REGIONE DEL VENETO

ATER TREVISO

Via G. D'Annunzio 6 - Treviso

BILANCIO CONSUNTIVO

2014

SOMMARIO

- Bilancio d'esercizio 2014	pag.	1
- Nota integrativa	pag.	7
- Allegato n. 1: prospetti delle immobilizzazioni	pag.	26
- Relazione sulla gestione del bilancio	pag.	29
- Allegato C: prospetto di riclassificazione conto ec.	pag.	39
- Allegato D: rendiconto di cassa	pag.	46
- Relazione Tecnico – Ammministrativa	pag.	51
- Tabella 1: canoni di locazione e morosità	pag.	52
- Elenco composizione alloggi	pag.	53
- Tabella 2: prospetto confronto canoni	pag.	54
- Tabella 3: personale dipendente	pag.	55
- Relazione e redazione tabelle 4:alloggi ceduti 2014	pag.	56
- Tabella 5: prospetto attività costruttiva	pag.	62
- Immobili destinati alla vendita	pag.	66
- Bilancio Società Progetto Casa S.p.A in liq. 2014	pag.	67

Descrizione	al 31/12/2014	al 31/12/2013
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	***184.186.405,00***	***181.365.337,00***
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE	**0,00**	**0,00**
B IMMOBILIZZAZIONI	**158.463.200,00**	**154.140.412,00**
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	111.453,00	75.702,00
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento	0,00	0,00
B.I.2 Costi di ricerca, sviluppo e pubblicita'	0,00	0,00
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diriitti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	111.453,00	75.702,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili	0,00	0,00
B.I.5 Avviamento	0,00	0,00
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0,00	0,00
B.I.7 Altre	0,00	0,00
B.I.7.a Migliorie su beni di terzi	0,00	0,00
B.I.7.b Diverse	0,00	0,00
TOTALE B.I	111.453,00	75.702,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	155.818.599,00	151.799.119,00
B.II.1 Terreni	43.369,00	43.369,00
B.II.2 Fabbricati	144.139.959,00	139.528.840,00
B.II.2.a Fabbricati erp	131.153.290,00	127.219.386,00
B.II.2.b Fabbricati non erp	12.986.669,00	12.309.454,00
B.II.3 Impianti e macchinari	0,00	0,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	41.584,00	45.102,00
B.II.5 Mobili e arredi	56.213,00	62.875,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	52.704,00	39.849,00
B.II.7 Altri beni	2.073,00	10.531,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	11.482.697,00	12.068.553,00
TOTALE B.II	155.818.599,00	151.799.119,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	2.533.148,00	2.265.591,00
B.III.1 Partecipazioni	527.286,00	259.729,00
B.III.2 Crediti	2.005.862,00	2.005.862,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00
TOTALE B.III	2.533.148,00	2.265.591,00
C ATTIVO CIRCOLANTE	**25.707.834,00**	**27.217.396,00**
C.I RIMANENZE	7.755.532,00	8.134.361,00
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.229,00	173,00

Descrizione	al 31/12/2014	al 31/12/2013
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	2.562.727,00	2.824.067,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita	5.190.576,00	5.310.121,00
C.I.5 Acconti	0,00	0,00
TOTALE C.I	7.755.532,00	8.134.361,00
C.II CREDITI	10.234.609,00	6.693.931,00
C.II.1 Verso clienti	3.329.355,00	2.990.098,00
C.II.2 Verso imprese controllate	0,00	0,00
C.II.3 Verso imprese collegate	0,00	0,00
C.II.4.bis Crediti tributari	194.037,00	658.630,00
C.II 4 ter Imposte anticipate	0,00	0,00
C.II.5 Verso altri	6.711.217,00	3.045.203,00
TOTALE C.II	10.234.609,00	6.693.931,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00
C.III.3 Altre partecipazioni	0,00	0,00
C.III.4 Altri titoli	0,00	0,00
TOTALE C.III	0,00	0,00
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE	7.717.693,00	12.389.104,00
C.IV.1 Depositi bancari e postali	7.716.057,00	12.388.681,00
C.IV.2 Assegni	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	1.636,00	423,00
TOTALE C.IV	7.717.693,00	12.389.104,00
D RATEI E RISCONTI	**15.371,00**	**7.529,00**
D Ratei e risconti attivi	15.371,00	7.529,00
PASSIVO	***184.186.405,00***	***181.365.337,00***
A PATRIMONIO NETTO	**167.901.660,00**	**166.462.133,00**
A.I Capitale	7.825.125,00	7.825.125,00
A.III Riserve di rivalutazione	0,00	0,00
A.IV Fondo riserva	1.325.855,00	1.286.042,00
A.V Riserve statutarie	25.191.254,00	24.434.789,00
A.VII Altre riserve	133.056.885,00	132.119.899,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00

Descrizione	al 31/12/2014	al 31/12/2013
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	502.541,00	796.278,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO	167.901.660,00	166.462.133,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI	**2.031.693,00**	**1.813.304,00**
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0,00	0,00
B.2 Fondi per imposte, anche differite	1.213.808,00	1.213.808,00
B.3 Altri	817.885,00	599.496,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**2.389.511,00**	**2.580.355,00**
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.389.511,00	2.580.355,00
D DEBITI	**11.863.541,00**	**10.509.545,00**
D.04 Debiti v/banche	2.053.646,00	2.210.362,00
D.4.a Mutui	2.053.646,00	2.210.362,00
D.4.b Altri debiti	0,00	0,00
D.05 Debiti v/altri finanziatori	69.658,00	148.967,00
D.06 Acconti	5.104.777,00	1.629.608,00
D.07 Debiti verso fornitori	445.244,00	312.683,00
D.08 Debiti rappresentati da titoli di credito	0,00	0,00
D.09 Debiti verso imprese controllate	0,00	0,00
D.10 Debiti verso imprese collegate	0,00	0,00
D.12 Debiti tributari	73.536,00	73.316,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	100.322,00	85.743,00
D.14 Altri debiti	4.016.358,00	6.048.866,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	**0,00**	**0,00**
E Ratei e risconti passivi	0,00	0,00
E.1 Ratei e risconti passivi	0,00	0,00
CONTI D'ORDINE		
Fideiussioni prestate	**0,00**	**0,00**
Fabbricati in gestione	**0,00**	**0,00**
Depositi e cauzioni	**0,00**	**0,00**
Finanziamenti presso Tesoreria Provinciale	**9.232.491,00**	**9.772.439,00**
4 Finanziamenti presso tesoreria provinciale	9.232.491,00	9.772.439,00
Beni di terzi presso l'Azienda	**55.254,00**	**56.040,00**
5 Beni di terzi presso l'azienda	55.254,00	56.040,00
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE	**13.298.333,00**	**13.646.263,00**
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.196.712,00	9.392.363,00

Descrizione	al 31/12/2014	al 31/12/2013
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	131.816,00	171.369,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	5.360.683,00	5.464.325,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	1.932.837,00	1.926.707,00
A.1.d altri ricavi	1.771.376,00	1.829.962,00
TOTALE A.1	9.196.712,00	9.392.363,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-380.885,00	-125.592,00
TOTALE A.2	-380.885,00	-125.592,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
TOTALE A.3	0,00	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	429.225,00	514.896,00
TOTALE A.4	429.225,00	514.896,00
A.5 altri ricavi e proventi	4.053.281,00	3.864.596,00
A.5.a rimborsi e proventi diversi	442.024,00	378.688,00
A.5.b contributi in conto esercizio	3.892,00	0,00
A.5.c quota contributi in conto capitale	3.607.365,00	3.485.908,00
TOTALE A.5	4.053.281,00	3.864.596,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	**14.269.762,00**	**13.145.742,00**
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	80.229,00	90.511,00
TOTALE B.6	80.229,00	90.511,00
B.7 Per servizi	2.864.720,00	2.270.069,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	23.180,00
B.7.b altri costi per servizi	2.864.720,00	2.246.889,00
TOTALE B.7	2.864.720,00	2.270.069,00
B.8 per godimento di beni di terzi	34.100,00	28.851,00
TOTALE B.8	34.100,00	28.851,00
B.9 Costi per il personale:	4.312.747,00	4.207.849,00
B.9.a Salari e stipendi	2.827.671,00	2.861.034,00
B.9.b Oneri sociali	883.774,00	873.584,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	212.941,00	226.260,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	388.361,00	246.971,00
TOTALE B.9	4.312.747,00	4.207.849,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	4.199.670,00	3.990.046,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	35.535,00	29.739,00

Descrizione	al 31/12/2014	al 31/12/2013
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.073.776,00	3.941.654,00
B.10.c Altre svalutazione delle immobilizzazioni	0,00	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	90.359,00	18.653,00
TOTALE B.10	4.199.670,00	3.990.046,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-2.056,00	43,00
TOTALE B.11	-2.056,00	43,00
B.12 Accantonamento per rischi	231.064,00	107.320,00
TOTALE B.12	231.064,00	107.320,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	2.549.288,00	2.451.053,00
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	355.341,00	380.668,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	59.200,00	57.800,00
B.14.c altri oneri	2.134.747,00	2.012.585,00
TOTALE B.14	2.549.288,00	2.451.053,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**-971.429,00**	**500.521,00**
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.15 Proventi da partecipazioni:	0,00	0,00
C.15.a in imprese controllate	0,00	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00	0,00
C.15.c in altre imprese	0,00	0,00
TOTALE C.15	0,00	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	112.250,00	144.358,00
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti	112.250,00	144.358,00
TOTALE C.16	112.250,00	144.358,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	27.392,00	27.064,00
C.17.a verso imprese controllate	0,00	0,00
C.17.b verso imprese collegate	0,00	0,00
C.17.c su mutui	20.726,00	25.237,00
C.17.d altri	6.666,00	1.827,00
TOTALE C.17	27.392,00	27.064,00

Descrizione	al 31/12/2014	al 31/12/2013
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	84.858,00	117.294,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
D.18 Rivalutazioni:	257.557,00	0,00
D.18.a di partecipazioni	257.557,00	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
TOTALE D.18	257.557,00	0,00
D.19 Svalutazioni:	0,00	322.126,00
D.19.a di partecipazioni	0,00	322.126,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
TOTALE D.19	0,00	322.126,00
TOTALE (D.18 - D.19)	257.557,00	-322.126,00
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
E.20 Proventi straordinari:	1.943.070,00	3.186.014,00
E.20.a plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.691.187,00	1.457.850,00
E.20.b soppravenienze attive/insussistenze passive	79.388,00	0,00
E.20.c altri proventi straordinari	172.495,00	1.728.164,00
TOTALE E.20	1.943.070,00	3.186.014,00
E.21 Oneri straordinari:	172.562,00	2.212.971,00
E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	16.636,00
E.21.b Sopravvenienze passive/insussistenze attive	67,00	4.543,00
E.21.c Altri oneri straordinari	172.495,00	2.191.792,00
TOTALE E.21	172.562,00	2.212.971,00
TOTALE (E.20 - E.21)	1.770.508,00	973.043,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	**1.141.494,00**	**1.268.732,00**
E.22 Imposte sul reddito di esercizio		
E.22 Imposte sul reddito dell' esercizio, correnti, differite e anticipate	638.953,00	472.454,00
TOTALE E. 22	638.953,00	472.454,00
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio		
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	502.541,00	796.278,00
TOTALE E.23	502.541,00	796.278,00

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
VIA G.D'ANNUNZIO 6 – 31100 TREVISO
Iscritta al n. 2312/1996 del Registro delle Imprese
C.F. e P.I. n. 00193710266

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO.

Il Bilancio di esercizio è stato redatto, come richiesto dalla L.R. 10/95, 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 e dal conto economico (preparati in conformità alla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2/2004 approvata con DGR. n. 2416 del 30 luglio 2004) e dalla presente nota integrativa.

Tale 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. 127/1991 e successive modificazioni , dalla sopraccitata Circolare Regionale o da altre disposizioni normative. 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 espressi in unità di Euro salvo diverse indicazioni.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione dei bilanci dei precedenti esercizi, 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 di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità d'applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'Azienda nei vari esercizi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali.

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

Immobilizzazioni materiali.

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

Le immobilizzazioni 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 costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Immobilizzazioni finanziarie.

Le partecipazioni sono state valutate con il metodo del costo, determinate sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

Rimanenze.

I prodotti finiti e i prodotti in corso di lavorazione sono valutati con il metodo del costo, determinato sulla base degli stati d'avanzamento dei lavori di edificazione, degli oneri relativi alla progettazione e degli oneri accessori di edificazione. Le materie prime sono valutate al costo, calcolato con il metodo L.I.F.O. Il valore attribuito non eccede quello di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, in base al disposto dell'art. 2426 punto 9) del codice civile.

Crediti.

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, rettificando prudenzialmente il valore nominale così da quantificare il rischio di inesigibilità.

Fondi per rischi e oneri.

Sono stanziati per coprire perdite o debiti d'esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'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 risconti.

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

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, e al netto dei versamenti effettuati alle forme di previdenza complementare presso i vari fondi prescelti dai lavoratori come previsto dalla l. 296/2007, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

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 di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Imposte sul reddito dell'esercizio.

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.

Immobilizzazioni.

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

Gli ammortamenti ordinari, evidenziati nell'apposito prospetto, sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali. (All. n.1).

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Fabbricati strumentali	3,00%
Fabbricati non strumentali	2,00%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12,00%
Macchine ufficio elettromecc.ed elettronic.e.ced	20,00%
Autovetture,motoveicoli e simili	25,00%
Attrezz.arredamento,macchine diverse	15,00%

Imp.allarme ripresa fotog.e telev. 30,00%

Immobilizzazioni in corso.

Tale voce comprende principalmente:

- lavori in corso;
- acconti.

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

Immobilizzazioni finanziarie.

Tale voce è costituita da :

partecipazione in Società Progetto Casa Spa euro 527.286;

crediti diversi euro 2.005.862.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate e altre imprese.

Imprese controllate.

Denominazione	Città e Stato estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Perdita	Partecipazione %	Valore attribuito in bilancio
Progetto Casa SpA	Treviso	418.917	527.286	92.535	100%	527.286

Durante l'esercizio in esame si è verificata una variazione per acquisto di quote sociali dal 62% al 100% di partecipazioni nella società controllata. Con deliberazione del CdiA n. 148 del 19/12/2013, è stato deciso il riordino delle partecipazioni detenute in conformità della deliberazione della Giunta Regionale n. 1937 del 28/11/2013, ed in conseguenza a ciò sono state attivate le procedure necessarie al fine di procedere alla fusione per incorporazione della Società di cui delibere del C. di A. n. 72/2014 e n. 97/2014. Pertanto da parte dell'Azienda sono state registrate nel presente bilancio d'esercizio le rivalutazioni delle quote della Soc. Progetto casa Spa, precedentemente svalutate per copertura delle perdite a tutto il 31/12/2013 e attualizzate nel presente bilancio alla quota di partecipazione che ammonta al 100% del patrimonio netto della società. Il valore delle quote in possesso rappresentate in bilancio al 31/12/2014 pertanto ammontano a euro 527.286 ed al momento della stesura della presente nota integrativa è stato approvato il progetto di fusione per incorporazione di Progetto Casa Spa in liquidazione- società con socio unico – nell'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale della provincia di Treviso con deliberazione dell'assemblea della società in data

19/5/2015 approvato contestualmente con delibera aziendale del C. di A.. Ulteriori e specifiche informazioni, compresi i risultati riguardanti la perizia valutativa, sono contenute nella nota integrativa di liquidazione e nel bilancio della Società al 31/12/2014 facenti parte integrante del presente fascicolo di bilancio.

Anche per l'esercizio 2014 non viene redatto il bilancio consolidato in quanto non si è verificato il superamento dei limiti previsti per tale obbligo, ovvero non è stato raggiunto il totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, nonché il numero dei dipendenti occupati.

	Saldo al 31.12.2014	Scadenze in anni		
	Totale	Entro 1 anno	da 1 a 5 anni	Oltre i 5 anni
Crediti verso impr.controllate	2.000.000		2.000.000	
Crediti diversi	5.862			5.862
Totale	**2.005.862**		**2.000.000**	**5.862**

Il credito di euro 2.000.000, riguarda il finanziamento alla Soc. Progetto casa Spa, avvenuto a seguito di deliberazione del C. di A. n. 116 del 27/11/2012. Gli interessi attivi maturati nell'esercizio in corso sono stati rilevati nel corrispondente ricavo d'esercizio.

La voce crediti diversi è composta da versamenti di depositi cauzionali.

ATTTIVO CIRCOLANTE.

Rimanenze.

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	Giacenze al 31.12.2014	**Giacenze al 31.12.2013**	**variazioni**
Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.229	173	2.056
Interventi in corso destinati alla vendita	2.562.727	2.824.067	-261.340
Interventi finiti destinati alla vendita	5.190.576	5.310.121	-119.545
TOTALE	**7.755.532**	**8.134.361**	**-378.829**

Crediti verso utenti e clienti

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	2014	2013	variazioni
Morosità per canoni e servizi	2.802.592	2.673.492	129.100
Cessionari all. per rate amm.scad.	382.358	0	382.358
Crediti verso altri clienti	432.285	514.127	-81.842
TOTALE	**3.617.235**	**3.187.619**	**429.616**

	Lordo	F.do svalutazione	Valore netto
Totale crediti	3.617.235	-287.880	3.329.355

I crediti verso utenti e assegnatari, sono relativi a crediti derivanti principalmente dalla bollettazione degli affitti e dei servizi, e da rate di ammortamento per cessioni rateali di alloggi avviate nel corrente esercizio, a seguito dell'applicazione della legge 7/2011.

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Percentuale morosità di competenza
	1	2	3	4	5=1-2	6=3-4	8=6:3
2012	1.160.896	656.660	7.387.760	6.327.537	504.236	1.060.223	14,35
2013	1.564.459	1.014.049	7.391.032	6.238.436	550.410	1.152.596	15,59
2014	1.703.006	1.020.269	7.293.520	6.278.965	682.737	1.014.555	13,91

La morosità per canoni degli alloggi di proprietà che viene indicata nella tabella sopra esposta è leggermente diminuita rispetto all'anno precedente avendo registrato maggiori pagamenti da parte dell'utenza . Nell'importo è compresa la morosità "temporanea" relativa ad addebiti effettuati nell'ultimo mese dell'anno 2014, la cui riscossione avviene di norma durante i primi mesi dell'anno successivo.

I crediti verso clienti sono principalmente dovuti all'emissione di fatture non ancora incassate entro fine anno , per prestazioni di servizi effettuati a comuni convenzionati e privati e per cessioni e manutenzioni di alloggi .

Il fondo svalutazione crediti che accoglie gli accantonamenti dei vari anni per rischi di insolvenza è ritenuto congruo a coprire le perdite prevedibili alla data di bilancio.
La movimentazione del fondo durante l'esercizio è stata la seguente:

Fondo al 31.12.2013	Utilizzi	Accantonamenti	Fondo al 31.12.2014
197.521	0	90.359	287.880

L'accantonamento è stato effettuato come da indicazioni trasmesse dal Settore legale, che ha provveduto all'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo. Il correlato costo è allocato tra le svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante in B.10.d. del bilancio. Durante l'anno il Fondo non è stato utilizzato.

Per il recupero della morosità relativa alle locazioni in essere, nell'anno 2014 il procedimento amministrativo si è basato sulle disposizioni della legge regionale n.10 del 1996. Esso è stato, pertanto, articolato nelle seguenti attività:

invio lettere di diffida\messa in mora nei confronti degli inquilini, in relazione al pagamento di canoni di locazioni e\o oneri accessori: TOT. N. 68

invio lettera ai Comuni competenti per la richiesta d'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione per morosità: TOT. N. 38

sottoscrizione da parte del debitore di impegno a pagare il debito in forma rateale: TOT. N. 156.

Crediti Tributari

In tale voce introdotta dalla riforma del diritto societario, sono indicate le imposte versate in eccedenza che costituiscono quindi credito tributario. Si compila la seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Differenza
Crediti tributari	194.037	658.630	-464.593

Nell'esercizio in esame, i crediti tributari ammontano a euro 194.037 di cui: euro 78.334 relativamente all' Irap 2014, euro 99.125 relativamente all'Iva come da dichiarazione annuale, euro 786 relativamente ai crediti d'imposta per acconto su ritenute TFR, euro 15.792 quale imposta di bollo virtuale pagata in eccedenza durante l'anno e da recuperare dall'erario nel corso del 2015.

Crediti verso altri.

Tale voce risulta composta principalmente dalle anticipazioni effettuate alle imprese in attesa dei finanziamenti pubblici e da interessi attivi da incassare dal Tesoriere.

	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Differenza
Crediti verso Stato	301.526	955.622	-654.096
Crediti v/Regione Veneto	5.336.228	1.189.222	4.147.006
Crediti v/altri enti pubblici	852.159	777.953	74.206
Crediti diversi	221.304	122.406	98.898
TOTALE	**6.711.217**	**3.045.203**	**3.666.014**

La diminuzione dei crediti verso lo Stato è principalmente determinata dalla riscossione di anticipazioni effettuate per lavori finanziati dal Ministero II.TT. per lavori di manutenzione su alloggi di proprietà del Comune di Treviso e dell'Ater, mentre i crediti verso la Regione sono aumentati per maggiori esposizioni di anticipazioni; infine il credito dovuto verso gli altri Enti del settore pubblico allargato, ovvero il credito dovuto al trasferimento del Tfr all'Inps, in attuazione della legge 296/2006 è aumentato di euro 7.952, mentre il saldo a credito INAIL per l' anno 2014 è diminuito di euro 909; il credito verso l'Inpdap ammonta a euro 1.480.
A credito nei confronti dell'Inps, relativamente al contenzioso in corso dovuto al versamento dei contributi, è stato registrato un atto di pignoramento dei crediti v/ terzi a cura di Equitalia nei confronti dell'Azienda su un credito vantato nei confronti del Comune di Treviso per €.67.163,94. Tale posizione sarà pareggiata con la chiusura del contenzioso in corso verso l'Inps.

DISPONIBILITA' LIQUIDE.

La voce accoglie per Euro 7.717.693 le somme depositate come da distinta:

	31.12.2014	31.12.2013	differenza
Depositi presso Tesoriere	7.485.591	12.196.620	-4.711.029
Conti correnti postali	230.466	192.061	38.405
Fondi anticipati per carte prepagate	1.636	423	1.213
TOTALE	**7.717.693**	**12.389.104**	**-4.671.411**

I depositi giacenti presso il Tesoriere riguardano il conto corrente relativo ai fondi della gestione ordinaria che ammonta a euro 2.924.092; il conto corrente relativo ai fondi Cer che ammonta a euro 784.517 ; il conto corrente relativo ai fondi della L. 560/93 che ammonta a euro 51 ed il conto corrente relativo ai fondi della L.R. 11/01- e L.R. 29/02 che ammonta a euro 3.776.931. La notevole differenza di liquidità rispetto all'esercizio precedente è dovuta in generale alla minore attività aziendale per quanto riguarda introiti per spese tecniche, all'incremento di vendite di alloggi in forma rateale rispetto alle vendite in contanti, ed infine ad una maggiore esposizione di anticipazioni per pagamenti alle imprese in attesa di erogazioni regionali e comunitarie.

Ratei e risconti attivi.

I risconti attivi ammontano ad euro 15.371 e sono stati rilevati in base alla competenza temporale.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO.

Patrimonio netto.

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

Capitale di dotazione

Il Capitale di dotazione al 31 dicembre 2014 ammonta a euro 7.825.125.

Riserva legale

Il fondo di riserva legale ammonta al 31/12/2014 a euro 1.325.855 . La voce è stata incrementata nel corso dell'esercizio per il 5% per effetto dell'accantonamento degli utili dell'esercizio precedente.

Riserve statutarie.

Il fondo di riserva straordinario previsto dall'art. 32 punto 1.c dello Statuto ammonta al 31/12/2014 a euro 25.191.254 essendo stato incrementato per effetto dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio precedente.

Altre riserve

Questa voce accoglie, i contributi in conto capitale erogati a favore dell'Azienda per il finanziamento delle opere d'edilizia residenziale e le riserve tassate. I contributi in conto capitale sono contabilizzati al momento dell'incasso interessando direttamente il patrimonio netto. Successivamente tale voce è accreditata a conto economico e contrapposta ai costi che intende compensare secondo criteri di sistematicità.

L'importo complessivo al 31/12/2014 ammonta ad euro 133.056.885.

UTILE DELL'ESERCIZIO.

Accoglie il risultato del periodo che ammonta a euro 502.541 che si propone di destinare, come previsto dall'art.32 dello Statuto :

all'incremento del fondo di riserva ordinaria per euro 25.127.

all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 477.414.

FONDI PER RISCHI ED ONERI.

Il "Fondo per imposte " ammonta a euro 1.213.808 pari all'accantonamento effettuato per l'imposta comunale sugli immobili per gli anni dal 2003 al 2007, relativamente al Comune di Treviso per € 1.070.430. Si precisa che in sede di Commissione Tributaria, con ordinanza n. 49/4/10 pronunciata il 23/3/2010, la Commissione Tributaria provinciale di Treviso aveva sospeso il giudizio ai sensi dell'art. 1 della legge costituzionale 9

febbraio 1948 n. 1 e dell'art. 23 della legge costituzionale 11 marzo 1953 n. 87, ordinando la trasmissione degli atti alla Corte Costituzionale, che con ordinanza n. 214 del 4 luglio 2011 aveva dichiarato la "*manifesta inammissibilità della questione*", pertanto, con sentenza n. 13/4/2012 pronunciata il 7/2/2012 la Commissione ha accolto il ricorso dell' Azienda. Il Comune di Treviso a sua volta ha presentato ricorso contro l'Ater.
L'accantonamento di € 143.378 riguarda gli avvisi di accertamento per gli anni 2006-2007 inerenti all'ICI per il ricorso promosso dal Comune di Montebelluna alla Commissione Regionale contro la sentenza n. 79/02/2012 emessa dalla Commissione Provinciale a favore dell'Ater in data 19/06/2012. Al momento della stesura della presente nota, il C. di A. con delibera n. 28 del 23/04/2015 ha approvato, con l'intesa che il Comune di Montebelluna si impegni a chiudere il contenzioso tributario, lavori per interventi manutentivi o di recupero di alloggi sfitti di proprietà Ater per l'importo complessivo di euro 150.000.

Altri fondi

Il "Fondo per controversie legali", accoglie l'accantonamento per pratiche legali in corso riguardanti imprese, dipendenti e Inps per contenzioso contributivo. L'ammontare del fondo al 31/12/2014 ammonta a euro 817.885.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO.

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

	2014	**2013**	**variazioni**
Saldo iniziale	2.580.355	2.528.328	52.027
Quota maturata e stanziata a conto economico	212.941	226.260	-13.319
Rivalutazione annuale a carico inps	10.686	12.588	-1.902
Indennità liquidate nell'esercizio a dipendenti. e f.di prev. complementare	-410.576	-181.619	-228.957
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione tfr	-3.895	-5.202	1.307
Saldo finale	**2.389.511**	**2.580.355**	**-190.844**

DEBITI.

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

Mutui

La voce accoglie il debito residuo dei mutui concessi all'Azienda da Veneto Banca Spa per euro 2.053.646.

Debiti v/altri finanziatori

Nella voce è contabilizzato il debito residuo presso la Cassa DD.PP. per euro 69.658.

Acconti.

La voce accoglie euro 5.104.777 relativi ad anticipi su erogazioni statali e regionali, compensativo in parte di quello risultante nella voce "Crediti verso lo Stato".

Debiti verso fornitori.

I debiti verso fornitori ammontano a euro 445.244.

Debiti tributari.

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31.12.2014	**Saldo al 31.12.2013**	**Variazioni**
Ires	73.536	0	73.536
Mini Imu	0	73.316	-73.316
TOTALE	73.536	73.316	220

La voce riporta il debito per Ires a saldo del corrente esercizio per euro 73.536, mentre il debito al 31/12/2013 riguardante la cosiddetta Mini Imu, è stato saldato nel corso del 2014. In applicazione dell'art.1 c.5 del DL 30 novembre 2013, n.133 per alcune fattispecie di immobili era stato disposto il pagamento, della differenza fra l'ammontare dell'IMU risultante dall'applicazione dell'aliquota e delle detrazioni di base previste dalla norma statale e quella invece risultante dall'applicazione dell'aliquota e delle detrazioni deliberate dal Comune per l'anno 2013. Tale norma non è più applicata per il 2014 e pertanto è emersa la variazione positiva per l'intero importo.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale.

Tale voce, che al 31 dicembre 2014 ammonta a euro 100.322, si riferisce ai debiti dovuti alla fine dell'anno che saranno pagati nei primi mesi dell'esercizio successivo, verso questi Istituti ed enti per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e dei dipendenti.

Altri debiti.

La voce accoglie debiti per un totale di euro 4.016.358 di cui verso lo Stato per Gestione Speciale per euro 881.916 costituito dai rientri relativi alla L.560. Comprende inoltre i depositi cauzionali versati dagli utenti, il totale degli emolumenti da liquidare ai dipendenti, e le quote di competenza a saldo al 31/12/2014 per la gestione di alloggi di proprietà dei Comuni convenzionati.

Nella voce Altri debiti sono iscritte tra le altre, le voci relative al Fondo regionale E.R.P. di euro 355.341 e al debito per fondo sociale di euro 59.200.

	Saldo al 31.12.2014	Saldo al 31.12.2013	Variazioni
Debiti per gestione speciale	881.916	2.765.637	-1.883.721
Debiti v/comuni per riscossione rate amm.to	30.344	30.933	-589
Depositi cauzionali	1.785.568	1.739.599	45.969
Debiti vs personale dipendente	371.776	423.505	-51.729
Altri debiti	710.899	810.878	-99.979
Equo indennizzo	177.335	160.382	16.953
Comuni per quota residuale	58.520	117.932	-59.412
TOTALE	**4.016.358**	**6.048.866**	**-2.032.508**

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine ammontano a euro 9.287.745, e in relazione a quanto disposto dall'art. 2427 n. 9 c.c., si precisa che nel citato importo rientrano le somme giacenti presso la Tesoreria dello Stato per impegni per opere da realizzare per euro 9.232.491, mentre i beni di terzi presso l'azienda, secondo quanto disposto dal Principio contabile n. 22, sono stati rilevati per euro 55.254.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

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

	2014	2013	variazioni
Ricavi delle vendite	131.816	171.369	-39.553
Canoni di locazione	8.381.396	8.474.120	-92.724
Rimborsi e prov. per amm. stabili	202.051	195.358	6.693
Rimborsi e prov. per man. stabili	192.611	297.448	-104.837
Corrispettivi diversi	500	950	-450
Corrispettivi per servizi a rimborso	288.338	253.118	35.220
TOTALE	**9.196.712**	**9.392.363**	**-195.651**

I ricavi delle vendite riguardano principalmente la cessione di 1 alloggio in Resana.

L'importo dei canoni di locazione comprende: canoni erp euro 5.360.683; canoni non erp euro 1.932.837; canoni di alloggi gestiti per conto terzi euro 1.087.876. I canoni di alloggi per conto terzi sono allocati in A.1.d. altri ricavi nel prospetto del bilancio.

I rimborsi e proventi per manutenzione degli stabili, hanno subito una diminuzione di euro 104.837. La variazione più consistente di questa voce riguarda minori lavori effettuati dall'Azienda su alloggi di proprietà comunale. I corrispettivi per servizi a rimborso hanno registrato un maggiore ricavo per euro 35.220.

VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI INTERVENTI IN CORSO DI LAVORAZIONE SEMILAVORATI E FINITI.

Le variazioni sono state rappresentate nella voce Rimanenze dell'attivo circolante.

INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI.

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

	2014	**2013**	**variazioni**
Incrementi di immobilizz. per interv.costruttivi	289.149	324.292	-35.143
Incrementi di immobilizz. per interv.risanam.ristrutt.	24.000	1.059	22.941
Incrementi di immobilizz. per interv. manut. straord	116.076	189.545	-73.469
TOTALE	**429.225**	**514.896**	**-85.671**

Nel 2014 è risultata pertanto una diminuzione di entrate rispetto all'anno precedente.

ALTRI RICAVI E PROVENTI.

Tale voce è così composta:

	2014	2013	variazioni
Contributi c/capitale	3.607.365	3.485.908	121.457
Rimborsi e proventi diversi	88.254	148.765	-60.511
Rimborsi per gestione speciale	13.475	42.258	-28.783
Contributi c/esercizio	3.892	0	3.892
Altri ricavi e proventi	340.295	187.665	152.630
TOTALE	**4.053.281**	**3.864.596**	**188.685**

Per l'anno in corso il dato più rilevante è relativo agli altri ricavi e proventi che comprendono il trasferimento alla locazione di interventi di immobili inizialmente destinati alla vendita. Peraltro va evidenziato come tale variazione non influenzi il risultato economico in quanto si tratta di voce correlata alle rimanenze finali.

COSTI DELLA PRODUZIONE

COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Tale voce comprende acquisto per materiali edili e attrezzature e materiale di consumo, ed ammonta complessivamente ad euro 80.229.

	2014	2013	variazione
Costi di acquisto di materiali edili	67.401	78.361	-10.960
Attrezzature e materiali di consumo	12.828	12.150	678
TOTALE	**80.229**	**90.511**	**-10.282**

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	2014	2013	Variazioni
Costi amministrativo-generali	713.003	698.706	14.297
Costi amministrazione stabili	300.589	323.349	-22.760
Costi manutenzione stabili	1.542.113	1.015.679	526.434
Costi per interventi edilizi	52.424	8.618	43.806
Spese per servizi a rimborso	256.591	200.537	56.054
Forniture e appalti per edilizia da vendere	0	23.180	-23.180
TOTALE	**2.864.720**	**2.270.069**	**594.651**

I costi amministrativo-generali, di amministrazione e interventi edilizi hanno subito modeste variazioni rispetto al 2014, i costi di manutenzione sono aumentati complessivamente di euro 526.434 soprattutto per maggiori manutenzioni effettuate su alloggi di proprietà dell'Azienda, i servizi a rimborso sono aumentati per euro 56.054, mentre le forniture e appalti per edilizia da vendere nel corso dell'anno non hanno subito movimenti.

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Viene evidenziato il costo per noleggio di fotocopiatrici , stampanti, computer e 2 automezzi di proprietà di terzi, come previsto dall' OIC 12 , e per l'anno 2014 ammonta complessivamente ad euro 34.100.

COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi è così composta:

	2014	2013	variazioni
Salari e stipendi e altri costi del personale	3.216.032	3.108.005	108.027
Oneri sociali	883.774	873.584	10.190
Trattamento di fine rapporto	212.941	226.260	-13.319
TOTALE	**4.312.747**	**4.207.849**	**104.898**

La voce comprende l'intera spesa che riguarda le retribuzioni e le indennità al personale dipendente, gli oneri sociali e previdenziali compresa la quota per Previambiente a carico azienda, il costo delle ferie non godute e degli accantonamenti di legge.

Le posizioni in dotazione organica ricoperte e vacanti sono state dettagliate nell'allegata tabella 3 relativa al personale dipendente.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La ripartizione nelle sottovoci relative all'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, è già presentata nel conto economico del bilancio e nell'allegato 1/A alla nota integrativa.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE per un totale di euro 2.549.288 così composto:

Fondo regionale ERP ex art.19 L.R. 10/1996 di euro 355.341;
fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/1996 di euro 59.200;
Altri oneri ripartiti nei seguenti costi:

	2014	**2013**	**variazioni**
Imposta bollo e registro	226.418	251.052	-24.634
Iva indetraibile pro-rata	634.674	587.902	46.772
Altre imposte e tasse	32.097	32.485	-388
Imu	157.846	517.262	-359.416
Tasi	424.442	0	424.442
Eliminazione crediti	75.439	0	75.439
Contributi associativi diversi	41.931	27.885	14.046
Cancelleria stampati e pubblicazioni	7.167	8.761	-1.594
Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti	356.429	398.236	-41.807
Minusval. macch. mobili, attrezz. e automezzi	273	1.007	-734
Sopravvenienze passive	170.224	165.575	4.649
Sopravv.passive per canoni	7.807	22.420	-14.613
TOTALE	**2.134.747**	**2.012.585**	**122.162**

I costi che hanno registrato le variazioni più consistenti rispetto all'esercizio precedente sono, l'Imu e la Tasi che subiscono una diminuzione per l'Imu di euro 359.416 per l' esenzione dall'imposta per gli alloggi locati di proprietà dell'Ater, considerati "abitazione principale", ed un aumento per la Tasi in vigore a partire dal 2014 di euro 424.442. L'aumento di euro 46.772 dell'Iva indetraibile pro-rata, è stato determinato dalla variazione della percentuale di indetraibilità relativa all'anno 2014 in sede di denuncia annuale Iva. Sempre tra gli oneri

diversi di gestione, è stato registrato l'importo di euro 75.439 in applicazione della L.89/2014 dall/17/2014 al 31/12/2014.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

I proventi diversi comprendono i seguenti conti:

	2014	2013	variazioni
Interessi attivi su mutui da erogare	232	252	-20
Interessi attivi presso Unicredit S.p.A.	60.952	92.546	-31.594
Interessi attivi presso Amministrazione postale	540	522	18
Interessi attivi per dilazione debiti	5.980	10.340	-4.360
Interessi attivi per int. di mora su canoni scaduti	5.773	13.905	-8.132
Interessi attivi su crediti diversi	37.952	26.793	11.159
Interessi attivi dilaz.pag.to cessioni LR. 7/11	821	-	821
TOTALE	**112.250**	**144.358**	**-32.108**

Gli interessi attivi presso Unicredit, tesoriere dell'Azienda , hanno registrato una variazione negativa di euro 31.594 rispetto agli interessi maturati nell'anno precedente . Si tratta di importi che hanno subito l'influenza sia dal ribasso del tasso Euribor a cui è collegato il contratto di tesoreria che dalla minore giacenza media nel c/c . Alla voce interessi attivi su crediti diversi, sono stati imputati gli interessi maturati relativi all'esercizio in corso riguardanti il finanziamento concesso alla Soc. Progetto Casa Spa.

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	2014	2013	Variazioni
Spese bancarie accessorie	€ 4.938	132	4.806
Interessi su altri debiti	1.728	1.695	33
Int.mutui per int.edilizi all.loc.serv.resid.costr con contributo	833	1.310	-477
Int.su mutui per int.edilizi all.loc.serv.resid.costr.senza contrib.	19.893	23.927	-4.034
TOTALE	**27.392**	**27.064**	**328**

La differenza per commissioni bancarie di euro 4.806, in più rispetto all'anno precedente, è dovuta agli addebiti per bonifici Sepa che hanno sostituito i Rid nella riscossione dei canoni e che sono addebitati dal Tesoriere ad euro €0,80/1,00 cad. per operazione e ad euro 1,00 per insoluto .

Gli interessi sul mutuo contratto con Veneto Banca sono diminuiti in quanto si è abbassato il relativo tasso d'interesse .

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

PROVENTI STRAORDINARI

Tale voce comprende:

	2014	2013	Variazioni
Plusvalenze patrimoniali su all., locali e aree	1.691.187	1.457.850	233.337
Quota contributi c.to capitale	0	1.572.649	-1.572.649
Sopravv.attive straord.	79.388	0	79.388
Altri proventi straordinari	172.495	155.515	16.980
TOTALE	**1.943.070**	**3.186.014**	**-1.242.944**

La voce più significativa riguarda le plusvalenze patrimoniali su alloggi e locali che ammontano a euro 1.691.187 e trovano riscontro nella vendita di di n. 22 alloggi ceduti ai sensi della Legge Regionale 11/2001 e di n. 14 alloggi ceduti ai sensi della Legge Regionale 7/2011. Essendo concluse le procedure di vendita ai sensi della Legge 560/93, non è stata rilevata la quota contributi in conto capitale. Le sopravvenienze attive riguardano il rimborso dall'Agenzia delle Entrate per Irap deducibile da Ires per gli anni 2007/2008/2009, per complessivi euro 76.988; mentre i rimanenti euro 2.400 riguardano introiti per sanzioni su lavori.

ONERI STRAORDINARI

Tale voce comprende:

	2014	2013	Variazioni
Minusvalenze patrim. da alienazione beni patr	0	16.636	-16.636
Sopravvenienze passive	67	4.543	-4.476
Altri oneri straordinari (L.560/93 e L.513/77)	0	1.892.899	-1.892.899
Diritti di prelazione	16.346	32.871	-16.525
Diritti di prelazione ai sensi l.r. 18/2006 art.16 Ater e Comuni	152.380	122.644	29.736
Diritti di prelazione ai sensi l.r. 18/2006 art.16 Ferrovie Poste Min. Tesoro	3.769	0	3.769
Imposte relative a esercizi precedenti	0	143.378	-143.378
TOTALE	**172.562**	**2.212.971**	**-2.040.409**

Come già sopra esposto, la variazione più significativa riguarda la voce "Altri oneri straordinari" che è azzerata in quanto non sono state effettuate vendite ai sensi della L.560/93.

.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

	2014	2013	Variazioni
Irap	173.728	158.987	14.741
Ires	465.225	313.467	151.758
TOTALE	**638.953**	**472.454**	**166.499**

ALTRE INFORMAZIONI RICHIESTE

Ai sensi dell'art.16 della Legge Regionale n.10 del 09/03/95 si devono inoltre fornire dettagli sui costi delle attività espletate; in particolare:

Quota dei costi generali non ripartibili **(v.all.C)**

Quota dei costi generali imputabili a ciascuna tipologia delle attività espletate e dei servizi prestati **(v.all.C)**

In conclusione va rilevato che la stesura dell'elaborato evidenzia un utile d'esercizio di euro 502.541.

Dall'analisi dei singoli settori si riscontra che il settore edilizio nel suo complesso è in perdita per euro 1.727.231. La gestione degli immobili rileva un risultato positivo con un utile di euro 540.752 e chiaramente va rilevato che tale gestione può essere analizzata solo complessivamente in quanto i canoni sono destinati sia a coprire le spese di amministrazione che di manutenzione degli immobili.

Infine si rileva che, la gestione speciale straordinaria registra un utile di euro 1.689.020.

Differenza tra il prezzo di mercato e le tariffe agevolate in concreto applicate.

L'ammontare dei canoni si attesta su euro 8.381.396 contro i potenziali euro 11.180.782 qualora venisse applicato l'equo canone.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2014

	Situazione iniziale					Movimenti dell'esercizio						Situazione finale				
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (*)	Svalutaz.	Saldo 1.1.2014	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (*)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Svalutaz.	Fondi ammortam. (*)	Saldo 31.12.2014
Costi di impianto ed ampliamento																
Costi di ricerca , sviluppo e pubblicita'																
Diritti di brevetto industr.e diritti utiliz.opere ingegno																
Concessioni. licenze, marchi e diritti simili																
Avviamento																
Immobilizzazioni in corso e acconti																
Altri beni immateriali	520.384,89		444.683,06		75.701,83	71.287,00				35.535,40		591.671,89			480.218,46	111.453,43
Totale	**520.384,89**	**0,00**	**444.683,06**	**0,00**	**75.701,83**	**71.287,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**35.535,40**		**591.671,89**	**0,00**	**0,00**	**480.218,46**	**111.453,43**

(*) Di cui anticipati

(**)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 2014

	Situazione iniziale					Movimenti dell'esercizio						Situazione finale				
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Svalutaz.	Saldo 1.1.2014	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (***)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Svalutaz.	Fondi ammortam. (***)	Saldo 31.12.2014
Terreni e Fabbricati	190.782.905,82		51.210.697,02		139.572.208,80	8.906.924,64 *		525.301,46	246.744,21	4.017.248,64		199.164.529,00			54.981.201,45	144.183.327,55
Fabbricati in promessa di vendita																
Impianti e macchinari	539,99		539,99		0,00							539,99			539,99	0,00
Attrezzature industriali e commerciali	303.405,02		258.303,37		45.101,65	12.521,12		595,89	39,78	15.483,16		315.330,25			273.746,75	41.583,50
Altri beni materiali	1.407.688,03		1.294.434,39		113.253,64	38.780,91		10.002,50	10.002,50	41.044,58		1.436.466,44			1.325.476,47	110.989,97
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.068.553,06				12.068.553,06	5.373.105,25	-5.958.961,69					11.482.696,62				11.482.696,62
Totale	**204.563.091,92**	**0,00**	**52.763.974,77**	**0,00**	**151.799.117,15**	**14.331.331,92**	**-5.958.961,69**	**535.899,85**	**256.786,49**	**4.073.776,38**	**0,00**	**212.399.562,30**	**0,00**	**0,00**	**56.580.964,66**	**155.818.597,64**

(*) Di cui 5.958.961,69 nuove consegne

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

(***) Di cui anticipati

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2014

	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio					Situazione finale	
	Costo Originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2014	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Rispristini	Saldo 31.12.2014	di cui Rivalutaz.
Partecipazioni											
Imprese controllate	259.729,00			259.729,00	10.000,00			257.557,00		527.286,00	257.557,00
Imprese collegate											
Altre imprese											
Totale	**259.729,00**	**0,00**	**0,00**	**259.729,00**	**10.000,00**	**0,00**	**0,00**	**257.557,00**	**0,00**	**527.286,00**	**257.557,00**

BILANCIO CONSUNTIVO 2014

Relazione sulla Gestione

Signori Consiglieri, Signori Sindaci,

la presentazione del Bilancio d'esercizio per l'anno 2014 rappresenta la principale occasione per esporre le più salienti attività aziendali sviluppate nel periodo, in particolare in questo momento in cui dovrà trovare attuazione, con l'insediamento della nuova amministrazione regionale, la riforma delle ATER varata nel 2013.

Si ritiene utile ai fini della trasparenza amministrativa, fornire le informazioni riguardanti la composizione degli organi aziendali in carica nell'esercizio 2014.

I componenti del Consiglio di Amministrazione sono stati:

- Francesco Pietrobon – presidente
- Pierantonio Fanton – vice presidente
- Massimo Zardetto – consigliere
- Floriana Casellato – consigliere (dimessa il 16/12/2014)

I componenti del Collegio dei Revisori sono stati:

- Giuseppe Mauro – presidente
- Alessandro Gallina – revisore
- Fabrizio Nardin – revisore

Il Direttore è stato l'ing. Flavio Bellin.

La presente Relazione sulla gestione è corredata dagli allegati con i dati della gestione, così come previsti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004.

Come di consueto, si ritiene utile esporre alcune riflessioni di carattere generale.

Si vuole innanzitutto premettere che tutta l'attività di gestione si è mantenuta in stretto raccordo con gli Uffici Regionali preposti, senza che ciò sia però sfociato in un soddisfacente livello di reciproca, fattiva ed efficace collaborazione. Si ritiene che, in virtù delle direttive ricevute, sia stata svilita la natura di Ente Pubblico Economico dotato di autonomia patrimoniale e amministrativa, con il risultato di avere solo aggravato il peso degli aspetti meramente burocratici a scapito di iniziative di sviluppo. Peraltro, molto spesso ci si è trovati su posizioni contrapposte, con particolare riferimento –ma non solo- al problema dei vincoli dettati in materia di contenimento della spesa per il personale.

Gli organi aziendali hanno tra loro collaborato in piena sintonia e comunione di intenti, sia nella definizione di nuove strategie e nuovi obiettivi, sia nell'azione di revisione organizzativa per rendere l'Azienda più all'altezza delle nuove sfide che l'evoluzione dei tempi richiede.

L'analisi sintetica dei risultati dell'esercizio mette in luce, innanzitutto, un valore della produzione pari a euro 13.298.333, con una lieve contrazione del 2,6% circa rispetto al 2013. L'esercizio 2014 si chiude con un utile, prima di imposte e tasse, pari a euro 1.141.494 (-10% circa rispetto al 2013). L'utile di esercizio ammonta a 502.541 euro, quasi 294 mila in meno rispetto all'anno precedente (-37% circa), per lo più

addebitabile all'aumento di imposte e tasse (+166 mila euro circa, 35% circa) e a minori introiti derivanti dalla riduzione di finanziamenti regionali.

Sono continuate le difficoltà connesse alla negativa congiuntura. A causa di ciò, sul versante delle entrate caratteristiche (canoni di locazione di alloggi e atipici) si registra un aumento della morosità complessiva (comprendente sia gli alloggi propri che gli alloggi in gestione per conto terzi) del 4,8% circa (2.802.592 euro, +129mila euro circa), mentre si rileva una tendenza alla diminuzione per quanto riguarda gli alloggi di proprietà con quella relativa all'esercizio precedente (13,91% rispetto a 15,59% dell'esercizio 2013). In particolare, la morosità sulle spese condominiali e servizi è in progressivo aumento e ciò sta a dimostrare che la coesione sociale si può mantenere soprattutto con interventi di miglioramento finalizzati al contenimento dei consumi, soprattutto quelli energetici.

Nel 2014 sono state gettate le basi tecniche e procedurali per la fusione per incorporazione di Progetto Casa spa "in liquidazione" in ATER Treviso, che vedrà l'atto conclusivo il prossimo 27 luglio 2015.

Nel 2014 è stato adottato anche il modello organizzativo ex dlgs 231/2001, comprendente anche il codice etico e le misure per la prevenzione degli illeciti amministrativi.

L'accordo aziendale per la produttività è stato applicato anche nel 2014, ultimo anno di validità. È stata acquisita dalla Regione Veneto l'autorizzazione per le trattative di rinnovo che, inevitabilmente, dovrà prevedere una riduzione del montepremi complessivo, ivi compreso l'incentivo di cui al fondo per la progettazione e l'innovazione ex art. 93-co.7ter-7quater-7quinques del DLgs. 163/2006.

Nel 2014 l'Azienda ha continuato a perseguire i due filoni istituzionali di attività: l'Edilizia Sociale (tradizionali interventi di "sovvenzionata") e l'Edilizia Calmieratrice del mercato (gli interventi di "convenzionata" finanziati prevalentemente con fondi propri). Ha però cercato di dare maggiore e più efficace impulso alle attività manutentive, sia direttamente attraverso le proprie squadre interne, che attraverso lo strumento dell'accordo quadro di manutenzione. Quest'ultimo è stato utilizzato prevalentemente per il ripristino di alloggi sfitti, mettendo in campo cospicue risorse finanziarie regionali (DGRV 2101/2013), e proprie per oltre 3 milioni di euro.

Per quanto riguarda l'Edilizia Sociale va ricordato che il venir meno dei fondi statali/regionali ha ridotto la possibilità di nuovi interventi di "sovvenzionata" a quelli autofinanziati dall'Azienda con le vendite dei propri alloggi e, dall'altro, che se la Regione non porrà celermente mano all'adeguamento dei canoni sociali (da tempo richiesto dalle Ater venete), sarà sempre più difficoltosa la stessa gestione del patrimonio Erp esistente. A tale proposito, il PdL approvato a giugno 2012 dalla Giunta Regionale per una riforma integrata dell'intero sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica, progetto al quale le Ater venete hanno portato il loro contributo di proposte, non ha trovato l'auspicabile approvazione del Consiglio Regionale. Il Consiglio Regionale, in data 20/6/2013, ha invece approvato il PdL di propria iniziativa consistente solo in una revisione del sistema di *governance*, che troverà applicazione nel 2015 alla scadenza dell'attuale mandato, dopo l'elezione del nuovo Presidente e del nuovo Consiglio Regionale. La riforma approvata prevede, in particolare, l'eliminazione del cda e la presenza di un revisore unico. È prevista solo la figura del direttore

generale, che sarà nominato dalla Giunta Regionale e a quella risponderà direttamente dell'andamento aziendale.

Per quanto riguarda l'Edilizia Calmieratrice, nel 2014 ci sono stati diversi approcci con vari Comuni che hanno condiviso lo spirito e le iniziative che promuovono interventi per la locazione a canone moderato, quali il *social housing* anche co- finanziati da Regione e/o Stato, per collocare sul mercato della locazione alloggi a canone sostenibile per il ceto medio-basso, anche affiancando al canone sostenibile/agevolato la possibilità per l'utente di prenotare l'acquisto. Purtroppo, nell'ambito di tali iniziative, il Comune di Ponte di Piave –che originariamente aveva aderito- ha definitivamente e inopinatamente receduto dagli accordi preliminari, già avviati alla conclusione della progettazione esecutiva del recupero dell'ex cinema Luxor per la realizzazione di 15 alloggi.

Le diverse attività aziendali, non solo di carattere edilizio, hanno determinato innumerevoli contatti con vari operatori pubblici e privati e, in particolare, con gli enti pubblici che operano sul territorio e con i quali l'Azienda ha avuto occasione di consolidare l'ormai tradizionale collaborazione.

Analizzando i dati relativi all'attività dell'Area Tecnica si evidenzia come, nel 2014, le attività di costruzione (sia come numero di cantieri che come dimensione degli interventi) sono in linea con i valori registrati nell'anno precedente .

Le attività di progettazione sono sostanzialmente in linea con quelle dell'anno precedente, soprattutto grazie agli interventi di riqualificazione energetica; presumibilmente gli effetti congiunturali manifestatisi negli ultimi anni continueranno ad evidenziarsi sfavorevolmente anche nel 2015 con una attenuazione nel 2016. In ogni caso, si sta lavorando per dare maggiore rilevanza alle attività tecniche di programmazione e pianificazione, propedeutiche alla progettazione edilizia in senso stretto, quali studi di fattibilità e progettazione per l'accesso ai finanziamenti regionali, nazionali e comunitari legati ai recuperi edilizi per il miglioramento energetico, anche allo scopo di ottenere un discreto "parco progetti" da utilizzare nel caso in cui si presentino nuovi e non previsti finanziamenti.

A tale proposito, viene confermata la partecipazione in Eurhonet (Gruppo Europeo di SH Companies), ma anche direttamente, continua il coinvolgimento dell'Azienda in svariati progetti comunitari, che si stanno concretizzando in questi tempi, e che spaziano dal risparmio energetico in ottica Horizon 2020 fino alla educazione degli utenti per una migliore e più efficace gestione delle risorse, anche energetiche. Inoltre, l'Azienda ha concorso per tre bandi europei, risultando vincitrice in quello relativo alla riqualificazione energetica innovativa che vede l'edificio denominato "Biscione" come uno dei siti pilota su cui sperimentare le soluzioni. Il finanziamento complessivo riconosciuto al consorzio è pari ad € 6,5 mln circa, mentre all'ATER spetta una quota di 830 mila euro.

I progetti esecutivi che sono stati approvati nel 2014 vengono di seguito riportati:

PT	descrizione	Tipo interv.	n. all.	Importo €
33	Fabbricato comune di Salgareda vicolo delle acacie	N.C.	9	1.464.986,00
160	Fabbricato comune di Treviso via don Minzoni	RIQ. EN.	16	640.000,00

165a	Fabbricati comune di Treviso via b.go Furo	RIQ. EN.	36	2.130.000,00
167	Fabbricato comune di Asolo via Malombra	RIQ. EN.	12	486.000,00
168	Fabbricato comune di Casier piazza P. Nenni	RIQ. EN.	6	335.000,00
	Totale		**79**	**5.055.986,00**

I cantieri per cui nell'anno sono iniziati i lavori sono i seguenti:

PT	descrizione	Tipo interv.	n. all.	Importo €
41	Fabbricato in comune di Loria villa Baroni	REC	7	2.699.300,00
145	Fabbricato Treviso POR2 via Lussemburgo 8/10	RIQ. EN.	12	427.100,00
150	Fabbricato Treviso POR7 via Sabotino 20/22	RIQ. EN.	14	392.500,00
151	Fabbricato Villorba POR8 via Mons. Zanatta 2/4	RIQ. EN.	12	427.100,00
152	Fabbricato Montebelluna POR9 via monte Forcella	RIQ. EN.	12	427.100,00
135a	Fabbricato Treviso via Sabotino 7/9	RIQ. EN.	22	346.644,57
159a	Recupero alloggi sfitti – lotto 1	REC	16	641.900,00
159b	Recupero alloggi sfitti – lotto 2	REC	13	641.900,00
159c	Recupero alloggi sfitti – lotto 3	REC	14	641.900,00
159d	Recupero alloggi sfitti – lotto 4	REC	15	641.900,00
	Totale		**137**	**7.287.344,57**

Infine si riportano di seguito i cantieri conclusi entro l'anno:

PT	descrizione	Tipo interv.	n. all.	Imp. coll. €
60	Fabbricato comune di Mogliano Veneto via Testori	NC	36	5.230.000,00
112	Fabbricato comune di Monastier via del Donatore	NC	8	1.267.833,07
144	Fabbricato Treviso POR1 via Lussemburgo 1/3	RIQ. EN.	12	386.621,05
145	Fabbricato Treviso POR2 via Lussemburgo 8/10	RIQ. EN.	12	386.712,62
146	Fabbricato Susegana POR3 via papa Luciani	RIQ. EN.	12	412.526,11
147	Fabbricato Paese POR4 via Csagrande 16	RIQ. EN.	8	275.924,15
148	Fabbricato Treviso POR5 via Sabotino 33	RIQ. EN.	7	201.522,75
149	Fabbricato Treviso POR6 via Sabotino 26/24	RIQ. EN.	11	328.107,00
150	Fabbricato Treviso POR7 via Sabotino 20/22	RIQ. EN.	14	283.006,57
151	Fabbricato Villorba POR8 via Mons. Zanatta 2/4	RIQ. EN.	12	383.689,39
152	Fabbricato Montebelluna POR9 via monte Forcella	RIQ. EN.	12	359.161,06
135a	Fabbricato Treviso via Sabotino 7/9	RIQ. EN.	22	327.466,82
143	Fabbricato comune di Mogliano via Mascagni	ACQ	10	1.833.198,27
163	Fabbricato comune di Mogliano via Mascagni	ACQ	10	1.792.708,87

	Totale		**186**	**13.468.477,73**

Le due squadre operai degli uffici di zona di Treviso e di Conegliano, costituite da n. 9 operai e n. 2 assistenti di zona, hanno effettuato complessivamente circa 1300 interventi di media e piccola entità su alloggi o parti comuni di fabbricati, dando un apporto determinante e qualificato all'attività di manutenzione del patrimonio immobiliare aziendale. La tipologia degli interventi effettuati è estremamente variabile e comprende sia la piccola riparazione che l'intervento programmato di elevata specializzazione. A questo si aggiungono i sopralluoghi, gli interventi ed i controlli in sito per conto degli altri uffici della sede, il quotidiano servizio telefonico di relazione con il pubblico, l'assistenza tecnica agli sfratti e la gestione diretta della resa delle chiavi degli alloggi sfitti.

In generale, quindi, l'impiego delle squadre operai per interventi "a regìa" si è rivelato utile. Tuttavia, i tempi richiedono che si faccia una seria riflessione sull'adeguatezza del modello organizzativo che, mantenendone l'esistenza, ne ripensi l'operatività per una maggiore efficienza ed efficacia.

A tal proposito, è già stato implementato il nuovo software gestionale della manutenzione che consentirà di semplificare notevolmente la gestione e rendicontazione degli interventi.

Passando all'Area Amministrativa-Gestionale, in particolare riguardo alle attività afferenti la gestione del patrimonio di proprietà dell'Azienda e dei patrimoni affidati in gestione da altri Enti (Stato, Comuni, Regione), va evidenziato che tali attività, pur avendo natura ordinaria, non per questo risultano meno strategiche di altre. In particolare va ricordato che oltre a qualche decina di immobili ad uso non abitativo, l'Azienda ha complessivamente in gestione 5.988 alloggi dei quali 1.398 sono proprietà di terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione), mentre i rimanenti 4.590 alloggi di proprietà aziendale sono distinti, in base alla natura dei finanziamenti che li hanno originati, in alloggi di edilizia sovvenzionata (4.284) ed alloggi di edilizia convenzionata (attualmente 306).

Per quanto riguarda gli alloggi di sovvenzionata l'attività di gestione nel 2014 si è esplicata secondo le ormai consolidate procedure previste dalla legge regionale n. 10/1996, in particolare, nella determinazione e nella riscossione dei canoni di locazione, nonché nella puntuale verifica delle posizioni reddituali degli assegnatari mediante la raccolta dei dati socio economici che si è svolta come di consueto nel periodo tra fine giugno e fine settembre. Visti gli esiti positivi degli anni precedenti anche nel 2014, con l'obbiettivo di ridurre i disagi per gli assegnatari, si è effettuata la raccolta dei redditi "decentrata" nei Comuni di Castelfranco Veneto, Montebelluna, Conegliano, Vittorio Veneto e Oderzo. Circa la disponibilità di nuovi alloggi ERP, nel 2014 sono state completate le assegnazioni del un nuovo fabbricato ATER di Via Brigata Cadore a Treviso, per complessivi 30 alloggi, inoltre, sono stati messi a disposizione del Comune di San Zenone degli Ezzelini 8 nuovi mini alloggi per anziani. Peraltro, l'Azienda ha provveduto anche alla manutenzione ed al riatto di circa 150 alloggi sfitti messi a disposizione dei Comuni per nuove assegnazioni.

Si ricorda che, per quanto attiene alla gestione degli alloggi di edilizia convenzionata/agevolata, l'Azienda ha aderito ai principi dettati dalle norme regionali e nazionali sul *"Social Housing"* che prevedono

l'individuazione dei soggetti assegnatari mediante procedure di evidenza pubblica (appositi Bandi di concorso) e canoni di locazione di tipo agevolato/concordato, determinati ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431. Complessivamente, nel 2014 sono stati stipulati 237 contratti di locazione di cui n.205 ai sensi della legge n.10/1996 e n.32 contratti di tipo convenzionato/agevolato ai sensi della legge n. 431/98 art. 2 comma 3.

Come è noto, il patrimonio devoluto gratuitamente dallo Stato ai Comuni, ai sensi della L. 449/97, è stato prevalentemente affidato in gestione da tali enti all'Azienda fino dal 2002. Nel 2014 si è conclusa la cessione degli alloggi per conto dei Comuni iniziata verso la fine del 2003 in quanto sono scaduti i piani di cessione a suo tempo approvati, si è pure conclusa l'attività di alienazione del patrimonio dell'Azienda stessa, ai sensi della L. 560/93, a completamento delle procedure avviate prima dell'entrata in vigore della legge regionale n. 11/2001 art.65. Sono proseguite le cessioni ai sensi della Legge n. 11/2001, sia per gli immobili sfitti mediante la procedura dell'asta pubblica, sia per quelli assegnati agli inquilini che hanno manifestato interesse all'acquisto e si è avviata la prima fase di vendita, ai sensi del nuovo Piano Straordinario di Vendita , L.R. n. 7/2011 .

Gli introiti per le attività di alienazione, saranno impiegati per il finanziamento degli investimenti programmati.

Nel 2014 sono state effettuate le seguenti operazioni immobiliari su immobili di proprietà dell'Ater:

vendite Legge Regionale 7/2011	n. 14
vendite Legge Regionale 11/2001	n. 22
vendite Legge 560/93	n. 0
vendite Legge 179/92	n. 0
vendite Locazione con P.F.V.Legge 36/89 (stipule atti)	n. 1
vendite di garage e autorimesse	n. 2
vendite edilizia convenzionata	n. 1
estinzione diritto di prelazione (Legge 513/77)	n. 46
cancellazione ipotecarie	n. 9

Per quanto riguarda le autogestioni ed i condomini, l'attuazione del piano di vendita di cui alle varie leggi, sia nazionali che regionali, ha registrato una crescente attività, con particolare riguardo ai condomini che progressivamente si sono costituiti in Treviso e provincia. Si deve evidenziare come la conflittualità tra acquirenti e assegnatari rimasti in locazione sia significativamente aumentata. Il principale obiettivo del primo Piano aziendale di Vendita ex articolo 65 della legge regionale n. 11 / 2001 (approvato dal Consiglio di Amministrazione nel novembre 2006 e dal Consiglio Regionale del Veneto con atto n. 43 del 10 luglio 2008), è stato proprio quello di prevedere vendite mirate a ridurre la presenza dell'Azienda nelle situazioni a regime condominiale promiscuo minoritario in quanto ciò, inevitabilmente, crea costi poco governabili dall'Azienda che, non possedendo più la maggioranza nelle assemblee, deve adeguarsi alle decisioni degli

altri proprietari. La questione non è di poco conto in considerazione del fatto che l'Azienda, nella maggior parte dei casi, non possiede la maggioranza condominiale. La nuova Legge Regionale (PSV) ha riaperto la vendita generalizzata creando nuove situazioni di condomini misti. Nello specifico, l'Ater è condomino in n. 231 condomìni dei quali n. 97 in Comune di Treviso e n. 134 nella rimanente Provincia. Risultano inoltre regolarmente costituite e attive le autogestioni con più di quattro alloggi, ai sensi della Legge Regionale n. 10/1996, che ammontano a 191 immobili di cui 83 in Comune di Treviso e 108 in Provincia. Laddove esistano servizi comuni, si è rilevato un continuo incremento delle situazioni di morosità per quote condominiali, oppure la rinuncia all'assegnazione dell'alloggio da parte dell'utenza .

Passando al Servizio Pianificazione e marketing si rileva che la situazione del mercato edilizio nel corso del 2014 non ha registrato variazioni di rilievo rispetto al 2013, ed i segnali per il futuro non sono ancora del tutto confortanti. In relazione a ciò, l'Azienda ha proseguito secondo le linee prefissate negli anni precedenti, concedendo in locazione gli alloggi disponibili a canone agevolato a prezzi calmierati, con prenotazione di acquisto differito. Per rispondere anche alla richiesta di alloggi a canone calmierato, l'Azienda ho proseguito nella pubblicazione di avvisi pubblici per la locazione a canone agevolato con opzione / prelazione all'acquisto nei comuni di Resana e Monastier.

Per quanto riguarda Resana, si sono conclusi tre contratti di locazione a canone agevolato e prelazione di acquisto ed uno a canone agevolato con prenotazione di acquisto differito; si è inoltre stipulato l'atto di compravendita di un contratto stipulato nel 2012 a canone agevolato con prenotazione di acquisto differito.

Per quanto riguarda Monastier si sono conclusi due contratti di locazione a canone agevolato con opzione all'acquisto, concludendo pertanto l'intervento.

Sono stati inoltre pubblicati gli avvisi pubblici relativi ad alloggi di edilizia agevolata che si sono resi liberi per sfittanza nei comuni di Asolo ed Oderzo.

La struttura aziendale Contabilità e controllo, oltre all'usuale gestione, ha continuato a svolgere anche per il 2014 tutti gli adempimenti convenzionati con la società partecipata Progetto Casa S.p.A. ora in liquidazione. Come negli anni precedenti la struttura ha proseguito, in adempimento della convenzione sottoscritta, la gestione amministrativa-contabile di alloggi di proprietà comunale. Alla scadenza delle convenzioni con i singoli comuni viene effettuata una verifica, sia nel valore economico degli addebiti per spese generali e amministrative che nelle prestazioni, al fine di renderle più omogenee e più corrispondenti all'attuale realtà organizzativa, tenuto altresì conto delle esperienze maturate in questi anni. Ritornando all'attività ordinaria della struttura aziendale in questione, si può rilevare come anche per il 2014 il monitoraggio e controllo dei budget aziendali abbia consentito il rispetto di quanto preventivato. Infine, per quanto riguarda la situazione finanziaria, non si sono verificate esposizioni in conto corrente. Si evidenza che gli interessi attivi maturati nel conto corrente bancario, nell'esercizio in esame, ammontano ad euro 60.952. L'utile aziendale è passato da euro 796.278 del 2013 a euro 502.541 del 2014, e tale decremento si può imputare principalmente alla contrazione del mercato immobiliare, anche perché permane difficoltoso l'accesso al credito da parte dei possibili acquirenti.

Il Settore Legale per il 2014 ha continuato nell'attività di supporto alle altre strutture, in quella giudiziale, in quella di recupero della morosità in via extragiudiziale nonché nel perseguimento delle occupazioni abusive.

Servizi Generali

Oltre a garantire l'espletamento delle attività consolidate del Servizio, è stata avviata la predisposizione, in via sperimentale, di uno strumento di *customer satisfaction*, volto a rilevare il livello di gradimento dell'utenza dei servizi offerti dall'Azienda, con particolare riferimento alle attività di front office.

Partendo dal lavoro svolto nel 2013 in merito allo "stato di fatto" degli archivi cartacei, in collaborazione con il Settore Sistemi Informatici, si è condotta una verifica delle procedure necessarie per dare avvio alla dematerializzazione dei medesimi. L'attività avrà seguito anche nell'anno 2015.

Si è dato avvio ad un inventario dei beni mobili dell'Azienda. Trattandosi di operazione lunga, complessa e che prevede il coinvolgimento di diverse Funzioni dell'Azienda, le attività saranno portate avanti anche nel corso dell'anno 2015.

In una logica di miglioramento continuo si è avviato anche il progetto di redazione della nuova "Carta dei Servizi" dell'Azienda. Il lavoro continuerà anche il prossimo anno e si prevede possa concretizzarsi con l'adozione del nuovo strumento verso la fine del 2015.

Particolare interesse hanno meritato i processi di razionalizzazione iniziati nel 2013, proseguiti nel 2014 e previsti in piena realizzazione per il 2015, per l'impatto che potranno garantire in termine di performance organizzativa, ad esempio per quanto riguarda i tempi di espletamento di alcune procedure.

In particolare su quest'ultimo versante la piena realizzazione di tutti gli adempimenti in materia di trasparenza ha costituito un'interessante opportunità per rivisitare organicamente le modalità operative adottate dai vari Servizi nello svolgimento delle proprie funzioni, offrendo l'occasione per eliminare abitudini disfunzionali.

Personale

La spesa complessiva sostenuta per il personale nell'anno 2014 ammonta ad € 4.312.747, e risulta così distribuita: € 3.711.445 per salari e stipendi ed oneri riflessi, € 212.941 per l'accantonamento del trattamento di fine rapporto e € 388.361 per altri costi.

Nel corso dell'esercizio si sono registrate due cessazioni dal servizio di personale dipendente non dirigente (n.1 liv.6° parametro A CCNL.; n.1 liv.6° parametro A CCNL) e una cessazione di personale dipendente dirigente (n.1 Dirigente dell'Area Tecnica delibera n.3 del 03.02.2014), a seguito della quale la Direzione dell'Area Tecnica e l'incarico di RUP (art.10 D. Lgs. 163/2006 s.m.i.) per ogni piano, programma o progetto tecnico (delibera n.3 del 03.02.2014) sono stati affidati ad interim al Direttore dell'Azienda, ing. Flavio Bellin.

Nell'anno si sono effettuate n.2 assunzioni (n.1 Coordinatore del Servizio AA.GG. e P. liv.Q a tempo indeterminato delibera n.18 del 31.03.2014, autorizzazione DGRV n.2564 del 20.12.2013; n.1 impiegato tecnico liv.5° a tempo determinato delibera n.22 del 31.03.2014, autorizzazione DGRV n. 2564 del 20.12.2013).

Al 31.12.2014 l'organico aziendale risultava pari a n.75 dipendenti.

I progetti aziendali gestiti con la logica del Project Management sono proseguiti e hanno portato al conseguimento degli obiettivi prefissati con il coinvolgimento di gran parte della forza lavoro dell'Azienda.

Nel corso dell'anno è stata organizzata la partecipazione a corsi professionali specialistici da parte di quasi tutte le aree presenti in Azienda. I temi trattati hanno riguardato, in particolare: cantieristica e impianti; appalti e lavori; legislazione amministrativa; contabilità economica e patrimoniale; gestione paghe e contributi; anticorruzione e trasparenza; formazione manageriale.

Con decreto del Direttore n.216 del 30.06.2014 l'incarico di Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione è stato conferito a professionista esterno, il quale si è occupato di revisionare e modificare il Documento di Valutazione dei Rischi. La decisione ha consentito che alcune importanti risorse interne potessero così occuparsi di più e meglio delle attività caratteristiche.

Sempre in materia di sicurezza sul lavoro, nel corso dell'anno, si è provveduto all'adempimento degli obblighi formativi previsti dall'art.37 del D. Lgs. n.81/2008.

Servizio CED-ASQ

Oltre alla attività di supporto HW e SW a tutte le strutture aziendali, vale la pena evidenziare l'importante progetto portato avanti con il coordinamento del Servizio, e cioè quello del Censimento Patrimonio Immobiliare.

L'Ater di Treviso, attraverso le linee di indirizzo date dalla Direzione della Azienda, ha avviato il progetto denominato 'ATER 2015' per il censimento del patrimonio immobiliare dei fabbricati di cui risulta proprietario, costituendo il gruppo di progetto "trasversale" formato da 9 dipendenti di vari settori/servizi.

Nell'arco di un biennio, gli obiettivi da raggiungere erano i seguenti:

1) CENSIRE il patrimonio
2) CONOSCERE ED ANALIZZARE i dati
3) GESTIRE secondo criteri di modernità ed efficienza.

Le attività, iniziate a luglio 2013, hanno portato al conseguimento dei seguenti risultati:

Analisi della base informativa (dati informatici, cartacei, memoria storica)

- Creazione di una scheda censimento (fabbricato e alloggio) con 280 elementi informativi
- Creazione di un sottogruppo che ha curato il tema del fascicolo del fabbricato, facendo una puntuale mappatura degli attuali archivi tecnico-amministrativi dell'Ater
- Stesura dell'elenco dei fabbricati da censire e della relazione sullo stato degli archivi cartacei
- Predisposizione informatica di un database pilota per la verifica della scheda censimento.
- Realizzazione di una indagine di mercato per individuare gli strumenti a supporto del progetto (software, ditte specializzate etc)
- Stima dei tempi, dei costi e delle risorse necessarie per il raggiungimento degli obiettivi di progetto e predisposizione del relativo budget per l'anno 2014 – 2015.

Data la approvazione del piano straordinario di vendita, le attività si sono concentrate sul patrimonio costruito dal 1991:

- N. alloggi : 1949
- N. Fabbricati: 174
- Superficie lorda da censire: 1 2 6 . 6 5 5 m q .

Il territorio interessato: 51 Comuni della provincia di TV. Tutti i dati saranno inseriti in un sistema informativo dedicato come strumento di gestione.

Il SW ha caratteristiche di assoluto rilievo (database relazionale, gestione degli spazi planimetrici, integrazione con gli altri sistemi, facilità di utilizzo, modularità e scalabilità), e permetterà al personale interno, anche non specializzato, di poterlo utilizzare per l'inserimento e l'utilizzo delle informazioni.

Si è quindi passati dai dati censiti su scheda cartacea all'inserimento nel nuovo sistema informativo integrato, denominato infocad.FM, dove l'acronimo FM sta per Facilty Management, cioè "gestione della manutenzione", perché l'intento finale è proprio quello di pervenire ad una gestione programmata della manutenzione, senza perdere di vista quella "a guasto", al fine di ottimizzare l'utilizzo delle risorse.

Altro importante risultato ottenuto con questo progetto è stato quello di aver potuto constatare i benefici e le positive ricadute conseguibili con il lavori di gruppo, soprattutto perché favorisce un innalzamento degli *standards* qualitativi, sia che si tratti degli strumenti di gestione che di quelli di controllo e pianificazione, fornendo inoltre una nuova visione (ed altre se ne prospettano) dei processi interni aziendali, anche quando coinvolgono soggetti esterni.

Per le attività di censimento su scheda sono state utilizzate risorse interne (in parte dall'area tecnica, in parte dalla squadra operai), consentendo un risparmio sui costi inizialmente previsti.

Treviso, 15 giugno 2015

Il Presidente

(dr. Francesco Pietrobon)

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2014

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	**8.967.937,95**	**308.687,57**	**319.048,72**	**5.205,59**	**3.647.885,63**	**49.566,68**
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.871.784,51	192.611,25	500,00	121.186,80	0,00	10.628,97
a) ricavi della vendite	0,00	0,00	0,00	121.186,80	0,00	10.628,97
- ricavi vendite edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	121.186,80	0,00	0,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.628,97
b) canoni di locazione ERP	5.360.683,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) canoni di locazione NON ERP	1.932.836,94	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri ricavi	1.578.264,50	192.611,25	500,00	0,00	0,00	0,00
- canoni immobili di terzi in gestione	1.087.876,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- canoni di locazione diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- affitti di area	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	202.050,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	192.611,25	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	288.337,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	500,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.871.784,51	192.611,25	500,00	121.186,80	0,00	10.628,97
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0,00	0,00	0,00	-380.885,12	0,00	0,00
- variazioni interventi in corso per la vendita	0,00	0,00	0,00	-261.339,66	0,00	0,00
- variazioni interventi finiti per la vendita	0,00	0,00	0,00	-119.545,46	0,00	0,00
Totale variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0,00	0,00	0,00	-380.885,12	0,00	0,00
3) Variazioni rimanenze di prodotti in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	116.076,32	313.148,72	0,00	0,00	0,00
5) Altri ricavi e proventi	96.153,44	0,00	5.400,00	264.903,91	3.647.885,63	38.937,71
a) rimborsi e proventi diversi	96.153,44	0,00	5.400,00	264.903,91	36.628,75	38.937,71
b) contributi in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	3.892,12	0,00
c) contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.607.364,76	0,00
Totale altri ricavi e proventi	96.153,44	0,00	5.400,00	264.903,91	3.647.885,63	38.937,71
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	**3.685.177,95**	**2.865.837,29**	**1.122.912,20**	**0,00**	**3.607.364,76**	**2.988.470,50**
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	69.868,37	0,00	0,00	0,00	10.360,84
- acquisto materiali edili	0,00	67.400,52	0,00	0,00	0,00	0,00
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2014

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri acquisti	0,00	2.467,85	0,00	0,00	0,00	10.360,84
- variazioni su acquisti per resi, abbuoni e premi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	69.868,37	0,00	0,00	0,00	10.360,84
7) costi per servizi	586.898,91	1.589.514,77	85.112,40	0,00	0,00	603.193,80
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) altri costi per servizi	586.898,91	1.589.514,77	85.112,40	0,00	0,00	603.193,80
COSTI GENERALI	29.719,61	47.402,08	32.688,06	0,00	0,00	603.193,80
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	98.324,96
- rappresentanza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	111.667,08
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	71.595,61
- cancelleria e stampati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.541,56
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60.863,46
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.729,24
- consulenze e prestazioni professionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	94.405,69
- diversi	29.719,61	47.402,08	32.688,06	0,00	0,00	112.066,20
COSTI GESTIONE STABILI	557.179,30	1.542.112,69	0,00	0,00	0,00	0,00
Costi di amministrazione stabili	300.588,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- assicurazioni	*72.992,44*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- incarichi legali	*13.483,91*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- diversi	*214.112,27*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Costi di manutenzione stabili	0,00	1.542.112,69	0,00	0,00	0,00	0,00
- incarichi tecnici	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- corrispettivi di appalto	*0,00*	*1.016.347,98*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- diversi	*0,00*	*525.764,71*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Costi per servizi a rimborso	256.590,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	0,00	0,00	52.424,34	0,00	0,00	0,00
- progettazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- direzione lavori	0,00	0,00	2.950,29	0,00	0,00	0,00
- commissione e collaudi	0,00	0,00	455,93	0,00	0,00	0,00
- consulenze tecniche	0,00	0,00	48.388,12	0,00	0,00	0,00
- procedimenti legali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2014

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
- diversi	0,00	0,00	630,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per servizi	586.898,91	1.589.514,77	85.112,40	0,00	0,00	603.193,80
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.099,82
9) costi per il personale	960.857,52	1.194.141,27	936.402,30	0,00	0,00	1.221.346,64
a) salari e stipendi	645.317,73	754.375,24	605.907,67	0,00	0,00	822.070,33
b) oneri sociali	198.676,43	251.153,99	184.859,80	0,00	0,00	249.083,98
c) trattamento di fine rapporto	52.900,24	52.640,25	47.147,09	0,00	0,00	60.253,91
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	63.963,12	135.971,79	98.487,74	0,00	0,00	89.938,42
Totale costi per il personale	960.857,52	1.194.141,27	936.402,30	0,00	0,00	1.221.346,64
10) ammortamenti e svalutazioni	486.133,79	0,00	0,00	0,00	3.607.364,76	106.172,47
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.535,40
- ammortamento software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	35.535,40
- ammortamento migliorie su beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento costi pluriennali diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	395.774,55	0,00	0,00	0,00	3.607.364,76	70.637,07
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	2.341.967,62	0,00
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione	141.420,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.109,33
- ammortamenti diversi	254.354,16	0,00	0,00	0,00	1.265.397,14	56.527,74
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	90.359,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- accantonamento per rischi su crediti	90.359,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	486.133,79	0,00	0,00	0,00	3.607.364,76	106.172,47
11) variazione rimanenze materie prime, sussudiarie	0,00	-2.056,33	0,00	0,00	0,00	0,00
12) accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	231.063,50
13) altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	1.651.287,73	14.369,21	101.397,50	0,00	0,00	782.233,43
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	355.340,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96	59.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) altri oneri	1.236.746,92	14.369,21	101.397,50	0,00	0,00	782.233,43
- imposta di bollo	226.417,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	634.673,84
- IMU	157.846,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- TASI	424.442,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2014

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014	AMMINISTRAZION E STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
- altre imposte e tasse	32.097,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- perdita su crediti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri costi correnti	395.943,93	14.369,21	101.397,50	0,00	0,00	147.559,59
Totale oneri diversi di gestione	1.651.287,73	14.369,21	101.397,50	0,00	0,00	782.233,43
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**5.282.760,00**	**-2.557.149,72**	**-803.863,48**	**5.205,59**	**40.520,87**	**-2.938.903,82**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI						
15) proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- in imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- in imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- in altre imprese	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari	11.753,19	0,00	0,00	0,00	1.052,44	99.444,23
a) da crediti iscritti nele immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi diversi dai precedenti	11.753,19	0,00	0,00	0,00	1.052,44	99.444,23
- interessi attivi su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00	0,00	231,81	0,00
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	61.491,97
- interessi attivi su Tesorerie Provinciale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/assegnatari per dilazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/cessionari per dilazione	5.980,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi attivi diversi	5.772,98	0,00	0,00	0,00	820,63	37.952,26
Totale altri proventi finanziari	11.753,19	0,00	0,00	0,00	1.052,44	99.444,23
17) Interessi e altri oneri finanziari	6.666,45	0,00	0,00	0,00	20.726,08	0,00
a) verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) su mutui	0,00	0,00	0,00	0,00	20.726,08	0,00
d) altri	6.666,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi bancari su prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- spese su depositi bancari e postali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su debiti v/fornitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su depositi cauzionali	1.727,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi ed oneri diversi	4.938,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale interessi e altri oneri finanziari	6.666,45	0,00	0,00	0,00	20.726,08	0,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	5.086,74	0,00	0,00	0,00	-19.673,64	99.444,23

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2014

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014	AMMINISTRAZION E STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE						
18) rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	257.557,46
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	257.557,46
b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	257.557,46
19) svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	257.557,46
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI						
20) proventi straordinari	0,00	0,00	0,00	23.014,58	1.840.667,61	79.388,00
a) plusvalenze patrimoniali	0,00	0,00	0,00	23.014,58	1.668.172,31	0,00
- alienazioni alloggi ex LR 11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	1.231.558,50	0,00
- alienazioni alloggi ex L 560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi ex L.513/1977	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi LR nr. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	436.613,81	0,00
- alienazione alloggi costr. senza contributo	0,00	0,00	0,00	23.014,58	0,00	0,00
b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.388,00
c) altri proventi straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	172.495,30	0,00
- proventi da estinzione diritti prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	172.495,30	0,00
- proventi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale proventi straordinari	0,00	0,00	0,00	23.014,58	1.840.667,61	79.388,00
21) oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	172.495,30	65,49
a) minusvalenze patrimoniali da alienazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,49
c) imposte relative a esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	172.495,30	0,00
Totale oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	172.495,30	65,49
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)	0,00	0,00	0,00	23.014,58	1.668.172,31	79.322,51
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	**5.287.846,74**	**-2.557.149,72**	**-803.863,48**	**28.220,17**	**1.689.019,54**	**-2.502.579,62**
F) IMPOSTE SUL REDDITO						
22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	638.953,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2014

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014	AMMINISTRAZION E STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
G) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.287.846,74	-2.557.149,72	-803.863,48	28.220,17	1.689.019,54	-3.141.532,62

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO

Allegato C

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	SALDO
Criterio di imputazione: costo diretto del personale	
A) Costo diretto personale amministrazione stabili	960.857,52
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	1.194.141,27
C) Costo diretto personale interventi edilizi	936.402,30
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	**3.091.401,09**
E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	**3.141.532,62**
COSTI NETTI INDIRETTI	
1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	976.439,21
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	1.213.505,99
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	**2.189.945,21**
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	**951.587,41**
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	**0,00**
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	5.287.846,74
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-2.557.149,72
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	**2.730.697,02**
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	2.189.945,21
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	**540.751,81**
d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-803.863,48
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	951.587,41
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	**-1.755.450,89**
f)Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	28.220,17
g)Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA	**28.220,17**
h)TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	**1.689.019,54**
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	**502.540,63**

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2014 (ALLEGATO D)

ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
E01 TRASFERIMENTI CORRENTI	
E010001 - Da Stato	3.892,00
E010002 - Dalla Regione	0,00
E010003 - Da altri	0,00
E010000 TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	3.892,00
E02 VENDITE DI BENI	
E020001 - Vendite edilizia agevolata	0,00
E020002 - Vendite edilizia calmierata	121.303,00
E020003 - Vendite diverse	9.445,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	130.748,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	522.828,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	346.522,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	103.183,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	178.257,00
E030005 - Corrispettivi diversi	0,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	1.150.790,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	5.177.225,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	2.262.130,00
E040003 - Altri canoni	1.051.010,00
E040004 - Interessi attivi	68.158,00
E040005 - Altri proventi	0,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	8.558.523,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	371.141,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	371.141,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060001 - Alienazione immobili ERP	2.250.376,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	194.865,00
E060005 - Estinzione altri diritti	0,00
E060006 - Alienazione immobilizzazioni strumentali	1.242,00
E060007 - Alienazioni diverse	0,00
E060000 TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	2.446.483,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	7.320,00
E070002 - Depositi cauzionali	175.897,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	616.020,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	799.237,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080001 - Dallo Stato	3.343.964,00
E080002 - Dalla Regione	1.238.765,00
E080003 - Da altri	0,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	4.582.729,00
E09 ASSUNZIONE DI MUTUI	
E090000 - Assunzione di mutui	0,00
E090000 TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	0,00
E10 ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	
E100000 - Assunzione di altri debiti finanziari	0,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2014 (ALLEGATO D)

ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	0,00
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Rienute erariali	780.160,00
E110002 - Rienute previdenziali	310.031,00
E110003 - Altre ritenute	148.290,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	26.306,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	0,00
E110006 - Altre partite di giro	1.003.907,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	2.268.694,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	20.312.237,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2014 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Consuntivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	2.878.079,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	837.253,00
S010003 - Altri oneri	437.694,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	4.153.026,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	513.752,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	513.752,00
S03 ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	
S030001 - Acquisto aree	0,00
S030002 - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	84.811,00
S030000 TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	84.811,00
S04 SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	
S040001 - Spese amministrazione stabili	331.774,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	1.611.212,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	207.887,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	72.704,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	2.223.577,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	106.257,00
S050002 - Altre spese generali	839.648,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	945.905,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	879,00
S060002 - IMU/Service Tax	655.604,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	243.430,00
S060004 - Altre	179.913,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	1.079.826,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	28.592,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	3.621,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	32.213,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	380.668,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	58.480,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	27.773,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	466.921,00
S09 INVESTIMENTI	
S090001 - Acquisto aree con fondi propri	0,00
S090002 - Acquisto aree con risorse trasferite	0,00
S090003 - Int. costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	6.344.097,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	1.084.975,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	116.933,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	131.780,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	10.000,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	1.587.163,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	9.274.948,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	292.325,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2014 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Consuntivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	900.271,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	2.610.122,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	155.515,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	3.958.233,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	780.160,00
S110002 - Ritenute previdenziali	310.031,00
S110003 - Altre ritenute	148.167,00
S110004 - Fondi cassiere	26.306,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	21.483,00
S110006 - Altre partite di giro	1.003.907,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	2.290.054,00
TOTALE GENERALE SPESE	25.023.266,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2014 (ALLEGATO D)

Descrizione	Consuntivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	12.196.620,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	10.215.094,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	9.500.031,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	715.063,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	7.828.449,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	13.233.181,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	-5.404.732,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	2.268.694,00
Spese partite di giro (S11) (6)	2.290.054,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	-21.360,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	7.485.591,00

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA

BILANCIO D'ESERCIZIO 2014

La presente relazione tecnico amministrativa viene redatta secondo le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 riguardante le "Modalità di redazione del Bilancio di Previsione e del Bilancio d' esercizio delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale (A.T.E.R.) –Applicazione art. 16 legge regionale 9 marzo 1995 n. 10".

Punto 7 a:

L'andamento dei canoni come si può rilevare dalla colonna 3 – tab. 1 è correlato alla verifica annuale sui redditi ed alla consistenza patrimoniale dell'Azienda.

Il trend degli introiti derivanti da canoni è legato alle vendite e alle nuove realizzazioni di alloggi di edilizia sovvenzionata, nonché alla variazione dei redditi dei nuclei familiari sulla base dei quali vengono determinati i canoni.

La morosità di competenza dei canoni si è attestata al 13,91% annuo, registrando una leggera diminuzione rispetto all'esercizio precedente, nonostante il perdurare delle difficoltà a far fronte con puntualità ai pagamenti sia da parte di enti e organismi pubblici in difficoltà finanziarie o di disponibilità di cassa derivanti dal cosiddetto "Patto di Stabilità" che fissa pesanti limiti ai pagamenti, sia da parte dei nuclei famigliari assegnatari, appesantiti anche dalle spese condominiali, che spesso superano l'importo del canone stesso.

Nel corso dell'esercizio , si è continuato ad applicare la procedura finalizzata ad aumentare l'efficacia del recupero della morosità, che prevede, sulla base di controlli mensili effettuati sui pagamenti, l'invio immediato agli assegnatari morosi di solleciti e diffide, prima dell'avvio dell'azione legale.

Le fasi di questa procedura per il recupero sono evidenziate nel "Prospetto Consuntivo" di cui all'allegata tab. 1, alla pagina seguente:

Tabella 1 :canoni di locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	.(1)	.(2)	.(3)	.(4)	.(5)=(1)-(2)	.(6)=(3)-(4)	.(7)=(5)+(6)	.(8)=(6):(3)	.(9)=(7):(1+3)
2012	1.160.896	656.660	7.387.760	6.327.537	504.236	1.060.223	1.564.459	14,35	18,30
2013	1.564.459	1.014.049	7.391.032	6.238.436	550.410	1.152.596	1.703.006	15,59	19,02
2014	1.703.006	1.020.269	7.293.520	6.278.965	682.737	1.014.555	1.697.292	13,91	18,87

**la somma della colonna 2 +4 ammonta a € 7.299.234 mentre la somma dell'allegato D E040001+E040002 ammonta a €. 7.439.355
La differenza è dovuta a €130.865 incassati nel 2014 ma contabilizzati nel c.c.p. competenza 2013 , €.176.393 che sono stati incassati nel c.c.p. a fine 2014 ma non sono entrati in c.c.b con emissione delle reversali nel 2015, l'importo iva sui canoni non compreso negli incassi della tab.1 per €. 185.649 .(7.299.234+130.865-176.393+185.649)

PROSPETTO CONSUNTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	470	603.651	634.027
Messa in mora	38	303.281	309.743
Rateizzazione crediti	156	379.441	377.999
Recupero stragiudiziale in corso	68	323.536	322.258
Recupero giudiziale in corso	5	93.097	53.265
TOTALI	737	1.703.006	1.697.292

Punto 7b:

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

DESCRIZIONE	N.ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N.ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	4.284	24.147,70	515
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	205	1.030,82	25
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione (T4+T5)	101	537,14	8
Alloggi di terzi in gestione	1.398	6.620,31	273

* L'elenco fa riferimento alla data del 31/12/2014.

Punto 7c

Tabella 2

PROSPETTO REDATTO EX ART. 16, COMMA 1, LETT. C) L.R. 10/1995
CONFRONTO FRA CANONI L.R. 10/1996 E CANONI DI MERCATO (EX EQUO CANONE + 25%)

CONSUNTIVO ESERCIZIO 2014

Area L.R. 10/96	Numero Assegnatari	Canone medio Mensile L.R.10/96	Canone medio mensile di mercato	% Canone L. R. 10/96 su canone di mercato
AREA PROTEZIONE				
A.1	1085	18,43	212,25	8,68%
A.2	1152	45,76	213,12	21,47%
AREA SOCIALE				
B.1	1102	113,78	217,84	52,23%
B.2	787	159,17	230,07	69,18%
B.3	281	193,12	223,54	86,39%
AREA DI DECADENZA				
C.1	150	251,40	214,05	117,45%
C.2	194	348,87	217,66	160,28%
C.3	48	389,05	194,11	200,43%
TOTALE	4799	104,54	217,42	

Si precisa che, in conseguenza delle difficoltà incontrate nell'individuazione del canone medio di mercato (variabile per caratteristiche e localizzazione degli alloggi), si è comunemente deciso, in attesa di uno studio attendibile di tale dato, di sostituire tale parametro con l'equo canone maggiorato del 25%. In realtà da un'analisi comparativa effettuata dall'Azienda in alcuni immobili siti in un comune della provincia, nel quale è stato stipulato l'accordo territoriale ex lege 431/98 il canone sociale calcolato ex L.R. 10/96 è pari al 23% del canone libero.

IL PROSPETTO FA RIFERIMENTO ALLA DATA DEL 31/12/2014

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto ~~previsionale~~ / consuntivo 2014

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ~~da ricoprire~~ - ricoperte nell'esercizio	
Livelli/qualifiche	**N°**	**Livelli/qualifiche**	**N°**	**Livelli/qualifiche**	**N°**	**+**	**-**
Dirigenti	**2**	Dirigenti	**1**	Dirigenti	**1**	**0**	**1**
Quadri	**6**	Quadri	**6**	Quadri	**0**	**1**	**0**
8°	**2**	8°	**2**	8°	**0**	**0**	**0**
7°	**11**	7°	**10**	7°	**1**	**0**	**0**
6°	**24**	6°	**21**	6°	**3**	**0**	**2**
5°	**18**	5°	**17**	5°	**1**	**0**	**0**
4°	**16**	4°	**15**	4°	**1**	**0**	**0**
3°	**3**	3°	**3**	3°	**0**	**0**	**0**
TOTALI	**82**		**75**		**7**	**1**	**3**

N.B.:

posizioni in dotazione organica come da determinazione del Commissario Straordinario n. 74 del 13.12.2010 approvata con DGR n. -- del 27.01.2011 comunicato con nota prot. n. 43509/60.03/f.010.05.1 del 31.01.2011

posizioni ricoperte:

non rilevabile in tabella quanto disposto con delibera del Consiglio di Amministrazione n.118 del 28.07.2011 (collocato in aspettativa non retribuita dipendente con qualifica di Quadro cui è stato conferito l'incarico, a tempo determinato, di dirigente)

non rilevabile in tabella quanto disposto con delibera del Consiglio di Amministrazione n.22 del 31.03.2014 (assunzione a tempo determinato n. 1 impiegato tecnico - 5° livello)

Punto 7 e:

L'Azienda ha concluso l'attuazione del piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 n.560, approvato dalla Regione Veneto con provvedimento n. 912 del 11.02.1994 e modificato con successivo n. 108 del 10.12.1998. Tale piano ha indicato in n. 3.662 gli immobili di Edilizia Residenziale pubblica , di proprietà dell'ATER , da cedere agli inquilini in regola con la suddetta normativa. Alla data del 31.12.2014 risultano ceduti n. 2290 alloggi, mentre per i restanti 1372 alloggi, la procedura può ritenersi conclusa con esito negativo in quanto gli assegnatari non si sono dimostrati interessati all'acquisto in proprietà degli immobili condotti in locazione o non hanno comunque titolo all'acquisto. L'azienda dall'avvio del piano di vendita, ha dovuto affrontare e risolvere i problemi inerenti il controllo sistematico del territorio tendente all'eliminazione dei problemi di abusivismo edilizio di piccola entità (garage, magazzini, ecc.) posti spesso su aree condominiali che impedivano il regolare perfezionamento della pratica di vendita nonché procedere in accordo con l'Agenzia del Territorio (ex Catasto) all'aggiornamento per tutti gli immobili regolarmente condonati dagli assegnatari, ma non ancora introdotti in catasto, all'attribuzione della rendita catastale definitiva necessaria per il calcolo del prezzo di cessione. L'Ater con la cessione degli alloggi ha introitato euro 725.356,20 quale somma delle rate scadute al 31/12/2014 pagate dagli assegnatari. Inoltre con la possibilità prevista dal comma 25 art. 1 della Legge 560/93 e della Legge Regionale 10 agosto 2006 n. 18 , sono stati incamerati euro 172.495,30 per l'estinzione del diritto di prelazione esistente sugli immobili ceduti ai sensi delle precedenti normative Legge 8 agosto 1977 n. 513 art. 28. e della Legge 24 dicembre 1993 n. 560. Tale importo è pari al 10% del valore calcolato sulla base degli estimi catastali. Pertanto, il totale degli introiti ammonta a euro 881.916,46 (al lordo di interessi maturati sui conti correnti per euro 504,87 e detratte le competenze dell'1,50% comprensive di Iva a favore Ater per euro 16.439,91). Inoltre , nel corso del 2014 si è proceduto con l'iter relativo alla vendita ai sensi della legge regionale ex art. 65 L.R. 11/2001 e successive modificazioni, in quanto il relativo piano è stato approvato dalla Regione Veneto, con provvedimento del Consiglio Regionale n. 43 del 10 luglio 2008, su proposta della deliberazione della Giunta Regionale n. 119/2007 . Tale piano di vendita, comprende n. 1452 alloggi di E.R.P. di cui n 196 unità immobiliari cedute ai sensi della L.R. 11/2001. Il totale complessivo netto relativo

alle 22 cessioni stipulate nel corso del 2014 , delle quali n. 22 mediante la procedura con asta pubblica, ammonta a euro 1.040.650,92. L'importo introitato di euro 1.258.020,99 nel corso del 2014 è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014 mentre il totale complessivo degli importi introitati è di euro 9.498.698,68. L'Azienda inoltre su incarico delle Amministrazioni Comunali proprietarie degli ex alloggi demaniali acquisiti ai sensi della Legge 449/97, dopo aver avviato nel corso del 2003 la cessione in proprietà per conto di diverse amministrazioni, nel 2014 non ha effettuato vendite di alloggi di proprietà comunali.

Nel 2014 è iniziata, inoltre, la vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater, inseriti nel Piano Straordinario di Vendita, approvato dalla Regione Veneto ai sensi della Legge Regionale n. 7/2011 articolo 6. Tale piano comprende n. 2317 immobili e nel corso dell'anno risultano ceduti n. 14 unità immobiliari, con un importo introitato di euro 212.792,44 corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C previsto dal DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare reinvestibile totalizza € 135.730,10.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2014

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	0	898.356,37 *
108/1998			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. anno 1995/1997 (del C.d.A. n. 307 del 5/7/1998) e note successive	11.745.590,22
Piano di reinvest. anno 1998 (del C.d.A. n. 208 del 7/7/1999)	5.047.650,01
Piano di reinvest. anno 1999 (del C.d.A. n. 241 del 19/7/2000)	7.085.748,20
Piano di reinvest. anno 2000 (del C.d.A. n. 628 del 26/7/2001)	6.310.760,64
Piano di reinvest. anno 2001 (del C.d.A. n. 137 del 5/6/2002)	9.763.784,02
Piano di reinvest. anno 2002 (del C.d.A. n. 222 del 10/9/2003)	5.582.833,87
Piano di reinvest. anno 2003 (del C.d.A. n. 149 del 10/9/2004)	9.838.155,30
Piano di reinvest. anno 2004 (del C.d.A. n. 146 del 20/7/2005)	3.332.776,75
Piano di reinvest. anno 2005 (del C.d.A. n. 92 del 29/8/2006)	4.476.239,97
Piano di reinvest. anno 2006 (del C.d.A. n. 178 del 16/10/2007)	4.896.255,23
Piano di reinvest. anno 2007 (del C.d.A. n. 130 del 29/7/2008)	3.493.405,67
Piano di reinvest. anno 2008 (del C.d.A. n. 123 del 25/8/2009)	4.575.543,07
Piano di reinvest. anno 2009 (del C.d.A. n. 169 del 3/8/2010)	2.761.844,38
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 115 del 28/07/2011)	2.403.849,62
Piano di reinvest. Anno 2011 (del C.d.A. n. 97 del 10/09/2012)	2.407.220,46
Piano di reinvest. Anno 2012 (del C.d.A. n. 81 del 30/07/2013 e n. 87 del 30/08/2013)	1.166.347,36
Piano di reinvest. Anno 2013 (del C.d.A. n. 60 del 29/08/2014, n. 78 del 29/08/2014, n. 17 del 27/03/2015)	2.765.636,87
Totale	87.653.641,64

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	**Operazione**	
Totale n. alloggi ceduti	1	2.290
Totale importi introitati	2	88.535.558,10
Totale importi reinvestiti	3	87.653.641,64
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	881.916,46

*Importo comprensivo degli incassi per vendite rateali ante 2014.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2014

Piani di vendita (deliberazioni l.r.11//2001)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
C.R 43/2008 su proposta	1452	22	1.258.020,99*
G.R. n. 119/2007			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. anno 2009 (del C.d.A. n. 169 del 3/8/2010)	956.161,00
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 116 del 28/07/2011)	1.822.713,00
Piano di reinvest. Anno 2011 (del C.d.A. n. 98 del 10/09/2012)	3.083.821,76
Piano di reinvest. Anno 2012 (del C.d.A. n. 82 del 30/07/2013)	1.575.411,00
Piano di reinvest. Anno 2013 (del. C.d.A. n. 61 del 29/08/2014, n. 77 del 24/11/2014)	1.019.941,00
Totale	8.458.047,76

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti *	1	196
Totale importi introitati*	2	9.498.698,68
Totale importi reinvestiti*	3	8.458.047,76
Risorse disponibili al reinvestimento.	4=(2-3)	1.040.650,92*

*Importi di cui prospetto C DGR 2567 del 23 dicembre 2014.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2014

Piani di vendita (deliberazioni l.r.7/2011)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del.CdiA 124 28/07/2012	2317	14	212.792,44*
GR.62/CR/2012 - GR 2752 24/12/12 –GR.1974 28/10/13			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Totale	

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti *	1	14
Totale importi introitati*	2	0
Totale importi reinvestiti*	3	0
Risorse disponibili al reinvestimento.	4=(2-3)	135.730,10*

*Importi di cui prospetto C1 DGR 2567 del 23 dicembre 2014.

tabella 5

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	Contributi edilizia sovvenzionata-agevolata in locazione	L.513/1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2013	importo liquidato nel 2014	inizio lavori	fine lavori
NUOVE COSTRUZIONI (LOCAZIONE)																	
L. 560 DGR 489/99-DGR 3095/00-DGR 3270/03-DGR 3193/04-DGR 1263/06-dgr 1678/11-dgr 2563/13	100	SUSEGANA	6		S			640.000,00					640.000,00	35.341,15		Tempo realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq area	
L. 560 : dgr 1678/11-dgr 165/2013-dgr 2563/2013- DELIB. 17 del 27/03/15 rientri 2013 +FONDI ATER DEL 151-11	60 B	MOGLIANO PDL C2/9	16		AG			1.218.161,85		1.218.162,64			2.436.324,49	1.011.728,49	1.093.787,92	19/09/12	11/05/14
DGR 3760/05+ L. 560 :DGR 1965/02-DGR 426/07-DGR 2874/08-dgr 165/2013-dgr 2563/2013	60 A	MOGLIANO PDL C2/9	20		S	1.044.000,00		2.319.674,73					3.363.674,73	1.368.797,35	1.538.152,22	19/09/12	11/05/14
DGR 2385/13 +FONDI ATER:-DELIB 207-05 - DELIB 72-09 E 116/11-DEL 130/11	103	TV 7.2 Monigo	45		S	2.100.000,00				1.339.143,13			3.439.143,13	1.339.143,13	-	Tempo realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq area e oo.uu.	
L. 560 :dgr 1678/11-dgr 165/2013	112	MONASTIER via Fornaci	8		S			1.426.659,00					1.426.659,00	610.474,19	651.224,73	24/04/13	16/08/14
FONDI ATER:DELIB 58/99 E 705/01	13	MOTTA CASA RIP.	18		C					15.806,36			15.806,36	15.806,36	-	cantiere sospeso, le spese sostenute rigardano la progettazione strutturale	
DELIB 112/2003, DELIB. 17 del 27/03/15 rientri 2013	95	Oderzo s Vincenzo	8		AG			435.710,00		1.737.290,00			2.173.000,00	287.905,95	50.567,26	Tempo realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq area e oo.uu.	
L. 560 :DGR 2874/08	117	RONCADE VALLIO	9		S			100.000,00					100.000,00	77.655,48	-	Tempo realizzazione non ancora definito, i costi sostenuti riguardano solo l'acq area	
L.560: dgr 1678/11 -dgr 2563/2013- DELIB. 17 del 27/03/2015 rientri 2013 ECON ANTE L. 457 :DDEA 46/13	33 B	SALGAREDA	9		S	490.138,31		974.847,19					1.464.985,50	39.556,65	61.561,20	inizio lavori previsto: 2/2/2015 le spese sostenute riguardano spese tecniche	30/6/16
FONDI ATER: DELIB 58/99 E 2/2003	27	VEDELAGO 2 str			C					63.214,32			63.214,32	63.214,32		cantiere sospeso le spese sostenute rigardano l'acq. area relativa al 2' stralcio	
ACQUISTO ALLOGGI SUL MERCATO:																	
L.R.11 2001:DEL 46/13 DELIB 82/13 -DELIB. 64/13-D.P.U.5-14 RATIFICATA CON DELIB 59-14	143	MOGLIANO C2/37- LOTTO 4 -VIA MASCAGNI 3 E 3/A	10		S				1.833.198,27				1.833.198,27	1.480.356,69	352.841,59	ROGITO NOTAIO BIANCONI N 107165 DEL 7/8/14	
DELIB 14-14 :DGR 2385/2013 -L.560 DGR 2563/13+L.R. 11 DPU 4/14 RATIFIC CON DELIB 27-14+ DPU 7/14 RATIFICATA CON DELIB 98/14	163	MOGLIANO C2/37- lotto 5 - via Mascagni 1/S 1/R	10		S	1.000.000,00		578.145,84	157.810,00				1.735.955,84		735.955,84	ROGITO NOTAIO BIANCONI N 107354 DEL 2-12-14 - IN PARTE ANTICIPATO CON FONDI ATER	
			159												4.484.090,76		

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	Contributi edilizia sovvenzionata-agevolata in locazione	L.513/1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto 31/12/13	importo liquidato nel 2014	inizio lavori	fine lavori
RECUPERO																	
DELIB 74/13 -DELIB 11/14 D.D. 273/14 - DCR AVEPA 539-13	161	PORTOBUFFOLE'		CASA ALLOGGIO X DISABILI	C	79.779,94				915.220,06			995.000,00	30.000,00	116.932,96	le spese sostenute riguadano: acq . immobile da ristrutturare e spese tecniche	
DGR 1023-13 DELIB 28/2012 DECR 306-13+ DEL. 17 DEL 27/03/2015 rientri 2013 DECR. 124 DEL	137	POVEGLIANO EX SC MATERNA	7		AG	309.112,25		234.290,00		543.419,75			1.086.822,00		28.826,32	le spese sostenute riguadano: spese tecniche	
L493/93 ART 9 L. 560 dgr 426/07- ns/delib 135/09	41	LORIA	7		AG			1.228.204,83		187.595,17		1.283.500,00	2.699.300,00	349.893,33	33.495,00	28/07/2014	19/11/2015
			14	1 CASA ALLOGGIO X DISABILI											179.254,28		

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O COVENZIONATA	C

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	Contributi edilizia sovvenzionata-agevolata in locazione	L.513 /1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanzia-mento totale Intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/13	importo liquidato nel 2014	inizio lavori	fine lavori
		MANUTENZIONE STRAORDINARIA															
DELIB. 81/2013 L. 560 DELIB 53/2013	135a	TV V SABOTINO 7/9	22		S			346.644,57					346.644,57	21.169,13	304.933,84	30/01/2014	30/09/2014
dgr 1371/12 DEL.46-13/ 82-13 dgr 1302/14	144	TV VIA LUSSEMBURGO 1-3	12		S	387.786,90							387.786,90		358.794,72	16/12/2013	13/06/2014
dgr 1371/12 DEL.46-13/ 82-13 dgr 1302/14	145	TV VIA LUSSEMBURGO 8-10	12		S	387.641,20							387.641,20		357.819,86	18/12/2013	15/06/2014
dgr 1371/12 DEL.46-13/ 82-13 dgr 1302/14	146	SUSEGANA V PAPA LUCIANI 2-4	12		S	400.364,91							400.364,91		381.114,50	25/11/2013	23/05/2014
dgr 1371/12 DEL.46-13/ 82-13 dgr 1302/14	147	PAESE V CASAGRANDE 16	8		S	269.163,11							269.163,11		260.457,28	25/11/2013	23/05/2014
dgr 1371/12 DEL.46-13/ 82-13 dgr 1302/14	148	TV VIA SABOTINO 33	7		S	216.434,92							216.434,92		187.571,91	02/12/2013	30/05/2014
dgr 1371/12 DEL.46-13/ 82-13 dgr 1302/14	149	TV VIA SABOTINO 26-24	11		S	288.899,42							288.899,42		293.079,35	05/11/2013	03/06/2014
dgr 1371/12 DEL.46-13/ 82-13 dgr 1302/14	152	MONTEB VIA FORCELLA 5-11	12		S	427.100,00							427.100,00		296.669,50	05/05/2014	21/11/2014
dgr 1371/12 DEL.46-13/ 82-13 dgr 1302/14	151	VILLORBA V ZANATTA 4-2	12		S	427.100,00							427.100,00		296.120,00	23/04/2014	20/10/2014
dgr 1371/12 DEL.46-13/ 82-13 dgr 1302/14	150	TV VIA SABOTINO 22-20	14		S	392.500,00							392.500,00		242.511,54	20/05/2014	15/11/2014
			100												2.979.072,50		

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

Quadratura tra tabella 5 e conti di cassa:

Tabella 5:	importo liquidato nel 2014
nuove costruzioni	4.484.090,76
recupero edilizio	179.254,28
manutenzione	2.979.072,50
	7.642.417,54

a cui vanno aggiunti:

importi pagati nel 2014 su fabbricati già entrati in reddito:

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv	importo liquidato nel 2014
L.560	128 b	ad. Imp TV e CaeranoS.Marco	30		S	1.004,62
L.560	132A	MANUT TV -V CASTAGNOLE 59-59a-b-	30		S	1.746,59
L.560	30	NC . SAN ZENONE EZZELINI	8		S	22.537,33
					TOTALE	**25.288,54**
e detratte :spese tecniche e partite di giro che non hanno movimento di cassa						**- 121.701,31**
TOTALE						**7.546.004,77**

CONTI DI CASSA:

S090003	6.344.096,62
S090004	1.084.975,19
S090005	116.932,96
TOTALE	**7.546.004,77**

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

INTERVENTO	RIMANENZE INIZIALI 2014	TOTALE COSTI	APPALTI	AREA	PERSONALE	RICAVI DELLE VENDITE
FONTANELLE VIA ALBINA 12 ALL	141.688,67					
ODERZO EX STADIO FABB A -in corso	1.657.903,78	-				
ODERZO SAN VINCENZO 4 ALL.	261.339,66					
RIESE PIO X 14 ALL + 4ALL E NEG	706.151,11					
RONCADE VALLIO	56.983,79	-		-	-	-
TOTALE IN CORSO	2.824.067,01					
ASOLO MALOMBRA 10 all-finito (loc agev acq diffe	654.137,00					
CORNUDA BOSCHIERI 10 ALL	817.228,34					
ODERZO COLFRANCUI VIA MADRE TERESA DI CALCUTTA 37-37 N. 24 ALL.-finito(loc agev acq differito)	2.079.347,01					
ODERZO exSTADIO FABB B- finito	363.953,99					
RESANA 14 ALL.VIA VITTORIO V.	1.395.455,00					121.186,80
TOTALE ULTIMATI	5.310.121,34	-	-	-	-	121.186,80
TOTALE	8.134.188,35	-	-	-	-	121.186,80

note:

1) VENDUTO 1 ALLOGGIO IN RESANA

2)ODERZO SAN VINCENZO 4 ALL. CON DELIB 78/2014 PASSA A LOCAZIONE "SOCIAL HOUSING"

PROGETTO CASA SPA IN LIQUIDAZIONE

Sede in TREVISO - via G.D'ANNUNZIO , 6

Capitale Sociale versato Euro 928.800,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di TREVISO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 03123910261

Partita IVA: 03123910261 - N. Rea: 221653

Bilancio al 31/12/2014

STATO PATRIMONIALE IN FORMA ABBREVIATA EX ART. 2435 BIS C.C.

ATTIVO	31/12/2014	31/12/2013
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	**0**	**0**
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	4.720	17.530
Ammortamenti	4.592	17.376
Totale immobilizzazioni materiali (II)	128	154
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Altre immobilizzazioni finanziarie	653	653
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	653	653
Totale immobilizzazioni (B)	**781**	**807**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze (I)	4.837.926	4.593.133

II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	84.584	49.616
Totale crediti (II)	84.584	49.616
III- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide (IV)	12.522	15.000
Totale attivo circolante (C)	**4.935.032**	**4.657.749**
D) RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti (D)	**989**	**1.761**
TOTALE ATTIVO	**4.936.802**	**4.660.317**

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	**31/12/2014**	**31/12/2013**
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	418.917	928.800
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	200.904	0
Totale altre riserve (VII)	200.904	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	-77.598
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		

Utile (perdita) dell'esercizio	-92.535	-432.285
Utile (perdita) residua	-92.535	-432.285
Totale patrimonio netto (A)	**527.286**	**418.917**
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
Totale fondi per rischi e oneri (B)	**0**	**0**
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**0**	**0**
D) DEBITI		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.609.854	2.358.982
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.799.662	1.882.418
Totale debiti (D)	**4.409.516**	**4.241.400**
E) RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti (E)	**0**	**0**
TOTALE PASSIVO	**4.936.802**	**4.660.317**

CONTO ECONOMICO

	31/12/2014	31/12/2013
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	156.110	0
2), 3) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	33.722	-79.360
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	33.722	-79.360
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	89.164	83.007
Totale altri ricavi e proventi (5)	89.164	83.007
Totale valore della produzione (A)	**278.996**	**3.647**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	178.929	178.461

7) per servizi	141.889	112.977
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	26	26
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	26	26
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	33.037	0
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	33.063	26
14) Oneri diversi di gestione	36.508	32.949
Totale costi della produzione (B)	**390.389**	**324.413**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	**-111.393**	**-320.766**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) proventi da partecipazioni		
altri	0	1
Totale proventi da partecipazioni	0	1
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	42	236
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	42	236
Totale altri proventi finanziari (16)	42	236
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	86.721	102.800
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	86.721	102.800
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	**-86.679**	**-102.563**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE.:		
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (D) (18-19)	**0**	**0**
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:		
20) Proventi		

Altri	106.482	640
Totale proventi (20)	106.482	640
21) Oneri		
Altri	3	9.596
Totale oneri (21)	3	9.596
Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)	**106.479**	**-8.956**
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	**-91.593**	**-432.285**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	942	0
Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)	942	0
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**-92.535**	**-432.285**

Il Liquidatore

(Dott. Angelo Michieli)

PROGETTO CASA SPA IN LIQUIDAZIONE

Sede in TREVISO - G.D'ANNUNZIO, 6

Capitale Sociale versato Euro 928.800,00

Iscritta alla C.C.I.A.A. di TREVISO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 03123910261

Partita IVA: 03123910261 - N. Rea: 221653

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2014

redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2014 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. bis, primo comma c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435 - bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal n.10 dell'art. 2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché dal n.1) del comma 1 dell'art.2427 - bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 7 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo

Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Le voci dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

La società, in data 12.02.2014 con assemblea straordinaria atto Notaio Antonio D'Urso di Treviso, rep. n. 204.467, racc. n. 13.239, ha deliberato lo scioglimento anticipato e la messa in liquidazione; l'assemblea ha nominato il liquidatore nella persona del dott. Angelo Michieli.

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile:

a) LE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI sono iscritte al costo di acquisto. 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.

b) GLI STATI AVANZAMENTO LAVORI sono iscritti al costo e rappresentano lo "stato" dei lavori nei cantieri già in corso d'opera o in fase di avvio, come verificato dalla "direzione lavori";

c) I CREDITI sono esposti al valore nominale e sono tutti di sicuro realizzo;

d) I DEBITI sono rilevati in bilancio per il valore risultante dal loro titolo;

e) I RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI sono stati determinati in base al principio di competenza temporale;

f) IL CONTO PROFITTI E PERDITE è configurato analiticamente secondo le norme vigenti.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo

Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni, altri titoli e azioni proprie

La società nel corso del 2009 ha acquisito:

- n. 1 azione della Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi con sede a Tarzo (TV) - Via Roma n. 57; il valore di tale azione è pari ad € 2,88, oltre ad € 50,00 di sovrapprezzo. Il costo complessivo di tale partecipazione risulta quindi di € 52,88, corrispondente al valore iscritto a bilancio;
- n. 5 azioni della CentroMarca Banca con sede in Preganziol (TV) - Via D. Alighieri n. 2; il valore delle azioni è pari ad € 2,58 ciascuna per un valore nominale complessivo di € 12,90, oltre ad € 587,10 di sovrapprezzo. Il costo complessivo di tale partecipazione risulta quindi di € 600,00; corrispondente al valore iscritto a bilancio.

Attivo circolante - Rimanenze

Le rimanenze sono rappresentate dal valore delle aree edificabili, comprensivo della valorizzazione degli oneri di urbanizzazione, lavori di costruzione e fabbricati finiti.

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a € 4.837.926 (€ 4.593.133 nel precedente

esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Materie prime, sussidiarie e di consumo	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	Lavori in corso su ordinazione	Prodotti finiti e merci	Acconti (versati)	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	0	0	1.218.300	3.374.833	0	4.593.133
Variazione nell'esercizio	0	0	178.926	65.867	0	244.793
Valore di fine esercizio	0	0	1.397.226	3.440.700	0	4.837.926

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 128 (€ 154 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	0	0	1.500	16.030	0	17.530
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	1.500	15.876	0	17.376
Valore di bilancio	0	0	0	154	0	154
Variazioni nell'esercizio						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	12.810	0	12.810
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	26	0	26
Altre variazioni	0	0	0	12.810	0	12.810
Totale variazioni	0	0	0	-26	0	-26
Valore di fine esercizio						
Costo	0	0	1.500	3.220	0	4.720
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	1.500	3.092	0	4.592
Valore di bilancio	0	0	0	128	0	128

Attivo circolante

Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 84.584 (€ 49.616 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Valore nominale	Fondo svalutazione	Fondo svalutazione interessi di mora	Valore netto
Verso Clienti - esigibili entro l'esercizio successivo	25.161	33.037	0	-7.876
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	5.566	0	0	5.566
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	86.894	0	0	86.894
Totali	**117.621**	**33.037**	**0**	**84.584**

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	33.303	0	0	0
Variazione nell'esercizio	-41.179	0	0	0
Valore di fine esercizio	-7.876	0	0	0
Quota scadente oltre 5 anni	0	0	0	0

	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	9.906	0	6.407	49.616
Variazione nell'esercizio	-4.340	0	80.487	34.968
Valore di fine esercizio	5.566	0	86.894	84.584
Quota scadente oltre 5 anni	0	0	0	0

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 12.522 (€ 15.000 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	14.610	0	390	15.000
Variazione nell'esercizio	-2.094	0	-384	-2.478
Valore di fine esercizio	12.516	0	6	12.522

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 989 (€ 1.761 precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Disaggio su prestiti	Ratei attivi	Altri risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	0	90	1.671	1.761
Variazione nell'esercizio	0	-89	-683	-772
Valore di fine esercizio	0	1	988	989

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 527.286 (€ 418.917 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve'.

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	928.800	0	0	0
Altre riserve				
Varie altre riserve	0	0	0	0
Totale altre riserve	0	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	-77.598	0	77.598	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-432.285	0	432.285	
Totale Patrimonio netto	418.917	0	509.883	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	-509.883		418.917

Altre riserve				
Varie altre riserve	0	200.904		200.904
Totale altre riserve	0	200.904		200.904
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio			-92.535	-92.535
Totale Patrimonio netto	0	-308.979	-92.535	527.286

	Descrizione	Importo
1	Rettifiche di liquidazione	200.903
Totale		200.904

Azioni proprie

Il capitale sociale della società è composto da n. 180.000 azioni ordinarie del valore nominale pari ad € 5,16 ciascuna.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2014 non sono state sottoscritte nuove azioni.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 4.409.516 (€ 4.241.400 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	2.000.000	2.000.000	0
Debiti verso banche	1.977.771	1.902.193	-75.578
Debiti verso fornitori	9.927	27.370	17.443
Debiti tributari	5.506	1.640	-3.866
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	4.020	0	-4.020
Altri debiti	244.176	478.313	234.137
Totali	**4.241.400**	**4.409.516**	**168.116**

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni

Debiti verso soci per finanziamenti	2.000.000	0	2.000.000	0
Debiti verso banche	1.977.771	-75.578	1.902.193	0
Debiti verso fornitori	9.927	17.443	27.370	0
Debiti tributari	5.506	-3.866	1.640	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.020	-4.020	0	0
Altri debiti	244.176	234.137	478.313	0
Totale debiti	4.241.400	168.116	4.409.516	0

Informazioni sul Conto Economico

Costi della produzione

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 141.889 (€ 112.977).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Carburanti e lubrificanti	177	0	-177
Assicurazioni bollo e varie auto	2.079	706	-1.373
Spese di manutenzione e riparazione	2.658	8.920	6.262
Compensi agli amministratori	52.524	26.944	-25.580
Collaborazioni coord. e contin.	11.240	1.033	-10.207
Provvigioni passive	14.770	696	-14.074
Pubblicità	273	0	-273
Prestazioni professionali	15.455	94.714	79.259
Spese postali e telefoniche	805	816	11
Altri	12.996	8.060	-4.936
Totali	**112.977**	**141.889**	**28.912**

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 36.508 € 32.949 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Cancelleria	16	0	-16
Varie	2.189	2.990	801
Imposte e tasse deducibili	5.040	3.191	-1.849
Imposte e tasse non deducibili	25.704	30.327	4.623
Altri oneri di gestione	0	0	0
Totali	**32.949**	**36.508**	**3.559**

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

In relazione alla suddivisione degli interessi e altri oneri di cui all'art. 2427, punto 12 del Codice Civile la tabella seguente ne specifica la composizione per ente creditore:

	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso banche	Altri	Totale
Altri	0	0	86.721	86.721
Totali	**0**	**0**	**86.721**	**86.721**

Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRAP	942	0	0	0
Totali	**942**	**0**	**0**	**0**

Altre Informazioni

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società A.T.E.R. -

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale.

Vengono di seguito esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

	Periodo corrente	Periodo precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2013	31/12/2012
B) Immobilizzazioni	154.140.412	152.994.988
C) Attivo circolante	27.217.396	28.459.409
D) Ratei e risconti attivi	7.529	14.808
Totale attivo	181.365.337	181.469.205
A) Patrimonio Netto		
Capitale sociale	7.825.125	7.825.125
Riserve	157.840.730	158.237.108
Utile (perdita) dell'esercizio	796.278	432.105
Totale patrimonio netto	166.462.133	166.494.338
B) Fondi per rischi e oneri	1.813.304	1.582.426
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato	2.580.355	2.528.328
D) Debiti	10.509.545	10.864.113
Totale passivo	181.365.337	181.469.205

	Periodo corrente	Periodo precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2013	31/12/2012
A) Valore della produzione	13.646.263	14.415.832
B) Costi della produzione	13.145.742	14.572.973
C) Proventi e oneri finanziari	117.294	154.764
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-322.126	0
E) Proventi e oneri straordinari	973.043	1.525.864
Imposte sul reddito dell'esercizio	472.454	1.091.382
Utile (perdita) dell'esercizio	796.278	432.105

Destinazione del risultato dell'esercizio

Vi proponiamo di approvare il bilancio di esercizio al 31.12.2014 e di voler riportare a nuovo la perdita di esercizio pari ad € 92.535.

Il Liquidatore

Dott. Angelo Michieli

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società