REGIONE DEL VENETO

VETER TREVISO

Via G. D'Annunzio 6 - Treviso

BILANCIO CONSUNTIVO

2013

SOMMARIO

- Bilancio d'esercizio 2013	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.	38
- Allegato D: rendiconto di cassa	pag.	45
- Relazione Tecnico – Ammministrativa	pag.	50
- Tabella 1: canoni di locazione e morosità	pag.	51
- Elenco composizione alloggi	pag.	52
- Tabella 2: prospetto confronto canoni	pag.	53
- Tabella 3: personale dipendente	pag.	54
- Relazione e redazione tabelle 4:alloggi ceduti 2013	pag.	55
- Tabella 5: prospetto attività costruttiva	pag.	60
- Immobili destinati alla vendita	pag.	64
- Bilancio Società Progetto Casa S.p.A 2013	pag.	65

Descrizione	al 31/12/2013	al 31/12/2012
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	*181.365.337,00*	*181.469.205,00*
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE	**0,00**	**0,00**
B IMMOBILIZZAZIONI	**154.140.412,00**	**152.994.988,00**
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	75.702,00	72.243,00
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	75.702,00	72.243,00
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	75.702,00	72.243,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	151.799.119,00	152.374.244,00
B.II.1 Terreni	43.369,00	43.369,00
B.II.2 Fabbricati	139.528.840,00	141.768.567,00
B.II.2.a Fabbricati erp	127.219.386,00	126.993.432,00
B.II.2.b Fabbricati non erp	12.309.454,00	14.775.135,00
B.II.3 Impianti e macchinari	0,00	0,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	45.102,00	50.788,00
B.II.5 Mobili e arredi	62.875,00	35.220,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	39.849,00	42.615,00
B.II.7 Altri beni	10.531,00	30.317,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	12.068.553,00	10.403.368,00
TOTALE B.II	151.799.119,00	152.374.244,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	2.265.591,00	548.501,00
B.III.1 Partecipazioni	259.729,00	542.639,00
B.III.2 Crediti	2.005.862,00	5.862,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00
TOTALE B.III	2.265.591,00	548.501,00
C ATTIVO CIRCOLANTE	**27.217.396,00**	**28.459.409,00**
C.I RIMANENZE	8.134.361,00	8.259.996,00
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	173,00	216,00

Descrizione	al 31/12/2013	al 31/12/2012
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	2.824.067,00	2.800.887,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita	5.310.121,00	5.458.893,00
C.I.5 Acconti	0,00	0,00
TOTALE C.I	8.134.361,00	8.259.996,00
C.II CREDITI	6.693.931,00	7.599.947,00
C.II.1 Verso clienti	2.990.098,00	2.727.646,00
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	658.630,00	427.837,00
C.II 4 ter Imposte anticipate	0,00	0,00
C.II.5 Verso altri	3.045.203,00	4.444.464,00
TOTALE C.II	6.693.931,00	7.599.947,00
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	12.389.104,00	12.599.466,00
C.IV.1 Depositi bancari e postali	12.388.681,00	12.597.592,00
C.IV.2 Assegni	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	423,00	1.874,00
TOTALE C.IV	12.389.104,00	12.599.466,00
D RATEI E RISCONTI	**7.529,00**	**14.808,00**
D Ratei e risconti attivi	7.529,00	14.808,00
PASSIVO	***181.365.337,00***	***181.469.205,00***
A PATRIMONIO NETTO	**166.462.133,00**	**166.494.338,00**
A.I Capitale	7.825.125,00	7.825.125,00
A.III Riserve di rivalutazione	0,00	0,00
A.IV Fondo riserva	1.286.042,00	1.264.436,00
A.V Riserve statutarie	24.434.789,00	24.024.290,00
A.VII Altre riserve	132.119.899,00	132.948.382,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00

Descrizione	al 31/12/2013	al 31/12/2012
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	796.278,00	432.105,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO	166.462.133,00	166.494.338,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI	**1.813.304,00**	**1.582.426,00**
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	1.070.430,00
B.3 Altri	599.496,00	511.996,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**2.580.355,00**	**2.528.328,00**
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.580.355,00	2.528.328,00
D DEBITI	**10.509.545,00**	**10.864.113,00**
D.04 Debiti v/banche	2.210.362,00	2.366.192,00
D.4.a Mutui	2.210.362,00	2.366.192,00
D.4.b Altri debiti	0,00	0,00
D.05 Debiti v/altri finanziatori	148.967,00	239.484,00
D.06 Acconti	1.629.608,00	1.609.642,00
D.07 Debiti verso fornitori	312.683,00	309.473,00
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	73.316,00	108.242,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	85.743,00	86.195,00
D.14 Altri debiti	6.048.866,00	6.144.885,00
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	**9.772.439,00**	**12.050.224,00**
4 Finanziamenti presso tesoreria provinciale	9.772.439,00	12.050.224,00
Beni di terzi presso l'Azienda	**56.040,00**	**17.250,00**
5 Beni di terzi presso l'azienda	56.040,00	17.250,00
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE	**13.646.263,00**	**14.415.832,00**
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.392.363,00	9.538.468,00

Descrizione	al 31/12/2013	al 31/12/2012
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	171.369,00	1.400,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	5.464.325,00	5.545.833,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	1.926.707,00	1.841.927,00
A.1.d altri ricavi	1.829.962,00	2.149.308,00
TOTALE A.1	9.392.363,00	9.538.468,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-125.592,00	-502.117,00
TOTALE A.2	-125.592,00	-502.117,00
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	514.896,00	846.149,00
TOTALE A.4	514.896,00	846.149,00
A.5 altri ricavi e proventi	3.864.596,00	4.533.332,00
A.5.a rimborsi e proventi diversi	378.688,00	1.013.352,00
A.5.b contributi in conto esercizio	0,00	90.000,00
A.5.c quota contributi in conto capitale	3.485.908,00	3.429.980,00
TOTALE A.5	3.864.596,00	4.533.332,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	**13.145.742,00**	**14.572.973,00**
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	90.511,00	95.320,00
TOTALE B.6	90.511,00	95.320,00
B.7 Per servizi	2.270.069,00	2.436.831,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	23.180,00	0,00
B.7.b altri costi per servizi	2.246.889,00	2.436.831,00
TOTALE B.7	2.270.069,00	2.436.831,00
B.8 per godimento di beni di terzi	28.851,00	16.797,00
TOTALE B.8	28.851,00	16.797,00
B.9 Costi per il personale:	4.207.849,00	4.323.819,00
B.9.a Salari e stipendi	2.861.034,00	2.889.816,00
B.9.b Oneri sociali	873.584,00	876.057,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	226.260,00	256.682,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	246.971,00	301.264,00
TOTALE B.9	4.207.849,00	4.323.819,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	3.990.046,00	3.843.955,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	29.739,00	25.056,00

Descrizione	al 31/12/2013	al 31/12/2012
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.941.654,00	3.798.431,00
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	18.653,00	20.468,00
TOTALE B.10	3.990.046,00	3.843.955,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	43,00	0,00
TOTALE B.11	43,00	0,00
B.12 Accantonamento per rischi	107.320,00	164.356,00
TOTALE B.12	107.320,00	164.356,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	2.451.053,00	3.691.895,00
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	380.668,00	368.443,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	57.800,00	59.200,00
B.14.c altri oneri	2.012.585,00	3.264.252,00
TOTALE B.14	2.451.053,00	3.691.895,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**500.521,00**	**-157.141,00**
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:	144.358,00	202.954,00
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	144.358,00	202.954,00
TOTALE C.16	144.358,00	202.954,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	27.064,00	48.190,00
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	25.237,00	46.817,00
C.17.d altri	1.827,00	1.373,00
TOTALE C.17	27.064,00	48.190,00

Descrizione	al 31/12/2013	al 31/12/2012
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	117.294,00	154.764,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
D.18 Rivalutazioni:	0,00	0,00
D.18.a di partecipazioni	0,00	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	0,00	0,00
D.19 Svalutazioni:	322.126,00	0,00
D.19.a di partecipazioni	322.126,00	0,00
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	322.126,00	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	-322.126,00	0,00
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
E.20 Proventi straordinari:	3.186.014,00	2.102.141,00
E.20.a plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.457.850,00	1.908.181,00
E.20.b soppravenienze attive/insussistenze passive	0,00	0,00
E.20.c altri proventi straordinari	1.728.164,00	193.960,00
TOTALE E.20	3.186.014,00	2.102.141,00
E.21 Oneri straordinari:	2.212.971,00	576.277,00
E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	16.636,00	0,00
E.21.b Sopravvenienze passive/insussistenze attive	4.543,00	284.275,00
E.21.c Altri oneri straordinari	2.191.792,00	292.002,00
TOTALE E.21	2.212.971,00	576.277,00
TOTALE (E.20 - E.21)	973.043,00	1.525.864,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	**1.268.732,00**	**1.523.487,00**
E.22 Imposte sul reddito di esercizio		
E.22 Imposte sul reddito dell' esercizio, correnti, differite e anticipate	472.454,00	1.091.382,00
TOTALE E. 22	472.454,00	1.091.382,00
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio		
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	796.278,00	432.105,00
TOTALE E.23	796.278,00	432.105,00

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 31/12/2013 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.

Nella voce "Immobilizzazioni materiali" sono stati iscritti nel corso del 2013 gli acquisti di arredi che hanno trovato collocazione presso la Caserma dei carabinieri di Valdobbiadene, e le relative quote sono state indicate nella specifica categoria di ammortamento "beni presso terzi".

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 259.729;

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	928.800	418.917	432.285	62%	259.729

Durante l'esercizio in esame si è verificata una variazione per acquisto di quote sociali dal 58% al 62% di partecipazioni nella società controllata. Successivamente 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

liquidazione della Società. Pertanto da parte dell'Azienda sono state registrate nel presente bilancio d'esercizio le svalutazioni delle quote della Soc. Progetto casa Spa, relativamente alla copertura delle perdite a tutto il 31/12/2013. Il valore delle quote in possesso rappresentate in bilancio al 31/12/2013 ammontano a euro 259.729 ed al momento della stesura della presente nota integrativa non sono pervenuti ulteriori elementi per poter rilevare altre movimentazioni contabili. Ulteriori e specifiche informazioni, compresi i risultati riguardanti la perizia valutativa, sono contenute nella nota integrativa di liquidazione e nel bilancio della Società al 31/12/2013 facenti parte integrante del presente fascicolo di bilancio. Anche per l'esercizio 2013 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 31.12.2013	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 31.12.2013	**Giacenze al 31.12.2012**	**variazioni**
Materie prime, sussidiarie e di consumo	173	216	-43
Interventi in corso destinati alla vendita	2.824.067	2.800.887	23.180
Interventi finiti destinati alla vendita	5.310.121	5.458.893	-148.772
TOTALE	**8.134.361**	**8.259.996**	**-125.635**

Crediti verso utenti e clienti

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	2013	2012	variazioni
Morosità per canoni e servizi	2.673.492	2.346.080	327.412
Crediti verso altri clienti	514.127	651.039	-136.912
TOTALE	**3.187.619**	**2.997.119**	**190.500**

	Lordo	F.do svalutazione	Valore netto
Totale crediti	3.187.619	-197.521	2.990.098

I crediti verso utenti e assegnatari, tutti esigibili entro l'esercizio, sono relativi a crediti derivanti principalmente dalla bollettazione degli affitti e dei servizi.

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
2011	953.211	543.120	7.185.993	6.435.188	410.091	750.805	10,45
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

La morosità per canoni degli alloggi di proprietà che viene indicata nella tabella sopra esposta è aumentata rispetto all'anno precedente. L'incremento è legato sia a difficoltà economiche dell'utenza che a difficoltà finanziarie di amministrazioni pubbliche che riducono la possibilità di un puntuale pagamento . Nell'importo è compresa la morosità "temporanea" relativa ad addebiti effettuati nell'ultimo mese dell'anno 2013, 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 per cessioni e manutenzioni di alloggi sia nei confronti di privati che di amministrazioni condominiali .

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 31.12.2012	Utilizzi	Accantonamenti	Fondo al 31.12.2013
269.473	90.605	18.653	197.521

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 è stato utilizzato per l'importo di € 90.605 dovuto a cancellazione di crediti di utenti cessati per i quali è stato assunto un provvedimento deliberativo del Consiglio di Amministrazione.
Per il recupero della morosità relativa alle locazioni in essere, nell'anno 2013 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. 41;
invio lettera ai Comuni competenti per la richiesta d'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione per morosità: TOT. N. 37;
sottoscrizione da parte del debitore di impegno a pagare il debito in forma rateale: TOT N. 195.

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 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012	Differenza
Crediti tributari	658.630	427.837	230.793

Nell'esercizio in esame, i crediti tributari ammontano a euro 658.630 di cui: euro 252.062 relativamente al saldo Irap 2013, euro 377.183 relativamente al saldo Ires 2013, euro 26.546 relativamente all'Iva come da dichiarazione annuale ed euro 2.839 relativamente ai crediti d'imposta per acconto su ritenute TFR.

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 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012	Differenza
Crediti verso Stato	955.622	2.528.195	-1.572.573
Crediti v/Regione Veneto	1.189.222	925.845	263.377
Crediti v/altri enti territoriali	0	9.616	-9.616
Crediti v/altri enti pubblici	777.953	671.724	106.229
Crediti v/erario	0	0	0
Crediti diversi	122.406	309.084	-186.678
TOTALE	**3.045.203**	**4.444.464**	**-1.399.261**

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. Nei confronti degli altri enti territoriali quale il Comune di Treviso, sono diminuiti in quanto sono state erogate le somme anticipate per suo conto durante l'anno precedente; 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 106.187, mentre il saldo a credito INAIL per l' anno 2013 è aumentato di euro 42; il credito verso l'Inpdap ammonta a euro 1.480.

DISPONIBILITA' LIQUIDE.

La voce accoglie per Euro 12.389.104 le somme depositate come da distinta:

	31.12.2013	31.12.2012	differenza
Depositi presso Tesoriere	12.196.620	12.366.636	-170.016
Conti correnti postali	192.061	230.956	-38.895
Fondi anticipati per carte prepagate	423	1.874	-1.451
TOTALE	**12.389.104**	**12.599.466**	**-210.362**

I depositi giacenti presso il Tesoriere riguardano il conto corrente relativo ai fondi della gestione ordinaria che ammonta a euro 7.981.945; il conto corrente relativo ai fondi Cer che ammonta a euro 66.339; il conto corrente relativo ai fondi della L. 560/93 che ammonta a euro 84 ed il conto corrente relativo ai fondi della L.R. 11/01- e L.R. 29/02 che ammonta a euro 4.148.252.

Ratei e risconti attivi.

I risconti attivi ammontano ad euro 7.529 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 2013 ammonta a euro 7.825.125.

Riserva legale

Il fondo di riserva legale ammonta al 31.12.2013 a euro 1.286.042 . La voce è stata incrementata nel corso dell'esercizio per effetto dell'accantonamento degli utili dell'esercizio precedente pari a euro 21.605.

Riserve statutarie.

Il fondo di riserva straordinario previsto dall'art. 32 punto 1.c dello Statuto ammonta a euro 24.434.789 per effetto dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio precedente, pari a euro 410.500.

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 31.12.2013 ammonta ad euro 132.119.899.

UTILE DELL'ESERCIZIO.

Accoglie il risultato del periodo che ammonta a euro 796.278 che si propone di destinare, come previsto dall'art.32 dello Statuto :
all'incremento del fondo di riserva ordinaria per euro 39.814
all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 756.464.

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.

Nel corso dell'anno in esame si è provveduto ad accantonare la somma di € 143.378 relativa agli 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.

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 31.12.2013 ammonta a euro 599.496.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO.

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

	2013	**2012**	**variazioni**
Saldo iniziale	2.528.328	2.480.738	47.590
Quota maturata e stanziata a conto economico	226.260	256.682	-30.422
Rivalutazione annuale a carico inps	12.588	18.425	-5.837
Indennità liquidate nell'esercizio a dipendenti. e f.di prev. complementare	-181.619	-218.584	36.965
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione tfr	-5.202	-8.933	3.731
Saldo finale	**2.580.355**	**2.528.328**	**52.027**

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 2.210.362.

Debiti v/altri finanziatori

Nella voce è contabilizzato il debito residuo presso la Cassa DD.PP. per euro 148.967.

Acconti.

La voce accoglie euro 1.629.608 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 312.683.

Debiti tributari.

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012	Variazioni
Iva	0	82.954	-82.954
Irap	0	25.285	-25.285
Mini Imu	73.316	0	73.316
TOTALE	**73.316**	**108.239**	**-34.923**

La voce che ha riportato un debito al 31/12/2013, riguarda la cosiddetta Mini Imu, in applicazione dell'art.1 c.5 del DL 30 novembre 2013, n.133 che ha disposto per alcune fattispecie di immobili il pagamento, entro il 24 gennaio 2014, 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.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale.

Tale voce, che al 31 dicembre 2013 ammonta a euro 85.743, si riferisce ai debiti dovuti alla fine dell'anno verso questi Istituti per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e dei dipendenti.

Altri debiti.

La voce accoglie debiti verso lo Stato per Gestione Speciale per euro 2.765.637 costituito dai rientri relativi alle vendite di alloggi L.560 e diritti di prelazione.

Tale voce comprende inoltre i depositi cauzionali versati dagli utenti, il totale degli emolumenti da liquidare ai dipendenti, le quote di competenza a saldo al 31.12.2013 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 380.668 e al debito per fondo sociale di euro 57.800.

	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2012	Variazioni
Debiti ex Cer per gestione speciale	2.765.637	1.166.347	1.599.290
Debiti v/comuni per riscossione rate amm.to	30.933	26.650	4.283
Depositi cauzionali	1.739.599	1.589.026	150.573
Debiti vs personale dipendente	423.505	542.761	-119.256
Altri debiti	810.878	1.299.775	-488.897
Equo indennizzo	160.382	148.114	12.268
Comuni per quota residuale	117.932	191.701	-73.769
Recupero Edilizio Comuni e UR1	0	1.180.511	-1.180.511
Contributi provinciali per manutenzioni	0	0	0
TOTALE	**6.048.866**	**6.144.885**	**-96.019**

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine ammontano a euro 9.828.479, 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 9.772.439, mentre i beni di terzi presso l'azienda, secondo quanto disposto dal Principio contabile n. 22, sono stati rilevati per euro 56.040.

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:

	2013	2012	variazioni
Ricavi delle vendite	171.369	1.400	169.969
Canoni di locazione	8.474.120	8.476.035	-1.915
Canoni diversi	0	18	-18
Rimborsi e prov. per amm. stabili	195.358	231.236	-35.878
Rimborsi e prov. per man. stabili	297.448	515.798	-218.350
Corrispettivi diversi	950	47.897	-46.947
Corrispettivi per servizi a rimborso	253.118	266.084	-12.966
TOTALE	**9.392.363**	**9.538.468**	**-146.105**

I ricavi delle vendite riguardano la cessione di 1alloggio in Oderzo località Colfrancui e la cessione di 1 alloggio in Treviso S. Antonino.

L'importo dei canoni di locazione comprende: canoni erp euro 5.464.325; canoni non erp euro 1.926.707; canoni di alloggi gestiti per conto terzi euro 1.083.088. I canoni di alloggi per conto terzi sono allocati in A.1.d. altri ricavi nel prospetto del bilancio.

Per rimborsi e proventi di amministrazione stabili si sono registrati euro 35.878 in diminuzione, dovuti principalmente a minori rimborsi per contratti di stipulazione per cessione e locazione di alloggi. I rimborsi e proventi per manutenzione degli stabili, hanno subito una diminuzione di euro 218.350. La variazione più consistente di questa voce riguarda minori rimborsi di spese tecniche per lavori effettuati dall'Azienda su alloggi di proprietà comunale. I corrispettivi diversi che hanno subito una diminuzione di euro 46.947 riguardano minori proventi per progettazione e direzione lavori per conto terzi. I corrispettivi per servizi a rimborso hanno registrato un minor ricavo per euro 12.966.

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:

	2013	2012	variazioni
Incrementi di immobilizz. per interv.costruttivi	324.292	442.226	-117.934
Incrementi di immobilizz. per interv.risanam.ristrutt.	1.059	85.300	-84.241
Incrementi di immobilizz. per interv. manut. straord	189.545	318.623	-129.078
TOTALE	**514.896**	**846.149**	**-331.253**

Nel 2013 è risultata pertanto una diminuzione di entrate rispetto all'anno precedente.

ALTRI RICAVI E PROVENTI.

Tale voce è così composta:

	2013	2012	variazioni
Contributi c/capitale	3.485.908	3.429.980	55.928
Rimborsi e proventi diversi	148.765	129.894	18.871
Rimborsi ex Cer per gestione speciale	42.258	17.818	24.440
Contributi c/esercizio	0	90.000	-90.000
Altri ricavi e proventi	187.665	865.640	-677.975
TOTALE	**3.864.596**	**4.533.332**	**-668.736**

Per l'anno in corso il dato più rilevante è relativo agli altri ricavi e proventi che non comprendono alcuna capitalizzazione di immobili merci nel caso di trasferimento alla locazione di interventi di immobili inizialmente destinati alla vendita.

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 90.511.

	2013	2012	variazione
Costi di acquisto di materiali edili	78.361	77.829	532
Attrezzature e materiali di consumo	12.150	17.491	-5.341
TOTALE	**90.511**	**95.320**	**-4.809**

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	2013	2012	Variazioni
Costi amministrativo-generali	698.706	703.519	-4.813
Costi amministrazione stabili	323.349	274.857	48.492
Costi manutenzione stabili	1.015.679	1.135.933	-120.254
Costi per interventi edilizi	8.618	31.108	-22.490
Spese per servizi a rimborso	200.537	291.414	-90.877
Forniture e appalti per edilizia da vendere	23.180	0	23.180
TOTALE	**2.270.069**	**2.436.831**	**-166.762**

I costi amministrativo-generali, di amministrazione e interventi edilizi hanno subito modeste variazioni rispetto al 2013, i costi di manutenzione sono diminuiti di euro 120.254 per minori manutenzioni effettuate, i servizi a rimborso sono diminuiti per euro 90.877, mentre le forniture e appalti per edilizia da vendere sono aumentati per euro 23.180.

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Viene evidenziato il costo per noleggio di fotocopiatrici , stampanti, computer e 1 automezzo di proprietà di terzi, come previsto dall' OIC 12 , e per l'anno 2013 ammonta complessivamente ad euro 28.851.

COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi è così composta:

	2013	2012	variazioni
Salari e stipendi e altri costi del personale	3.108.005	3.191.080	-83.075
Oneri sociali	873.584	876.057	-2.473
Trattamento di fine rapporto	226.260	256.682	-30.422
TOTALE	**4.207.849**	**4.323.819**	**-115.970**

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 2.451.053 così composto:

Fondo regionale ERP ex art.19 L.R. 10/1996 di euro 380.668;
fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/1996 di euro 57.800;
Altri oneri ripartiti nei seguenti costi:

	2013	2012	variazioni
Imposta bollo e registro	251.052	259.876	-8.824
Iva indetraibile pro-rata	587.902	314.699	273.203
Altre imposte e tasse	32.485	39.333	-6.848
Altre imposte e tasse indeduc.	0	433	-433
Imu	517.262	2.016.821	-1.499.559
Contributi associativi diversi	27.885	33.590	-5.705
Cancelleria stampati e pubblicazioni	8.761	11.432	-2.671
Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti	398.236	388.201	10.035
Minusval. macch. mobili, attrezz. e automezzi	1.007	530	477
Sopravvenienze passive	165.575	199.337	-33.762
Sopravv.passive per canoni	22.420	0	22.420
TOTALE	**2.012.585**	**3.264.252**	**-1.251.667**

I costi che hanno registrato le variazioni più consistenti rispetto all'esercizio precedente sono l'Iva indetraibile pro-rata e l'Imu. L'aumento di euro 273.203 dell'Iva indetraibile pro-rata, è stato determinato dalla variazione della percentuale di indetraibilità relativa all'anno 2013 in sede di denuncia annuale Iva. La consistente diminuzione di euro 1.499.559, registrata nell'Imu, è dovuta all'entrata in vigore della normativa che ha previsto una sostanziale esenzione dall'imposta per gli alloggi locati di proprietà dell'Ater.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

I proventi diversi comprendono i seguenti conti:

	2013	2012	variazioni
Interessi attivi su mutui da erogare	252	261	-9
Interessi attivi presso Unicredit S.p.A.	92.546	191.676	-99.130
Interessi attivi presso Amministrazione postale	522	507	15
Interessi attivi per dilazione debiti	10.340	1.155	9.185
Interessi attivi per int. di mora su canoni scaduti	13.905	9.355	4.550
Interessi attivi su crediti diversi	26.793	0	26.793
TOTALE	**144.358**	**202.954**	**-58.596**

Gli interessi attivi presso Unicredit, tesoriere dell'Azienda , hanno registrato una variazione negativa di euro 99.130 rispetto agli interessi maturati nell'anno precedente . Si tratta di variazioni del tasso Euribor a cui è collegato il contratto di tesoreria. 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:

	2013	2012	Variazioni
Interessi su depositi di c/c	0	18	-18
Spese bancarie accessorie	132	310	-178
Interessi su altri debiti	1.695	1.045	650
Int.mutui per int.edilizi all.loc.serv.resid.costr con contributo	1.310	2.113	-803
Int.su mutui per int.edilizi all.loc.serv.resid.costr.senza contrib.	23.927	44.704	-20.777
TOTALE	**27.064**	**48.190**	**-21.126**

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:

	2013	2012	Variazioni
Plusvalenze patrimoniali su all., locali e aree	1.457.850	1.908.181	-450.331
Quota contributi cto capitale	1.572.649	0	1.572.649
Altri proventi straordinari	155.515	193.960	-38.445
TOTALE	**3.186.014**	**2.102.141**	**1.083.873**

La voce più significativa riguarda le plusvalenze patrimoniali su alloggi e locali che ammontano a euro 1.457.850 e trovano riscontro nella vendita di n. 8 alloggi di proprietà ceduti ai sensi della Legge 560/93, di n. 25 alloggi ceduti ai sensi della Legge Regionale 11/2001 e di n. 12 garages e autorimesse. La quota contributi in conto capitale trova riscontro all'interno della voce correlata "altri oneri straordinari" ed è relativa alle vendite della L. 560/93 quale posta a pareggio del relativo costo.

ONERI STRAORDINARI

Tale voce comprende:

	2013	2012	Variazioni
Minusvalenze patrim. da alienazione beni patr	16.636	0	16.636
Sopravvenienze passive	4.543	284.275	-279.732
Altri oneri straordinari (L.560/93 e L.513/77)	1.892.899	87.405	1.805.494
Diritti di prelazione	32.871	58.288	-25.417
Diritti di prelazione ai sensi l.r. 18/2006 art.16 Ater e Comuni	122.644	123.562	-918
Diritti di prelazione ai sensi l.r. 18/2006 art.16 Ferrovie Poste Min. Tesoro	0	12.110	-12.110
Imposte relative a esercizi precedenti	143.378	10.637	132.741
TOTALE	**2.212.971**	**576.277**	**1.636.694**

Le minusvalenze patrimoniali sono state rilevate quale minor valore relativo alla cessione di 18 mini alloggi alla Casa di Riposo di Montebelluna.

La variazione più significativa riguarda l'aumento della voce "Altri oneri straordinari" che è derivato dalle maggiori vendite effettuate con la L.560/93.

.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

	2013	2012	Variazioni
Irap	158.987	401.023	-242.036
Ires	313.467	690.359	-376.892
TOTALE	**472.454**	**1.091.382**	**-618.928**

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 796.278.

Dall'analisi dei singoli settori si riscontra che il settore edilizio nel suo complesso è in perdita per euro 1.648.355. La gestione degli immobili conferma il trend positivo degli esercizi precedenti con un utile di euro 1.279.339 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 1.165.294.

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

L'ammontare dei canoni si attesta su euro 8.454.055 contro i potenziali euro 11.272.074 qualora venisse applicato l'equo canone.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2013

	Situazione iniziale					Movimenti dell'esercizio						Situazione finale				
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (*)	Svalutaz.	Saldo 1.1.2013	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (*)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Svalutaz.	Fondi ammortam. (*)	Saldo 31.12.2013
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	487.187,93		414.944,49		72.243,44	33.196,96				29.738,57		520.384,89			444.683,06	75.701,83
Totale	**487.187,93**	**0,00**	**414.944,49**	**0,00**	**72.243,44**	**33.196,96**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**29.738,57**		**520.384,89**	**0,00**	**0,00**	**444.683,06**	**75.701,83**

(*) 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 2013

	Situazione iniziale					Movimenti dell'esercizio						Situazione finale				
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Svalutaz.	Saldo 1.1.2013	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (***)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Svalutaz.	Fondi ammortam. (***)	Saldo 31.12.2013
Terreni e Fabbricati	189.661.227,85		47.849.290,86		141.811.936,99	3.987.264,81 *		2.865.586,84	513.947,99	3.875.354,15		190.782.905,82			51.210.697,02	139.572.208,80
Fabbricati in promessa di vendita																
Impianti e macchinari	539,99		539,99		0,00							539,99			539,99	0,00
Attrezzature industriali e commerciali	301.308,25		250.520,20		50.788,05	12.310,51		10.213,74	9.542,72	17.325,89		303.405,02			258.303,37	45.101,65
Altri beni materiali	1.418.404,85		1.310.253,12		108.151,73	54.948,03		65.664,85	64.792,48	48.973,75		1.407.688,03			1.294.434,39	113.253,64
Immobilizzazioni in corso e acconti	10.403.367,85				10.403.367,85	4.989.090,02	-3.323.904,81					12.068.553,06				12.068.553,06
Totale	**201.784.848,79**	**0,00**	**49.410.604,17**	**0,00**	**152.374.244,62**	**9.043.613,37**	**-3.323.904,81**	**2.941.465,43**	**588.283,19**	**3.941.653,79**		**204.563.091,92**	**0,00**	**0,00**	**52.763.974,77**	**151.799.117,15**

(*) Di cui 3.323.904,81 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 2013

	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio					Situazione finale	
	Costo Originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2013	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Rispristini	Saldo 31.12.2013	di cui Rivalutaz.
Partecipazioni											
Imprese controllate	542.639,00			542.639,00	39.216,00				322.126,00	259.729,00	
Imprese collegate											
Altre imprese											
Totale	**542.639,00**	**0,00**	**0,00**	**542.639,00**	**39.216,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**322.126,00**	**259.729,00**	**0,00**

ALLEGATO 1/C ALLA NOTA INTEGRATIVA

BILANCIO CONSUNTIVO 2013

Relazione sulla Gestione

Signori Consiglieri, Signori Sindaci,

la presentazione del Bilancio d'esercizio per l'anno 2013 rappresenta la principale occasione per esporre le più salienti attività aziendali sviluppate nel periodo.

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, e con l'Assessore in particolare, pervenendo ad un livello di reciproca fattiva ed efficace collaborazione, che si ritiene molto soddisfacente.

Consiglio di Amministrazione, Collegio dei Revisori dei Conti e Presidente, nel 2013 hanno proseguito, in piena sintonia con la Direzione, oltre che alla definizione di nuove strategie e nuovi obiettivi, nell'azione di revisione dell'organizzazione aziendale per renderla maggiormente all'altezza delle nuove sfide che l'evoluzione dei tempi richiede. In particolare, nel 2013 ha trovato pratica applicazione la revisione dello statuto aziendale approvata nel 2012, che prevede un rafforzamento del ruolo di indirizzo e di controllo del CdA e quello esecutivo della Direzione. la gestione complessivamente ottenuta è risultata più coerente con l'art. 17 delle Statuto e con la L.R. istitutiva, oltreché più semplice e snella.

L'analisi dei risultati dell'esercizio mette in luce, innanzitutto, un valore della produzione pari a euro 13.646.263, con una riduzione di circa il 5% rispetto al 2012. Per converso, l'esercizio 2013 si chiude con un utile al netto di imposte e tasse di circa 796 mila euro, 364 mila in più rispetto all'anno precedente. I proventi da alienazioni ammontano a circa 1,5 milioni di euro, 500 mila euro in meno rispetto al 2012. Infine, si segnala un risparmio di circa 1,5 milioni sull'IMU, fatto questo che ha significativamente contribuito all'esito positivo dell'esercizio.

A dimostrazione delle difficoltà conseguenti alla problematica congiuntura, sul versante delle entrate caratteristiche (canoni di locazione di alloggi e atipici) si riscontra un significativo aumento della morosità, che complessivamente sale a circa 2,673 mila euro, con un aumento di circa 327 mila euro (+14%). In particolare, la morosità sui canoni alloggi sale a circa 900 mila euro (+9%) e la correlata morosità su spese condominiali e servizi sale a 543 mila euro (+32%), stando a dimostrare che la coesione sociale si può mantenere soprattutto con interventi di miglioramento finalizzati al contenimento dei consumi, soprattutto quelli energetici.

Passando a descrivere altri aspetti gestionali, si fa presente che l'aggiornamento organizzativo è proseguito attraverso una significativa somministrazione al personale di corsi di formazione tendenti ad incrementare le abilità gestionali oltre che le conoscenze tecniche e normative.

Nel 2013 ha trovato applicazione anche il nuovo accordo aziendale per la produttività, riscontrando qualche difficoltà nella messa a regime, dovuta soprattutto al sistema innovativo adottato.

Anche nel 2013 l'Azienda ha perseguito 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).

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 un auspicabile sbocco favorevole in Consiglio Regionale, arenandosi. 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 dalla scadenza dell'attuale mandato. La riforma approvata prevede l'eliminazione del cda e la presenza di un revisore unico. Il direttore generale sarà nominato dalla Giunta Regionale e a quella risponderà direttamente dell'andamento aziendale.

Per quanto riguarda l'Edilizia Calmieratrice, nel 2013 si sono concretizzate, attraverso specifici accordi con i Comuni che ne hanno condiviso lo spirito, le iniziative che promuovono interventi per la locazione a canone moderato, quali il *social housing* anche co- finanziati da Regione e/o Stato, che consentano di 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. Si citano, in particolare, gli accordi con i comuni di Povegliano e Ponte di Piave e, per la scala urbana dell'iniziativa, quello con il comune di Conegliano. Purtroppo, il Comune di Ponte di Piave ha recentemente, inaspettatamente e inopinatamente receduto dagli accordi preliminari, facendo così perdere il consistente finanziamento del PNEA (circa 700 mila euro) che con difficoltà si era riusciti a canalizzare.

In tema di realizzazione di nuovi alloggi e di conservazione della dotazione patrimoniale Erp - anche intesa come gestione di patrimonio immobiliare per conto dei Comuni - necessaria a garantire

sufficienti economie di scala, il 2013 ha confermato che la produzione di nuovi alloggi è confrontabile con la dismissione di vecchi alloggi, ma la tendenza non tranquillizza in un equilibrio futuro.

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 2013, le attività di costruzione (sia come numero di cantieri che come dimensione degli interventi) siano in linea con i valori registrati nell'anno precedente a causa della diminuzione di nuove iniziative e di nuovi finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica. Peraltro, va segnalato positivamente l'assegnazione di cospicui finanziamenti (circa 10 mln di euro), deliberati dalla Giunta Regionale a fine esercizio 2013, in attuazione del Piano Strategico Regionale per l'Edilizia Abitativa, approvato dalla Regione a luglio 2013.

Conseguentemente anche le attività di progettazione si sono mantenute in linea con quelle dell'anno precedente, soprattutto grazie agli interventi di riqualificazione energetica; presumibilmente gli effetti congiunturali continueranno ad evidenziarsi sfavorevolmente sia nel 2014 che nel 2015. 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 finalizzati al miglioramento energetico.

A tale proposito, grazie anche alla partecipazione in Eurhonet (Gruppo Europeo di SH Companies), ma anche direttamente, sono state gettate le basi per un concreto 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.

È stato ultimato un cantiere in Comune di Treviso (30 alloggi). Prosegue l'intervento in Comune di Mogliano Veneto (passato da 33 a 35 alloggi); sono iniziati 6 interventi riqualificazione energetica per complessivi 62 alloggi; questi interventi saranno completati nel 2014. È pure iniziata la costruzione, che finirà nel 2014, di un edificio di 10 alloggi in classe energetica nazionale A+, acquisito attraverso l'istituto dell' "acquisto di cosa futura", procedura che rappresenta una interessante novità per garantire tempi e costi di realizzazione ridotti e certi. Il Servizio Manutenzione Opere e il Settore Impianti hanno tenuto alta l'attività di manutenzione degli edifici

sia attraverso affidamenti a ditte esterne sia mediante l'impiego delle due squadre operai degli uffici di zona di Treviso e di Conegliano. Si riportano alcuni dati significativi:

- importo lavori complessivamente aggiudicati (iva e spese tecniche escluse) dal Servizio Manutenzione Opere euro 3.482.891,98;
- importo lavori liquidati (iva e spese tecniche escluse) dal Servizio Manutenzione Opere euro 1.127.594,91 di cui dal Settore Impianti per interventi di manutenzione ordinaria euro 78.301,75.

In particolare è da segnalare il numero di alloggi sfitti ripristinati pari a 98 .

A seguito del finanziamento regionale previsto dal regolamento C.E. n. 1080/2006,ovvero il Programma Operativo Regionale – POR 2007 – 2013 – Parte FESR 2.2.1.(intervento di miglioramento dell'efficienza energetica degli alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte delle aziende di edilizia residenziale), il Servizio Manutenzione e il Settore Impianti hanno avviato interventi su 10 fabbricati dove effettuare lavori di riqualificazione per ridurre i consumi di energia e, di conseguenza, il disagio abitativo di individui e nuclei in difficoltà a sostenere i costi elevati dei consumi. Nel 2012 è iniziata l'attività di progettazione per un importo complessivo di € 3.845.500,00, come deliberato dal Consiglio di Amministrazione, e nel 2013 sono stati appaltati n. 6 interventi per complessivi 2.210.800 euro di QTE, di cui 2.156.400 finanziati con fondi POR-FESR regionali.

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.

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 6.001 alloggi dei quali

1.400 sono di proprietà di terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione), mentre i rimanenti 4.601 alloggi di proprietà aziendale sono distinti, in base alla natura dei finanziamenti che li hanno originati, in alloggi di edilizia sovvenzionata (4.294) ed alloggi di edilizia convenzionata (attualmente 307).

Per quanto riguarda gli alloggi di sovvenzionata l'attività di gestione nel 2013 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. Va precisato, al riguardo che anche nel 2013, visti gli esiti positivi riscontrati negli anni precedenti, è stata favorita la procedura di calendarizzazione degli inviti, come pure, sempre con l'obbiettivo di ridurre i disagi per gli assegnatari nei Comuni di Castelfranco Veneto, Montebelluna, Conegliano, Vittorio Veneto e Oderzo è stata effettuata la raccolta dei redditi "decentrata". Circa la disponibilità di nuovi alloggi ERP, si ricorda che nel corso del 2013 è stato consegnato un nuovo fabbricato realizzato dall'Azienda in Comune di Treviso, Via Brigata Cadore , per complessivi 30 alloggi dei cui 3 riservati alle Forze dell'Ordine.

Oltre ai nuovi alloggi sopraccitati l'Azienda ha provveduto alla manutenzione ed al riatto di circa 150 alloggi sfitti sparsi per la provincia e dati in disponibilità ai Comuni per nuove assegnazioni.

Per quanto attiene, invece, alla gestione degli alloggi di edilizia convenzionata, si evidenzia che l'Azienda ha aderito ai principi dettati dalle norme regionali e nazionali sul *"Social Housing"*che prevedono, in sostanza, l'individuazione dei soggetti assegnatari mediante procedure di evidenza pubblica (es. pubblicazione di 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.

In tale contesto, nel corso del 2013, l'ATER ha concluso i lavori di realizzazione di un fabbricato per complessivi 12 alloggi in Comune di Monastier, Via Pralongo per l'assegnazione dei quali è stata attivata la procedura concorsuale in accordo con il Comune, come previsto dagli accordi di programma. Detti alloggi sono stati consegnati ai nuovi inquilini con la stipula di un contratto di locazione agevolato ai sensi della legge 431/98.

Complessivamente, nel 2013 sono stati stipulati 264 contratti di locazione.

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 2013 si è proseguito nella cessione degli alloggi per conto dei Comuni iniziata verso la fine del 2003 ed è pure proseguita 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 inoltre 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.

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

Nel 2013 sono state effettuate le seguenti operazioni immobiliari su immobili di proprietà dell'Ater:

vendite Legge Regionale 11/2001	n. 25
vendite Legge 560/93	n. 8
vendite Legge 179/92	n. 2
vendite Locazione con P.F.V.Legge 36/89 (stipule atti)	n. 10
vendite di garage e autorimesse	n. 12
vendite a libero mercato (mini alloggi)	n. 18
estinzione diritto di prelazione (Legge 513/77)	n. 26
cancellazione ipotecarie	n. 5

Per quanto riguarda le autogestioni ed i condomini, l'attuazione del piano di vendita di cui alla L. 560/93 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. Nello specifico, l'Ater è condomino in n. 226 condomìni dei quali n. 95 in Comune di Treviso e n. 131 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 189 immobili di cui 83 in Comune di Treviso e 106 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 2013 non ha registrato variazioni di rilievo rispetto al 2012, ed i segnali per il futuro non sono 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 quattro contratti di locazione a canone agevolato e prelazione di acquisto, mentre per quanto riguarda Monastier si sono conclusi dieci contratti di locazione a canone agevolato con opzione all'acquisto.

Relativamente all'avviso pubblico per la locazione a canone agevolato / concertato con opzione all'acquisto di n. 9 unità ad uso abitativo ubicate nel comune di Spresiano, sono stati conclusi nove contratti concludendo pertanto l'intervento.

La struttura aziendale Contabilità e controllo, oltre all'usuale gestione, ha continuato a svolgere anche per il 2013 tutti gli adempimenti convenzionati con la società partecipata Progetto Casa S.p.A.. 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 2013 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 92.546. L'utile aziendale è passato da euro 432.105 del 2012 a euro 796.278 del 2013. Tale incremento è stato direttamente influenzato dall'esenzione del pagamento dell'Imu riguardante l'anno in corso, relativamente agli alloggi Ater regolarmente locati. Altro dato rilevante, riguarda la riduzione di cessioni di alloggi legata principalmente alla crisi economica del mercato e al difficile accesso al credito da parte dei possibili acquirenti. Infine, è da sottolineare come la contrazione del settore edile, abbia avuto

ripercussione anche nel risultato netto dell'area legata agli interventi edilizi che ha incrementato la perdita di ulteriori 168.000 euro rispetto all'esercizio precedente.

Il Settore Legale per il 2013 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

Nel corso dell'anno si è completata l'integrazione tra la posta elettronica ed il software del protocollo aziendale.

Quest'ultimo, inoltre, è stato ulteriormente arricchito con l'inserimento della funzionalità "DURC", allo scopo di evitare di incorrere in duplici richieste del documento e ottenere, al contempo, una maggiore snellezza procedurale.

Si è dato avvio alla fase sperimentale dell'Albo On-Line dei fornitori e dei professionisti di A.T.E.R. Treviso, prevedendo la sua messa a regime nei primi mesi del 2014.

Per quanto riguarda gli archivi cartacei, si è avviato il progetto "Riorganizzazione archivi ed archiviazione documentale", che ha coinvolto un gruppo di lavoro dedicato, il quale ha svolto una prima importante analisi sullo "stato di fatto" degli archivi.

Il progetto proseguirà con la progressiva riorganizzazione e razionalizzazione degli archivi stessi (per quanto riguarda ad esempio al fascicolo del fabbricato), allo scopo di migliorare la gestione informatizzata dei documenti.

L'attività avrà seguito anche nell'anno 2014.

Personale

Nel 2013 l'organico aziendale è rimasto invariato.

L'assetto organizzativo, nel corso dell'anno, è stato posto sotto la lente di ingrandimento alla ricerca di riferimenti migliorativi (ridefinizione delle competenze e dei profili professionali, aumento del grado di efficacia dei collaboratori). Tale attività proseguirà anche nel 2014.

La gestione per progetti ha avuto grande impulso attraverso l'avviamento di un multi-progetto aziendale pluriennale denominato "ATER TV 2015".

Seguendo la logica del Project Management si sono costituiti n.6 gruppi di lavoro, guidati da Project Managers e composti da personale dipendente proveniente dalla diverse funzioni aziendali.

Ciascun gruppo di lavoro è stato caratterizzato dalla simultanea presenza di competenze eterogenee, tese al raggiungimento di un risultato legato ad un obiettivo prestabilito.

A riguardo si segnala in modo particolare il lavoro svolto dal "Gruppo 231" che, avvalendosi del contributo specialistico del consulente esterno, dott. Marazziti, ha portato avanti le attività di analisi

e valutazione preparatorie alla futura introduzione in Azienda del Modello di Gestione ex D. Lgs . 231/01.

Il lavoro proseguirà anche nel 2014.

Per quanto concerne l'attività di formazione, anche nell'anno 2013 la quasi totalità dei dipendenti è stata coinvolta nella partecipazione ad interventi, per lo più organizzati in sede.

I temi trattati hanno riguardato, in particolare, le nuove normative in materia di contratti pubblici, di gestione della spesa e delle nuove modalità di archiviazione dei dati e di gestione della comunicazione esterna con le imprese, gli enti, i professionisti e l'utenza in genere.

In materia di sicurezza sul lavoro si è provveduto all'aggiornamento del Documento di valutazione dei rischi e all'attivazione dei momenti formativi previsti dal D.Lgs 81/2008.

Si è inoltre ricorso al supporto di società di consulenza specializzata per l'implementazione di un Sistema di Gestione della sicurezza conforme alla norma BS OHSAS 18001. Tale attività si protrarrà anche nel 2014.

Per quanto riguarda il SGQ è proseguito il lavoro di graduale maturazione di una metodologia condivisa per l'applicazione di un sistema di gestione per la qualità che presta attenzione alla programmazione, alla realizzazione e al miglioramento continuo in stretta connessione con gli strumenti economico/finanziari.

Il Presidente

(dr. Francesco Pietrobon)

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' **ALLEGATO C - Anno 2013**

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	**9.071.789,15**	**487.012,82**	**351.528,47**	**147.289,88**	**3.565.346,90**	**23.295,84**
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.922.595,41	297.448,05	950,00	171.369,06	0,00	0,00
a) ricavi della vendite	0,00	0,00	0,00	171.369,06	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	82.023,06	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	89.346,00	0,00	0,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) canoni di locazione ERP	5.464.324,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) canoni di locazione NON ERP	1.926.706,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri ricavi	1.531.564,09	297.448,05	950,00	0,00	0,00	0,00
- canoni immobili di terzi in gestione	1.083.088,10	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	195.358,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	297.448,05	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	253.117,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	950,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.922.595,41	297.448,05	950,00	171.369,06	0,00	0,00
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0,00	0,00	0,00	-125.591,62	0,00	0,00
- variazioni interventi in corso per la vendita	0,00	0,00	0,00	23.180,00	0,00	0,00
- variazioni interventi finiti per la vendita	0,00	0,00	0,00	-148.771,62	0,00	0,00
Totale variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0,00	0,00	0,00	-125.591,62	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	189.545,17	325.351,05	0,00	0,00	0,00
totale incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	189.545,17	325.351,05	0,00	0,00	0,00
5) Altri ricavi e proventi	149.193,74	19,60	25.227,42	101.512,44	3.565.346,90	23.295,84
a) rimborsi e proventi diversi	149.193,74	19,60	25.227,42	101.512,44	79.438,93	23.295,84
b) contributi in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.485.907,97	0,00
Totale altri ricavi e proventi	149.193,74	19,60	25.227,42	101.512,44	3.565.346,90	23.295,84
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	**3.569.317,66**	**2.303.800,36**	**1.063.489,71**	**23.430,00**	**3.485.907,97**	**2.699.797,75**
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	80.395,93	108,00	0,00	0,00	10.007,51
- acquisto materiali edili	0,00	78.361,33	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

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' **ALLEGATO C - Anno 2013**

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- 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	2.034,60	108,00	0,00	0,00	10.007,51
- 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	80.395,93	108,00	0,00	0,00	10.007,51
7) costi per servizi	551.919,42	1.058.111,43	38.156,65	23.430,00	0,00	598.451,22
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	23.180,00	0,00	0,00
b) altri costi per servizi	551.919,42	1.058.111,43	38.156,65	250,00	0,00	598.451,22
COSTI GENERALI	28.033,06	42.432,02	29.788,88	0,00	0,00	598.451,22
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	106.832,03
- rappresentanza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	496,50
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	126.319,80
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	72.699,72
- 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	56.904,72
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58.142,41
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	450,00
- consulenze e prestazioni professionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	52.089,17
- diversi	28.033,06	42.432,02	29.788,88	0,00	0,00	124.516,87
COSTI GESTIONE STABILI	523.886,36	1.015.679,41	0,00	0,00	0,00	0,00
Costi di amministrazione stabili	323.349,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- assicurazioni	*77.203,31*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- incarichi legali	*18.197,73*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- diversi	*227.948,13*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Costi di manutenzione stabili	0,00	1.015.679,41	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*	*529.518,66*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- diversi	*0,00*	*486.160,75*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Costi per servizi a rimborso	200.537,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	0,00	0,00	8.367,77	250,00	0,00	0,00
- progettazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- direzione lavori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- commissione e collaudi	0,00	0,00	540,87	0,00	0,00	0,00
- consulenze tecniche	0,00	0,00	3.640,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2013

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013	AMMINISTRAZIO-NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINA-RIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
- procedimenti legali	0,00	0,00	3.181,90	0,00	0,00	0,00
- diversi	0,00	0,00	1.005,00	250,00	0,00	0,00
Totale costi per servizi	551.919,42	1.058.111,43	38.156,65	23.430,00	0,00	598.451,22
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	28.851,47
9) costi per il personale	936.425,75	1.150.880,33	923.827,56	0,00	0,00	1.196.716,02
a) salari e stipendi	632.129,39	773.849,19	630.343,10	0,00	0,00	824.712,12
b) oneri sociali	188.916,74	251.902,03	184.224,27	0,00	0,00	248.541,25
c) trattamento di fine rapporto	53.557,44	55.996,51	53.994,74	0,00	0,00	62.711,47
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	61.822,18	69.132,60	55.265,45	0,00	0,00	60.751,18
Totale costi per il personale	936.425,75	1.150.880,33	923.827,56	0,00	0,00	1.196.716,02
10) ammortamenti e svalutazioni	393.989,83	0,00	0,00	0,00	3.485.907,97	110.147,54
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.738,57
- ammortamento software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29.738,57
- 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	375.336,85	0,00	0,00	0,00	3.485.907,97	80.408,97
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	2.258.776,84	0,00
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione	143.751,59	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	231.585,26	0,00	0,00	0,00	1.227.131,13	66.299,64
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	18.652,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- accantonamento per rischi su crediti	18.652,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	393.989,83	0,00	0,00	0,00	3.485.907,97	110.147,54
11) variazione rimanenze materie prime, sussudiarie	0,00	43,46	0,00	0,00	0,00	0,00
totale variazione rimanenze materie prime , sussidiarie	0,00	43,46	0,00	0,00	0,00	0,00
12) accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.319,78
totale accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	107.319,78
13) altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento finanziario stabili in diritto di superficie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	1.686.982,66	14.369,21	101.397,50	0,00	0,00	648.304,21
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	380.668,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96	57.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' **ALLEGATO C - Anno 2013**

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
c) altri oneri	1.248.514,28	14.369,21	101.397,50	0,00	0,00	648.304,21
- imposta di bollo	251.052,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	587.901,69
- ICI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- IMU	517.262,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altre imposte e tasse	32.484,90	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	447.715,35	14.369,21	101.397,50	0,00	0,00	60.402,52
Totale oneri diversi di gestione	1.686.982,66	14.369,21	101.397,50	0,00	0,00	648.304,21
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**5.502.471,49**	**-1.816.787,54**	**-711.961,24**	**123.859,88**	**79.438,93**	**-2.676.501,91**
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	13.905,16	0,00	0,00	0,00	252,48	130.200,54
a) da crediti iscritti nelle 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	13.905,16	0,00	0,00	0,00	252,48	130.200,54
- interessi attivi su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00	0,00	252,48	0,00
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.067,74
- 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi attivi diversi	13.905,16	0,00	0,00	0,00	0,00	37.132,80
Totale altri proventi finanziari	13.905,16	0,00	0,00	0,00	252,48	130.200,54
17) Interessi e altri oneri finanziari	1.826,57	0,00	0,00	0,00	25.237,49	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	25.237,49	0,00
d) altri	1.826,57	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

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' **ALLEGATO C - Anno 2013**

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
- interessi su debiti v/fornitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su depositi cauzionali	1.694,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi ed oneri diversi	131,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.826,57	0,00	0,00	0,00	25.237,49	0,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	12.078,59	0,00	0,00	0,00	-24.985,01	130.200,54
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE						
18) rivalutazioni	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) 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	0,00
19) svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	322.126,46
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	322.126,46
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	-322.126,46
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI						
20) proventi straordinari	0,00	0,00	0,00	26.760,64	3.159.253,51	0,00
a) plusvalenze patrimoniali	0,00	0,00	0,00	26.760,64	1.431.089,27	0,00
- alienazioni alloggi ex LR 11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	1.110.839,90	0,00
- alienazioni alloggi ex L 560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	320.249,37	0,00
- alienazione alloggi ex L.513/1977	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	26.760,64	0,00	0,00
b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) altri proventi straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	1.728.164,24	0,00
- proventi da estinzione diritti prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	155.514,97	0,00
- proventi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	1.572.649,27	0,00
Totale proventi straordinari	0,00	0,00	0,00	26.760,64	3.159.253,51	0,00
21) oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	16.636,07	2.048.413,61	147.919,25
a) minusvalenze patrimoniali da alienazione	0,00	0,00	0,00	16.636,07	0,00	0,00
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.541,25
c) imposte relative a esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143.378,00
d) altri oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	2.048.413,61	0,00
Totale oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	16.636,07	2.048.413,61	147.919,25

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' **ALLEGATO C - Anno 2013**

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013	AMMINISTRAZIO-NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINA-RIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)	0,00	0,00	0.00	10.124.57	1.110.839.90	-147.919,25
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	**5.514.550,08**	**-1.816.787,54**	**-711.961,24**	**133.984,45**	**1.165.293,82**	**-3.016.347,08**
F) IMPOSTE SUL REDDITO						
22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0.00	0,00	0.00	472.454.00
G) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	5.514.550.08	-1.816.787.54	-711.961.24	133.984.45	1.165.293.82	-3.488.801.08

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	936.425,75
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	1.150.880,33
C) Costo diretto personale interventi edilizi	923.827,56
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	**3.011.133,64**
E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	**3.488.801,08**
COSTI NETTI INDIRETTI	
1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	1.084.974,48
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	1.333.448,80
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	**2.418.423,28**
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	**1.070.377,80**
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	**0,00**
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	5.514.550,08
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-1.816.787,54
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	**3.697.762,54**
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	2.418.423,28
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	**1.279.339,26**
d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-711.961,24
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	1.070.377,80
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	**-1.782.339,04**
f)Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	133.984,45
g)Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA	**133.984,45**
h)TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	**1.165.293,82**
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	**796.278,49**

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2013 (ALLEGATO D)

ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
E01 TRASFERIMENTI CORRENTI	
E010001 - Da Stato	0,00
E010002 - Dalla Regione	0,00
E010003 - Da altri	0,00
E010000 TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	**0,00**
E02 VENDITE DI BENI	
E020001 - Vendite edilizia agevolata	0,00
E020002 - Vendite edilizia calmierata	4.824,00
E020003 - Vendite diverse	4.477,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	**9.301,00**
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	541.783,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	391.261,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	113.977,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	324.292,00
E030005 - Corrispettivi diversi	1.150,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	**1.372.463,00**
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	5.387.559,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	1.948.858,00
E040003 - Altri canoni	1.068.991,00
E040004 - Interessi attivi	106.707,00
E040005 - Altri proventi	0,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	**8.512.115,00**
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	148.234,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	**148.234,00**
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060000 - Alienazione diverse	0,00
E060001 - Alienazione immobili ERP	2.577.271,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	1.875.000,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	171.355,00
E060005 - Estinzione altri diritti	0,00
E060006 - Alienazione immobilizzazioni strumentali	3.941,00
E060007 - Alienazioni diverse	0,00
E060000 TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	**4.627.567,00**
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	13.545,00
E070002 - Depositi cauzionali	237.158,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	2.766.635,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	**3.017.338,00**
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080000 - Da altri	0,00
E080001 - Dallo Stato	4.165.289,00
E080002 - Dalla Regione	893.981,00
E080003 - Da altri	50.000,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	**5.109.270,00**
E09 ASSUNZIONE DI MUTUI	
E090000 - Assunzione di mutui	0,00
E090000 TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	**0,00**

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2013 (ALLEGATO D)

ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
E10 ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	
E100000 - Assunzione di altri debiti finanziari	0,00
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	**0,00**
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Rienute erariali	775.982,00
E110002 - Rienute previdenziali	308.862,00
E110003 - Altre ritenute	145.266,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	28.964,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	237.431,00
E110006 - Altre partite di giro	1.836.972,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	**3.333.477,00**
TOTALE GENERALE ENTRATE	**26.129.765,00**

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2013 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Consuntivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	3.220.409,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	886.171,00
S010003 - Altri oneri	7.560,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	**4.114.140,00**
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	291.238,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	**291.238,00**
S03 ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	
S030001 - Acquisto aree	0,00
S030002 - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	121.882,00
S030000 TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	**121.882,00**
S04 SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	
S040001 - Spese amministrazione stabili	320.944,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	1.149.056,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	227.579,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	22.023,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	**1.719.602,00**
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	110.819,00
S050002 - Altre spese generali	712.417,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	**823.236,00**
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	822.807,00
S060002 - IMU/Service Tax	443.946,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	250.369,00
S060004 - Altre	311.114,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	**1.828.236,00**
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	30.006,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	8.734,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	**38.740,00**
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	368.443,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	58.662,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	26.917,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	**454.022,00**
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	5.301.638,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	735.391,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	81.534,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	124.365,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	39.216,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	3.434.055,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	**9.716.199,00**
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	206.913,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2013 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Consuntivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	1.296.430,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	972.388,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	193.960,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	**2.669.691,00**
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	784.022,00
S110002 - Ritenute previdenziali	309.237,00
S110003 - Altre ritenute	145.659,00
S110004 - Fondi cassiere	28.964,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	1.417.941,00
S110006 - Altre partite di giro	1.836.972,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	**4.522.795,00**
TOTALE GENERALE SPESE	**26.299.781,00**

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2013 (ALLEGATO D)

Descrizione	Consuntivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	12.366.636,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	10.042.113,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	9.391.096,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	651.017,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	12.754.175,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	12.385.890,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	368.285,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	3.333.477,00
Spese partite di giro (S11) (6)	4.522.795,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	-1.189.318,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	12.196.620,00

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA

BILANCIO D'ESERCIZIO 2013

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 15,59% annuo, registrando un certo aumento rispetto all'esercizio precedente, dovuto principalmente a ritardi nel pagamento 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, seppur con disponibilità di cassa degli enti interessati, nonché alle difficoltà sempre maggiori dei nuclei famigliari assegnatari, a far fronte ai pagamenti appesantiti anche dalle spese condominiali, in quanto quest'ultime 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)
2011	953.211	543.120	7.185.993	6.435.188	410.091	750.805	1.160.896	10,45	14,26
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

**la somma della colonna 2 +4 ammonta a €7.252.485 mentre la somma dell'allegato D E040001+E040002 ammonta a €. 7.336.417.
La differenza è dovuta a €162.424 incassati nel 2013 ma contabilizzati nel c.c.p. competenza 2012 , €.130.865 che sono stati incassati nel c.c.p. a fine 2013 ma non sono entrati in c.c.b con emissione delle reversali nel 2014, l'importo iva sui canoni non compreso negli incassi della tab.1 per €. 98.765 e cancellazioni di crediti per €.46.392 non movimentato con rev. in c.c.b(7.252.485+162.424-130.865+98.765-46.392)

PROSPETTO CONSUNTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	450	490.928	603.651
Messa in mora	37	331.897	303.281
Rateizzazione crediti	195	289.329	379.441
Recupero stragiudiziale in corso	41	367.570	323.536
Recupero giudiziale in corso	5	84.735	93.097
TOTALI	728	1.564.459	1.703.006

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)**	4.294	24.217,31	480
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	206	1.042,98	29
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione (T4+T5)	101	537,14	11
Alloggi di terzi in gestione	1.400	6.629,03	279

* L'elenco fa riferimento alla data del 31/12/2013.

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 2013

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	1031	18,07	208,09	8,68%
A.2	1146	45,62	212,11	21,51%
AREA SOCIALE				
B.1	1107	113,63	218,27	52,06%
B.2	844	158,47	231,51	68,45%
B.3	309	195,21	225,89	86,42%
AREA DI DECADENZA				
C.1	162	260,19	222,84	116,76%
C.2	222	355,52	221,84	160,26%
C.3	47	401,16	200,37	200,21%
TOTALE	4868	109,02	217,59	

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.

L'ELENCO FA RIFERIMENTO ALLA DATA DEL 31/12/2013

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto ~~previsionale~~ / consuntivo 2013

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	**2**	Dirigenti	**0**	**0**	**0**
Quadri	**6**	Quadri	**5**	Quadri	**1**	**0**	**0**
8°	**2**	8°	**2**	8°	**0**	**0**	**0**
7°	**11**	7°	**10**	7°	**1**	**0**	**0**
6°	**24**	6°	**23**	6°	**1**	**0**	**0**
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**		**77**		**5**	**0**	**0**

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)

Punto 7 e:

L'Azienda continua 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 31.12.2013 risultano ceduti n. 2282 alloggi, e sono ancora in corso n. 15 procedure di vendita agli assegnatari aventi diritto secondo la Legge 560/93. Per i restanti 1365 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 1.674.567,44 con pagamento per contanti, euro 65.499,36 per pagamento in acconto del 30% su vendite rateali ed euro 822.788,79 quale somma delle rate scadute al 31/12/2013 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 155.514,97 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. Sono stati, inoltre, perfezionati gli atti di cessione relativi agli alloggi di proprietà, assegnati con locazione a termine ai sensi della Legge n. 179/92 per un totale di n. 2 alloggi con un introito di euro 97.602,58. Pertanto, il totale degli introiti ammonta a euro 2.765.636,87 (al lordo di interessi maturati sui conti correnti per euro 1.218,33 e detratte le competenze dell'1,50% comprensive di Iva a favore Ater per euro 51.554,60). Inoltre , nel corso del 2013 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 174 unità immobiliari cedute ai sensi della L.R. 11/2001. Il totale complessivo netto relativo alle 25 cessioni stipulate nel corso del 2013, delle quali n. 16 mediante la procedura con asta pubblica, ammonta a euro 1.019.941, mentre il totale complessivo degli importi introitati è di euro 8.458.047,76. 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 2013 non ha effettuato vendite di alloggi di proprietà comunali.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2013

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	8	2.817.191,47
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
Totale	84.888.004,77

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	**Operazione**	
Totale n. alloggi ceduti	1	2.290
Totale importi introitati	2	87.653.641,64
Totale importi reinvestiti	3	84.888.004,77
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	2.765.636,87

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2013

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	25	1.019.941
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
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 116 del 28/07/2011)	1.822.713
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
Totale	7.438.106,76

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti *	1	174
Totale importi introitati*	2	8.458.047,76
Totale importi reinvestiti*	3	7.438.106,76
Risorse disponibili al reinvestimento.	4=(2-3)	1.019.941,00

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 31/12/2012	importo liquidato nel 2013	importo liquidato a tutto il 31/12/2013	inizio lavori	fine lavori
NUOVE COSTRUZIONI (LOCAZIONE)																		
L. 560 DGR 1678/11 E PREC.	100	SUSEGANA	6		S			150.769,55					150.769,55	35.341,15		35.341,15	CANTIERE SOSPESO	
L. 560 DGR 4504/07 E PREC.	30	SAN ZENONE EZZ.1° STRALCIO	8	1 CENTRO SOCIALE	S			2.716.028,33					2.716.028,33	2.237.689,91	328.350,98	2.566.040,89	08/09/08	15/12/10
L. 560 DGR 2874/08 E PREC.	76	RIESE PIO X	4		S			863.018,67					863.018,67	24.577,92		24.577,92	CANTIERE SOSPESO	
delib 151/2011 L. 560 DGR 165/13 E PRECEDENTI+ rientri 2012 DELIB 81/2013 ALL'APPROV. REG.	60B	MOGLIANO PDL C2/9	13		AG			1.197.050,85		1.239.274,42			2.436.325,27	341.820,03	669.908,46	1.011.728,49	19/09/12	11/05/14
L. 560 DGR 165/13 E PREC + DGR 3760/05	60A	MOGLIANO PDL C2/9	20		S	1.044.000,00		2.503.644,73					3.547.644,73	435.011,64	933.785,71	1.368.797,35	19/09/12	11/05/14
DELIB 72-09 E 116/11	103	TV 7.2 Monigo	45		AG					1.339.143,13			1.339.143,13	1.339.143,13	-	1.339.143,13	da appaltare	
L 560 DGR 2433/10 E PREC.- DGR 1723/10	108	TV 6.3 VIA BRIGATA CADORE	30		S	1.198.000,00		3.419.444,47					4.617.444,47	2.220.224,94	1.167.066,00	3.387.290,94	19/03/12	09/09/13
L. 560 DGR 3193/04	101	PREGANZIOL VIA M.TE CIVETTA	9		S			150.000,00					150.000,00	-		-	da appaltare	
L. 560 DGR 165/13 E PRECEDENTI	112	MONASTIER via Fornaci	8		S			1.426.659,00					1.426.659,00	267.605,31	342.868,88	610.474,19	appaltato da consegnare	
DELIB 705/01	13	MOTTA CASA RIP.	18		C					15.806,36			15.806,36	15.806,36		15.806,36	CANTIERE SOSPESO	
L. 560 DGR 2874/08	117	RONCADE VALLIO	9		S			100.000,00					100.000,00	77.655,48		77.655,48	da appaltare	
L.560 DGR 2563/13 E PRECEDENTI +DDEA 46/13	33B	SALGAREDA	9		S	490.138,31		709.861,19					1.199.999,50		39.556,65	39.556,65	da appaltare	
L,R,11 2001 DGR 1567/2009	143	MOGLIANO C2/37 IMPRESA PACCAGAN	10		S				1.784.481,81				1.784.481,81		1.480.356,69	1.480.356,69	ACQUISTO COSA FUTURA	
DELIB 58/99 E 2/2003	27	VEDELAGO 2 str			C					63.214,32			63.214,32	63.214,32		63.214,32	CANTIERE SOSPESO	
			189	1 CENTRO SOCIALE											4.961.893,37			

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

09

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 31/12/12	importo liquidato nel 2013	importo liquidato a tutto 31/12/13	inizio lavori	fine lavori
RECUPERO																		
DELIB 74-13+ DECR 539 19/11/13 GAL misura 323 azione 2	161	PORTOBUFFOLE'		CASA ALLOGGIO DISABILI	C					30.000,00		79.779,93	109.779,93		30.000,00	30.000,00	DA APPALTARE	
L493/93 ART 9- L. 560 DGR 426/07 DELIB 135/09	41	LORIA	7		AG			1.228.204,83		187.595,17		1.283.500,00	2.699.300,00	293.894,53	55.998,80	349.893,33	delib 143/11 rescisso contratto	
			7												85.998,80			

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA	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.513/19 77 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/12	importo liquidato nel 2013	importo liquidato a tutto il 31/12/13	inizio lavori	fine lavori
		MANUTENZIONE STRAORDINARIA																
L.560 DGR 3389/09 e precedenti	126A	MANUT. MOGLIANO VIA SCAUTISMO- IMP. COOP. MEOLESE	96		S			653.347,33					653.347,33	650.246,19	2.741,27	652.987,46	16/06/2011	10/04/2012
L560DGR 1678/11	132A	MANUT TV V CASTAGNOLE 59 59A B C D IMP SECIS	30		S			414.935,47					414.935,47	63.564,57	312.927,76	376.492,33	15/10/2012	22/04/2013
L560DGR 1678/11	122C2	MANUT TV VIA OLANDA NAZ UNITE IMP BRUSSI	18		S			477.795,06					477.795,06	29.178,32	387.443,17	416.621,49	31/01/2013	01/10/2013
L 560 DGR 2433/10+ DGR 2563/13	135A	MANUT TV V SABOTINO 7-9	22		S			359.653,05					359.653,05	-	21.169,13	21.169,13	SP TECNICHE (APPALTO IN CORSO)	
L.560 DGR 3389/09 e precedenti	122C1	MANUT. TV VIA NAZ. UNITE 44/46/-48/50 - IMP.CEA	24		S			604.468,99					604.468,99	537.097,47	2.155,05	539.252,52	08/11/2011	15/05/2012
			190												**726.436,38**			

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 2013
nuove costruzioni	4.961.893,37
recupero edilizio	85.998,80
manutenzione	726.436,38
totale	5.774.328,55

a cui vanno aggiunti:

importi pagati nel 2013 su lavori finiti in esercizi precedenti:

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	importo liquidato nel 2013
FONDI ATER DELIB 9-2011	63	VALDOBBIADENE C.C	CASERMA		C	14.592,10
FONDI ATER DELIB 138-2010	40	CONEGLIANO RE CASERMA CC.C	CASERMA		C	36.942,00
L560 DGR 1263/05 +D. 209/08	45	MONASTIER EX SC	12		AG	9.484,04
DGR 855/05	97	BREDA	30		S	54.393,13
L.560 DGR 3389/09 E PREC	111 D	Manut str -6 ALL-.L 560 Mogliano via del Grano 15/17 19/21 23/25	6		S	659,88
L. 222/07	123A	MANUT ALL. SFITTI ATER	7			225.585,22
L.560 DGR 3193/04	48	MOTTA COSMA SPESSOTTO	12			1.820,14
l. 560 DGR 3389/09 e prec	126d	MANUT GIAVERA v. Alighjieri	16		S	758,78
totale						344.235,29
totale						**6.118.563,84**

CONTI DI CASSA:	
S090003	5.301.638,43
S090004	735.391,31
S090005	81.534,10
totale	**6.118.563,84**

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

INTERVENTO	RIMANENZE INIZIALI	TOTALE COSTI	APPALTI	AREA	PERSONALE	RICAVI DELLE VENDITE
	01/01/2013	2013				
FONTANELLE VIA ALBINA 12 ALL	141.688,67			-		
ODERZO EX STADIO FABB A -in corso	1.657.903,78					
ODERZO SAN VINCENZO 4 ALL.	261.039,66	300,00	300,00			
RIESE 4+4	-					
RIESE PIO X 14 ALL + 4ALL E NEG	683.271,11	22.880,00	22.880,00			
RONCADE VALLIO	56.983,79					
TOTALE IN CORSO	*2.800.887,01*	23.180,00	23.180,00	-	-	-
ASOLO MALOMBRA 10 all-finito (loc agev acq differito))	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)	2.154.191,55					89.346,00
ODERZO exSTADIO FABB B- finito	363.953,99					
RESANA 14 ALL.VIA VITTORIO V.	1.395.455,00					
TV S. ANTONINO 36-finito	73.927,08					82.023,06
TOTALE ULTIMATI	*5.458.892,96*	-	-	-	-	*171.369,06*
TOTALE	8.259.779,97	23.180,00	23.180,00	-	-	171.369,06

VENDUTO 1 ALLOGGIO IN ODERZO LOC. COLFRANCUI
VENDUTO 1 ALLOGGIO IN TREVISO S. ANTONINO

PROGETTO CASA SPA IN LIQUIDAZIONE

Società sottoposta a direzione e coordinamento da parte di A.T.E.R. -

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Treviso

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 31/12/2013

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

ATTIVO	31/12/2013	31/12/2012
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	17.530	17.530
Ammortamenti	17.376	17.350
Totale immobilizzazioni materiali (II)	154	180
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Altre immobilizzazioni finanziarie	653	653
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	653	653
Totale immobilizzazioni (B)	**807**	**833**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		

I - Rimanenze		
Totale rimanenze (I)	4.593.133	4.672.493
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	49.616	36.399
Totale crediti (II)	49.616	36.399
III- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide (IV)	15.000	28.998
Totale attivo circolante (C)	**4.657.749**	**4.737.890**
D) RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti (D)	**1.761**	**2.011**
TOTALE ATTIVO	**4.660.317**	**4.740.734**

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	**31/12/2013**	**31/12/2012**
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	928.800	928.800
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	50.461
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	-1
Totale altre riserve (VII)	0	-1

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-77.598	185.002
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	-432.285	-313.061
Utile (perdita) residua	-432.285	-313.061
Totale patrimonio netto (A)	**418.917**	**851.201**
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	2.358.982	2.027.229
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.882.418	1.860.104
Totale debiti (D)	**4.241.400**	**3.887.333**
E) RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti (E)	**0**	**2.200**
TOTALE PASSIVO	**4.660.317**	**4.740.734**

CONTO ECONOMICO

	31/12/2013	31/12/2012
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	339.000
2), 3) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-79.360	-267.906
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-79.360	-267.906
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	83.007	41.856
Totale altri ricavi e proventi (5)	83.007	41.856

Totale valore della produzione (A)	**3.647**	**112.950**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	178.461	46.248
7) per servizi	112.977	157.773
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
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	26	26
14) Oneri diversi di gestione	32.949	34.493
Totale costi della produzione (B)	**324.413**	**238.540**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	**-320.766**	**-125.590**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) proventi da partecipazioni		
altri	1	1
Totale proventi da partecipazioni	1	1
16) altri proventi finanziari:		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	236	75
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	236	75
Totale altri proventi finanziari (16)	236	75
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	102.800	187.246
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	102.800	187.246
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	**-102.563**	**-187.170**
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	640	0
Totale proventi (20)	640	0
21) Oneri		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	0
Altri	9.595	301
Totale oneri (21)	9.596	301
Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)	**-8.956**	**-301**
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	**-432.285**	**-313.061**
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**-432.285**	**-313.061**

Il Liquidatore
Dott. Angelo Michieli

PROGETTO CASA SPA IN LIQUIDAZIONE

Società sottoposta a direzione e coordinamento da parte di A.T.E.R. -

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Treviso

Sede in TREVISO - 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

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2013 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2013, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 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. 2423 bis, comma 1 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, nonchè 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 redarre la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 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 ad eccezione di quanto di seguito precisato in merito all'attivo circolante -

rimanenze.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile, 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 dall'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza e tenuto conto anche di quanto sopra precisato in merito alla delibera di messa in liquidazione della Società;
- 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

Immobilizzazioni finanziarie - Partecipazioni

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 comprese nell'attivo circolante sono pari a € 4.593.133 (€ 4.672.493 nel precedente esercizio). Sono rappresentate dal valore delle aree edificabili, comprensivo della

valorizzazione degli oneri di urbanizzazione, lavori di costruzione e fabbricati finiti.

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

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Stato avanzamento lavori	1.297.660	1.218.300	-79.360
Fabbricati finiti	3.374.833	3.374.833	0
Totali	**4.672.493**	**4.593.133**	**-79.360**

In merito a quanto sopra è da tenere presente come la "valorizzazione delle rimanenze" abbia tenuto conto dei risultati di una perizia valutativa, commissionata a periti esterni alla Società e da questi depositata il 6 febbraio corrente anno; sulla base della stessa sono stati stimati dei maggior valori peritali rispetto a quelli contabili per alcuni dei compendi immobiliari e dei minor valori peritali rispetto a quelli contabili per altri compendi; la somma algebrica rileverebbe un minor valore complessivo pari ad € 46.748. Il presente bilancio però, in ottemperanza ai "principi contabili" nonchè al criterio di prudenza, evidenzia la sola variazione del minor valore "peritale" rispetto al "contabile" per € 257.819 non tenendosi conto dell'incremento di valore evidenziato dai periti nella loro relazione e relativo agli altri compendi immobiliari rivalutati per € 211.071.

Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 49.616 (€ 36.399 nel precedente esercizio).

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

Composizione dei crediti dell'attivo circolante:

Descrizione	Valore nominale	Fondo svalutazione	Fondo svalutazione interessi di mora	Valore netto
Verso Clienti - esigibili entro l'esercizio successivo	33.303	0	0	33.303
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	9.906	0	0	9.906
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	6.407	0	0	6.407
Totali	**49.616**	**0**	**0**	**49.616**

Movimenti dei crediti dell'attivo circolante:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Crediti verso clienti	16.217	33.303	17.086
Crediti tributari	13.948	9.906	-4.042
Crediti verso altri	6.234	6.407	173
Totali	**36.399**	**49.616**	**13.217**

Crediti - Distinzione per scadenza

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

Descrizione	Entro i 12 mesi	Oltre i 12 mesi	Oltre i 5 anni	Totale
Verso clienti - Circolante	33.303	0	0	33.303
Crediti tributari - Circolante	9.906	0	0	9.906
Verso altri - Circolante	6.407	0	0	6.407
Totali	**49.616**	**0**	**0**	**49.616**

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 15.000 (€ 28.998 nel precedente esercizio).

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

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Depositi bancari e postali	28.822	14.610	-14.212
Denaro e valori in cassa	176	390	214
Totali	**28.998**	**15.000**	**-13.998**

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 1.761 (€ 2.011 nel precedente esercizio).

I movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Ratei attivi	0	90	90
Risconti attivi	2.011	1.671	-340
Totali	**2.011**	**1.761**	**-250**

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 418.917 (€ 851.201 nel precedente esercizio).

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

Descrizione	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva da soprapprezzo azioni	Riserve da Rivalutazione	Riserva Statutaria
All'inizio dell'esercizio precedente	928.800	50.461	0	0	0
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Altre destinazioni	0	0	0	0	0
Altre variazioni:					
Altre	0	0	0	0	0
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio precedente	928.800	50.461	0	0	0
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Altre destinazioni	0	-50.461	0	0	0
Altre variazioni:					
Altre	0	0	0	0	0
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0	0	0
Alla chiusura dell'esercizio corrente	928.800	0	0	0	0

Descrizione	Riserva per azioni proprie in portafoglio	Altre Riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Risultato dell'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	0	1	354.487	-169.485	1.164.264
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Altre destinazioni	0	0	-169.485	169.485	0
Altre variazioni:					
Altre	0	-2	0	0	-2
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0	-313.061	-313.061
Alla chiusura dell'esercizio precedente	0	-1	185.002	-313.061	851.201
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
- Altre destinazioni	0	0	-262.600	313.061	0
Altre variazioni:					
Altre	0	1	0	0	1
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0	-432.285	-432.285
Alla chiusura dell'esercizio corrente	0	0	-77.598	-432.285	418.917

Numero e valore nominale di ciascuna azione

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 2013 non sono state sottoscritte nuove azioni.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 10 della legge 19/03/1983 n. 72 va segnalato che nel patrimonio sociale non sono compresi beni per i quali sia stata eseguita la rivalutazione monetaria.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 4.241.400 (€ 3.887.333 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	0	2.000.000	2.000.000
Debiti verso banche	3.674.578	1.977.771	-1.696.807
Acconti	77.161	0	-77.161
Debiti verso fornitori	15.008	9.927	-5.081
Debiti tributari	8.126	5.506	-2.620
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	4.650	4.020	-630
Altri debiti	107.810	244.176	136.366
Totali	**3.887.333**	**4.241.400**	**354.067**

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:

Descrizione	Entro i 12 mesi	Oltre i 12 mesi	Oltre i 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	2.000.000	0	0	2.000.000
Debiti verso banche	95.353	1.882.418	0	1.977.771
Debiti verso fornitori	9.927	0	0	9.927
Debiti tributari	5.506	0	0	5.506
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	4.020	0	0	4.020
Altri debiti	244.176	0	0	244.176
Totali	**2.358.982**	**1.882.418**	**0**	**4.241.400**

Informazioni sul Conto Economico

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 112.977 (€ 157.773 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Spese di manutenzione e riparazione	10.089	2.658	-7.431
Compensi agli amministratori e sindaci	66.819	52.524	-14.295
Prestazioni di terzi	47.195	26.695	-20.500
Provvigioni passive	11.981	14.770	2.789
Pubblicità	3.531	273	-3.258
Spese postali e telefoniche	833	805	-28
Carburanti e lubrificanti	177	177	0
Assicurazioni, bollo e varie auto	1.849	2.079	230
Fitti passivi sede	3.215	0	-3.215
Altri	12.084	12.996	912
Totali	**157.773**	**112.977**	**-44.796**

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 32.949 (€ 34.493 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Cancelleria	16	16	0
Varie	4.817	2.189	-2.628
Imposte e tasse deducibili	3.470	5.040	1.570
Imposte e tasse non deducibili	26.101	25.704	-397
Altri oneri di gestione	89	0	-89
Totali	**34.493**	**32.949**	**-1.544**

Proventi e oneri finanziari

I "proventi finanziari" sono rappresentati da interessi attivi bancari (€ 236) mentre fra gli "interessi e altri oneri finanziari" sono iscritti interessi passivi (€ 92.710) e spese bancarie (€ 10.090). Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio, ad eccezione di quelli correlati ed imputabili alle nuove aree acquistate.

Proventi e oneri straordinari

I "proventi straordinari" pari ad € 640 sono costituiti da sopravvenienze attive.

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.

Qui di seguito sono esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della/e società che esercita/no l'attività di direzione e coordinamento.

Voci di Bilancio	A.T.E.R. TV	
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	
B) Immobilizzazioni	152994988	
C) Attivio circolante	28459409	
D) Ratei e risconti	14808	
TOTALE ATTIVO	181.469.205	
PASSIVO		
A) Patrimonio netto:		
Capitale sociale	7825125	
Riserve	158237108	
Utile / (perdita) dell'esercizio	432105	
B) Fondi per rischi e oneri	1582426	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2528328	
D) Debiti	10864113	
E) Ratei e risconti	0	
TOTALE PASSIVO	181.469.205	
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	14415832	
B) Costi della produzione	-14572973	
C) Proventi e oneri finanziari	154764	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	
E) Proventi e oneri straordinari	1525864	
Imposte sul reddito dell'esercizio	-1091382	

UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	432.105	

Destinazione del risultato dell'esercizio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2013 e di voler riportare a nuovo la perdita di esercizio pari ad € 432.285.

Il liquidatore

(dott. Angelo Michieli)