-5

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.10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Tale voce comprende gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali, materiali e gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti, per un importo complessivo di € 5.599.971, così suddivisi:

			2020
ammortamento immobilizzazioni immateriali:		€	49.138
Software in licenza d'uso	44.610		
Lavori su alloggi di proprietà di terzi	4.528		
ammortamento immobilizzazioni materiali:		€	5.465.720
Fabbricati	5.324.069		
Fabbricati in uso diretto	49.632		
Attrezzature industriali e commerciali	33.621		
Mobili e arredi	12.847		
Attrezzature elettroniche d'ufficio	375		
Altri beni materiali	45.176		
accantonamento al fondo svalutaz. Crediti		€	85.113

L'accantonamento al fondo svalutazione crediti ha avuto un incremento di € 85.113 relativo alla quota fiscale.

Gli ammortamenti dei fabbricati sono calcolati al netto dei terreni.

B.12 ACCANTONAMENTO PER RISCHI

Tale voce comprende l'accantonamento al fondo rischi su interessi di mora di € 56.261 pari agli interessi maturati, ma non incassati nell'esercizio.

B.13 ALTRI ACCANTONAMENTI

La voce di € 1.976.211 comprende i seguenti accantonamenti:

- € 1.072.563 al fondo manutenzione stabili relativo ai lavori di manutenzione ordinaria, eseguiti nel corso dell'anno 2020, ma non ancora contabilizzati e pertanto di ammontare non definito;
- € 100.000 per spese condominiali relative all'anno 2020;
- € 172.340 relative al saldo premio di produttività 2020;
- € 18.702 per attività legali;
- € 246.000 per servizi generali e patrimonio;
- € 366.606 per adeguamento cause pendenti.

B.14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE

FONDO REGIONALE PER L'ERP

L'importo di € 598.782 si riferisce al versamento alla Regione Veneto del fondo erp art. 37 comma 1 lettera a) L.R. n. 39/2017. L'importo è stato interamente calcolato con le modalità previste dall'art. 37 comma 1 lettera a) della L.R.V. n. 39/2017.

FONDO SOCIALE

L'importo di € 113.539 si riferisce al versamento a favore dei Comuni di una quota pari all'1,1% dei canoni degli alloggi di ERP riscossi nell'esercizio.

ALTRI ONERI

		2019		2020	variazioni
Imposte di bollo	€	65.297	€	126.329	€ 61.032
Imposte di registro	€	110.859	€	26.313	€ -84.546
I.V.A. indetraibile pro-rata	€	539.818	€	811.527	€ 271.709
IMU	€	254.546	€	301.296	€ 46.750
Altre Imposte e tasse	€	77.343	€	67.702	€ -9.641
tasi e tari	€	281.739	€	256.626	€ -25.113
imposte indirette relative esercizi precedenti	€	25.685	€	69.854	€ 44.169
Imposte fondiarie	€	129.204	€	127.620	€ -1.584
Altri costi correnti	€	43.382	€	36.452	€ -6.930
diritti di prelazione	€	358.590	€	271.468	€ -87.122
Sopravv. Passive/Insuss. Attive	€	287.510	€	251.312	€ -36.198
Totale	€	2.173.973	€	2.346.499	€ 172.526

La voce "Altri costi correnti" riguarda i costi relativi ai contributi associativi, gli abbonamenti a giornali e riviste e acquisti di pubblicazioni varie.

La voce sopravvenienze passive/ insussistenze attive di € 251.312 è dovuta:

€ 50.135 a revisioni canoni anni precedenti

€ 114.713 allo storno residuo contabile di un fabbricato demolito

La differenza si riferisce a pagamenti effettuati nel 2020, ma di competenza anni precedenti.

C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C.16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI

Questa voce è composta da:

PROVENTI FINANZIARI DIVERSI

I proventi finanziari diversi comprendono i seguenti sotto conti:

		2019		2020		variazioni
Interessi attivi da Banche	€	889	€	1.059	€	170
Interessi attivi diversi	€	44	€	4.744	€	4.700
Interessi per indennità di mora	€	138.127	€	70.953	€	-67.174
Interessi attivi da assegnatari per dilaz. debiti	€	1.714	€	1.907	€	193
Interessi attivi da cessionari pagamento rateale	€	7.940	€	9.952	€	2.012
Totale	€	148.714	€	88.615	€	-60.099

C.17 INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

INTERESSI SU MUTUI

		2019		2020		variazioni
- interessi su mutui con Istituti finanziari	€	4.079	€	1.140	€	-2.939
Totale	€	4.079	€	1.140	€	-2.939

ALTRI ONERI FINANZIARI

		2019		2020		variazioni
- Interessi su depositi cauzionali	€	1.513	€	2.096	€	583
- interessi ed oneri diversi	€	1.356	€	33	€	-1.323
- interessi su debiti versati fornitori	€	94	€	540	€	446
Totale	€	2.963	€	2.669	€	-294

D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La voce non comprende alcun importo.

20 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE

		2019		2020		variazioni
IRES	€	1.280.893	€	1.273.323	€	-7.570
IRAP	€	113.770	€	44.989	€	-68.781
Imposte anticipate	€	-72.157	€	-153.278	€	-81.121
Imposte differite	€	69.994	€	-112.716	€	-182.710
Totale	€	1.392.500	€	1.052.318	€	-340.182

Di seguito si evidenzia la riconciliazione tra aliquota ordinaria IRES E IRAP ed aliquota effettiva

Riconciliazione tra aliquota ordinaria IRES E IRAP ed aliquota effettiva

Riconciliazione tra aliquota ordinaria IRES E IRAP ed aliquota effettiva

IRES	2018	Aliquota	Imposta	2019	Aliquota	Imposta	2020	Aliquota	Imposta
Utile civile ante imposte	2.701.355	12,00%	324.163	3.038.034	12,00%	364.564	2.733.892	12,00%	328.067
Variazioni in aumento	25.719.351		3.086.322	27.800.174		3.336.021	26.906.128		3.228.735
Variazioni in diminuzione	18.939.984		2.272.798	20.043.056		2.405.167	18.902.931		2.268.352
Utile fiscale	9.480.722	42,12%	1.137.687	10.795.152	42,64%	1.295.418	10.737.089	47,13%	1.288.451

IRAP	2018	Aliquota	Imposta	2019	Aliquota	Imposta	2020	Aliquota	Imposta
Valore produzione	9.597.021	3,90%	374.284	9.001.149	3,90%	351.045	9.218.359	3,90%	359.516
Variazioni in aumento	1.924.534		75.057	1.867.319		72.825	1.527.498		59.572
Variazioni in diminuzione	7.297.544		284.604	7.951.276		310.100	9.592.292		374.099
Utile fiscale	4.224.011	1,72%	164.736	2.917.192	1,26%	113.770	1.153.565	0,49%	44.989

Dal prospetto si evidenzia come l'aliquota nominale IRES del 12,00% applicata all'utile civile dopo le variazioni in aumento e in diminuzione porta a un'aliquota effettiva fiscale del 47,13%

Dal prospetto si evidenzia come l'aliquota nominale IRAP del 3,90% applicata all'utile civile dopo le variazioni in aumento e in diminuzione diventa un'aliquota effettiva fiscale del 0,49%

ALTRE INFORMAZIONI RICHIESTE

Ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n. 10 del 09.03.95 e della circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 05/08/2006 si devono inoltre fornire dettagli sui costi delle attività espletate; in particolare:

QUOTA DEI COSTI GENERALI NON RIPARTIBILI
(vedi all. 3)

QUOTA DEI COSTI GENERALI IMPUTABILI A CIASCUNA TIPOLOGIA DELLE ATTIVITÀ ESPLETATE E DEI SERVIZI PRESTATI
(vedi all. 3)

La situazione economica evidenzia un sostanziale utile relativamente alla gestione amministrazione stabili (€ 6.932.316) e speciale e straordinaria (€ 157.040), che riescono a coprire la perdita delle altre gestioni: edilizia agevolata (€ 0), manutenzione stabili (€ 3.967.977) e interventi edilizi (€ 1.439.806) portando ad un utile generale di € 1.681.573.

RENDICONTO FINANZIARIO
(vedi all.4)

PARTI CORRELATE E ACCORDI FUORI BILANCIO

Nell'esercizio non vi sono state operazioni con parte correlate concluse a condizioni non normali di mercato. Per quanto riguarda gli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che comportino rischi o benefici si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione.

D. FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

L'emergenza sanitaria iniziata nei primi mesi dell'anno 2020 ed attualmente ancora in corso, ha costretto l'Azienda a riorganizzare il funzionamento dei propri uffici nonché rimodulare le stesse attività operative esterne in attuazione alle varie Direttive impartite dal Ministero e dalle stesse precauzioni generali dettate dall'Azienda sanitaria territorialmente competente.

Con il mutamento del quadro epidemiologico sfociato in pandemia, così come dichiarata dall'O.M.S., ha visto l'Azienda dedicare parecchie risorse per la prevenzione e la tutela della salute dei dipendenti. Le diverse misure adottate da ATER Venezia si sono adeguate alla gravità sopravvenuta della situazione attraverso le seguenti modalità:

- pur garantendo il funzionamento degli uffici in conformità alla natura di pubblica utilità delle attività aziendali, si è provveduto a contingentare e regolamentare gli ingressi in Azienda sia per il personale dipendente sia per l'accesso al pubblico (utenti, fornitori, consulenti, etc.). Per il pubblico è stata, altresì, individuata al piano terra una zona interessata al fine di evitare qualsiasi forma di contagio ai piani;
- l'Azienda ha provveduto a collocare negli spazi comuni aziendali dosatori contenenti igienizzante per le mani (uno per ogni accesso al piano) nonché fornire in dotazione ai dipendenti dei DPI (quali: guanti in lattice, mascherine, visiere);
- ogni ufficio ai piani è stato riallestito in modo tale da garantire le distanze di sicurezza (ove possibile ogni dipendente è stato collocato in un ufficio singolo) ed ogni scrivania è stata fornita di un pannello plexiglass mobile;
- è stata attivata, infine, a favore di tutto il personale dipendente sia per l'anno 2020 sia per l'anno 2021 una polizza assicurativa a copertura del rischio da contagio da COVID-19.

E. L'EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Nell'attuale stato di emergenza sanitaria ancora in corso, si ritiene opportuno orientare le attività aziendali istituzionali ad un consolidamento delle stesse. Anche per il 2021 l'obiettivo aziendale sarà quello di effettuare investimenti soprattutto volti al recupero edilizio degli edifici già esistenti con l'accesso ai diversi canali di reperimento delle risorse finanziarie (fondi comunitari, incentivi volti al "risparmio energetico", detrazioni per esecuzione di interventi finalizzati al miglioramento sismico, etc.) al fine di non comprometterne l'equilibrio per la gestione delle attività correnti. Infine, l'Azienda dovrà continuare a monitorare costantemente le entrate derivanti dai canoni di locazione per evitare un possibile incremento dell'incidenza della morosità.



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

**BILANCIO CONSUNTIVO 2020
ALLEGATI ALLA NOTA INTEGRATIVA**

- **ALLEGATO 1/A: PROSPETTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**
- **ALLEGATO 1/B: PROSPETTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**
- **ALLEGATO 1/C: PROSPETTO IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**
 - **ALLEGATO 2: TABELLA MOROSITA'**
 - **ALLEGATO 3: CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'**
 - **ALLEGATO 4: RENDICONTO FINANZIARIO**
- **ALLEGATO 5: ASSEVERAZIONE AL 31/12/2020 DELLE POSIZIONI CREDITORIE E DEBITORIE CON REGIONE VENETO AI SENSI EX ART. 11, C. 6 LETT. J) D.LGS. 118/2011**

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020**

	Situazione Iniziale			Movimenti dell'esercizio				Situazione finale						
	Costo Originario	Rivalutaz. (***)	Fondi ammortam. (*)	Saldo 01.01.2020	Acquisizioni	Riclassif. (*) (**)	Disinvestim. netti (*) (**)	Ammortam. (*)	(Svalutaz.) Rispristin. (*)	Rivalutaz. (***)	Costo Originario	Rivalutaz. (***)	Fondi ammortam. (*)	Saldo 31.12.2020
Costi di impianto ed ampliamento														
Costi di sviluppo	24.740,79		22.460,79	2.280,00			760,00				24.740,79		23.220,79	1.520,00
Diritti di brevetto industr. e diritti utiliz.opere ingegno	807.768,66		778.375,90	29.392,76	59.028,11		43.849,99				866.796,77		822.225,89	44.570,88
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili														
Avviamento														
Immobilitazioni in corso e acconti														
Altre immobilizz. immateriali	22.642,15		10.169,93	12.472,22			4.528,43				22.642,15		14.696,36	7.943,79
Totale	855.151,60	0,00	811.006,62	44.144,98	59.028,11	0,00	49.138,42	0,00	0,00	0,00	914.179,71	0,00	860.145,04	54.034,67

(*) Di cui anticipati

(**) Di cui:

- Costo
- Rivalutazioni
- Svalutazioni
- Ammortamenti

(***)

In queste colonne si devono indicare le rivalutazioni effettuate in applicazione di specifiche norme di legge.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio				Situazione finale				
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (*)	Acquisizioni	Riclassif. (*)	Disinvestim. netti (*)	Ammortam. (*)	(Svalutaz.) Rispristin. (*)	Rivalutaz. (**)	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (*)	Saldo 31.12.2020
Terreni	635.411,06		635.411,06									635.411,06
Fabbricati ERP	294.887.728,66		215.746.549,75	320.434,64	8.174.661,64	146.994,62	4.368.469,00				83.421.879,15	219.726.202,41
Fabbricati non ERP	64.986.275,00		46.576.397,25	33.516,44	69.988,07	8.345,40	1.005.232,09				19.412.330,41	45.666.314,27
Impianti e macchinari												
Attrezzature industriali e commerciali	325.169,84		59.783,13	65.020,89			33.621,18				299.007,89	91.182,84
Mobili e arredi	393.800,35		2.754,27	18.816,00			12.846,73				403.892,81	8.723,54
Attrezzature elettroniche d'ufficio	20.099,27		0,00	375,00			375,00				20.474,27	0,00
Altri beni	484.280,73		78.546,82	40.790,48			45.176,11				430.910,02	74.161,19
Immobilitazioni in corso e accenti	16.135.230,36		16.136.230,36	3.128.482,81	-8.295.055,25						10.969.657,92	10.969.657,92
Totale	377.646.995,27	0	279.235.662,64	3.607.436,26	-50.385,54	155.340,02	5.465.720,11	0,00	0,00	0,00	103.988.494,55	277.171.653,23

(*) Di cui anticipati

(**) Di cui:

Costo

Rivalutazioni

Svalutazioni

Ammortamenti

(***)

In queste colonne si devono indicare le rivalutazioni effettuate in applicazione di specifiche norme di legge.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020

	Situazione iniziale		Movimenti dell'esercizio			Situazione finale		
	Costo Originario	Rivalutaz. Svalutaz.	Saldo 1.1.2020	Incrementi	Riclassif. Diminuenti	Rivalutaz. Rispristin.	Saldo 31.12.2020	Rivalutaz.
Partecipazioni								
Imprese controllate	0,00		0,00				0,00	
Imprese collegate								
Imprese controllanti					0,00		0,00	
Altre imprese	0,00		0,00				0,00	
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti								
Verso imprese controllate								
Verso imprese collegate								
Verso Stato (CER)								
Verso altri Enti Pubblici	2.413.963,81		2.413.963,81	143.919,62	379.473,60		2.178.409,83	
Diversi								
Totale	2.413.963,81	0,00	2.413.963,81	143.919,62	379.473,60	0,00	2.178.409,83	0,00
Altri titoli								
Azioni proprie								
Totale immob. finanziarie	2.413.963,81	0,00	2.413.963,81	143.919,62	379.473,60	0,00	2.178.409,83	0,00

CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'

ANNO DI RIFERIMENTO	CREDITI PER CANONI A INIZIO ESERCIZIO (1)	RISCOSSIONI DI CREDITI PER CANONI A INIZIO ESERCIZIO (2)	CANONI DI COMPETENZA (3)	RISCOSSIONI PER CANONI DI COMPETENZA (4)	MOROSITA' PREGRESSA (5)=(1)-(2)	MOROSITA' DELL'ESERCIZIO (6)=(3)-(4)	MOROSITA' TOTALE (CREDITI PER CANONI A FINE ESERCIZIO) (7)=(5)+(6)	Percentuale morosità di competenza (8)=(6):(3)	PERCENTUALE E DI MOROSITA' (9)=(7):(1)+(3)
2019	6.681.650,77	748.262,13	14.412.104,23	12.966.254,93	5.933.388,64	1.445.849,30	7.379.237,94	10,032%	34,983%
2020	7.379.237,94	1.515.047,45	12.126.202,45	11.379.368,22	5.884.190,49	746.834,23	6.611.024,72	6,159%	33,893%
2021	6.611.024,72	900.000,00	13.802.000,00	12.985.000,00	5.711.024,72	828.000,00	6.539.024,72	5,999%	32,034%

I canoni di competenza non coincidono con l'importo indicato in conto economico in quanto il ricalcolo canoni per il periodo lug-dic/2019 effettuati nel 2020 erano già stati inseriti nel bilancio 2019 e i conguagli dei canoni relativi agli anni precedenti vengono rilevati nelle sopravvenienze.

Il totale degli incassi non coincide con l'importo indicato nella situazione di cassa per € 811.094,84 dovuto a annullamento crediti inesigibili compresi nelle riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio (€ 780.612,26) e a incassi anno 2019 ma di competenza 2020 (30.482,08)

I dati relativi al 2021 sono stati calcolati partendo dai canoni emessi fino a giugno 2021 e stimando una morosità corrente simile a quella del 2020.

PROSPETTO CONSUNTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	963	390.605,99	407.163,52
Messa in mora	362	256.418,75	602.914,42
Rateizzazione crediti	72	293.582,79	107.661,15
Recupero stragiudiziale in corso	130	207.555,60	465.827,45
Recupero giudiziale in corso	697	6.231.074,81	5.027.458,18
TOTALI	2224	7.379.237,94	6.611.024,72

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2020	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
costi per realizzazione interventi edilizia calmierata altri acquisti variazione di acquisti per resi, abbuoni e premi TOTALE B.06	16.939,67 16.939,67					43.824,39 43.824,39	60.764,06 60.764,06
B.07 per servizi B.07.a appalti per interventi edili destinati alla vendita B.07.b altri costi per servizi					6.771,95		6.771,95
COSTI GENERALI indennità e rimborsi amministratori e revisori dei conti rappresentanza affitti e costi servizi e manutenzione uffici posta e telefoni gestione automezzi gestione sistema informativo partecipazione a corsi, seminari, convegni consulenze e prestazioni professionali diversi	2.315,29	1.383,80	879,05			59.699,89 49,74 269.597,20 69.794,49 22.528,34 124.530,64 38.941,44 53.831,44 180.078,14	59.699,89 49,74 269.597,20 69.794,49 22.528,34 124.530,64 38.941,44 53.831,44 180.078,14
COSTI GESTIONE STABILI Costi di amministrazione assicurazioni incarichi legali diversi	185.184,76 4.425,20 650.653,50						185.184,76 4.425,20 650.653,50
Costi di manutenzione incarichi tecnici corrispettivi di appalto diversi		8.305,12 1.425.927,40 158.760,46					8.305,12 1.425.927,40 158.760,46
Costi per servizi a rimborso COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA progettazione direzione lavori commissione e collaudi consulenze tecniche procedimenti legali diversi			57.006,03 75.019,86 4.160,00 7.712,00 1.954,26 38.412,34				57.006,03 75.019,86 4.160,00 7.712,00 1.954,26 38.412,34
TOTALE B.07	842.578,75	1.594.376,78	185.143,54		6.771,95	819.051,32 25.415,00	3.447.922,34 25.415,00
B.08 per godimento di beni di terzi B.09 per il personale: B.09.a salari e stipendi B.09.b oneri sociali B.09.c trattamento di fine rapporto B.09.d trattamento di quiescenza e simili B.09.e altri costi TOTALE B.09	1.086.287,80 333.140,85 80.424,46	342.611,50 108.968,28 34.262,43	524.592,54 159.245,74 36.188,71			1.157.096,91 340.901,95 87.802,49	3.110.588,75 942.256,72 238.678,09
B.10 Ammortamenti e svalutazioni B.10.a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali ammortamento software	33.062,30 1.532.915,41	12.747,72 498.589,93	14.047,53 734.074,52			100.377,06 1.686.178,31	160.294,61 4.451.758,17
						44.609,99	44.609,99

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2020	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
ammortamento migliore su beni di terzi ammortamento costi pluriennali diversi	4.528,43						4.528,43
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	129.390,04			2.056.196,23			2.056.196,23
ammortamento stabili con contributo in locazione						49.632,17	129.390,04
ammortamento stabili con risorse proprie in locazione						92.019,02	49.632,17
ammortamento stabili di proprietà uso diretto	1.047.569,14			2.090.913,51			3.230.501,67
ammortamenti diversi							
B.10.c altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
B.10.d svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	85.113,00						85.113,00
accantonamento per rischi su crediti	1.266.600,61			4.147.109,74		186.261,18	5.599.971,53
TOTALE B.10							
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	56.261,00						56.261,00
B.12 Accantonamenti per rischi							
B.13 Altri accantonamenti							
ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie	485.308,18	1.072.562,70				418.340,44	1.976.211,32
altri accantonamenti	485.308,18	1.072.562,70				418.340,44	1.976.211,32
TOTALE B.13							
B.14 Oneri diversi di gestione							
B.14.a Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/96	598.781,82						598.781,82
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/96	113.538,72						113.538,72
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
alienazione alloggi ex L. 560/1993							
alienazione alloggi ex L. R. 11/2001							
alienazione alloggi ex L. R. 7/2011							
alienazione cespiti diversi							
B.14.d altri oneri							
imposta di bollo e registro	152.641,38					811.527,20	152.641,38
IVA							
imposta locale sugli immobili	557.921,80						811.527,20
altre imposte e tasse	127.619,65						557.921,80
imposte relative a esercizi precedenti							
perdite su crediti	50.134,95		160,00	285.078,50			195.321,98
altri costi correnti							69.853,60
TOTALE B.14	1.600.636,32		160,00	285.078,50		1.172.942,23	559.232,55
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	5.801.241,94	3.165.529,41	919.378,06	4.432.188,24	6.771,95	4.352.012,87	18.677.122,47
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	9.458.139,76	-3.123.421,71	-196.365,91	147.087,48		-3.636.354,68	2.649.084,94
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI							
C.15 Proventi da partecipazioni:							
C.15.a in imprese controllate							
C.15.b in imprese collegate							
C.15.c in imprese controllanti soggette al controllo di quest'ultima							
C.15.d in altre imprese							
TOTALE C.15							
C.16 Altri proventi finanziari:							

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2020	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni C.16.c da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni C.16.d da proventi diversi dai precedenti interessi attivi su mutui da erogare interessi attivi presso banche e amministrazione postale interessi su crediti /assegnatari interessi su crediti /cessionari interessi attivi diversi TOTALE C.16	1.906,46 70.953,20 72.859,66			9.952,23 9.952,23		1.059,46 1.906,46 9.952,23 75.696,85 88.615,00	
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso: C.17.a verso imprese controllate C.17.b verso imprese collegate C.17.c verso imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime C.17.d su mutui C.17.e altri interessi bancari su prestiti spese su depositi bancari e postali interessi su debiti v/fornitori interessi su depositi cauzionali interessi ed oneri diversi TOTALE C.17	2.095,96 2.095,96 70.763,70					539,91 2.095,96 33,31 1.713,02 1.139,80	
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE D.18 Rivalutazioni: D.18.a di partecipazioni D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni D.18.d strumenti finanziari derivati TOTALE D.18				9.952,23			84.806,02
D.19 Svalutazioni: D.19.a di partecipazioni D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni D.19.d di strumenti finanziari derivati TOTALE D.19							
TOTALE (D.18 - D.19)	9.528.903,46	-3.123.421,71	-196.365,91	157.039,71		-3.632.264,59	2.733.890,96
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)							
20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate 20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate							
21 Utile (perdita) dell'esercizio 21 Utile (perdita) dell'esercizio	9.528.903,46	-3.123.421,71	-196.365,91	157.039,71		-4.684.582,59	1.681.572,96

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' - ALLEGATO 3 ALLA NOTA INTEGRATIVA

	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI					
RISULTATO DIRETTO	9.528.903,46	-	3.123.421,71	-	196.365,91	-	4.684.582,59
RIPARTIZIONE COSTI NON RIALLOCABILI SU BASE COSTO DEL LAVORO							
- percentuale di incidenza	55,43%		18,03%		26,54%		0%
- quota costo da imputare al servizio	2.596.587,05		844.555,51		1.243.440,03		-
RISULTATO DI ESERCIZIO	6.932.316,41	-	3.967.977,22	-	1.439.805,94	-	157.039,71

RENDICONTO FINANZIARIO

(unità di euro)

	31/12/2020	
A	DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE INIZIALI (1)	10.364.071
B	FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ DI ESERCIZIO	
	Utile (perdita) del periodo	1.681.573
	Utilizzo Fondo accantonamento contributi	- 4.147.110
	Variazione netta fondi stanziati in applicazione di norme tributarie	-
	Ammortamenti	5.514.859
	(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	- 153.784
	(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	-
	Variazione netta del fondo trattamento di fine rapporto	- 40.330
	Variazione netta altri fondi	579.624
	Altre variazioni non monetarie	-
	Utile (Perdita) dell'attività di esercizio prima della variazione del capitale circolante	3.434.832
	Incremento/Decremento dei crediti del circolante	- 647.910
	Incremento/Decremento delle rimanenze	- 6.772
	Incremento/Decremento dei debiti vs/fornitori ed altri debiti	- 1.232.633
	Decremento di altre voci del capitale circolante	-
	Ratei e risconti attivi	4.491
	Ratei e risconti passivi	13.760
		1.565.768
C	FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ DI INVESTIMENTO	
	Investimenti in immobilizzazioni:	
	- immateriali	- 59.028
	- materiali	- 3.607.436
	- finanziarie	- 143.920
	Prezzo di realizzo o valore di rimborso di immobilizzazioni	738.983
		- 3.071.401
D	FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ FINANZIARIE	
	Nuovi finanziamenti	-
	Conferimenti dei soci	-
	Contributi in conto capitale	913.743
	Utilizzo contributi all. edil. residenziale	-
	Rimborsi di finanziamenti	- 108.450
	Rimborsi di capitale proprio	-
	Altre variazioni dei debiti a medio lungo termine	-
		805.293
E	FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D)	- 700.340
F	DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE FINALI (1) (A+E)	9.663.731

(1) ovvero INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO A BREVE

ALLEGATO 5 ALLA NOTA INTEGRATIVA

Venezia, li 23/04/2021

Alla Regione del Veneto
Direzione Partecipazioni Societarie
ed Enti Regionali
Fond. Santa Lucia, Cannaregio n. 23
30121 Venezia

Oggetto: Posizioni creditorie e debitorie al 31 dicembre 2020 tra la Regione del Veneto ed i propri Enti strumentali, società controllate e partecipate, ai sensi dell'art. 11, comma 6, lett. j), D. Lgs. n. 118/2011.

La sottoscritta Elisabetta Campana, in qualità di Revisore Unico dei Conti dell'ATER Venezia,

- Vista la richiesta del 20/04/2020 della Direzione Partecipazioni Societarie ed Enti Regionali relativa ai prospetti delle posizioni debitorie e creditorie reciproche al 31/12/2020 tra la Regione del Veneto e l'ATER Venezia, così come risultanti dal portale BcsAs conciliatore (c.d. di Asseverazione);
- Visto l'art. 11, comma 6, lett. j) del D. Lgs. n. 118/2011;

ASSEVERA

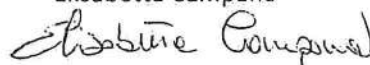
il prospetto allegato evidenziando quanto segue:

- gli impegni/accertamenti dal 2016 al 2019 (compreso) sono presenti nelle risultanze debitorie e creditorie del Bilancio Consuntivo dell'Azienda;
- per l'anno 2020 le discordanze sono dovute esclusivamente a disallineamenti temporali dovuti alla differenza dei sistemi contabili, economico-patrimoniale di ATER e finanziario della Regione Veneto. Si evidenzia, comunque, che gli importi inseriti nel prospetto sono stati verificati extra-contabilmente e risultano riconciliati.

Per quanto riguarda, invece, la situazione debitoria di ATER Venezia nei confronti della Regione del Veneto evidenziata nel prospetto si conferma l'importo indicato.

Il Revisore Unico

Elisabetta Campana



Parte	Descrizione Struttura	Anno Impegno e Accantonamento	Impegno e Accantonamento	Capitolo	Descrizione Impiego e Accantonamento	Anno Prevedimento	Spese Prevedimento	Numero Prevedimento	Descrizione Struttura Altre	Accanto a Impiegato/Residuo iniziale	Pagamenti/Residuo	Importo IVA	Differenz.	Nota Abruzzo	Nota Sicilia	Importo Impegno in Bilancio della Società/Filia	
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00001593	101152	LETTERA PROT. N. 27866 DEL 12/05/2019 ALLA S. S. REGIONE V.L. PER IL FINANZIAMENTO DELLA MANOVRA ANNO 2019 A FAVORE FONDO EXP. ANNO 2020 - ATER DI BELLUNO - ATER DI PADOVA - ATER DI ROMBO - ATER DI TREVISO - ATER DI VENEZIA - ATER DI VERONA - ATER DI VERONA	2019	1000	11066	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	534.117,6	534.117,60					534.117,60	
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00001208	102298	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 26.03.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 80 - D.M. N. 998 DEL 12.03.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2019	DOCR	219	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONERIA	648.450	648.450						648.450
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00001019	101391	PROGRAMMA REGIONALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2007-2009 P.C.T. N.71 - PROT. N. 1943 DEL 28/05/2008), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2019	DOCR	144	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONERIA	665.127,7	665.127,70						665.127,70
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00001037	101391	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 26.03.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 80 - D.M. N. 998 DEL 12.03.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2019	DOCR	144	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONERIA	351.845	351.845						351.845
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00001371	102395	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 26.03.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 80 - D.M. N. 998 DEL 12.03.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2019	DOCR	319	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONERIA	437.200	437.200						437.200
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00001019	102398	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 26.03.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 80 - D.M. N. 998 DEL 12.03.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2019	DOCR	319	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONERIA	40.872	40.872						40.872
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00001682	102398	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 26.03.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 80 - D.M. N. 998 DEL 12.03.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2017	DOCR	428	UNITA' ORGANIZZATIVA EDILIZIA	27.923	27.923						27.923
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00005033	103398	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 26.03.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 80 - D.M. N. 998 DEL 12.03.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2019	DOCR	319	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONERIA	2.294	2.294						2.294
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00002690	101591	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 26.03.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 80 - D.M. N. 998 DEL 12.03.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2019	DOCR	1853	DIPARTIMENTO BILANCIO	1.216.000	1.216.000						1.216.000
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2019	00010499	103398	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 26.03.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 80 - D.M. N. 998 DEL 12.03.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2019	DOCR	155	UNITA' ORGANIZZATIVA EDILIZIA	648	648						648
U0104	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00001174	102398	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 26.03.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 80 - D.M. N. 998 DEL 12.03.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI RIPRISTINO DI ALLOGGI DI RESALTA E DI MANUTENZIONE STRADOMANICA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE IN DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA CON COSTITUZIONE DEL FONDO PLURIENNALE VINCULATO, AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 149/2015 E S.M.I., A CARICO DEL BILANCIO REGIONALE DI PREVISIONE 2016-2018.	2020	DOCR	509	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONERIA	26.200	26.200						26.200

L'importo è in possesso della contabile, la differenza è in attesa di contabile e di consuntivo

26.200

0

26.200

648

26.200

26.200

648

26.200

0

26.200

648

26.200

0

26.200

648

26.200

0

26.200

648

26.200

0

26.200

648

26.200

05_ATER DI VENEZIA

Parti	Descrizione Struttura	Anno Impegno e Accantonamento	Ingresso e Accantonamento	Capitale	Oggetto impegni e accantonamenti	Anno Prevedimento	Stipiti prevedimento	Numero Prevedimenti	Descrizione Struttura Atto	Accredito e Imputazione di spesa in bilancio	Variazioni del bilancio	Partecipazioni	Risultato Finanziario	Importo iscritto in Bilancio della Società	Importo IVA	Differenza	Nota Addebiti	Nota Strutturale
Univis	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2010-00004173	102398		PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI STRAORDINARIA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE N. DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPUGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. E ACCANTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2010 DGR	2010 DGR	509	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONEERIA	18.847,66			18.847,66			18.847,66	L'azienda è in possesso della sola concessione provvisoria del contributo.	Totale di spesa contabilizzata, la differenza è dovuta a disallineamento temporali.
Univis	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2010-00004166	102399		PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI STRAORDINARIA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE N. DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPUGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. E ACCANTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2010 DGR	2010 DGR	509	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONEERIA	294,19			294,19			294,19	L'azienda è in possesso della sola concessione provvisoria del contributo.	Totale di spesa contabilizzata, la differenza è dovuta a disallineamento temporali.
Univis	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2010-00004165	102394		PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI STRAORDINARIA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE N. DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPUGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. E ACCANTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2010 DGR	2010 DGR	509	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONEERIA	507,63			507,63			507,63	L'azienda è in possesso della sola concessione provvisoria del contributo.	Totale di spesa contabilizzata, la differenza è dovuta a disallineamento temporali.
Univis	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2010-00004172	102395		PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI STRAORDINARIA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE N. DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPUGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. E ACCANTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2010 DGR	2010 DGR	509	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONEERIA	33,63			33,63			33,63	L'azienda è in possesso della sola concessione provvisoria del contributo.	Totale di spesa contabilizzata, la differenza è dovuta a disallineamento temporali.
Univis	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2010-00004190	102396		PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI STRAORDINARIA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE N. DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPUGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. E ACCANTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2010 DGR	2010 DGR	509	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONEERIA	80.822,31			80.822,31			80.822,31	L'azienda è in possesso della sola concessione provvisoria del contributo.	Totale di spesa contabilizzata, la differenza è dovuta a disallineamento temporali.
Univis	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2010-00004184	102398		PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI STRAORDINARIA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE N. DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPUGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. E ACCANTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2010 DGR	2010 DGR	509	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONEERIA	81,96			81,96			81,96	L'azienda è in possesso della sola concessione provvisoria del contributo.	Totale di spesa contabilizzata, la differenza è dovuta a disallineamento temporali.
Univis	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2010-00004197	102398		PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI STRAORDINARIA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE N. DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPUGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. E ACCANTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2010 DGR	2010 DGR	113	UNITA' ORGANIZZATIVA EDILIZIA	33,00			33,00			33,00	L'azienda è in possesso della sola concessione provvisoria del contributo.	Totale di spesa contabilizzata, la differenza è dovuta a disallineamento temporali.
Univis	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2010-00004193	102399		PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI STRAORDINARIA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE N. DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPUGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. E ACCANTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2010 DGR	2010 DGR	509	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONEERIA	160,79			160,79			160,79	L'azienda è in possesso della sola concessione provvisoria del contributo.	Totale di spesa contabilizzata, la differenza è dovuta a disallineamento temporali.
Univis	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2010-00004179	102398		PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015), LINEA DI INTERVENTO B) "INTERVENTI DI STRAORDINARIA" (ART. 2, DECRETO INTERMINISTRIALE N. DATA 18 MARZO 2015), ASSUNZIONE DELL'IMPUGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. E ACCANTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2010 DGR	2010 DGR	509	DIREZIONE BILANCIO E RAGIONEERIA	15,70			15,70			15,70	L'azienda è in possesso della sola concessione provvisoria del contributo.	Totale di spesa contabilizzata, la differenza è dovuta a disallineamento temporali.

Parti	Descrizione Sintesi	Anno Impiego e Accertamento	Impiego e Accertamento	Capitale	Descrizione e Accertamento	Anno Procedimento	Stile procedimento	Numero Procedimento	Descrizione Sintesi Atto	Assesin e Impugnazioni in iniziale	Verificazioni definitive	Prestazioni	Risorse Pura	Importo netto in Bilancio della Spesa	Importo IVA	Differenza	Note Attive	Note Passive
UCCS	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00004170	102358	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015). LINEA DI INTERVENTO B) INTERVENTI DI STRAGORDINARI (ART. 2, DECRETO INTERMINISTERIALE IN DATA 18 MARZO 2015). ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. ACCERTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2020	DCR	509	DIREZIONE BILANCIO E MAGONERNA	331.688		331.000	0	311.639		499	L'azienda è in possesso della concessione provvisoria del contratto.	Totale di spesa contabilizzazione, la differenza è dovuta a disavanzo del contratto.
UCCS	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00004171	102358	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015). LINEA DI INTERVENTO B) INTERVENTI DI STRAGORDINARI (ART. 2, DECRETO INTERMINISTERIALE IN DATA 18 MARZO 2015). ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. ACCERTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2020	DCR	509	DIREZIONE BILANCIO E MAGONERNA	37.723		37.720	0	37.723		4	L'azienda è in possesso della concessione provvisoria del contratto.	Totale di spesa contabilizzazione, la differenza è dovuta a disavanzo del contratto.
UCCS	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00004178	102358	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015). LINEA DI INTERVENTO B) INTERVENTI DI STRAGORDINARI (ART. 2, DECRETO INTERMINISTERIALE IN DATA 18 MARZO 2015). ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. ACCERTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2020	DCR	509	DIREZIONE BILANCIO E MAGONERNA	37.724		37.720	0	37.724		4	L'azienda è in possesso della concessione provvisoria del contratto.	Totale di spesa contabilizzazione, la differenza è dovuta a disavanzo del contratto.
UCCS	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00004187	102358	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015). LINEA DI INTERVENTO B) INTERVENTI DI STRAGORDINARI (ART. 2, DECRETO INTERMINISTERIALE IN DATA 18 MARZO 2015). ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. ACCERTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2020	DCR	509	DIREZIONE BILANCIO E MAGONERNA	86.840		86.840	0	86.840		0	L'azienda è in possesso della concessione provvisoria del contratto.	Totale di spesa contabilizzazione, la differenza è dovuta a disavanzo del contratto.
UCCS	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00004177	102358	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015). LINEA DI INTERVENTO B) INTERVENTI DI STRAGORDINARI (ART. 2, DECRETO INTERMINISTERIALE IN DATA 18 MARZO 2015). ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. ACCERTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2020	DCR	509	DIREZIONE BILANCIO E MAGONERNA	38.778		38.776	0	38.778		2	L'azienda è in possesso della concessione provvisoria del contratto.	Totale di spesa contabilizzazione, la differenza è dovuta a disavanzo del contratto.
UCCS	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00004180	102358	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015). LINEA DI INTERVENTO B) INTERVENTI DI STRAGORDINARI (ART. 2, DECRETO INTERMINISTERIALE IN DATA 18 MARZO 2015). ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. ACCERTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2020	DCR	509	DIREZIONE BILANCIO E MAGONERNA	53.881,54		53.881,54	0	53.881,54		0	L'azienda è in possesso della concessione provvisoria del contratto.	Totale di spesa contabilizzazione, la differenza è dovuta a disavanzo del contratto.
UCCS	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00004176	102358	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015). LINEA DI INTERVENTO B) INTERVENTI DI STRAGORDINARI (ART. 2, DECRETO INTERMINISTERIALE IN DATA 18 MARZO 2015). ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. ACCERTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2020	DCR	509	DIREZIONE BILANCIO E MAGONERNA	15.196		15.196	0	15.196		0	L'azienda è in possesso della concessione provvisoria del contratto.	Totale di spesa contabilizzazione, la differenza è dovuta a disavanzo del contratto.
UCCS	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00004175	102358	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015). LINEA DI INTERVENTO B) INTERVENTI DI STRAGORDINARI (ART. 2, DECRETO INTERMINISTERIALE IN DATA 18 MARZO 2015). ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. ACCERTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2020	DCR	509	DIREZIONE BILANCIO E MAGONERNA	41.920		41.920	0	41.920		0	L'azienda è in possesso della concessione provvisoria del contratto.	Totale di spesa contabilizzazione, la differenza è dovuta a disavanzo del contratto.
UCCS	DIREZIONE LAVORI PUBBLICI ED EDILIZIA	2020	00004172	102358	PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 4, D.L. 28.02.2014, N. 47 - L. 23.05.2014, N. 89 - D.M. N. 998 DEL 12.10.2015). LINEA DI INTERVENTO B) INTERVENTI DI STRAGORDINARI (ART. 2, DECRETO INTERMINISTERIALE IN DATA 18 MARZO 2015). ASSUNZIONE DELL'IMPEGNO DI SPESA AI SENSI DELL'ART. 56 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I. ACCERTAMENTO IN ENTRATA AI SENSI DELL'ART. 53 DEL D.LGS. N. 119/2011 E S.M.I.	2020	DCR	509	DIREZIONE BILANCIO E MAGONERNA	74.525		74.525	0	74.525		0	L'azienda è in possesso della concessione provvisoria del contratto.	Totale di spesa contabilizzazione, la differenza è dovuta a disavanzo del contratto.

ATER VENEZIA - Asseverazione ex art. 11 comma 6 lett. j) del D. Lgs. n. 118/2011

Da ragioneria.ater.venezias@pecveneto.it <ragioneria.ater.venezias@pecveneto.it>

A regione veneto <partecip.societarie@pec.regione.veneto.it>

Data venerdì 23 aprile 2021 - 13:39

Spettabile Direzione,
su disposizione del Direttore, Avv. Roberta Carrer, si trasmette l'asseverazione di cui
in oggetto rilasciata in data odierna dal Revisore Unico di ATER Venezia, dott.ssa
Elisabetta Campana.
Cordiali saluti.

Antonio Forti
Servizio Ragioneria
ATER VENEZIA

23 04 2021_Asseverazione dott.ssa Campana Elisabetta.pdf

ATER VENEZIA - Asseverazione ex art. 11 comma 6 lett. j) del D. Lgs. n. 118/2011

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A ragioneria.ater.venezia@pecveneto.it <ragioneria.ater.venezia@pecveneto.it>

Data venerdì 23 aprile 2021 - 13:39

Ricevuta di accettazione

Il giorno 23/04/2021 alle ore 13:39:50 (+0200) il messaggio
"ATER VENEZIA - Asseverazione ex art. 11 comma 6 lett. j) del D. Lgs. n. 118/2011" proveniente
da "ragioneria.ater.venezia@pecveneto.it"
ed indirizzato a:
partecip.societarie@pec.regione.veneto.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

Identificativo messaggio: opec2941.20210423133950.13890.32.1.69@pec.aruba.it

dati-cert.xml

smime.p7s

ATER VENEZIA - Asseverazione ex art. 11 comma 6 lett. j) del D. Lgs. n. 118/2011

Da posta-certificata@pec.aruba.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A ragioneria.ater.veneziah@pecveneto.it <ragioneria.ater.veneziah@pecveneto.it>

Data venerdì 23 aprile 2021 - 13:39

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 23/04/2021 alle ore 13:39:55 (+0200) il messaggio
"ATER VENEZIA - Asseverazione ex art. 11 comma 6 lett. j) del D. Lgs. n. 118/2011" proveniente
da "ragioneria.ater.veneziah@pecveneto.it"

ed indirizzato a "partecip.societarie@pec.regione.veneto.it"

è stato consegnato nella casella di destinazione.

Identificativo messaggio: opec2941.20210423133950.13890.32.1.69@pec.aruba.it

dati-cert.xml

post-cert.eml

smime.p7s

A.T.E.R. Venezia

Allegato N. 02 alla delibera C. di A.
N. 007 in data 28/06/2021

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio



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

**BILANCIO CONSUNTIVO 2020
ALLEGATO 2 IN ATTI RACCOLTA ORIGINALI
DELIBERE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- **RELAZIONE SULLA GESTIONE**

RELAZIONE SULLA GESTIONE

BILANCIO CONSUNTIVO 2020

Introduzione	2
A. ANDAMENTO DELLA GESTIONE	3
A.1 L'andamento dell'attività caratteristica dell'Azienda	3
A.2 INDICATORI DI RISULTATO	6
A.2.a Analisi del Conto Economico	6
A.2.b Analisi della gestione finanziaria	9
A.2.c Analisi dei principali indicatori di gestione	11
B. Le attività di ricerca e sviluppo	20
B. I rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime	20
C. 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	0.

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 omissivo)

- 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 omissis)
- F. i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;
- G. l'evoluzione prevedibile della gestione;
- H. 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:
- 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.

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 2020 sono state avviate importanti e concrete iniziative per la soluzione di storiche criticità dell'Azienda.

Sono da ricordare:

1) la spesa sostenuta per gli interventi eseguiti o avviati nell'attività di manutenzione non patrimonializzabile per circa 2,6 milioni di Euro. La manutenzione degli alloggi è una delle principali attività dell'Azienda che impegnano risorse importanti per l'Area Tecnica e per il Servizio di Manutenzione. Obiettivo dell'Azienda è ridurre gli alloggi sfitti malgrado l'alto numero di restituzioni delle unità immobiliari. Le risorse impegnate non sono sufficienti per riuscire a riconsegnare agli assegnatari gli alloggi che vengono restituiti per cessata locazione, a causa della progressiva vetustà del patrimonio immobiliare.

Al fine di ridurre i tempi di consegna, nel corso del 2020 il Servizio Manutenzione ha continuato ad osservare le linee di indirizzo finalizzate a riconsegnare gli alloggi in breve tempo, garantendo gli

introiti dai canoni di locazione e contenendo la spesa nella scelta delle opere da eseguire, per il riassetto delle unità immobiliari.

Le linee di indirizzo seguite sono basate sulla riduzione delle opere da eseguirsi prima di una nuova assegnazione.

La priorità è la funzionalità e la sicurezza degli impianti corredati dalle dichiarazioni di conformità o dichiarazioni di rispondenza.

Vengono pertanto sospesi - se non per cause di pericolo e vetustà - gli interventi utili a migliorare le finiture ed il pregio estetico degli alloggi. La fase successiva complementare è la riduzione dei tempi di riassegnazione degli alloggi.

Con la riduzione dell'elenco dei lavori, gli interventi vengono eseguiti in un arco temporale minimo, permettendo l'immediata redazione delle Attestazioni di Prestazione Energetica, consentendo la messa in disponibilità e l'immediata assegnazione dell'alloggio.

Con tale approccio, se da un lato non si realizza la rivalutazione patrimoniale, dall'altro si implementa il flusso di cassa dai canoni di locazione.

Si precisa che un alloggio sfitto rappresenta oltre che un minore ricavo per l'Azienda, per i mancati affitti, anche un costo notevole per le spese condominiali a carico dell'Ater.

Pertanto, anche per queste ragioni, l'orientamento dell'attività aziendale deve permanere efficiente con l'obiettivo di incrementare la 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, che comunque non riescono a sopperire alle esigenze di fondi per mettere a norma gli alloggi sfitti per i quali comunque non ci sono risorse necessarie per il restauro.

Si sono, inoltre, avviati approfondimenti per il reperimento di incentivi per l'esecuzione di interventi volti al risparmio energetico, attraverso il conto termico, e detrazioni per l'esecuzione di interventi finalizzati al miglioramento sismico, attraverso il "sismabonus".

2) Pur con le difficoltà connesse all'emergenza sanitaria che hanno comportato la sospensione dei lavori nei cantieri attivi, si è registrata un'importante attività tecnica, riassumibile come di seguito:

- avvio dei lavori di n. 6 appalti finalizzati alla manutenzione straordinaria di n. 114 alloggi sfitti, localizzati in tutto il territorio della Città Metropolitana, per un importo di lavori di circa € 3,5 milioni; i lavori saranno conclusi nel 2021;
- avviati e conclusi i lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 coperture di Mestre, via Camporese;
- avviati e conclusi i lavori di manutenzione straordinaria della copertura di un edificio a Caorle, primo stralcio dell'intervento complessivo finalizzato alla riqualificazione energetica;

- avviati i lavori di miglioramento sismico e riqualificazione energetica di un edificio ubicato a Venezia, Giudecca.

Alle attività di cantiere sono da aggiungere le attività di progettazione:

- approvazione di n. 6 progetti di manutenzione ordinaria di durata biennale, per un importo complessivo di lavori di circa € 5,6 milioni; nel corso dell'annualità sono state concluse le gare;

- progettazione di due interventi di riqualificazione energetica a Favaro Veneto per complessivi n. 99 alloggi; i progetti sono stati finanziati con circa € 3,4 milioni di fondi POR-FESR 2014-2020, Asse 4;

- sviluppo dei progetti di riatto di n. 47 alloggi sfitti dei quali n. 17 già finanziati e n. 30 da finanziare con fondi POR-FESR 2014-2020, Asse 6.

Si è, inoltre, dato corso agli appalti relativi agli interventi di Concordia Sagittaria, di Mestre-Tettoia 4, di Venezia Campo Marte-opere di urbanizzazione, di Mira-Piazza Vecchia.

Il numero di cantieri aperti al 31/12/2020 è relativo a n. 133 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 2020 dei compensi per circa 400.000 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, nell'anno 2020, il Consiglio di Amministrazione ha approvato le linee di indirizzo per le nuove assegnazioni in locazione di detti alloggi, secondo i criteri propri del "Social Housing" delineati a livello regionale e nazionale, prevedendo tra l'altro 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. Sulla base delle direttive di cui sopra, nel 2020, sono stati emanati appositi bandi per l'assegnazione degli alloggi sfitti nei Comuni di Venezia (Centro Storico, Isole e Terraferma), Quarto d'Altino e Spinea. Nel 2021 saranno previsti ulteriori bandi per i Comuni di Scorzè, Santa Maria di Sala, Musile di Piave e Venezia, Concordia Sagittaria e Cinto Caomaggiore.

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

- 7) La manutenzione straordinaria liquidata nell'anno 2020 ammonta ad € 2.499.416,81.=.
- 8) Queste attività sopra richiamate comprendono manutenzioni su condomini per 235 mila euro.
- 9) Il numero di alloggi venduti nel periodo gennaio – dicembre 2020, sono stati alienati complessivamente n. 4 alloggi: n. 3 alloggi abitati sono stati ceduti ai sensi della L.R. n. 7/2011 Piano Straordinario di Vendita Dgr 2752/2012 – 1974/2013; n. 1 alloggio già assegnato a riscatto ai sensi della Legge 1676/1960 – case per abitazioni per lavoratori agricoli dipendenti, sono stati ceduti con atti notarili definitivi di compravendita.

Infine, per quanto riguarda il Piano di Vendita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'ATER di Venezia 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, la Regione Veneto alla fine dell'anno 2020 ci ha invitati a ripresentare il suddetto Piano a seguito della decadenza della X^a legislatura. Il Piano proposto da ATER è di n. 1.715 alloggi vendibili compresi in n. 521 fabbricati.

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 2020	CONSUNTIVO ANNO 2019	CONSUNTIVO ANNO 2018
A TOTALE RICAVI NETTI			
Ricavi da canoni e servizi	15.170.836,00	15.090.305,00	15.245.151,00
Saldo netto della gestione dell'edilizia per la vendita	0,00	0,00	0,00
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	698.560,00	245.998,00	73.949,00
Altri ricavi e proventi	1.127.500,00	924.900,00	1.044.531,00
Plusvalenze vendite legge 7/2011	153.784,00	1.390.713,00	1.247.402,00
TOTALE A RICAVI NETTI	17.150.680,00	17.651.916,00	17.611.033,00

B COSTI ED ALTRI COSTI DI GESTIONE ESTERNI			
Costi della produzione delle materie prime, sussidiarie e di consumo	60.764,00	58.013,00	53.197,00
Costi per servizi	3.447.922,00	4.108.888,00	4.200.225,00
Costi per godimento di beni di terzi	25.415,00	35.689,00	20.190,00
Imposte e tasse non sul reddito	1.787.266,00	1.484.491,00	1.660.604,00
Fondo Regionale e Fondo Sociale	712.321,00	783.231,00	764.017,00
Altri oneri	307.921,00	401.972,00	395.912,00
TOTALE B COSTI ED ALTRI COSTI DI GESTIONE ESTERNI	6.341.609,00	6.872.284,00	7.094.145,00
VALORE AGGIUNTO (A-B)	10.809.071,00	10.779.632,00	10.516.888,00
C COSTO DEL LAVORO			
Costi del personale	4.451.759,00	4.626.073,00	4.575.650,00
TOTALE C COSTO DEL LAVORO	4.451.759,00	4.626.073,00	4.575.650,00
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL) (A-B-C)	6.357.312,00	6.153.559,00	5.941.238,00
D AMMORTAMENTI ED ALTRI ACCANTONAMENTI			
Ammortamenti e svalutazioni	1.424.445,00	1.139.364,00	886.001,00
Accantonamento per rischi su crediti	56.261,00	123.881,00	79.355,00
Altri accantonamenti	1.976.211,00	1.703.708,00	2.248.300,00
Sopravvenienze della gestione caratteristica	251.311,00	287.510,00	119.822,00
TOTALE D AMMORTAMENTI ED ALTRI ACCANTONAMENTI	3.708.228,00	3.254.463,00	3.333.478,00
REDDITO OPERATIVO DELLA GESTIONE CARATTERISTICA (RO) (A-B-C-D)	2.649.084,00	2.899.095,00	2.607.760,00
E GESTIONE FINANZIARIA			
Proventi finanziari	88.615,00	148.714,00	107.042,00
Oneri finanziari (OF)	-3.809,00	-7.042,00	-13.447,00
Rettifiche di valore di attività finanziarie			
TOTALE E GESTIONE FINANZIARIA	84.806,00	141.672,00	93.595,00
RISULTATO DELLA GESTIONE ORDINARIA (A-B-C-D+E)	2.733.890,00	3.040.767,00	2.701.355,00
F GESTIONE STRAORDINARIA			
Proventi straordinari	0,00	0,00	0,00
Oneri straordinari	0,00	0,00	0,00
TOTALE F GESTIONE STRAORDINARIA	0,00	0,00	0,00
REDDITO ANTE IMPOSTE (A-B-C-D+E-F)	2.733.890,00	3.040.767,00	2.701.355,00
G GESTIONE TRIBUTARIA			
Imposte sul reddito	1.052.318,00	1.392.500,00	1.093.574,00
TOTALE G GESTIONE TRIBUTARIA	1.052.318,00	1.392.500,00	1.093.574,00
REDDITO NETTO DI ESERCIZIO (RN) (A-B-C-D+E-F-G)	1.681.573,00	1.648.267,00	1.607.781,00

Il reddito operativo della gestione caratteristica, nel 2018 ammontava ad oltre 2,6 milioni, nel 2019 aumentava ad oltre 2,8 milioni mentre nel 2020 si stabilizza nuovamente ad oltre i 2,6 milioni.

Nonostante gli ammortamenti siano rimasti per lo più stabili rispetto all'anno precedente, gli accantonamenti invece 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 (comprehensive 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 2020 sono circa 17.151.000 euro, registrando un decremento rispetto all'anno precedente per 500 mila euro per effetto:

- i ricavi delle prestazioni, costituiti in larga misura dai ricavi da canoni e servizi, hanno segnato un incremento di 80 mila euro, attestandosi a circa 15,2 milioni;
- gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono stati nel 2020 pari a 699 mila euro rispetto ai 246 mila euro del 2019;
- un incremento degli altri ricavi e proventi per 200 mila euro;
- un decremento delle plusvalenze delle vendite legge n. 7/2011 per 1,2 milioni di euro.

Sul fronte dei Costi di gestione esterni per quasi 6,4 milioni di euro si è registrato un decremento di 530 mila di euro rispetto all'anno precedente dovuti principalmente alla diminuzione dei costi per servizi relativi alle spese di manutenzione degli stabili che risultano affidati alle ditte esterne e per le quali alla data di chiusura del bilancio non risultano ancora verificate le contabilità dei lavori e pertanto, i relativi importi risultano inseriti in un'apposita voce di accantonamento.

Dal lato del costo del personale si è registrato un decremento di circa 175 mila euro rispetto all'anno precedente in quanto nel corso dell'anno 2020 non sono state ricoperte alcune posizioni vacanti a seguito di uscite per pensionamento o mobilità verso altra ATER del Veneto.

La gestione finanziaria chiude con un importo positivo per 85 mila euro per il 2020, con un decremento 57 mila euro rispetto all'anno precedente.

Nonostante l'emergenza sanitaria, sommando gestione caratteristica e gestione finanziaria, il risultato della gestione ordinaria prima delle imposte nel 2020 è risultato comunque positivo per euro 2.733.890 in riduzione se confrontato con il 2019 per euro 307 mila.

Su di esso hanno gravato imposte sul reddito per 1,05 milioni (1,4 milioni nel 2019) che hanno portato il reddito netto di esercizio 2020 a 1,68 milioni di euro con un lieve incremento rispetto al 2019 di 33 mila euro.

A.2.b Analisi della gestione finanziaria

PROSPETTO DEGLI USI E DELLE FONTI FINANZIARIE

	31/12/2020	31/12/2019
A DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE INIZIALI	10.364.070	7.253.409
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ DI		
B ESERCIZIO	1.565.768	1.943.881
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ DI		
C INVESTIMENTO		
Investimenti in immobilizzazioni:	-3.810.384	-2.546.345
Contributi in conto capitale	913.743	1.779.295
finanziati con vendita di alloggi per la locazione	738.983	2.197.512
	-2.157.658	1.430.462
FLUSSO MONETARIO DA (PER) ATTIVITÀ		
D FINANZIARIE		
Rimborso/Accensione finanziamenti	-108.450	-263.681
E FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D)	-700.340	3.110.661
F DISPONIBILITÀ MONETARIE NETTE FINALI (A+E)	9.663.731	10.364.070

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 2020 a 9,6 milioni di euro con un decremento di 700 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 3,8 milioni non trova la completa copertura sia dai contributi in conto capitale per investimenti sia dal valore di realizzo/rimborso di immobilizzazioni.

Si precisa che il suddetto prospetto, così come il rendiconto finanziario (allegato 4 alla nota integrativa) sono stati elaborati, al fine della comparabilità con l'anno precedente, adottando lo stesso principio di rilevazione dei contributi.

Per quanto riguarda la liquidità aziendale, l'effetto dell'emergenza sanitaria ha sicuramente avuto le proprie ripercussioni sui flussi di cassa in entrata che hanno momentaneamente posticipato l'aspetto finanziario all'anno 2021 portando ad una situazione di liquidità di circa 9,6 milioni nel 2020 contro la disponibilità del 2019 di 10,3 milioni. Va inoltre evidenziato che il saldo di cassa è

interamente riferibile a fondi a destinazione vincolata il cui ammontare complessivo è pari a fine 2020 a 11,7 milioni.

Situazione di liquidità		
Esercizi	Saldo di cassa (banca/posta)	Fondi vincolati
2018	7.253.409	10.469.211
2019	10.364.070	11.756.361
2020	9.663.731	11.767.100

In particolare per quanto riguarda il saldo di banca, si veda la successiva tabella:

SITUAZIONE SOLO BANCHE	2018	2019	2020
SALDO DI CASSA 01/01	7.836.182,68	7.159.192,76	10.103.766,66
+ ENTRATE CORRENTI	14.498.228,01	15.103.126,42	14.077.650,12
- SPESE CORRENTI	13.276.846,53	13.836.374,23	12.855.404,33
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	1.221.381,48	1.266.752,19	1.222.245,79
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	4.420.957,10	4.812.957,32	1.770.897,62
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	7.133.209,79	3.677.460,60	3.900.478,62
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	-2.712.252,69	1.135.496,72	-2.129.581,00
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO	2.782.470,53	2.434.273,64	1.877.093,67
- SPESE PARTITE DI GIRO	1.968.589,24	1.891.948,65	1.728.592,97
TOTALE PARTITE DI GIRO	813.881,29	542.324,99	148.500,70
SALDO DI CASSA	7.159.192,76	10.103.766,66	9.344.932,15
DISPONIBILITA' LIQUIDE PRESSO BANCHE	7.159.192,76	10.103.766,66	9.344.932,15

Si è ridotto il debito residuo su mutui che è sceso a 466 mila nel 2020, rispetto ai 574 mila dell'anno 2019, per effetto dell'estinzione di mutui in essere.

Nel complesso, la situazione debitoria verso istituti di credito, evidenzia a fine 2020 un debito complessivo di 466 mila euro.

Debiti verso le banche	
Esercizi	Mutui
2018	838.312
2019	574.632
2020	466.182

A.2.c Analisi dei principali indicatori di gestione

La dotazione organica è sinteticamente rappresentata nella tabella a seguire:

DOTAZIONE ORGANICA Posizioni ricoperte			
Qualifica	2018	2019	2020
Dirigenti	2	2	2
Quadri	5	5	5
VIII	6	7	6
VII	19	17	16
VI	25	27	25
V	19	23	24
IV	7	5	4
III	0	0	0
Totale	83	86	82

Nel corso dell'anno 2020 sono usciti per pensionamento n. 4 dipendenti, un dipendente in mobilità verso l'ATER di Padova. Al fine di garantire la regolare operatività aziendale per assicurare i servizi minimi, si è assunto a tempo indeterminato, nel corso dell'anno, n. 1 dipendente per la copertura di una posizione vacante, precisando che il numero delle persone in forza non ha comportato sicuramente un incremento della spesa del personale rispetto ai bilanci consuntivi del triennio 2011, 2012 e 2013.

Nell'ambito della dotazione organica, per equilibrare ed organizzare le risorse umane in modo funzionale al raggiungimento degli obiettivi prefissati, il CdA ha ritenuto opportuno, anche in vista di possibili aggregazioni di servizi tra le ATER del Veneto, di incaricare l'Avv. Massimo Manenti al perfezionamento delle attività di analisi e carichi di lavoro, già commissionate da ARAV, per la rielaborazione di uno studio aggiornato su tempi e metodi del funzionamento degli uffici, con il personale attualmente in forza, al fine di supportare le future scelte politiche di reclutamento, organizzazione e gestione delle risorse umane da parte degli Organi amministrativi dell'Azienda.

Per quanto riguarda la formazione, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto, altresì, al fine di migliorare le performance lavorative e aumentare le conoscenze del personale in merito all'Ente di appartenenza di proporre delle attività formative "obbligatorie" in merito alla legge n. 190/2012.

Per quanto riguarda, le cause con i dipendenti, nell'anno 2020 si sono concluse a favore di ATER due posizioni: il ricorso in appello di una ex dipendente, ora in pensione, per il riconoscimento del livello superiore e il ricorso in appello di un ex dipendente, ora in pensione, per differenze di premio incentivante. Rimangono, invece, in attesa di definizione le seguenti cause: un

ricorso presentato dall'ex Dirigente per la richiesta delle differenze retributive, non ancora definito; un ricorso in cassazione a seguito di appello per un dipendente licenziato; un ricorso in appello di una dipendente per il riconoscimento di mansioni superiori; infine, un ricorso in appello per indennità non dovute.

Il seguente elenco si riferisce agli alloggi gestiti dall'ATER al 31/12/2020 con la discriminante il "tipo di conduzione" che rispecchia la vera situazione del tipo di assegnazione e contratto dell'alloggio.

<i>Composizione alloggi</i>	Numero alloggi al 31/12/2020	Di cui sfitti*	Numero vani	Numero alloggi al 31/12/2019	Di cui sfitti*	Numero alloggi al 31/12/2018	Di cui sfitti*
<i>Alloggi di edilizia sovvenzionata</i>	8.728	1.594	47.044	8.733	1.445	8.766	1.410
<i>Alloggi di edilizia agevolata per la locazione</i>	0	0	0	0	0	0	0
<i>Alloggi di edilizia calmierata per la locazione</i>	1.024	483	5.519	1.024	470	1.029	504
<i>Alloggi di terzi in gestione</i>	942	305	5.077	958	299	953	415
<i>Totale alloggi in gestione</i>	10.694	2.382	57.640	10.715	2.214	10.748	2.329

La differenza tra gli alloggi al 31/12/2020 e al 31/12/2019 corrisponde alla differenza tra le cessioni di n. 3 alloggi ai sensi della L.R. n. 7/2011, di n. 2 alloggi chiusi per inagibilità e il decremento di n. 16 alloggi di terzi in gestione.

Il numero di alloggi sfitti è aumentato di n. 168 unità arrivando a fine 2020 a n. 2.382 unità, di cui n. 348 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 2020, la gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata (Erp) è avvenuta secondo i criteri introdotti dalla nuova Legge regionale Veneto n. 39 del 03.11.2017. Si precisa, inoltre, che l'attuazione della suddetta legge è 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, mentre, per quanto riguarda i nuovi canoni di locazione, l'effettiva applicazione è avvenuta a partire dall'1/07/2019. Conseguentemente, l'Azienda ha protratto l'applicazione dei canoni ex Lege 10/1996 fino al 30/06/2019, come da indicazioni regionali.

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 introducendo, tra l'altro, nuovi limiti di permanenza per l'ERP, e con il Regolamento Regionale n. n.4/2019 in

base al quale è stato modificato l'art. 7 del Regolamento 4/2018. Tra le principali modifiche introdotte si ricorda la riduzione della percentuale massima da applicare all'ISE-ERP per il calcolo del canone sopportabile e la previsione che l'eventuale applicazione dell'IVA da parte degli Enti gestori non dovesse incidere sugli importi che gli inquilini dovevano versare. È stato deciso, inoltre, che le suddette modifiche approvate dalla Giunta Regionale del Veneto dovessero avere effetto retroattivo dall'1/07/2019. Al riguardo l'Associazione delle ATER, che nel frattempo aveva optato per l'applicazione dell'Iva sui canoni, ha deciso nel 2020 per la sua non applicabilità. Di conseguenza, Ater Venezia, come gli altri Enti gestori, a far data dal 1° marzo 2020 ha dovuto procedere ad un conguaglio dei canoni ed alla restituzione dell'Iva pagata agli assegnatari, con conseguente diminuzione dei ricavi già previsti.

Come si rileva dalla tabella sotto riportata, a fronte di una iniziale previsione di aumento del gettito dei canoni previsto per il 2020, a seguito delle modifiche normative intervenute a fine 2019 si evidenzia invece a consuntivo una diminuzione dei ricavi, che riporta i valori dell'emesso per canoni vicini a quelli riferiti alla precedente Legge regionale n.10/1996.

CANONI ALLOGGI ERP SOGGETTI ALLA L.R. n. 39/2017	PREVISIONI 2020	EMESSO 2020	RISCOSSO SULLA COMPETENZA 2020	RISCOSSO COMPLESSIVAMENTE NELL'ESERCIZIO 2020
Canoni di locazione alloggi di proprietà con contributo dello Stato	12.792.000,00	* 8.619.954,19	8.284.816,07	8.813.187,92
Canoni di locazione alloggi di proprietà senza contributo dello Stato	1.668.000,00	* 1.397.204,47	1.303.687,02	1.395.774,75
Canoni di locazione ex L. 203/91 art. 18 (cond. N2)	130.000,00	112.080,66	103.536,67	105.898,15
TOTALE	14.610.000,00	10.129.239,32	9.692.039,76	10.314.860,82

(*) l'emesso è comprensivo dei conguagli per fitti da luglio a dicembre 2019 per modifica L. 39/2017.

Per i canoni di locazione degli alloggi di proprietà, la morosità corrente sino all'anno 2019 aveva subito un incremento sino a raggiungere il 10,032%, ma nel corso dell'anno 2020, il completamento delle operazioni di sistemazione contabile, ha comportato un riequilibrio della stessa attestandosi al 6,159%.

La morosità complessiva ancora da recuperare (che comprende anche gli arretrati formati in anni precedenti e non ancora inesigibili), è pari nel 2020 al 33,893% in ribasso rispetto all'anno precedente.

Morosità canoni di locazione degli alloggi		
Esercizi	% Morosità dell'anno	% Morosità totale ancora da recuperare
2018	8,077%	34,109%
2019	10,032%	34,983%
2020	6,159%	33,893%

Il numero di assegnatari morosi alle fine del 2020 è aumentato di n. 322 unità rispetto al 2019, attestandosi a n. 2.224 unità.

L'importo della morosità in essere a fine anno è diminuita ad Euro 6.611.000.= con un decremento rispetto all'anno precedente di circa Euro 760.000,00.=.

Sono proseguite, durante l'esercizio 2020, anche 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.

Fasi procedura recupero morosità	2018		2019		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	596	268.529,03	827	390.605,99	963	407.163,52
Messa in mora	338	496.792,56	160	256.418,75	362	602.914,42
Rateizzazione crediti	97	196.972,17	121	293.582,79	72	107.661,15
Recupero stragiudiziale in corso	238	602.304,87	130	207.555,60	130	465.827,45
Recupero giudiziale in corso	791	5.117.052,14	664	6.231.074,81	697	5.027.458,18
TOTALI	2.060	6.681.650,77	1.902	7.379.237,94	2.224	6.611.024,72

L'importo totale del 2020 deve essere interpretato anche alla luce delle intervenute modifiche della normativa e delle difficoltà economiche che l'emergenza sanitaria ha causato in molte categorie lavorative, comportando uno spostamento delle situazioni critiche tra i nuclei meno garantiti da sostegni economici, pur non modificandosi sostanzialmente negli importi complessivi.

Nel ridimensionamento della morosità incide in parte anche la determinazione dei conguagli e relativa restituzione degli importi maggiori rispetto all'addebitato dal luglio 2019 a febbraio 2020, inclusa la restituzione dell'Iva, i cui crediti sono stati portati a copertura di morosità pregresse e, in caso di regolarità nel pagamento, delle competenze da maggio 2020, con residui non rimborsati a fine esercizio.

Nel 2020 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'annullamento di crediti inesigibili per oltre 1.700.000 euro, relative a situazioni per le quali si è verificata l'impossibilità al recupero del credito.

Dall'analisi delle varie posizioni di morosità si conferma la predominanza di posizioni cessate, per le quali l'attuale congiuntura economica rende l'attività di recupero sempre più aleatoria.

Per le locazioni attive le procedure messe in atto dall'Azienda, ponendo come condizione indispensabile l'assenza di pendenze per la prosecuzione di ogni pratica amministrativa, oltre al contrasto diretto con l'attività programmata, ha permesso il contenimento della morosità dell'esercizio di competenza, anche se il recupero complessivo avviene nella maggior parte dei casi tramite dilazione o rateazione degli importi in tempi sempre più lunghi.

Continua ad essere rilevante la morosità degli utenti con contratti ai sensi della Legge 431/98, i quali diversamente a quelli assoggettati alla normativa ERP che possono contare su un canone ridotto in caso di peggioramento della situazione economica e quindi far fronte più agevolmente al recupero del pregresso, il verificarsi di variazioni nella capacità reddituale ne compromette la permanenza nell'alloggio.

Le attività di contrasto della morosità, per gli eventi già citati, è stata possibile solo nell'ultimo trimestre del 2020, comportando anche un approccio diverso che necessita del coinvolgimento degli uffici assistenziali, in quanto detentori delle forme di sostegno, sia relative al fondo di solidarietà che messe a disposizione dal Governo e dalla Regione, mentre le procedure legali hanno risentito della parziale chiusura degli uffici giudiziari.

Per quanto riguarda la distribuzione delle posizioni tra le varie fasi della procedura, i numeri restano sostanzialmente costanti rispetto agli esercizi precedenti tra attività stragiudiziale e avvio attività legale, pur con diversa distribuzione all'interno di tali gruppi, che varia continuamente sulla base della ciclicità delle procedure messe in atto dagli uffici preposti dell'Azienda.

Relativamente al patrimonio non assoggettato alla L.R. n. 39/2017, si evidenzia che l'Ater di Venezia ha in proprietà circa n. 1.314 immobili di cui n. 1024 abitativi e n. 290 non abitativi. Per quanto riguarda i 1.024 immobili abitativi, gran parte delle posizioni risultano con contratto di locazione che dovrà essere rinnovato nel prossimo biennio. Tali posizioni potrebbero necessitare di un intervento sociale atto a garantire la permanenza nell'alloggio degli utenti attraverso il coinvolgimento delle Amministrazioni Comunali territorialmente competenti.

Restando in attesa delle valutazioni che deriveranno dal Tavolo Tecnico Regionale per Venezia (che ha lo scopo di valutare specifiche criticità abitative del territorio veneziano) e, tenuto conto delle ripercussioni derivanti dall'emergenza sanitaria in ambito socio-economico che ha coinvolto la maggior parte degli inquilini del comparto NON ERP (abitativo e non), si precisa che

molte posizioni risultano avere delle problematiche riguardanti il pagamento del canone di locazione che avrà come conseguenza nel 2021 una diminuzione degli introiti dei canoni e un aumento delle morosità. Si puntualizza infine che molte attività commerciali hanno scelto di non riaprire in quanto la maggior parte della clientela risulta essere di un target straniero che ad oggi è impossibilitato a raggiungere l'ambito veneziano.

Il Consiglio di Amministrazione dell'Ater di Venezia, nel corso del 2020, ha approvato inoltre le linee di indirizzo per le nuove assegnazioni in locazione di detti alloggi Non Erp, secondo i criteri propri del "Social Housing" delineati a livello regionale e nazionale, prevedendo tra l'altro 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.431/98. Sulla base delle direttive di cui sopra nel 2020 sono stati emanati appositi bandi per l'assegnazione degli alloggi sfitti nei Comuni di Venezia (centro storico, isole e terraferma), Quarto d'Altino e Spinea. Nel 2021 sono previsti ulteriori bandi per i Comuni di Scorzè, Santa Maria di Sala, Musile di Piave e Venezia, Concordia Sagittaria e Cinto Caomaggiore.

Per quanto riguarda l'ambito commerciale, a seguito di una ricognizione del patrimonio aziendale, si procederà nel 2021 all'emanazione di manifestazioni di interesse per tutte le unità immobiliari che risulteranno assegnabili. Si evidenzia, inoltre, la sottoscrizione nel 2020, con effetti sul 2021, di una gestione di patrimonio NON ERP dell'amministrazione comunale di Jesolo per un totale di 14 alloggi.

Di seguito sono rappresentate le previsioni e le entrate effettive dei canoni relativi alle unità immobiliari non assoggettate alla L.R.V. n. 39/2017:

Canoni di locazione / indennità di occupazione immobili non soggetti alla L.R.V. 39/2017	Ricavi previsti nel 2020	Ricavi effettivamente fatturati nel 2020	Ricavi effettivamente fatturati nel 2020 - Ricavi previsti nel 2020	Ricavi effettivamente fatturati nel 2019	Ricavi effettivamente fatturati nel 2019 - Ricavi previsti nel 2019	% Ricavi effettivamente fatturati nel 2020 - Ricavi previsti nel 2020	% Ricavi effettivamente fatturati nel 2020 - Ricavi effettivamente fatturati nel 2019
Alloggi ATER non soggetti alla L.R.V. 39/2017	1.883.700,00	1.619.020,64	-264.679,36	1.698.382,84	-1.617,16	-14,05	-4,67
Alloggi ATER con contributo non soggetti alla L.R.V. 39/2017	584.600,00	377.942,49	-206.657,51	417.040,02	-82.959,98	-35,35	-9,38
Totale abitativo	2.468.300,00	1.996.963,13	-471.336,87	2.115.422,86	-84.577,14	-19,10	-5,60
Locali di proprietà ad uso diverso	742.000,00	713.546,71	-28.453,29	676.074,74	-23.925,26	-3,83	5,54
Canoni posti auto	1.500,00	2.433,72	933,72	2.428,12	-71,88	62,25	0,23
Totale non abitativo	743.500,00	715.980,43	-27.519,57	678.502,86	-23.997,14	-3,70	5,52
Totale Complessivo	3.211.800,00	2.712.943,56	-498.856,44	2.793.925,72	-108.574,28	-15,53	-2,90

L'analisi per l'anno 2020 evidenzia che i ricavi effettivamente fatturati sono inferiori del 15% rispetto a quelli previsti.

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 2018/2019/2020:

Interventi di costruzione, recupero, manutenzione e acquisti					
Esercizi	Nuove costruzioni	Recupero	Manutenzione	Acquisto alloggi finiti	Totale interventi
2018	0	1.441.622,80	1.816.329,13	0	3.257.951,93
2019	0	805.251,77	810.446,37	0	1.615.698,14
2020	0	722.488,61	2.747.702,72	0	3.470.191,33

La spesa complessiva per gli interventi in questione è aumentata nel 2020 attestandosi circa ad €. 3,5 milioni rispetto a 1,6 milioni dell'anno precedente che si rileva a confronto con consuntivo 2019 soprattutto negli interventi di manutenzione.

Nell'anno 2020 non sono stati ultimati e resi disponibili per le assegnazioni a nuovi utenti alloggi oggetto di nuova costruzione o ristrutturazione.

Per l'attività interna collegata agli interventi di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria, si evidenzia che i compensi tecnici sono pari a € 700 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
TOTALE	53.441.159,81	1.427

L.R. 29/02	INCASSATO al netto imposte	N. 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
2014	0	0
2015	0	0
2016	0	0
2017	0	0
2018	0	0
2019	0	0
2020	0	0
TOTALE	19.955.801,15	301

L.R. 7/2011	INCASSATO al netto imposte	N. 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
TOTALE	4.407.139,89	148

Nel complesso nel corso del 2020 sono stati stipulati i seguenti contratti di vendita (compresi gli ex preliminari):

LEGGE 560/93	N.	0
L.R. 29/02	N.	0
ESCLUSIVA PROPRIETA'	N.	0
LEGGE 7/2011 PIANO STRAORDINARIO	N.	3
UNITA' NON ABITATIVE	N.	0
TOTALE VENDITE	N.	3

Da tali cessioni è stato ottenuto un prezzo di vendita totale di € 191.410,00.= derivante dalla vendita di n° 3 alloggi L.R. 7/2011, di cui incassati nell'anno 2020 per € 47.852,50.= la parte rimanente sarà introitata a rate come previsto dalla legge. Sono state realizzate plusvalenze per € 153.783,90.=. Nel corso dell'anno 2020 sono stati introitate le rate relative alle vendite degli anni precedenti per un totale complessivo di € 293.242,12.=.

Si precisa che le somme introitate dalla vendita degli alloggi ai sensi della L.R. 7/2011 verranno reinvestite al netto delle imposte calcolate sulle relative plusvalenze.

Nell'anno 2020 è stata, altresì, perfezionata n. 1 vendita di alloggio relativo ad altre leggi, ex P.F.V. a riscatto e L. 1676/1960 riscatto lavoratori agricoli che non ha portato nessun introito.

Infine, per quanto riguarda il nuovo Piano di Vendita, nel febbraio 2020 è stato deliberato dal Consiglio di Amministrazione ma tuttavia non è stato approvato in tempo utile dalla precedente Giunta Regionale, così come comunicato nel dicembre 2020 e, pertanto, se ne è riproposta recentemente l'approvazione.

Interessante risulta ancora l'esame dell'attività svolta per la gestione dei condomini e delle autogestioni; nel 2020, per tale attività i costi sono stati i 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
2018	0,00	162.779,07	528.672,44	17.824,61	326.061,36	358.174,04	1.393.511,52
2019	0,00	185.012,28	452.122,45	82.929,70	191.096,32	336.261,68	1.247.422,43
2020	0,00	115.165,41	436.260,10	51.334,74	234.972,84	252.975,01	1.090.708,10

A. Le attività di ricerca e sviluppo

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

B. I rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime

L'Azienda non detiene alcuna partecipazione.

C. 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	748.111,47	-	159.876,36	588.235,11
1998	126.904,81	-	40.905,98	85.998,83
1999	164.032,18	-	49.146,87	114.885,31
2000	255.260,99	-	73.462,45	181.798,54
2001	233.774,81	-	62.100,31	171.674,50
2002	358.551,64	-	96.003,81	262.547,83
2003	450.309,71	-	118.257,91	332.051,80
2004	493.893,78	-	117.218,88	376.674,90
2005	529.346,60	-	127.564,80	401.781,80
2006	520.177,32	-	112.325,41	407.851,91
2007	497.569,92	-	80.123,22	417.446,70
2008	441.654,27	-	94.456,14	347.198,13
2009	460.683,22	-	101.059,38	359.623,84
2010	507.450,79	-	96.312,94	411.137,85
2011	488.952,62	-	78.258,70	410.693,92
2012	607.606,00	-	93.034,16	514.571,84
2013	782.718,21	-	85.111,40	697.606,81
2014	1.087.569,24	-	120.852,67	966.716,57
2015	1.261.152,77	-	112.061,48	1.149.091,29
2016	1.311.978,36	-	106.957,77	1.205.020,59
2017	1.460.193,59	-	103.392,16	1.356.801,43
2018	1.828.279,51	-	107.387,37	1.720.892,14
2019	2.663.823,74	-	756.486,61	1.907.337,13
2020	40.294,47	14.315.649,80	12.487.827,43	1.787.527,90
Totale complessivo	17.239.701,08	14.315.649,80	15.380.184,21	16.175.166,67

*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 17,2 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 quando 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 31/12/2020 ammontano ad € 9.344.933 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 € 11.767.100.=. Pertanto il saldo effettivo negativo dei fondi rispetto all'anno precedente si è incrementato di € 770.000.=, 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 2020 la gestione dell'Ater di Venezia è stata caratterizzata da eventi esterni alla gestione dell'Ente stesso. Infatti con l'introduzione della Legge Regionale n. 39/2017, la cui attuazione è stata differita alla fine del 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, mentre per quanto riguarda i nuovi canoni di locazione, l'effettiva applicazione è avvenuta a partire dall'1/07/2019, l'Azienda si è trovata ad apportare le necessarie correzioni ai canoni di locazione

con effetto retroattivo rilevando gli appositi conguagli con le relative emissioni di note a favore dell'utenza e contemporaneamente la gestione operativa dei rapporti con il pubblico.

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

Nel corso del 2020 il numero del personale in forza è diminuito di n. 4 unità, da n. 86 a n. 82 con l'uscita di n. 5 dipendenti di cui n. 4 per pensionamento e n. 1 in mobilità verso altra ATER del Veneto e provveduto alla sola copertura di n. 1 posizione vacante attraverso nuova assunzione di personale al fine di sopperire le momentanee esigenze organizzative per il corretto funzionamento degli uffici.

In merito all'attività svolta dall'Area Tecnica nel corso dell'esercizio 2020, pur con le difficoltà connesse all'emergenza sanitaria che hanno comportato la sospensione dei cantieri attivi, si è registrata un'importante attività prevalentemente dedicata alla progettazione di nuovi interventi di recupero del patrimonio esistente. Nel corso dell'anno sono stati avviati n. 6 appalti finalizzati alla manutenzione straordinaria di alloggi sfitti, localizzati in tutto il territorio della Città Metropolitana, i cui lavori saranno conclusi nel 2021; avviati e conclusi i lavori di manutenzione straordinaria delle coperture di edifici (Caorle e Mestre-via Camporese) finalizzati alla riqualificazione energetica. Sono stati inoltre sviluppati i progetti di riatto di alloggi sfitti (Asse 6 – POR-FESR 2014-2020) e di due interventi di riqualificazione energetica a Favaro per recupero di interi edifici. Infine, si è dato corso agli appalti relativi agli interventi di Concordia Sagittaria, di Mestre-Tettoia 4, di Venezia Campo Marte-opere di urbanizzazione e di Mira-Piazza Vecchia.

L'emergenza sanitaria iniziata nei primi mesi dell'anno 2020 ed attualmente ancora in corso, ha costretto l'Azienda a riorganizzare il funzionamento dei propri uffici nonché rimodulare le stesse attività operative esterne in attuazione alle varie Direttive impartite dal Ministero e dalle stesse precauzioni generali dettate dall'Azienda sanitaria territorialmente competente.

Con il mutamento del quadro epidemiologico sfociato in pandemia, così come dichiarata dall'O.M.S., ha visto l'Azienda dedicare parecchie risorse per la prevenzione e la tutela della salute dei dipendenti. Le diverse misure adottate da ATER Venezia si sono adeguate alla gravità sopravvenuta della situazione attraverso le seguenti modalità:

- pur garantendo il funzionamento degli uffici in conformità alla natura di pubblica utilità delle attività aziendali, si è provveduto a contingentare e regolamentare gli ingressi in Azienda sia per il personale dipendente sia per l'accesso al pubblico (utenti, fornitori, consulenti, etc.). Per

il pubblico è stata, altresì, individuata al piano terra una zona interessata al fine di evitare qualsiasi forma di contagio ai piani;

- l'Azienda ha provveduto a collocare negli spazi comuni aziendali dosatori contenenti igienizzante per le mani (uno per ogni accesso al piano) nonché fornire in dotazione ai dipendenti dei DPI (quali: guanti in lattice, mascherine, visiere);
- ogni ufficio ai piani è stato riallestito in modo tale da garantire le distanze di sicurezza (ove possibile ogni dipendente è stato collocato in un ufficio singolo) ed ogni scrivania è stata fornita di un pannello plexiglass mobile;
- è stata attivata, infine, a favore di tutto il personale dipendente sia per l'anno 2020 sia per l'anno 2021 una polizza assicurativa a copertura del rischio da contagio da COVID-19.

Il Presidente

Dott. Fabio Nordio





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

**BILANCIO CONSUNTIVO 2020
ALLEGATI ALLA RELAZIONE SULLA GESTIONE**

- **ALLEGATO 1: N° 2 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**
- **ALLEGATO 6: ATTESTAZIONE SUL CONTROLLO DELLE SPESE
CORRENTI DI CUI ALL'ART. 6 DEL D.L. 78/2010**

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

Estremi Finanz. (legge - provv.)	N. Interv.	COMUNE (localita)	Localita	alloggi	altro	Tipologia Interv.	Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione art. 25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	Fondi propri ATER	Mutui	Fondi CE	Altre risorse	Finanziamento TOTALE intervento	Importi liquidati a tutto il 2020	Importi liquidati nel 2020	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI	
COSTUZIONI E RECUPERO EDILIZIO																			
L. 560/93 - Dgr 3760	3560	San Michele al T.	Loc. Malafesta	11	S	S	715.000,00	585.016,51	250.000,00			1.051.259,31		1.306.016,51	1.201.565,55	7.835,22	30/01/08	26/03/11	
POR 2007-2013 - L. 560/93 - LR 11/01	3610	Fossalta di Piave	Via della Speranza	24	S	S	5.001.381,73	1.558.800,00	520.713,21					2.860.159,31	2.489.532,04	34.967,93	30/01/14	21/12/18	
Fondi Stato - L. 560/93 - LR 11/01 - altri fondi	3671	Venezia	Mestre Campo dei Sassi	40	S	S	1.356.846,61	1.612.096,92	533.661,50				50.385,65	7.730.435,24	6.695.610,99	550.346,79	15/06/09	28/03/19	
D.M. 391/04 - L. 560/93 - LR 11/01 - F. Ater	3672	Venezia	Albanello Edificio 2	12	S	S	21.412,47	188.844,19	193.705,76					2.151.775,62	1.944.113,87	3.350,55	01/09/08	20/12/10	
D.M. 391/04 - L. 560/93 - LR 11/01	3673	Venezia	Albanello Edificio 3	6	S	S	663.242,53	357.270,87	21.679,73					678.690,76	777.415,71	1.332,61	25/01/08	31/12/10	
D.M. 391/04 - L. 560/93	3674	Venezia	Mestre Albanello	7	S	S	1.122.729,13	400.074,70	21.679,73					2.836.148,40	2.518.789,60	83.030,10	30/07/10	01/12/20	
L. 560/93 - Dgr 4423/03 - altri fondi	3070	Venezia	Murano Contane	10	S	S	2.232.187,33	1.750.000,00						1.889.000,00	1.719.398,17	8.931,06	20/04/11	04/12/14	
L. 560/93 - L. 513/77	5300	Chioggia	Riva Merin	17	S	S													
	127													21.152.076,57	722.486,61				

Estremi Finanz. (legge - provv.)	N. Interv.	COMUNE (localita)	Localita	alloggi	altro	Tipologia Interv.	Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione	L. 513/1977 art. 25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	Fondi propri ATER	Mutui	Fondi CE	Altre risorse	Finanziamento TOTALE intervento	Importi liquidati a tutto il 2020	Importi liquidati nel 2020	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
L. 560/93 - Fondi Ater	5632	Venezia	Sacca Fisola - Calle Basaghe 1-3	14	S	S			586.244,20		168.179,00				754.423,20	279.763,91	273.037,11	28/05/20	06/08/21
L. 11/01	6250	Venezia	Mestre Via Virgilio	70	S	S			220.000,00	258.000,00	20.000,00				258.000,00	233.629,94	9.000,00	21/08/16	17/08/19
F.D.I. L. 560 - Fondi Ater	6251	Venezia	Mestre Via Virgilio	70	S	S				300.000,00					300.000,00	179.866,73	179.866,73	02/12/19	26/02/20
L. 560/93	6310	Caselle	Piazza Clesidra	24	S	S			66.309,49						66.309,49	48.344,49	6.476,65	14/09/16	04/03/17
L. 80/2014 - Fondi Ater	6500	Concordia Sagittaria	Via Roma	6	S	S				69.220,00					69.220,00	44.751,70	8.326,63	15/09/16	16/11/16
L.R. 11/01	6510	Venezia	Chioggia - Via Camporese 59	16	S	S					13.819,06				146.835,95	144.849,65	12/09/19	30/12/19	
L. 80/2014 - Fondi Ater	6562	Venezia	Chioggia - Via Camporese 59	4	S	S	174.680,94								190.141,58	154.171,59	04/09/19	31/12/19	
L. 80/2014 - Fondi Ater	6563	Venezia	Chioggia - Via Camporese 59	4	S	S	153.536,56								165.417,67	165.417,67	27/09/19	30/12/19	
L. 80/2014 - Fondi Ater	6564	Venezia	Chioggia - Via Camporese 59	4	S	S	192.597,76								170.679,66	146.449,66	01/10/19	29/12/19	
L. 80/2014 - Fondi Ater	6565	Venezia	Chioggia - Via Camporese 59	4	S	S	202.561,22								173.435,37	173.435,37	24/07/19	05/12/19	
L. 80/2014 - Fondi Ater	6566	Venezia	Chioggia - Via Camporese 59	4	S	S	150.123,67								162.000,00	129.239,05	01/10/19	29/12/19	
DGR 15/2018 - Fondi Ater	6610	Concordia Sagittaria	Via Julia 3	21	S	S	820.841,00								1.490.407,00	5.540,00	26/04/21	05/02/22	
DGR 15/2018 - Fondi Ater	6630	Venezia	Mestre - Via Camporese 3-29-31-57	64	S	S	201.433,70								350.055,36	162.034,59	18/02/20	23/09/20	
L. 80/2014 - Fondi Ater	6640	Venezia	Favaro Veneto - Via Trisolina 68	80	S	S	2.576.100,00								2.630.361,59	49.328,72	01/11/21	01/05/23	
L. 80/14 lett. b) - L. 11/01	6831	Venezia	Favaro Veneto - Campalto	18	S	S	655.000,00								995.000,00	157.188,75	121.426,07	05/08/20	02/07/21
L. 80/14 lett. b) - L. 11/01	6832	Venezia	Favaro Veneto - Campalto	21	S	S	801.726,00								1.165.000,00	124.194,96	89.170,00	01/09/20	07/09/21
L. 80/14 lett. b) - L. 11/01	6840	Venezia	Centro Storico e Isole	21	S	S	715.260,00								830.000,00	34.748,00	30/07/20	30/07/21	
L. 80/14 lett. b) - L. 11/01	6850	Spinea, Campolongo M., Sazano, Santa Maria di Seta, Nardiglio, Mira		15	S	S	669.476,78			151.873,22					821.350,00	127.004,50	99.094,43	11/09/20	07/08/21
L. 80/14 lett. b) - L. 11/01	6860	Chioggia, Cavarzere		17	S	S	683.870,00			216.180,00					900.000,00	22.872,46	1.411,78	10/09/20	14/09/21
L. 80/14 lett. b) - L. 11/01	6870	Eraclea, S. Siro di Livenza, S. Michele al T.ilo, Caotile, Muelle di P., S. Dona di P.		22	S	S	798.445,00			188.555,00					987.000,00	39.729,15	4.574,61	03/08/20	07/09/21
Fondi Ater	7030	Portogruaro	via Aldo Moro.	172	C	C	45.850,00			200.000,00					200.000,00	33.570,00	33.570,00	01/02/22	01/08/22
L. 80/14 lett. b)	6951	Portogruaro	via Liguria 6	1	S	S									45.850,00	37.258,61	18/02/20	18/08/20	
POR 2014-2020 - L. 11/01	6950	Venezia - Mirano - Spinea		17	S	S				510.952,00					1.500.000,00	28.800,18	-	01/05/21	01/11/21
POR 2014-2020 asse 4	7070	Venezia	Favaro Veneto via Trisolina	57	S	S		69.005,04			602.075,27				2.105.922,62	39.569,80	39.569,80	01/09/21	01/03/23
Manut. Str. Prov. Venezia		Venezia	prov. di Venezia		C	C				248.285,91					248.285,91	248.285,91	01/01/20	31/12/20	
Manut. Str. Prov. Venezia		Venezia	prov. di Venezia		C	C				344.878,09					344.878,09	344.878,09	01/01/20	31/12/20	
	752													13.929.840,06	2.747.702,72				

RUBRICA: TIPO INTERVENTO (da indicare su relativa colonna)

EDILIZIA SOVVENZIONATA - S

EDILIZIA AGEVOLATA - AG

EDILIZIA CALMIERATA - C

+ completate senza cassa voce A.4 conto economico

2.095.569,80 S090003

676.662,72 S090005

2.771.631,52

698.559,61

3.470.191,33

PERSONALE DIPENDENTE - PROSPETTO BILANCIO CONSUNTIVO 2020

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 31/12/2020		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio	
Qualifica	N°	Qualifica	N°	Qualifica	N°	+	-
Dirigenti	4	Dirigenti	2	Dirigenti	2	0	0
Quadri	7	Quadri	5	Quadri	2	0	0
8°	11	8°	6	8°	5	0	-1
7°	23	7°	16	7°	7	0	-1
6°	29	6°	25	6°	4	0	-2
5°	31	5°	24	5°	7	1	0
4°	11	4°	4	4°	7	0	-1
3°	4	3°	0	3°	4	0	0
Totale	120	Totale	82	Totale	38	1	-5

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

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2020 L. 560/1993			
Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nell'esercizio	Importi introitati nell'esercizio*
DEL. C.d.A. n. 224 DEL 13/09/99 **	5417	0	339.003,92
PIANO SCADUTO			

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

PIANI DI REINVESTIMENTO*	
Descrizione	Importi
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. 157 del 03/12/2019	524.472,51
da fare delibera di investimento incassi anno 2015-2016-2017+2018+2019+2020	2.930.415,66
Totale	53.441.159,81

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	L. 560/93
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	1427
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	52.735.517,00
VENDITA VILLA STRA' L.560	3	705.642,81
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	4	50.510.744,15
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2+3-4)	2.930.415,66

** 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.

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2020 DGR 3322/2010			
Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nell'esercizio	Importi introitati nell'esercizio
Del. 61/2011 - del. n.66/2011	125	0	8.521,56
DGRV 1495 del 20/09/2011			

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

PIANI DI REINVESTIMENTO	
Descrizione	Importi
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
Totale	144.571,16

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	DGR 3322/2010
TOTALE ALLOGGI CEDUTI	1	3
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	144.571,16
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	144.571,16

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2020 L.R. 11/2001			
Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nell'esercizio	Importi introitati nell'esercizio
DEL.208 DEL 12/07/2004	2890	0	-
P.C.R.n. 75/2004			
PIANO SCADUTO			

PIANI DI REINVESTIMENTO	
Descrizione	Importi
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
Totale	19.910.667,15

PIANI DI REINVESTIMENTO PROCEDURA DGR 2567/2014	
Descrizione	Importi
Incassi anno 2013 da allocare	45.134,00
Totale	45.134,00

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE			
Descrizione	Operazione	L.R. 29/02	DGR 2567/2014
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

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2020 L.R. 7/2011 PIANO STRAORDINARIO			
Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nell'esercizio	Importi introitati nell'esercizio
del. C. di A. 45/2011, 76/2011, 32/2012, prot. 9724/2012, ppu. 4/2012	3312	3	341.094,62
DGR 2752 del 24/12/2012 e 1974 del 28/10/2013			

PIANI DI REINVESTIMENTO*	
Descrizione	Importi
da fare delibera di allocazione incassi 2014	25.162,80
da fare delibera di allocazione incassi 2015	564.340,84
da fare delibera di allocazione incassi 2016	792.904,90
da fare delibera di allocazione incassi 2017	585.736,31
da fare delibera di allocazione incassi 2018	971.492,06
da fare delibera di allocazione incassi 2019	1.150.860,00
da fare delibera di allocazione incassi 2020	316.642,98
Totale	4.407.139,89

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	L.R. 7/2011
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	148
TOTALE IMPORTI INTROITATI **	2	4.407.139,89
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	4.407.139,89

** importo introitato al netto delle imposte

PROSPETTO IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA							
PEI / FAB.	INTERVENTO	TOTALE rim.iniz.2020	TOTALE COSTI 2020	COSTI PER APPALTI	COSTI 2020 AREE	COSTI PER PERSONALE E PARCELLE PROFESSIONI	RICAVI 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	€ -	€ -	€ -	€ -	
	fabbricati ultimati per la vendita	€ 2.879.860,11	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
339/3	Cintocaomaggiore 16 all.	€ 170.823,59	€ -	€ -	€ -	€ -	
387/5	Altobello PEI 387/5	€ 1.083.739,50	€ 1.030,90	€ 1.030,90	€ -	€ -	
387/6	Altobello PEI 387/6	€ 907.002,46	€ 5.741,05	€ 5.741,05	€ -	€ -	
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	€ -	€ -	€ -	€ -	
	costruzioni in corso per la vendita	€ 3.169.372,92	€ 6.771,95	€ 6.771,95	€ -	€ -	€ -
	TOTALE	€ 6.049.233,03	€ 6.771,95	€ 6.771,95	€ -	€ -	€ -

RENDICONTO DI CASSA 2020			
DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO 2020	CONSUNTIVO 2019
ENTRATE			
TRASFERIMENTI CORRENTI			
dallo Stato	E010001	41.789,00	0,00
dalla Regione	E010002	151.195,00	0,00
da altri	E010003	0,00	0,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	192.984,00	0,00
VENDITE DI BENI			
Vendite edilizia agevolata	E020001	0,00	0,00
Vendite edilizia calmierata	E020002	0,00	0,00
Vendite diverse	E020003	0,00	0,00
Totale vendite beni	E020000	0,00	0,00
PRESTAZIONI DI SERVIZI			
Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	202.757,33	269.282,94
Corrispettivi per manutenzione	E030002	21.719,11	17.559,01
Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	328.179,55	328.666,31
Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	40.846,42	26.016,56
Corrispettivi diversi	E030005	124.951,99	19.727,20
Totale prestazioni di servizi	E030000	718.454,40	661.252,02
PROVENTI PATRIMONIALI			
Canoni locazione ERP	E040001	9.217.668,10	10.450.754,37
Canoni locazione non ERP	E040002	2.865.653,23	3.040.113,17
Altri canoni	E040003	757.795,67	844.477,61
Interessi attivi	E040004	51.622,08	52.950,03
Altri proventi	E040005	107.156,27	22.627,03
Totale proventi patrimoniali	E040000	12.999.895,35	14.410.922,21
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	E050000	166.316,37	30.952,19
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI			
Alienazione immobili ERP	E060001	404.595,82	1.413.892,72
Alienazioni immobili non ERP	E060002	7.948,34	7.752,32
Alienazione aree	E060003	0,00	0,00
Estinzione diritti di prelazione	E060004	271.468,50	351.585,13
Estinzione altri diritti	E060005	0,00	0,00
Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	0,00	0,00
Alienazioni diverse	E060007	0,00	500,00
Totale alienazioni patrimoniali e diritti	E060000	684.012,66	1.773.730,17
RISCOSSIONE DI CREDITI E ANTICIPAZIONI			
Riscossioni da assegnatari, locatari, cesionari	E070001	0,00	0,00
Depositi cauzionali	E070002	60,00	0,00
Anticipazioni e crediti diversi	E070003	217.705,64	920.529,84
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	217.765,64	920.529,84
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE			
Dallo Stato	E080001	611.966,84	981.798,94
Dalla Regione	E080002	59.342,88	526.318,26
Da altri	E080003	197.809,60	586.565,33
Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	869.119,32	2.094.682,53
ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	0,00	24.014,78
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	0,00	0,00
PARTITE DI GIRO			
Ritenute erariali	E110001	887.934,39	1.010.632,72
Ritenute previdenziali	E110002	320.304,71	342.293,88
Altre ritenute	E110003	372.937,09	221.346,49
Fondi anticipati al cassiere	E110004	0,00	0,00
Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	E110005	0,00	0,00
Altre partite di giro	E110006	295.917,48	860.000,55
Totale partite di giro	E110000	1.877.093,67	2.434.273,64

RENDICONTO DI CASSA 2020			
DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO 2020	CONSUNTIVO 2019
SPESE			
SPESE PER IL PERSONALE			
Retribuzioni	S010001	3.130.364,93	3.323.214,46
Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	1.019.834,66	1.051.779,31
Altri oneri	S010003	566.478,73	778.614,20
Totale spese per il personale	S010000	4.716.678,32	5.153.607,97
PERSONALE IN QUIESCENZA			
	S020000	0,00	0,00
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA			
Acquisto di aree	S030001	0,00	0,00
Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	6.771,95	27.530,32
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	6.771,95	27.530,32
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI			
Spese amministrazione stabili	S040001	1.147.240,76	1.503.322,95
Spese manutenzione stabili	S040002	2.192.340,54	2.426.966,73
Spese per servizi a rimborso	S040003	505.792,46	540.300,34
Spese per interventi edilizi	S040004	88.725,41	129.719,76
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	3.934.099,17	4.600.309,78
SPESE GENERALI			
Amministratori revisori dei conti	S050001	59.755,29	76.284,48
Altre spese generali	S050002	694.308,13	764.759,98
Totale spese generali	S050000	754.063,42	841.044,46
IMPOSTE E TASSE			
Imposte sul reddito	S060001	1.445.480,00	1.000.974,00
IMU	S060002	423.978,50	254.546,00
Imposta di bollo e registro	S060003	126.071,69	178.970,26
Altre	S060004	567.498,78	571.865,73
Totale imposte e tasse	S060000	2.563.028,97	2.006.355,99
ONERI FINANZIARI			
Interessi su debiti verso banche	S070001	0,00	0,00
Interessi su mutui	S070002	1.219,87	4.423,11
Interessi e oneri diversi	S070003	1.804,22	2.906,61
Totale oneri finanziari	S070000	3.024,09	7.329,72
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI			
Fondo Regionale ERP (art. 37 L.R. 39/2017)	S080001	682.375,25	1.162.027,50
Fondo Solidarieta' (art. 47 L.R. 39/2017)	S080002	195.363,16	38.168,49
Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	0,00	0,00
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	877.738,41	1.200.195,99
INVESTIMENTI			
Acquisto aree con fondi propri	S090001	0,00	0,00
Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	0,00	0,00
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata	S090003	2.095.568,80	740.058,93
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per la locazione	S090004	0,00	0,00
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per la locazione	S090005	676.062,72	629.640,86
Acquisto beni strumentali	S090006	175.978,01	98.260,47
Acquisto partecipazioni	S090007	0,00	0,00
Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	841.803,46	1.927.434,80
Investimenti diversi	S090009	2.616,00	0,00
Totale investimenti	S090000	3.792.028,99	3.395.395,06
ESTINZIONE MUTUI E ANTICIPAZIONI			
Mutui	S100001	108.449,63	261.074,82
Rimborsi anticipazioni passive	S100002	0,00	0,00
Debiti diversi	S100003	0,00	20.990,72
Alienazioni L. 560/93	S100004	0,00	0,00
Estinzione diritti di prelazione	S100005	0,00	0,00
Totale estinzione mutui e anticipazioni	S100000	108.449,63	282.065,54
PARTITE DI GIRO			
Ritenute erariali	S110001	919.620,74	1.014.085,95
Ritenute previdenziali	S110002	336.729,79	355.449,41
Altre ritenute	S110003	219.903,02	219.143,40
Fondi cassiere	S110004	0,00	0,00
Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	0,00	0,00
Altre partite di giro	S110006	252.339,42	303.269,89
Totale partite di giro	S110000	1.728.592,97	1.891.948,65

RENDICONTO DI CASSA 2020			
DESCRIZIONE	CODICE	CONSUNTIVO 2020	CONSUNTIVO 2019
SALDO DI CASSA AL 01/01/2020		10.103.766,66	7.159.192,76
+ ENTRATE CORRENTI (E01+E02+E03+E04+E05)		14.077.650,12	15.103.126,42
- SPESE CORRENTI (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08)		12.855.404,33	13.836.374,23
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE		1.222.245,79	1.266.752,19
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (E06+E07+E08+E09+E10)		1.770.897,62	4.812.957,32
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (S09+S10)		3.900.478,62	3.677.460,60
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		-2.129.581,00	1.135.496,72
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (E11)		1.877.093,67	2.434.273,64
- SPESE PARTITE DI GIRO (S11)		1.728.592,97	1.891.948,65
TOTALE PARTITE DI GIRO		148.500,70	542.324,99
SALDO DI CASSA AL 31/12/2020		9.344.932,15	10.103.766,66
DISPONIBILITA' LIQUIDE PRESSO BANCHE AL 31/12/2020		9.344.932,15	10.103.766,66

**ATTESTAZIONE SUL CONTROLLO DELLE SPESE CORRENTI SOGGETTE
AGLI ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART. 6 D.L. 78/2010**

TIPOLOGIA SPESA	Anno	Impegni	Importi esclusi*	Variazioni compensative	Importi rilevati per il limite di spesa
		a)	b)	c)	d)
Studi e consulenze (riduzione 80%)	2009	€ 5.450,00.=	-	-	€ 5.450,00.=
	2020	€ 42.806,00.=	-	-	€ 42.806,00.=
Relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza (riduzione 80%)	2009	€ 6.930,00.=	-	-	€ 6.930,00.=
	2020	€ 50,00.=	-	-	€ 50,00.=
Missioni (riduzione 50%)	2009	€ 106.475,00.=	-	-	€ 106.475,00.=
	2020	€ 9.021,00.=	-	-	€ 9.021,00.=
Acquisto, manutenzione, noleggio autovetture (riduzione 20%)	2009	€ 93.593,00.=	-	-	€ 93.593,00.=
	2020	€ 22.528,00.=	-	-	€ 22.528,00.=
Sponsorizzazione (riduzione 100%)	2009	€ 0,00.=	-	-	€ 0,00.=
	2020	€ 0,00.=	-	-	€ 0,00.=
Totale complessivo	2009	€ 212.448,00.=	-	-	€ 212.448,00.=
	2020	€ 74.405,00.=	-	-	€ 74.405,00.=

“Studi e consulenze”: nell’importo indicato per l’anno 2020 sono comprese le spese straordinarie sostenute per euro 16.494,00 relativa all’incarico di consulenza affidato ad esperti per lo studio di carichi di lavoro e di dotazione organica in virtù dell’applicazione della nuova L.R. n. 39/2017 le cui attività erano già state commissionate ed avviate precedentemente in sede ARAV e per euro 23.920,00 relativa all’incarico di consulenza per l’aggiornamento del MOG 231.

Infine, come previsto dal D.L. n. 124/2019 a decorrere dall’anno 2020 le somme investite nelle “Attività di formazione” non sono più soggette alle norme in materia di contenimento e di riduzione della spesa di cui all’art. 6, comma 13 del D.L. 78/2010. Pertanto tali spese non vengono riportate nel presente prospetto.

A.T.E.R. Venezia

Allegato N. 03 alla delibera C. di A.
N. 007 in data 28/06/2021

Il Segretario

Avv. Roberta Carrer

Il Presidente

Dott. Fabio Nordio



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

**BILANCIO CONSUNTIVO 2020
ALLEGATO 3 IN ATTI RACCOLTA ORIGINALI
DELIBERE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

- **RELAZIONE DEL REVISORE UNICO DEI CONTI**

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia
Sede in Venezia, Dorsoduro 3507

Relazione unitaria del Revisore Unico esercente attività di revisione
legale dei conti

Al Sig. Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia.

Premessa

Il Revisore Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. cod. civ. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione è redatta ai sensi degli artt. 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n. 39/2010 e art. 2429 Codice Civile e successive modifiche e in conformità della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 approvata con deliberazione n. 2416 del 30.7.2004 pubblicata nel BUR del 24.08.2004 n. 83 e secondo le disposizioni della L.R. nr. 39 del 03/11/2017 pubblicata nel BUR del 03/11/2017.

Contiene, nella sezione A), la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Il sottoscritto Revisore ha svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia costituito da:

- * stato patrimoniale;
- * conto economico;
- * rendiconto finanziario;
- * nota integrativa;
- * relazione degli amministratori sulla gestione;
- * altri prospetti previsti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Azienda al 31 dicembre 2020, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.



Ho preso atto dei contenuti della nota integrativa e della relazione sulla gestione esercizio 2020.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Sono indipendente rispetto all'Azienda in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del revisore unico per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla Legge, per quella parte del controllo interno degli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio.

Il revisore unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria dell'Azienda.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.



Inoltre:

- Ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- Ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Azienda;
- Ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

Sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Gli amministratori dell'ATER di Venezia sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'ATER di Venezia al 31/12/2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione ISA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'ATER di Venezia al 31/12/2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'ATER di Venezia al 31/12/2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.



B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la mia attività è stata ispirata dalle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dal Presidente del CdA e dal Direttore generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio da me sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

Si evidenzia che:

- il ricalcolo dei canoni di locazione previsti dalla introduzione della Legge Regionale 03 novembre 2017, n. 39 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" ha avuto termine nel mese di marzo 2020. Pertanto, gli uffici sono stati impegnati nel corso dell'anno nella rideterminazione dei canoni ed emissione delle relative note di accredito da emettere nei confronti dell'utenza. La modifica di legge ha, altresì, comportato una rideterminazione del pro-rata IVA che ha portato una indetraibilità del 100% per l'anno 2020, così come risultante dalla dichiarazione IVA 2021 (periodo di imposta 2020) ciò è dovuto al fatto che nell'anno 2020 si è tornati in regime di esenzione dei canoni;



- nonostante l'emergenza sanitaria, attualmente ancora in corso, che avrebbe potuto compromettere i flussi finanziari per effetto dell'incremento della morosità, si evidenzia che a consuntivo 2020 la % di morosità nell'anno risulta inferiore a quella degli anni precedenti;
- Si invita, nel corso del 2021, a tenere monitorata la morosità degli inquilini per garantire uno stesso trend di recupero;
- L'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia Covid-19 ha rallentato l'attività dei cantieri in corso, ma l'Ente si è impegnato in attività di progettazione di nuovi interventi di recupero del patrimonio edilizio che si auspica possano essere avviati nel 2021.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 1.681.573,00.=.

Lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	€ 316.107.623,00
Passività	€ 30.414.860,00
Patrimonio netto (escluso l'utile d'esercizio)	€ 284.011.190,00

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€ 21.326.207,00
Costi della produzione (ricavi non finanziari)	€ 18.677.123,00
Differenza	€ 2.849.084,00
Proventi e oneri finanziarie	€ 84.806,00
Rettifiche di valore di attività finanziarie	
Risultato prima delle imposte	€ 2.733.890,00
Imposte sul reddito	€ 1.052.318,00
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 1.681.573,00

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività me svolta propongo di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli amministratori.

Venezia, 1 giugno 2021

Il Revisore Unico

Rag. Elisabetta Campana

