REGIONE DEL VENETO

WATER TREVISO

Via G. D'Annunzio 6 - Treviso

BILANCIO CONSUNTIVO

2012

SOMMARIO

- Bilancio d'esercizio 2012	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.	37
- Allegato D: rendiconto di cassa	pag.	44
- Relazione Tecnico – Ammministrativa	pag.	49
- Tabella 1: canoni di locazione e morosità	pag.	50
- Elenco composizione alloggi	pag.	51
- Tabella 2: prospetto confronto canoni	pag.	52
- Tabella 3: personale dipendente	pag.	53
- Relazione e redazione tabelle 4:alloggi ceduti 2012	pag.	54
- Tabella 5: prospetto attività costruttiva	pag.	59
- Immobili destinati alla vendita	pag.	63
- Bilancio Società Progetto Casa S.p.A 2012	pag.	64

Descrizione	al 31/12/2012	al 31/12/2011
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	*181.469.205,00*	*180.716.342,00*
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE	**0,00**	**0,00**
B IMMOBILIZZAZIONI	**152.994.988,00**	**152.215.903,00**
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	72.243,00	57.194,00
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 diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	72.243,00	57.194,00
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	72.243,00	57.194,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	152.374.244,00	151.608.708,00
B.II.1 Terreni	43.369,00	43.369,00
B.II.2 Fabbricati	141.768.567,00	128.727.834,00
B.II.2.a Fabbricati erp	126.993.432,00	118.932.727,00
B.II.2.b Fabbricati non erp	14.775.135,00	9.795.107,00
B.II.3 Impianti e macchinari	0,00	0,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	50.788,00	64.162,00
B.II.5 Mobili e arredi	35.220,00	36.201,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	42.615,00	47.964,00
B.II.7 Altri beni	30.317,00	57.105,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	10.403.368,00	22.632.073,00
TOTALE B.II	152.374.244,00	151.608.708,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	548.501,00	550.001,00
B.III.1 Partecipazioni	542.639,00	542.639,00
B.III.2 Crediti	5.862,00	7.362,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00
TOTALE B.III	548.501,00	550.001,00
C ATTIVO CIRCOLANTE	**28.459.409,00**	**28.469.830,00**
C.I RIMANENZE	8.259.996,00	8.762.114,00
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	216,00	217,00

Descrizione	al 31/12/2012	al 31/12/2011
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	2.800.887,00	3.303.004,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita	5.458.893,00	5.458.893,00
C.I.5 Acconti	0,00	0,00
TOTALE C.I	8.259.996,00	8.762.114,00
C.II CREDITI	7.599.947,00	7.716.999,00
C.II.1 Verso clienti	2.727.646,00	2.805.238,00
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	427.837,00	0,00
C.II 4 ter Imposte anticipate	0,00	0,00
C.II.5 Verso altri	4.444.464,00	4.911.761,00
TOTALE C.II	7.599.947,00	7.716.999,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	0,00	2.000.000,00
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	2.000.000,00
TOTALE C.III	0,00	2.000.000,00
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE	12.599.466,00	9.990.717,00
C.IV.1 Depositi bancari e postali	12.597.592,00	9.989.111,00
C.IV.2 Assegni	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	1.874,00	1.606,00
TOTALE C.IV	12.599.466,00	9.990.717,00
D RATEI E RISCONTI	**14.808,00**	**30.609,00**
D Ratei e risconti attivi	14.808,00	30.609,00
PASSIVO	***181.469.205,00***	***180.716.342,00***
A PATRIMONIO NETTO	**166.494.338,00**	**163.751.824,00**
A.I Capitale	7.825.125,00	7.825.125,00
A.III Riserve di rivalutazione	0,00	0,00
A.IV Fondo riserva	1.264.436,00	1.082.504,00
A.V Riserve statutarie	24.024.290,00	20.567.563,00
A.VII Altre riserve	132.948.382,00	130.637.973,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00

Descrizione	al 31/12/2012	al 31/12/2011
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	432.105,00	3.638.659,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO	166.494.338,00	163.751.824,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI	**1.582.426,00**	**1.576.264,00**
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0,00	0,00
B.2 Fondi per imposte, anche differite	1.070.430,00	1.070.430,00
B.3 Altri	511.996,00	505.834,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**2.528.328,00**	**2.480.738,00**
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.528.328,00	2.480.738,00
D DEBITI	**10.864.113,00**	**12.907.516,00**
D.04 Debiti v/banche	2.366.192,00	2.509.837,00
D.4.a Mutui	2.366.192,00	2.509.837,00
D.4.b Altri debiti	0,00	0,00
D.05 Debiti v/altri finanziatori	239.484,00	399.845,00
D.06 Acconti	1.609.642,00	3.171.765,00
D.07 Debiti verso fornitori	309.473,00	586.823,00
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	108.242,00	580.030,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	86.195,00	109.387,00
D.14 Altri debiti	6.144.885,00	5.549.829,00
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	**12.050.224,00**	**12.658.079,00**
4 Finanziamenti presso tesoreria provinciale	12.050.224,00	12.658.079,00
Beni di terzi presso l'Azienda	**17.250,00**	**0,00**
5 Beni di terzi presso l'azienda	17.250,00	0,00
CONTO ECONOMICO		
A VALORE DELLA PRODUZIONE	**14.415.832,00**	**14.503.489,00**
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.538.468,00	9.606.320,00

Descrizione	al 31/12/2012	al 31/12/2011
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	1.400,00	345.596,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	5.545.833,00	5.736.125,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	1.841.927,00	1.449.868,00
A.1.d altri ricavi	2.149.308,00	2.074.731,00
TOTALE A.1	9.538.468,00	9.606.320,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-502.117,00	-3.963.555,00
TOTALE A.2	-502.117,00	-3.963.555,00
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	846.149,00	1.084.569,00
TOTALE A.4	846.149,00	1.084.569,00
A.5 altri ricavi e proventi	4.533.332,00	7.776.155,00
A.5.a rimborsi e proventi diversi	1.013.352,00	4.620.699,00
A.5.b contributi in conto esercizio	90.000,00	0,00
A.5.c quota contributi in conto capitale	3.429.980,00	3.155.456,00
TOTALE A.5	4.533.332,00	7.776.155,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	**14.572.973,00**	**13.264.709,00**
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	95.320,00	121.394,00
TOTALE B.6	95.320,00	121.394,00
B.7 Per servizi	2.436.831,00	2.892.526,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	125.237,00
B.7.b altri costi per servizi	2.436.831,00	2.767.289,00
TOTALE B.7	2.436.831,00	2.892.526,00
B.8 per godimento di beni di terzi	16.797,00	14.406,00
TOTALE B.8	16.797,00	14.406,00
B.9 Costi per il personale:	4.323.819,00	4.267.993,00
B.9.a Salari e stipendi	2.889.816,00	2.836.034,00
B.9.b Oneri sociali	876.057,00	879.018,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	256.682,00	261.923,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	301.264,00	291.018,00
TOTALE B.9	4.323.819,00	4.267.993,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	3.843.955,00	3.428.775,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	25.056,00	23.132,00

Descrizione	al 31/12/2012	al 31/12/2011
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.798.431,00	3.405.643,00
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	20.468,00	0,00
TOTALE B.10	3.843.955,00	3.428.775,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	10,00
TOTALE B.11	0,00	10,00
B.12 Accantonamento per rischi	164.356,00	205.773,00
TOTALE B.12	164.356,00	205.773,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	3.691.895,00	2.333.832,00
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	368.443,00	376.252,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	59.200,00	62.000,00
B.14.c altri oneri	3.264.252,00	1.895.580,00
TOTALE B.14	3.691.895,00	2.333.832,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**-157.141,00**	**1.238.780,00**
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:	202.954,00	242.981,00
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	202.954,00	242.981,00
TOTALE C.16	202.954,00	242.981,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	48.190,00	71.946,00
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	46.817,00	71.053,00
C.17.d altri	1.373,00	893,00
TOTALE C.17	48.190,00	71.946,00

Descrizione	al 31/12/2012	al 31/12/2011
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	154.764,00	171.035,00
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:	0,00	0,00
D.19.a di partecipazioni	0,00	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	0,00	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00	0,00
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
E.20 Proventi straordinari:	2.102.141,00	4.727.807,00
E.20.a plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.908.181,00	4.351.491,00
E.20.b soppravenienze attive/insussistenze passive	0,00	55.753,00
E.20.c altri proventi straordinari	193.960,00	320.563,00
TOTALE E.20	2.102.141,00	4.727.807,00
E.21 Oneri straordinari:	576.277,00	1.136.017,00
E.21.a Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00
E.21.b Sopravvenienze passive/insussistenze attive	284.275,00	579,00
E.21.c Altri oneri straordinari	292.002,00	1.135.438,00
TOTALE E.21	576.277,00	1.136.017,00
TOTALE (E.20 - E.21)	1.525.864,00	3.591.790,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	**1.523.487,00**	**5.001.605,00**
E.22 Imposte sul reddito di esercizio		
E.22 Imposte sul reddito dell' esercizio, correnti, differite e anticipate	1.091.382,00	1.362.946,00
TOTALE E. 22	1.091.382,00	1.362.946,00
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio		
E.23 Utile (perdita) dell'esercizio	432.105,00	3.638.659,00
TOTALE E.23	432.105,00	3.638.659,00

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 31/12/2012 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione dei bilanci dei precedenti esercizi, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni immateriali.

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

Immobilizzazioni materiali.

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

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

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

Immobilizzazioni finanziarie.

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

Rimanenze.

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

Crediti.

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

Fondi per rischi e oneri.

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

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

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

Ratei e risconti.

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

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

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

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

Debiti.

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

Riconoscimento dei ricavi.

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

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

Imposte sul reddito dell'esercizio.

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

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO.

Immobilizzazioni.

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

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

Le aliquote applicate sono le seguenti:

Fabbricati strumentali	3,00%
Fabbricati non strumentali	2,00%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12,00%
Macchine ufficio elettromecc.ed elettronic.e.ced	20,00%
Autovetture,motoveicoli e simili	25,00%
Attrezz.arredamento,macchine diverse	15,00%
Imp.allarme ripresa fotog.e telev.	30,00%

Immobilizzazioni in corso.

Tale voce comprende principalmente:

- lavori in corso;
- acconti.

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

Immobilizzazioni finanziarie.

Tale voce è costituita da :

partecipazione in Società Progetto Casa Spa euro 542.639;

crediti diversi euro 5.862.

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	851.201	313.061	58%	542.639

Durante l'esercizio in esame non si sono verificate variazioni della compagine sociale.

Anche per l'esercizio 2012 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 31.12.2012 Totale	Scadenze in anni Entro 1 anno	da 1 a 5 anni	Oltre i 5 anni
Crediti diversi	5.862			5.862

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

ATTIVO CIRCOLANTE.

Rimanenze.

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	Giacenze al 31.12.2012	**Giacenze al 31.12.2011**	**variazioni**
Materie prime, sussidiarie e di consumo	216	217	-1
Interventi in corso destinati alla vendita	2.800.887	3.303.004	-502.117
Interventi finiti destinati alla vendita	5.458.893	5.458.893	0
TOTALE	**8.259.996**	**8.762.114**	**-502.118**

Crediti verso utenti e clienti

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	2012	**2011**	**variazioni**
Morosità per canoni e servizi	2.346.080	1.766.507	579.573
Corrisp.rimb.gestione stabili	0	0	0
Crediti da alienazioni	0	0	0
Crediti verso altri clienti	651.039	1.287.736	-636.697
TOTALE	**2.997.119**	**3.054.243**	**-57.124**

	Lordo	F.do svalutazione	Valore netto
Totale crediti	2.997.119	269.473	2.727.646

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
2010	740.982	386.050	7.042.452	6.444.173	354.932	598.279	8,50
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

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 2012, 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 31.12.2011	**Utilizzi**	**Accantonamenti**	**Fondo al 31.12.2012**
249.005	0	20.468	269.473

L'accantonamento è stato effettuato come da elencazione trasmessa 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.

Per il recupero della morosità relativa alle locazioni in essere, nell'anno 2012 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. 302;**

invio lettera ai Comuni competenti per la richiesta d'avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione per morosità: **TOT. N. 49;**

sottoscrizione da parte del debitore di impegno a pagare il debito in forma rateale: **TOT N. 84.**

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 31.12.2012	Saldo al 31.12.2011	Differenza
Crediti tributari	427.837	0	427.837

Nell'esercizio in esame, i crediti tributari ammontano a euro 285.597 relativamente all'Ires come da denuncia,e a euro 142.240 relativamente all'Iva come da dichiarazione annuale.

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 31.12.2012	Saldo al 31.12.2011	Differenza
Crediti verso Stato	2.528.195	1.220.176	1.308.019
Crediti v/Regione Veneto	925.845	2.760.730	-1.834.885
Crediti v/altri enti territoriali	9.616	110.380	-100.764
Crediti v/altri enti pubblici	671.724	568.142	103.582
Crediti v/erario	0	0	0
Crediti diversi	309.084	252.333	56.751
TOTALE	**4.444.464**	**4.911.761**	**-467.297**

L'aumento dei crediti verso lo Stato è principalmente determinato dalle anticipazioni effettuate per lavori finanziati dal Ministero II.TT. per lavori di manutenzione su alloggi di proprietà del Comune di Treviso, mentre i crediti verso la Regione e gli altri enti territoriali quali Provincia e Comuni, sono diminuiti sostanziosamente in quanto sono state erogate le somme anticipate per loro conto durante l'anno precedente. Il credito dovuto al trasferimento del Tfr all'Inps, in attuazione della legge 296/2006 è aumentato di euro 102.714, mentre il saldo a credito INAIL per l' anno 2012 è aumentato di euro 868; il credito verso l'Inpdap ammonta a euro 1.480.

ATTIVITA' FINANZ. CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Nel corso dell'esercizio precedente, erano stati sottoscritti con Unicredit Banca, tesoriere dell'azienda, certificati di deposito per complessivi nominali Euro 2.000.000, vincolati per 12 mesi con scadenza al 21/10/2012 al tasso nominale su base annua di 3,750%. Nella posta del conto economico sono stati rilevati gli interessi attivi maturati di competenza del periodo, e alla scadenza l'intera somma è stata riaccreditata in conto corrente bancario dal tesoriere.

DISPONIBILITA' LIQUIDE.

La voce accoglie per Euro 12.599.466 le somme depositate come da distinta:

	31.12.2012	**31.12.2011**	**differenza**
Depositi presso Tesoriere	12.366.636	9.832.676	2.533.960
Conti correnti postali	230.956	156.435	74.521
Fondi anticipati per carte prepagate	1.874	1.606	268
TOTALE	**12.599.466**	**9.990.717**	**2.608.749**

I depositi giacenti presso il Tesoriere riguardano il conto corrente relativo ai fondi della gestione ordinaria che ammonta a euro 7.144.970; il conto corrente relativo ai fondi Cer che ammonta a euro 1.473.026; il conto corrente relativo ai fondi della L. 560/93 che ammonta a euro 97 ed il conto corrente relativo ai fondi della L.R. 11/01- e L.R. 29/02 che ammonta a euro 3.748.543.

Ratei e risconti attivi.

I risconti attivi ammontano ad euro 14.808 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 2012 ammonta a euro 7.825.125.

Riserva legale

Il fondo di riserva legale ammonta al 31.12.2012 a euro 1.264.436 . La voce è stata incrementata nel corso dell'esercizio per effetto dell'accantonamento degli utili dell'esercizio precedente pari a euro 181.933.

Riserve statutarie.

Il fondo di riserva straordinario previsto dall'art. 32 punto 1.c dello Statuto ammonta a euro 24.024.290 per effetto dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio precedente, pari a euro 3.456.726.

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 31.12.2012 ammonta ad euro 132.948.382.

UTILE DELL'ESERCIZIO.

Accoglie il risultato del periodo che ammonta a euro 432.105 che si propone di destinare, come previsto dall'art.32 dello Statuto :

all'incremento del fondo di riserva ordinaria per euro 21.605

all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 410.500.

FONDI PER RISCHI ED ONERI.

Il "Fondo per imposte " ammonta a euro 1.070.430 pari all'accantonamento effettuato per l'imposta comunale sugli immobili per gli anni dal 2003 al 2007. 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.

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 31.12.2012 ammonta a euro 511.996.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO.

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

	2012	2011	variazioni
Saldo iniziale	2.480.738	2.350.169	130.569
Quota maturata e stanziata a conto economico	256.682	261.923	-5.241
Rivalutazione annuale a carico inps	18.425	17.019	1.406
Indennità liquidate nell'esercizio a dipendenti. e f.di prev. complementare	-218.584	-138.453	-80.131
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione tfr	-8.933	-9.920	987
Saldo finale	**2.528.328**	**2.480.738**	**47.590**

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 2.366.192.

Debiti v/altri finanziatori

Nella voce è contabilizzato il debito residuo presso la Cassa DD.PP. per euro 239.484.

Acconti.

La voce accoglie euro 1.609.642 relativi a anticipi per vendita di alloggi, di cui Legge Regionale n. 36/89 per euro 82.023, e anticipi su erogazioni statali e regionali per euro 1.527.619 quest'ultimo compensativo in parte di quello risultante nella voce "Crediti verso lo Stato".

Debiti verso fornitori.

I debiti verso fornitori ammontano a euro 309.473.

Debiti tributari.

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31.12.2012	Saldo al 31.12.2011	Variazioni
Iva	82.954	197.717	-114.763
Irap	25.285	89.687	-64.402
Ires	0	289.212	-289.212
Debiti v/erario per riten.	3	3.414	-3.411
TOTALE	**108.242**	**580.030**	**-471.788**

Le voci Iva e Irap , rispettivamente di Euro 82.954 e Euro 25.285 riguardano i debiti a saldo 2012 risultanti dalla liquidazione Iva del mese di dicembre 2012 al netto dell'acconto e dalla dichiarazione fiscale Irap.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale.

Tale voce, che al 31 dicembre 2012 ammonta a euro 86.195, 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 1.166.347 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 31.12.2012 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 368.443 e al debito per fondo sociale di euro 59.200.

	Saldo al 31.12.2012	Saldo al 31.12.2011	Variazioni
Debiti ex Cer per gestione speciale	1.166.347	2.407.220	-1.240.873
Debiti v/comuni per riscossione rate amm.to	26.650	23.158	3.492
Depositi cauzionali	1.589.026	1.508.422	80.604
Debiti vs personale dipendente	542.761	505.791	36.970
Altri debiti	1.299.775	763.958	535.817
Equo indennizzo	148.114	141.517	6.597
Comuni per quota residuale	191.701	71.063	120.638
Recupero Edilizio Comuni e UR1	1.180.511	0	1.180.511
Contributi provinciali per manutenzioni	0	128.700	-128.700
TOTALE	**6.144.885**	**5.549.829**	**595.056**

CONTI D'ORDINE

I conti d'ordine ammontano a euro 12.067.474, 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 12.050.224, mentre i beni di terzi presso l'azienda, secondo quanto disposto dal Principio contabile n. 22, sono stati rilevati per euro 17.250.

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:

	2012	2011	variazioni
Ricavi delle vendite	1.400	345.596	-344.196
Canoni di locazione	8.476.035	8.282.901	193.134
Canoni diversi	18	0	18
Rimborsi e prov. per amm. stabili	231.236	274.742	-43.506
Rimborsi e prov. per man. stabili	515.798	551.606	-35.808
Corrispettivi diversi	47.897	2.050	45.847
Corrispettivi per servizi a rimborso	266.084	149.425	116.659
TOTALE	**9.538.468**	**9.606.320**	**-67.852**

I ricavi delle vendite riguardano 1 cessione di 2 reliquati di aree in comune di S. Lucia di Piave.

La differenza positiva sui canoni di locazione che ammonta a euro 193.134 è dovuta principalmente all'entrata in reddito delle caserme dei Carabinieri di Conegliano e Valdobbiadene, che hanno compensato i minori ricavi dovuti a variazioni di canoni e vendite. L'importo dei canoni di locazione comprende: canoni erp euro 5.545.833; canoni non erp euro 1.841.927; canoni di alloggi gestiti per conto terzi euro 1.088.275. 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 43.506 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 35.808. Relativamente a questa variazione si sono verificati maggiori rimborsi di spese tecniche e addebiti per lavori effettuati dall'Azienda su alloggi di proprietà comunale che sono stati parzialmente compensati da minori rimborsi di manutenzione a carico di proprietari ed inquilini. I corrispettivi diversi che hanno subito un aumento di euro 45.847 riguardano maggiori proventi per progettazione e direzione lavori per conto terzi. I corrispettivi per servizi a rimborso hanno registrato un maggior ricavo per euro 116.659.

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:

	2012	2011	variazioni
Incrementi di immobilizz. per interv.costruttivi	442.226	387.791	54.435
Incrementi di immobilizz. per interv.risanam.ristrutt.	85.300	242.458	-157.158
Incrementi di immobilizz. per interv. manut. straord	318.623	325.063	-6.440
Incrementi di immobilizz. per adeguamento impianti	0	129.257	-129.257
TOTALE	**846.149**	**1.084.569**	**-238.420**

Nel 2012 è risultato pertanto una diminuzione di entrate rispetto all'anno precedente.

ALTRI RICAVI E PROVENTI.

Tale voce è così composta:

	2012	2011	variazioni
Contributi c/capitale	3.429.980	3.155.456	274.524
Rimborsi e proventi diversi	129.894	153.045	-23.151
Rimborsi ex Cer per gestione speciale	17.818	36.776	-18.958
Contributi c/esercizio	90.000	0	90.000
Altri ricavi e proventi	865.640	4.430.878	-3.565.238
TOTALE	**4.533.332**	**7.776.155**	**-3.242.823**

Per l'anno in corso il dato più rilevante è relativo agli altri ricavi e proventi che comprendono la minor capitalizzazione di immobili merci nel caso di trasferimento alla locazione di interventi di immobili inizialmente destinati alla vendita. Peraltro va evidenziato come tale variazione non influenzi il conto economico 2012 in quanto si tratta di voce correlata alle rimanenze finali.

COSTI DELLA PRODUZIONE

COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Tale voce comprende acquisto per materiali edili e attrezzature e materiale di consumo, ed ammonta complessivamente ad euro 95.320.

	2012	2011	variazione
Costi di acquisto di materiali edili	77.829	104.086	-26.257
Terreni per l'edilizia da vendere	0	0	0
Attrezzature e materiali di consumo	17.491	17.308	183
TOTALE	**95.320**	**121.394**	**-26.074**

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	2012	2011	Variazioni
Costi amministrativo-generali	703.519	730.348	-26.829
Costi amministrazione stabili	274.857	246.885	27.972
Costi manutenzione stabili	1.135.933	1.651.918	-515.985
Costi per interventi edilizi	31.108	36.388	-5.280
Spese per servizi a rimborso	291.414	101.750	189.664
Forniture e appalti per edilizia da vendere	0	125.237	-125.237
TOTALE	**2.436.831**	**2.892.526**	**-455.695**

I costi amministrativo-generali, di amministrazione e interventi edilizi hanno subito modeste variazioni rispetto al 2012, i costi di manutenzione sono diminuiti di euro 515.985 per minori manutenzioni effettuate, i servizi a rimborso sono aumentati per euro 189.664, mentre le forniture e appalti per edilizia da vendere sono diminuiti per euro 125.237 per mancati investimenti, a causa della contrazione del mercato immobiliare.

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Viene evidenziato il costo per noleggio di fotocopiatrici , stampanti e computer di proprietà di terzi come previsto dall' OIC 12 , che per l'anno 2012 ammonta a euro 16.797.

COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi è così composta:

	2012	2011	variazioni
Salari e stipendi e altri costi del personale	3.191.080	3.127.052	64.028
Oneri sociali	876.057	879.018	-2.961
Trattamento di fine rapporto	256.682	261.923	-5.241
TOTALE	**4.323.819**	**4.267.993**	**55.826**

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

PERSONALE IN SERVIZIO	**31.12.2012**	**31.12.2011**
Dirigenti	**3**	**3**
Quadri	**4**	**5**
Impiegati	**60**	**61**
Operai	**10**	**11**
Totale	**77**	**80**

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.

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 3.691.895 così composto:

Fondo regionale ERP ex art.19 L.R. 10/1996 di euro 368.443;
fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/1996 di euro 59.200;
Altri oneri ripartiti nei seguenti costi:

	2012	2011	variazioni
Imposta bollo e registro	259.876	256.912	2.964
Iva indetraibile pro-rata	314.699	724.809	-410.110
Ici	0	267.238	-267.238
Altre imposte e tasse	39.333	48.607	-9.274
Altre imposte e tasse indeduc.	433	0	433
Imu	2.016.821	0	2.016.821
Contributi associativi diversi	33.590	32.703	887
Cancelleria stampati e pubblicazioni	11.432	10.940	492
Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti	388.201	423.902	-35.701
Minusval. macch. mobili, attrezz. e automezzi	530	422	108
Sopravvenienze passive	199.337	130.047	69.290
Sopravv.passive per canoni	0	0	0
TOTALE	**3.264.252**	**1.895.580**	**1.368.672**

I costi che hanno registrato le variazioni più consistenti rispetto all'esercizio precedente sono l'Iva indetraibile pro-rata, l'Ici e l'Imu. La variazione di euro 410.110 dell'Iva indetraibile pro-rata, è stata determinata soprattutto dalla contrazione degli acquisti avvenuta nel corso dell'esercizio in esame. La diminuzione di euro 267.238, registrata nell'Ici, viene parzialmente compensata dall'Imu, in sostituzione della predetta imposta comunale sugli immobili, che nell'esercizio 2012 ammonta a Euro 2.016.821.

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

I proventi diversi comprendono i seguenti conti:

	2012	2011	variazioni
Interessi attivi su mutui da erogare	261	287	-26
Interessi attivi presso Unicredit S.p.A.	191.676	231.120	-39.444
Interessi attivi presso Amministrazione postale	507	817	-310
Interessi attivi per dilazione debiti	1155	168	987
Interessi attivi per int. di mora su canoni scaduti	9.355	7.002	2.353
Interessi attivi su mutui Pfv	0	3.587	-3.587
Interessi attivi su depositi cauzionali	0	0	0
TOTALE	**202.954**	**242.981**	**-40.027**

Gli interessi attivi presso Unicredit, tesoriere dell'Azienda , hanno registrato una variazione negativa di euro 39.444 rispetto agli interessi maturati nell'anno precedente . Si tratta di variazioni del tasso Euribor a cui è collegato il contratto di tesoreria.

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	2012	2011	Variazioni
Interessi su depositi di c/c	18	7	11
Spese bancarie accessorie	310	144	166
Interessi su altri debiti	1.045	742	303
Int.mutui per int.edilizi all.loc.serv.resid.costr con contributo	2.113	4.033	-1.920
Int.su mutui per int.edilizi all.loc.pfv	0	3.587	-3.587
Int.su mutui per int.edilizi all.loc.serv.resid.costr.senza contrib.	44.704	63.433	-18.729
TOTALE	**48.190**	**71.946**	**-23.756**

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:

	2012	2011	Variazioni
Plusvalenze patrimoniali su all., locali e aree	1.908.181	4.351.491	-2.443.310
Sopravvenienze attive	0	55.753	-55.753
Quota contributi cto capitale	0	98.236	-98.236
Altri proventi straordinari	193.960	222.327	-28.367
TOTALE	**2.102.141**	**4.727.807**	**-2.625.666**

La voce più significativa riguarda le plusvalenze patrimoniali su alloggi e locali che ammontano a euro 1.908.181 e trovano riscontro nella vendita di n. 2 alloggi di proprietà ceduti ai sensi della Legge 560/93, di n. 37 alloggi ceduti ai sensi della Legge Regionale 11/2001.

ONERI STRAORDINARI

Tale voce comprende:

	2012	2011	Variazioni
Sopravvenienze passive	284.275	579	283.696
Altri oneri straordinari (L.560/93 e L.513/77)	87.405	913.111	-825.706
Diritti di prelazione	58.288	35.251	23.037
Diritti di prelazione ai sensi l.r. 18/2006 art.16 Ater e Comuni	123.562	184.545	-60.983
Diritti di prelazione ai sensi l.r. 18/2006 art.16 Ferrovie Poste Min. Tesoro	12.110	2.531	9.579
Imposte relative a esercizi precedenti	10.637	0	10.637
TOTALE	**576.277**	**1.136.017**	**-559.740**

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

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

	2012	2011	Variazioni
Irap	401.023	375.738	25.285
Ires	690.359	987.208	-296.849
TOTALE	**1.091.382**	**1.362.946**	**-271.564**

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 432.105.

Dall'analisi dei singoli settori si riscontra che il settore edilizio nel suo complesso è in perdita per euro 1.480.053. La gestione degli immobili conferma il trend positivo degli esercizi precedenti con un utile di euro 34.334 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 1.877.825.

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

L'ammontare dei canoni si attesta su euro 8.476.035 contro i potenziali euro 11.301.380 qualora venisse applicato l'equo canone.

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2012

	Situazione iniziale					Movimenti dell'esercizio						Situazione finale				
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (*)	Svalutaz.	Saldo 1.1.2012	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (*)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Svalutaz.	Fondi ammortam. (*)	Saldo 31.12.2012
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	447.082,93		389.888,69		57.194,24	40.105,00				25.055,80		487.187,93			414.944,49	72.243,44
Totale	447.082,93	0,00	389.888,69	0,00	57.194,24	40.105,00	0,00	0,00	0,00	25.055,80		487.187,93	0,00	0,00	414.944,49	72.243,44

(*) 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 2012

	Situazione iniziale					Movimenti dell'esercizio						Situazione finale				
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Svalutaz.	Saldo 1.1.2012	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (***)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Svalutaz.	Fondi ammortam. (***)	Saldo 31.12.2012
Terreni e Fabbricati	172.980.058,72		44.208.854,53		128.771.204,19	17.187.034,09	-355.363,77	150.501,19	87.373,19	3.727.809,52		189.661.227,85			47.849.290,86	141.811.936,99
Fabbricati in promessa di vendita																
Impianti e macchinari	539,99		539,99		0,00							539,99			539,99	0,00
Attrezzature industriali e commerciali	297.090,86		232.928,46		64.162,40	4.270,89		53,50	50,18	17.641,92		301.308,25			250.520,20	50.788,05
Altri beni materiali	1.468.650,20		1.327.380,30		141.269,90	20.387,71		70.633,06	70.106,72	52.979,54		1.418.404,85			1.310.253,12	108.151,73
Immobilizzazioni in corso e acconti	22.632.073,41				22.632.073,41	3.482.377,32	-15.711.082,88					10.403.367,85				10.403.367,85
Totale	**197.378.413,18**	**0,00**	**45.769.703,28**	**0,00**	**151.608.709,90**	**20.694.070,01**	**-16.066.446,65**	**221.187,75**	**157.530,09**	**3.798.430,98**		**201.784.848,79**	**0,00**	**0,00**	**49.410.604,17**	**152.374.244,62**

(*) Di cui 15.711.082,88 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 2012

	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio					Situazione finale	
	Costo Originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2012	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Rispristini	Saldo 31.12.2012	di cui Rivalutaz.
Partecipazioni											
Imprese controllate	542.639,00			542.639,00						542.639,00	
Imprese collegate											
Altre imprese											
Totale	542.639,00	0,00	0,00	542.639,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	542.639,00	0,00

BILANCIO CONSUNTIVO 2012

Relazione sulla Gestione

Signori Consiglieri, Signori Sindaci,

la presentazione del Bilancio d'esercizio per l'anno 2012 rappresenta la principale occasione per esporre con un certo dettaglio le varie attività aziendali.

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.

Prima di passare all'esame dei dati salienti di bilancio, paiono peraltro opportune alcune riflessioni di carattere generale.

Consiglio di Amministrazione, Collegio dei Revisori dei Conti e Presidente, nel 2012 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 2012 ha trovato attuazione la revisione dello statuto aziendale nella logica di rafforzare il ruolo di indirizzo e di controllo del CdA e quello esecutivo della Direzione. Parallelamente, si è posto mano ai regolamenti per l'affidamento di lavori forniture e servizi in economia, soprattutto per renderli coerenti con la mutata legislazione nazionale, ma anche nell'ottica di semplificazione e snellimento delle procedure.

L'aggiornamento organizzativo è stato attuato anche attraverso una significativa somministrazione al personale di corsi di formazione tendenti ad incrementare le abilità gestionali oltre che le conoscenze tecniche e normative.

Nel 2012 ha visto la luce anche il nuovo accordo aziendale per la produttività, attraverso un intenso confronto con le OO.SS., a volte piuttosto aspro, ma sempre leale e costruttivo. Alla fine, a maggio 2012, si è pervenuti alla sottoscrizione di un accordo che, nelle sue premesse fondamentali, vede: a) il congelamento del montepremi a valori 2010, nel rispetto degli indirizzi regionali in materia di contenimento dei costi; b) il riconoscimento del merito come unica motivazione al premio; c) l'aumento della integrazione tra le varie strutture attraverso l'adozione del lavoro di gruppo come metodo per il perseguimento di obiettivi di miglioramento aziendale.

Va poi rilevato come anche nel 2012 l'Azienda abbia perseguito i due filoni istituzionali dell'Ater riguardanti 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, a giugno 2012 la Giunta Regionale ha approvato un PdL di riforma integrata dell'intero sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica, progetto al quale le Ater venete hanno portato il loro contributo di proposte. 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 a partire dopo la scadenza dell'attuale mandato. La riforma approvata prevede l'eliminazione del cda e la presenza di un revisore unico. Il direttore, quindi, risponderà dell'andamento aziendale direttamene alla Giunta Regionale.

Per quanto riguarda l'Edilizia Calmieratrice, nel 2012 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.

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 2012 ha confermato che la produzione di nuovi alloggi è confrontabile con la dismissione di vecchi alloggi, ma la tendenza non tranquillizza in tal senso.

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 2012, le attività di costruzione (sia come numero di cantieri che come dimensione degli interventi) siano rimaste in linea con i valori registrati nell'anno precedente dopo aver subito una sensibile flessione negli anni precedenti causata dalla diminuzione di nuove iniziative e di nuovi finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica. Conseguentemente anche le attività di progettazione si sono mantenute in linea con quelle dell'anno precedente; presumibilmente gli effetti congiunturali continueranno ad evidenziarsi sfavorevolmente sia nel 2013 che nel 2014. In ogni caso, dovranno acquisire maggiore rilevanza le 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.

Sono pervenuti alla fase di aggiudicazione n. 2 interventi in Comune di Mogliano Veneto e in Comune di Monastier di Treviso per complessivi 41 alloggi di edilizia ERP (di cui 28 di sovvenzionata e 13 di convenzionata) per un importo lavori contrattuale pari a euro 4.069.266,70 ed un costo complessivo degli interventi pari ad euro 7.226.659,06.

Inoltre è stato ultimato un cantiere, per un totale di n. 12 alloggi di ERP convenzionata in locazione ubicato a Monastier di Treviso.

Alla data del 31.12.2012 risultavano in corso n. 2 cantieri in Comune di Treviso (30 alloggi) e in Comune di Mogliano Veneto (33 alloggi) per un totale di n. 63 alloggi per un valore complessivo degli interventi in corso pari a euro 10.417.444,47 di cui euro 5.415.812,70 per lavori.

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 917.073,68 e dal Settore Impianti euro 9.200,00;
- importo lavori liquidati (iva e spese tecniche escluse) dal Servizio Manutenzione Opere euro 1.799.745,13 e dal Settore Impianti euro 197.648,28.

In particolare è da segnalare il notevole incremento di alloggi sfitti ripristinati che, rispetto al 2011, sono aumentati da 162 a 224 (+38%).

Riguardo alla natura degli interventi del Servizio Manutenzione e del Settore Impianti va evidenziato che, come da previsione, parte di essi sono stati rivolti al miglioramento dell'efficienza energetica dei fabbricati in proprietà (isolamenti a cappotto, sostituzione infissi, coibentazione del tetto, sostituzione di caldaie centralizzate con caldaie a condensazione di tipo modulare con contabilizzazione del calore) e parte sono stati rivolti al ripristino degli alloggi sfitti, anche tramite il completo utilizzo di un finanziamento del Ministero L.222/07 per il riatto di 54 alloggi, per l'importo complessivo di euro 2.516.000,00.

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 individuato 10 fabbricati dove intervenire 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.

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 vantaggioso. Tuttavia, una riflessione sull'adeguatezza del modello organizzativo dovrà essere posta anche per questi aspetti.

Passando all'Area Amministrativa-Gestionale, in particolare riguardo alle attività afferenti la gestione del patrimonio di proprietà dell'Azienda e dei patrimoni affidati in gestione da altri Enti (Stato, Comuni, Regione), va evidenziato che tali attività, pur avendo natura ordinaria, non per questo risultano meno strategiche di altre. In particolare va ricordato che oltre a qualche decina di immobili ad uso non abitativo, l'Azienda ha complessivamente in gestione 5.987 alloggi dei quali 1.408 sono di proprietà di terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione), mentre i rimanenti 4.579 alloggi di proprietà aziendale sono distinti, in base alla natura dei finanziamenti che li hanno originati, in alloggi di edilizia sovvenzionata (4.308) ed alloggi di edilizia convenzionata (attualmente 271).

Per gli alloggi di sovvenzionata l'attività di gestione nel 2012 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 2012, 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".

Per quanto riguarda le disponibilità di nuovi alloggi ERP, nel corso del 2012 sono stati consegnati due nuovi fabbricati realizzati dall'Azienda in Comune di Treviso, rispettivamente, in Via Mantovani Orsetti (37) ed in Borgo Venezia (20), per complessivi 57 alloggi. Sempre in Comune di Treviso l'Azienda ha concluso i lavori di riqualificazione e sistemazione di circa 50 vecchi alloggi di proprietà Comunale, siti in Via Bianchini, mettendoli a disposizione dell'amministrazione

Comunale per altre assegnazioni ai sensi della legge regionale n.10/1996. Oltre agli alloggi sopraccitati l'Azienda ha realizzato anche un nuovo fabbricato per complessivi 30 alloggi in Comune di Breda di Piave e consegnato circa 150 alloggi sfitti sparsi per la provincia.

Alla luce di quanto sopra, nel 2012 oltre 300 nuclei famigliari hanno potuto stipulare un contratto di locazione per un alloggio popolare.

Per quanto attiene, invece, alla gestione degli alloggi di edilizia convenzionata, si evidenzia che l'Azienda ha ritenuto di dover aderire, seppur in via analogica e con i necessari adattamenti, ai principi dettati dalle norme regionali e nazionali sul *"Social Housing"*. Tali principi prevedono, in sostanza, che l'individuazione dei soggetti assegnatari avvenga con procedure di evidenza pubblica (es. pubblicazione di appositi Bandi di concorso) e che i relativi canoni di locazione siano di tipo agevolato/concordato, determinati ai sensi dell'art.2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

In tale contesto l'ATER, nel corso del 2012, ha concluso i lavori di realizzazione di un fabbricato per complessivi 9 alloggi in Comune di Spresiano per l'assegnazione dei quali è stata attivata la procedura concorsale in accordo con il Comune di Spresiano, come previsto dagli accordi di programma. Detti alloggi verranno consegnati ai nuovi inquilini con la stipula del contratto di locazione, si stima entro il 2013.

Va inoltre evidenziato che, nell'ambito della gestione dei c.d. immobili atipici (Caserme Case di Riposo, Onlus ecc.), nel 2012 si è finalmente giunti alla stipula dei contratti di locazione delle Caserme dei Carabinieri, rispettivamente, di Conegliano e di Valdobbiadene con i rispettivi Comuni.

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 2012 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.

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

Nel 2012 sono state effettuate le seguenti operazioni immobiliari su immobili di proprietà dell'Ater:

vendite Legge Regionale 11/2001	n. 37
vendite Legge 560/93	n 2
vendite Locazione con P.F.V.Legge 36/89	n. 2
estinzione diritto di prelazione (Legge 513/77)	n. 49

cancellazione ipotecarie n. 11

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 condòmino in n. 231 condomìni dei quali n. 105 in Comune di Treviso e n. 126 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 155 immobili di cui 72 in Comune di Treviso e 83 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 2012 non ha registrato variazioni rispetto al 2011, 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. A tale proposito nell'intervento di Resana, sono stati conclusi ulteriori due contratti di acquisto differito; ad Oderzo / Colfrancui sono stati conclusi ulteriori tre contratti di acquisto differito, completando così l'assegnazione di tutti gli alloggi.

Per quanto riguarda Asolo / Casella, si è proseguito con la locazione a canone agevolato e prelazione di acquisto, concludendo un contratto di locazione. Nel mese di ottobre un alloggio con contratto di acquisto differito si è reso disponibile.

Nel corso dell'esercizio in esame inoltre, è stato pubblicato un 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.

La struttura aziendale Contabilità e controllo, oltre all'usuale gestione, ha continuato a svolgere anche per il 2012 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 2012 il monitoraggio e controllo dei budget aziendali abbia consentito il rispetto di quanto preventivato. Il servizio di Tesoreria, svolto da Unicredit (in scadenza), è gestito usualmente attraverso emissione di mandati e reversali a firma digitale; durante l'anno in corso il sevizio ha continuato ad adeguare via via le procedure operative, richieste dal Tesoriere, con l'obbiettivo di rispondere sempre con puntualità alle scadenze dei pagamenti. 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 191.676. Un'attenta valutazione va effettuata sulla consistente riduzione dell'utile aziendale che è passato da euro 3.638.659 del 2011 a euro 432.105 del 2012. Tale decremento è direttamente influenzato dall'applicazione dell'Imu , che ha superato i 2.000.000 di euro, e interessa tutte le proprietà immobiliari, a differenza dell'Ici che esentava gli alloggi locati. Altro dato rilevante in merito, riguarda la notevole riduzione di cessioni di alloggi legata principalmente alla crisi economica del mercato e al difficile accesso al credito da parte dei possibili acquirenti; questo è anche quanto emerge dal rapporto realizzato dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate in collaborazione con l'Abi, che ha evidenziato una riduzione del 27,5% rispetto al 2011 per i volumi di compravendite delle case. 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 quasi 350.000 euro.

Nel corso del 2012 si è data attuazione alla revisione organizzativa approvata nel 2011. Sono emerse comunque ulteriori criticità derivanti, in particolar modo, dai vincoli posti dalla Regione in materia di risorse umane a fronte della forzata diminuzione dell'organico per quiescenza naturale o anticipata. Ulteriore problematica è quella relativa alla implementazione dell'approccio "a progetto" nei regolamenti aziendali e nel sistema qualità.

Il Settore Legale per il 2012 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.

Tra le Attività Generali che fungono da supporto alle varie attività "specialistiche" aziendali va evidenziata, soprattutto, la gestione del Personale Dipendente, la vera risorsa dell'Azienda. Come

accennato nelle premesse, nel mese di maggio 2012 è stato sottoscritto l'accordo aziendale di "secondo livello" per la retribuzione di risultato.

Particolare impulso è stato dato alla attività di formazione del personale alla quale sono stati ammessi in varia misura, tutti i dipendenti. Particolarmente apprezzato è stato il corso sui fondamenti del *Project Management*, somministrato a oltre 50 dipendenti. Da questo sono scaturite idee e proposte che hanno costituito l'intelaiatura di un multi-progetto aziendale pluriennale denominato "Ater TV 2015".-

Infine, nel 2012 è stato completato il sistema del protocollo aziendale con l'introduzione della PEC aziendale, della firma digitale e del sistema c.d. *extrafax*, tutte funzioni che, assieme alla archiviazione digitale, sono finalizzate alla efficienza della gestione e alla riduzione dell'uso di documenti in formato cartaceo.

Il Presidente
(dr. Francesco Pietrobon)

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2012

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	**9.099.745,91**	**1.030.193,16**	**666.422,90**	**0,00**	**3.533.584,34**	**85.886,86**
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.973.373,47	515.798,31	47.896,75	0,00	0,00	1.400,00
a) ricavi della vendite	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00
- ricavi vendite edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.400,00
b) canoni di locazione ERP	5.545.833,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) canoni di locazione NON ERP	1.841.927,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri ricavi	1.585.612,55	515.798,31	47.896,75	0,00	0,00	0,00
- canoni immobili di terzi in gestione	1.088.274,60	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	18,58	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	231.235,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	515.798,31	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi per servizi a rimborso	266.083,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	47.896,75	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.973.373,47	515.798,31	47.896,75	0,00	0,00	1.400,00
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0,00	0,00	0,00	-502.116,86	0,00	0,00
- variazioni interventi in corso per la vendita	0,00	0,00	0,00	-502.116,86	0,00	0,00
- variazioni interventi finiti per la vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0,00	0,00	0,00	-502.116,86	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	318.623,01	527.526,15	0,00	0,00	0,00
totale incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	318.623,01	527.526,15	0,00	0,00	0,00
5) Altri ricavi e proventi	126.372,44	195.771,84	91.000,00	502.116,86	3.533.584,34	84.486,86
a) rimborsi e proventi diversi	126.372,44	195.771,84	1.000,00	502.116,86	103.604,41	84.486,86
b) contributi in conto esercizio	0,00	0,00	90.000,00	0,00	0,00	0,00
c) contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.429.979,93	0,00
Totale altri ricavi e proventi	126.372,44	195.771,84	91.000,00	502.116,86	3.533.584,34	84.486,86
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	**5.086.595,20**	**2.398.369,82**	**1.051.065,79**	**0,00**	**3.429.979,93**	**2.606.964,32**
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	12,80	82.416,72	92,50	0,00	0,00	12.798,24
- acquisto materiali edili	0,00	77.829,42	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 2012

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012	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	12,80	4.587,30	92,50	0,00	0,00	12.798,24
- 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	12,80	82.416,72	92,50	0,00	0,00	12.798,24
7) costi per servizi	595.043,56	1.178.085,25	58.236,84	0,00	0,00	605.465,17
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) altri costi per servizi	595.043,56	1.178.085,25	58.236,84	0,00	0,00	605.465,17
COSTI GENERALI	28.773,28	42.152,50	30.108,43	0,00	0,00	602.485,17
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	113.157,60
- rappresentanza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	337,59
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	109.465,19
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70.288,78
- 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	63.607,60
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.356,79
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	895,00
- consulenze e prestazioni professionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.889,91
- diversi	28.773,28	42.152,50	30.108,43	0,00	0,00	114.486,71
COSTI GESTIONE STABILI	566.270,28	1.135.932,75	0,00	0,00	0,00	0,00
Costi di amministrazione stabili	274.856,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- assicurazioni	*79.603,30*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- incarichi legali	*19.472,87*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- diversi	*175.780,58*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Costi di manutenzione stabili	0,00	1.135.932,75	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*	*680 374,21*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
- diversi	*0,00*	*455.558,54*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
Costi per servizi a rimborso	291.413,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	0,00	0,00	28.128,41	0,00	0,00	2.980,00
- 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	7.157,69	0,00	0,00	0,00
- consulenze tecniche	0,00	0,00	10.377,40	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2012

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
- procedimenti legali	0,00	0,00	9.993,32	0,00	0,00	0,00
- diversi	0,00	0,00	600,00	0,00	0,00	2.980,00
Totale costi per servizi	595.043,56	1.178.085,25	58.236,84	0,00	0,00	605.465,17
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.797,01
9) costi per il personale	981.493,61	1.137.855,20	886.556,21	0,00	0,00	1.317.914,49
a) salari e stipendi	653.237,04	769.032,10	608.982,06	0,00	0,00	858.564,83
b) oneri sociali	195.729,47	245.737,38	174.857,89	0,00	0,00	259.732,68
c) trattamento di fine rapporto	61.265,05	62.034,69	61.388,59	0,00	0,00	71.993,80
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	71.262,05	61.051,03	41.327,67	0,00	0,00	127.623,18
Totale costi per il personale	981.493,61	1.137.855,20	886.556,21	0,00	0,00	1.317.914,49
10) ammortamenti e svalutazioni	304.578,86	0,00	0,00	0,00	3.429.979,93	109.396,59
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.055,80
- ammortamento software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.055,80
- 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	284.110,26	0,00	0,00	0,00	3.429.979,93	84.340,79
- ammortamento stabili con contributo in dir. sup. in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	2.307.287,59	0,00
- ammortamento stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione	82.266,64	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	13.719,33
- ammortamenti diversi	201.843,62	0,00	0,00	0,00	1.122.692,34	70.621,46
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	20.468,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- accantonamento per rischi su crediti	20.468,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ammortamenti e svalutazioni	304.578,86	0,00	0,00	0,00	3.429.979,93	109.396,59
11) variazione rimanenze materie prime, sussudiarie	0,00	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00
totale variazione rimanenze materie prime , sussidiarie	0,00	0,47	0,00	0,00	0,00	0,00
12) accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164.356,48
totale accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164.356,48
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	3.205.466,37	12,18	106.180,24	0,00	0,00	380.236,34
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/96	368.443,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/96	59.200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2012

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
c) altri oneri	2.777.823,10	12,18	106.180,24	0,00	0,00	380.236,34
- imposta di bollo	259.875,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	314.699,00
- ICI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altre imposte e tasse	2.056.586,53	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	461.360,74	12,18	106.180,24	0,00	0,00	65.537,34
Totale oneri diversi di gestione	3.205.466,37	12,18	106.180,24	0,00	0,00	380.236,34
DIFFERENZA RICAVI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**4.013.150,71**	**-1.368.176,66**	**-384.642,89**	**0,00**	**103.604,41**	**-2.521.077,46**
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	9.354,52	0,00	0,00	0,00	261,44	193.338,24
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	9.354,52	0,00	0,00	0,00	261,44	193.338,24
- interessi attivi su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00	0,00	261,44	0,00
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	192.182,82
- 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	9.354,52	0,00	0,00	0,00	0,00	1.155,42
Totale altri proventi finanziari	9.354,52	0,00	0,00	0,00	261,44	193.338,24
17) Interessi e altri oneri finanziari	1.371,86	0,00	0,00	0,00	46.817,31	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	46.817,31	0,00
d) altri	1.371,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi bancari su prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- spese su depositi bancari e postali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su debiti v/fornitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2012

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
- interessi su depositi cauzionali	1.044,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi ed oneri diversi	327,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.371,86	0,00	0,00	0,00	46.817,31	0,00
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	7.982,66	0,00	0,00	0,00	-46.555,87	193.338,24
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	0,00
a) di partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI						
20) proventi straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	2.102.141,25	0,00
a) plusvalenze patrimoniali	0,00	0,00	0,00	0,00	1.908.181,45	0,00
- alienazioni alloggi ex LR 2002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L 560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	87.405,40	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	0,00	1.820.776,05	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	193.959,80	0,00
- proventi da estinzione diritti prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	193.959,80	0,00
- proventi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale proventi straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	2.102.141,25	0,00
21) oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	281.365,20	294.912,24
a) minusvalenze patrimoniali da alienazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	284.275,24
c) imposte relative a esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.637,00
d) altri oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	281.365,20	0,00
Totale oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	281.365,20	294.912,24
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.820.776,05	-294.912,24

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' ALLEGATO C - Anno 2012

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2012	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	**4.021.133,37**	**-1.368.176,66**	**-384.642,89**	**0,00**	**1.877.824,59**	**-2.622.651,46**
F) IMPOSTE SUL REDDITO						
22) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.091.382,00
G) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO						
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	4.021.133,37	-1.368.176,66	-384.642,89	0,00	1.877.824,59	-3.714.033,46

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	981.493,61
B) Costo diretto personale manutenzione stabili	1.137.855,20
C) Costo diretto personale interventi edilizi	886.556,21
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata	0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)	**3.005.905,02**
E)COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
COSTI NETTI INDIRETTI	**3.714.033,46**
1)Costi netti indiretti amministrazione stabili	1.212.713,00
2)Costi netti indiretti manutenzione stabili	1.405.910,12
G)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)	**2.618.623,12**
H)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI	**1.095.410,34**
I)TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA	**0,00**
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
a)Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili	4.021.133,37
b)Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili	-1.368.176,66
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	**2.652.956,71**
c)Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)	2.618.623,12
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI	**34.333,59**
d)Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi	-384.642,89
e)Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)	1.095.410,34
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI	**-1.480.053,23**
f)Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata	0,00
g)Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)	0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA	**0,00**
h)TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	**1.877.824,59**
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	**432.104,95**

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2012 (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	3.768,00
E020003 - Vendite diverse	1.694,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	5.462,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	430.279,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	1.025.585,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	80.181,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	317.587,00
E030005 - Corrispettivi diversi	57.048,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	1.910.680,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	5.939.089,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	1.182.015,00
E040003 - Altri canoni	1.071.143,00
E040004 - Interessi attivi	193.865,00
E040005 - Altri proventi	0,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	8.386.112,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	292.815,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	292.815,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060000 - Alienazione diverse	0,00
E060001 - Alienazione immobili ERP	3.096.983,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	216.226,00
E060005 - Estinzione altri diritti	0,00
E060006 - Alienazione immobilizzazioni strumentali	600,00
E060007 - Alienazioni diverse	0,00
E060000 TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	3.313.809,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	26.864,00
E070002 - Depositi cauzionali	231.611,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	4.774.213,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	5.032.688,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080000 - Da altri	0,00
E080001 - Dallo Stato	3.357.882,00
E080002 - Dalla Regione	2.891.663,00
E080003 - Da altri	185.666,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	6.435.211,00
E09 ASSUNZIONE DI MUTUI	
E090000 - Assunzione di mutui	0,00
E090000 TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	0,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2012 (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	789.826,00
E110002 - Rienute previdenziali	320.030,00
E110003 - Altre ritenute	165.659,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	34.646,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	1.180.511,00
E110006 - Altre partite di giro	3.942.564,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	6.433.236,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	31.810.013,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2012 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Consuntivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	3.200.819,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	893.769,00
S010003 - Altri oneri	12.265,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	4.106.853,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	342.034,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	342.034,00
S03 ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	
S030001 - Acquisto aree	0,00
S030002 - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	95.515,00
S030000 TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	95.515,00
S04 SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	
S040001 - Spese amministrazione stabili	318.254,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	1.207.282,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	202.447,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	26.377,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	1.754.360,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	118.499,00
S050002 - Altre spese generali	897.322,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	1.015.821,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	1.698.802,00
S060002 - I.C.I.	2.016.821,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	259.210,00
S060004 - Altre	647.810,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	4.622.643,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	0,00
S070002 - Interessi su mutui	61.425,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	1.070,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	62.495,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	376.252,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	60.018,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	20.197,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	456.467,00
S09 INVESTIMENTI	
S090001 - Acquisto aree con fondi propri	0,00
S090002 - Acquisto aree con risorse trasferite	1.000,00
S090003 - Int. costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	5.534.639,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	1.205.352,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	131.116,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	70.121,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	1.202.454,00
S090009 - Investimenti diversi	0,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	8.144.682,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	195.730,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2012 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Consuntivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	835.120,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	2.184.893,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	222.327,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	3.438.070,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	789.826,00
S110002 - Ritenute previdenziali	319.654,00
S110003 - Altre ritenute	150.423,00
S110004 - Fondi cassiere	34.646,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	0,00
S110006 - Altre partite di giro	3.942.564,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	5.237.113,00
TOTALE GENERALE SPESE	29.276.053,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2012 (ALLEGATO D)

Descrizione	Consuntivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	9.832.676,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	10.595.069,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	12.456.188,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	-1.861.119,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	14.781.708,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	11.582.752,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	3.198.956,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	6.433.236,00
Spese partite di giro (S11) (6)	5.237.113,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	1.196.123,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	12.366.636,00

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA

BILANCIO D'ESERCIZIO 2012

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 14,35% 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)
2010	740.982	386.050	7.042.452	6.444.173	354.932	598.279	953.211	8,50	12,25
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

**la somma della colonna 2 +4 ammonta a €6.984.197 mentre la somma dell'allegato D E040001+E040002 ammonta a €. 7.121.104.
La differenza è dovuta a €109.761 incassati nel 2012 ma contabilizzati nel c.c.p. competenza 2011 , €.162.424 che sono stati incassati nel c.c.p. a fine 2012 ma non sono entrati in c.c.b con emissione delle reversali nel 2012, e l'importo iva non compreso negli incassi della tabella 1 colonna 3 applicata sui canoni di €189.570(6.984.197+109.761-162.424+189.570= 7.121.104)

PROSPETTO CONSUNTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	390	343.262	490.928
Messa in mora	49	202.812	331.897
Rateizzazione crediti	84	265.178	289.329
Recupero stragiudiziale in corso	302	315.484	367.570
Recupero giudiziale in corso	5	34.160	84.735
TOTALI	830	1.160.896	1.564.459

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)**	4.308	24.259,35	456
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	167	889,43	35
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione (T4+T5)	104	554,85	15
Alloggi di terzi in gestione	1.408	6.676,12	290

* L'elenco fa riferimento alla data del 31/12/2012.

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 2012

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	1029	17,74	201,98	8,78%
A.2	1135	44,39	208,80	21,26%
AREA SOCIALE				
B.1	1222	110,17	212,58	51,83%
B.2	830	156,74	227,46	68,91%
B.3	310	199,93	226,81	88,15%
AREA DI DECADENZA				
C.1	147	262,12	223,58	117,24%
C.2	256	340,95	212,75	160,26%
C.3	47	409,14	204,25	200,31%
TOTALE	4976	108,60	213,15	

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.

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto ~~previsionale~~ / consuntivo 2012

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	1
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	1
4°	16	4°	15	4°	1	0	1
3°	3	3°	3	3°	0	0	0
TOTALI	82		77		5	0	3

N.B.:

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

posizioni ricoperte:

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

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 31.12.2012 risultano ceduti n. 2282 alloggi, e sono ancora in corso n. 192 procedure di vendita agli assegnatari aventi diritto secondo la Legge 560/93. Per i restanti 1188 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 nonchè 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 26.221,62 per pagamento in acconto del 30% su vendite rateali, euro 2.387,02 per pagamenti riferiti a vendite dell'anno e euro 962.364,61 quale somma delle rate scadute al 31/12/2012 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 193.959,80 per l'estinzione del diritto di prelazione insistente sugli immobili ceduti ai sensi delle precedenti normative Legge 8 agosto 1977 n. 513 art. 28. e della Legge 24 dicembre 1993 n. 560. Tale importo è pari al 10% del valore calcolato sulla base degli estimi catastali. Pertanto, il totale degli introiti ammonta a euro 1.166,347,36 (al lordo di interessi maturati sui conti correnti per euro 2.974,84 e detratte le competenze dell'1,50% comprensive di Iva a favore Ater per euro 21.560,53). Inoltre , nel corso del 2012 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 149 unità immobiliari cedute ai sensi della L.R. 11/2001. Il totale complessivo netto relativo alle 37 cessioni stipulate nel corso del 2012, delle quali n. 23 mediante la procedura con asta pubblica, ammonta a euro 1.575.411, mentre il totale complessivo degli importi introitati è di euro 7.438.106,76. 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 2012 ha ceduto n. 11 immobili per conto di vari comuni.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2012

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	2	1.187.907,89
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
Totale	83.721.657,41

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	2.282
Totale importi introitati	2	84.888.004,77
Totale importi reinvestiti	3	83.721.657,41
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	1.166.347,36

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2012

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	37	1.575.411
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
Totale	5.862.695,76

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	149
Totale importi introitati	2	7.438.106,76
Totale importi reinvestiti	3	5.862.695,76
Risorse disponibili al reinvestimento.	4=(2-3)	1.575.411

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 31/12/2011	importo liquidato nel 2012	importo liquidato a tutto il 31/12/2012	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	2.230.391,01	7.298,90	2.237.689,91	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 da delib	60B	MOGLIANO PDL C2/9	13		AG			1.218.162,63		1.218.162,64			2.436.325,27	214.835,83	126.984,20	341.820,03	19/09/12	11/05/14
L. 560 DGR 165/13 E PREC + DGR 3760/05	60A	MOGLIANO PDL C2/9	20		S	1.160.000,00		2.203.674,73					3.363.674,73	234.313,01	200.698,63	435.011,64	19/09/12	11/05/14
DELIB 72-09 E 116/11	103	TV 7.2 Monigo	45		AG					1.307.003,78			1.307.003,78	1.319.528,64	19.614,49	1.339.143,13	da appaltare	
EX ATER VENDITA DELIB 21/12	116	SPRESIANO	4		C									502.116,86		4 ALL EX VEDITA DIVENTANO LOCAZ: DELIB 21/2012		
DELIB 138/08 DECR 193/12	116	SPRESIANO	5		C					998.006,00		384.960,00	1.382.966,00	636.026,64	14.958,47	1.153.101,97	02/07/09	21/01/11
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	822.630,18	1.397.594,76	2.220.224,94	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	183.896,38	83.708,93	267.605,31	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	
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	
			179	1 CENTRO SOCIALE											1.850.858,38			

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	Contributi edilizia sovvenzionata-agevolata in locazione	L.513/1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto 31/12/11	importo liquidato nel 2012	importo liquidato a tutto 31/12/12	inizio lavori	fine lavori
RECUPERO																		
L 493/93 ART 9-L. 560 DGR 1263/06 DEL 209/08	45	MONASTIER 2' STR EX SC	12		AG			800.000,00		1.575.609,96			2.375.609,96	1.374.915,64	926.075,85	2.300.991,49	01/02/2011	25/05/2012
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	171.879,53	122.015,00	293.894,53	delib 143/11 rescisso contratto	
			19												1.048.090,85			

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
CALMIERATA O COVENZIONATA	C

60

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	Contributi edilizia sovvenzionata-agevolata in locazione	L.513/1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	fondi propri Ater	mutui	altre risorse	finanziamento totale intervento	Importo liquidato a tutto il 31/12/11	Importo liquidato nel 2012	Importo liquidato a tutto il 31/12/12	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	40.119,08	610.127,11	650.246,19	16/06/2011	24/07/2012
L560DGR 1678/11	123A	MANUT TV V CASTAGNOLE 59 59A B C D IMP SECIS	30		S			414.935,47					414.935,47		63.564,57	63.564,57	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	29.178,32	APPALTATO MA NON CONS.	
L.560 DGR 3389/09 e precedenti	122	MANUT. TV P.ZZA DONATORI SANGUE 5/10- IMP. MITO DESIGN	72		S			530.488,24					530.488,24	469.508,83	1.820,51	471.329,34	27/01/2010	28/06/2011
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	48.258,90	488.838,57	537.097,47	08/11/2011	21/06/2012
			240												1.193.529,08			

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 2012
nuove costruzioni	1.850.858,38
recupero edilizio	1.048.090,85
manutenzione	1.193.529,08
totale	4.092.478,31

a cui vanno aggiunti:

importi pagati nel 2012 su lavori finiti in esercizi precedenti:

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	altro	tipo interv.	Importo liquidato nel 2012
L.560	6	Conegliano via Vital Stadio (NC)	21		S	142.537,83
DGR 4670/96	28	ODERZO EX STADIO 1' STR.(NC)	20		S	97,45
L560 E L.R.11/2001	97	BREDA VIA EUROPA (RE)	30		S	55.455,17
L.560	48	MOTTA V. COSMA SPESSOTTO(NC)	12		S	2.255,31
DGR 3191/08	54B	TV V.GO VENEZIA	17		S	1.601.302,33
DGR 4506/07	63	VALDOBBIADENE C.C (NC)	4		S	86.359,99
L493/93 ART 90 L.560	34	Mogliano via cotone	16		AG	95.962,05
FONDI ATER DELIB 50/06	40	CONEGLIANO RE CASERMA CC.C	8		C	116.129,02
DGR 3950/06 -136/2010	114	manut TV 23 all sfitti EMERGENZA ABITATIVA(M)	23		S	504.042,53
DGR 3950/06 DDEA 138/2010	122B	manut TV 45 all sfitti EMERGENZA ABITAITVA(M)	45		S	259.889,52
L.560	128B	Adeg. Impianti TV-Caerano imp. Idraulica A.C. (M)	30		S	868,76
						2.864.899,96

e detratte spese tecniche o giroconti contabili che non hanno avuto movimento di cassa:

	- 85.271,61
totale	**6.872.106,66**
CONTI DI CASSA:	
S090002	1.000,00
S090003	5.534.639,36
S090004	1.205.351,59
S090005	131.115,71
totale	**6.872.106,66**

62

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

INTERVENTO	RIMANENZE INIZIALI	TOTALE COSTI	APPALTI	AREA	PERSONALE	RICAVI DELLE VENDITE
	01/01/2012	2012				
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					
RIESE PIO X 14 ALL + 4ALL E NEG	683.271,11	-				
RONCADE VALLIO	56.983,79					
SPRESIANO 4/9 (***)	502.116,86					
TOTALE IN CORSO	*3.303.003,87*	-	-	-	-	-
ASOLO MALOMBRA 10 all-finito (loc agev acq differito))	654.137,00	-				
CORNUDA BOSCHIERI 6 ALL	817.228,34	-				
ODERZO COLFRANCUI 24 ALL.-finito(loc agev acq diffe	2.154.191,55	-				
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	-				
TOTALE ULTIMATI	*5.458.892,96*	-	-	-	-	
TOTALE	8.761.896,83	-	-	-	-	-

(***) PASSA A LOCAZIONE DELIB 21/2012

PROGETTO CASA SPA

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 n. 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 31/12/2012

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

ATTIVO	31/12/2012	31/12/2011
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	17.350	17.323
Totale immobilizzazioni materiali (II)	180	207
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Altre immobilizzazioni finanziarie	653	653
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	653	653
Totale immobilizzazioni (B)	**833**	**860**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		

I - Rimanenze		
Totale rimanenze (I)	4.672.493	4.940.398
II - Crediti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	36.399	81.608
Totale crediti (II)	36.399	81.608
III- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)	0	0
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide (IV)	28.998	16.570
Totale attivo circolante (C)	**4.737.890**	**5.038.576**
D) RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti (D)	**2.011**	**1.634**
TOTALE ATTIVO	**4.740.734**	**5.041.070**

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2012	31/12/2011
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	50.461	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	-1	1
Totale altre riserve (VII)	-1	1

VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	185.002	354.487
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	-313.061	-169.485
Utile (perdita) residua	-313.061	-169.485
Totale patrimonio netto (A)	**851.201**	**1.164.264**
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	2.027.229	1.761.371
Esigibili oltre l'esercizio successivo	1.860.104	2.115.435
Totale debiti (D)	**3.887.333**	**3.876.806**
E) RATEI E RISCONTI		
Totale ratei e risconti (E)	**2.200**	**0**
TOTALE PASSIVO	**4.740.734**	**5.041.070**

CONTO ECONOMICO

	31/12/2012	31/12/2011
A) VALORE DELLA PRODUZIONE:		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	339.000	662.000
2), 3) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-267.906	-293.825
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-267.906	-293.825
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	41.856	37.334
Totale altri ricavi e proventi (5)	41.856	37.334

Totale valore della produzione (A)	**112.950**	**405.509**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	46.248	289.383
7) per servizi	157.773	124.585
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a),b),c) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	26	313
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	26	313
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	26	313
14) Oneri diversi di gestione	34.493	19.231
Totale costi della produzione (B)	**238.540**	**433.512**
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	**-125.590**	**-28.003**
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	75	33
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	75	33
Totale altri proventi finanziari (16)	75	33
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	187.246	129.252
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	187.246	129.252
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	**-187.170**	**-129.218**
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		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	0	1
Altri	0	6.443
Totale proventi (20)	0	6.444
21) Oneri		
Altri	301	16.679
Totale oneri (21)	301	16.679
Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)	**-301**	**-10.235**
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	**-313.061**	**-167.456**
22) Imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	0	2.029
Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)	0	2.029
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	**-313.061**	**-169.485**

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Geom. Pierantonio Fanton)

PROGETTO CASA SPA

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 N. 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 31/12/2012 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2012, 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.

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.

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

Criteri di valutazione

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

a) LE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI sono iscritte al costo di acquisto. Sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico–tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

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

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

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

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

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

Informazioni sullo Stato Patrimoniale

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 € 4.672.493 (€ 4.940.398 nel precedente esercizio). Sono rappresentate dal valore delle aree edificabili, comprensivo della valorizzazione dei lavori di costruzione come "stati avanzamento" e dei fabbricati finiti.

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

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione

71

Stato avanzamento lavori	1.251.413	1.297.660	46.247
Fabbricati finiti	3.688.985	3.374.833	-314.152
Totali	**4.940.398**	**4.672.493**	**-267.905**

Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 36.399 (€ 81.608 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	16.217	0	0	16.217
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	13.948	0	0	13.948
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	6.234	0	0	6.234
Totali	**36.399**	**0**	**0**	**36.399**

Movimenti dei crediti dell'attivo circolante:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Crediti verso clienti	15.432	16.217	785
Crediti tributari	64.081	13.948	-50.133
Crediti verso altri	2.095	6.234	4.139
Totali	**81.608**	**36.399**	**-45.209**

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	16.217	0	0	16.217
Crediti tributari - Circolante	13.948	0	0	13.948
Verso altri - Circolante	6.234	0	0	6.234
Totali	**36.399**	**0**	**0**	**36.399**

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 28.998 (€ 16.570 nel precedente esercizio).

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

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Depositi bancari e postali	16.332	28.822	12.490
Denaro e valori in cassa	238	176	-62
Totali	**16.570**	**28.998**	**12.428**

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 2.011 (€ 1.634 nel precedente esercizio).

I movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Risconti attivi	1.634	2.011	377
Totali	**1.634**	**2.011**	**377**

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 851.201 (€ 1.164.264 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 variazioni:					
Copertura con riserva utili esercizi precedenti	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	0	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	50.461	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	0	569.828	-215.341	1.333.748
Destinazione del risultato dell'esercizio:					
Altre variazioni:					
Copertura con riserva utili esercizi precedenti	0	1	0	215.341	215.342
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	-215.341	-169.485	-384.826
Alla chiusura 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 corrente	0	0	0	-313.061	-313.061
Alla chiusura dell'esercizio corrente	0	-1	185.002	-313.061	851.201

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 2012 non sono state sottoscritte nuove azioni.

Riserve

Al 31 dicembre 2012 risultano iscritte a bilancio le seguenti riserve:

- riserva legale pari ad € 50.461 - disponibile per copertura perdite (B);
- riserva utili portati a nuovo pari ad € 185.002 - disponibile per aumento di capitale (A) e copertura perdite (B) e distribuibile ai soci (C).

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 € 3.887.333 (€ 3.876.806 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	3.856.937	3.674.578	-182.359
Acconti	0	77.161	77.161
Debiti verso fornitori	7.615	15.008	7.393
Debiti tributari	2.718	8.126	5.408
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	0	4.650	4.650
Altri debiti	9.536	107.810	98.274
Totali	**3.876.806**	**3.887.333**	**10.527**

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 banche	1.814.474	1.860.104	0	3.674.578
Acconti (ricevuti)	77.161	0	0	77.161
Debiti verso fornitori	15.008	0	0	15.008
Debiti tributari	8.126	0	0	8.126
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	4.650	0	0	4.650
Altri debiti	107.810	0	0	107.810
Totali	**2.027.229**	**1.860.104**	**0**	**3.887.333**

Informazioni sul Conto Economico

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 157.773 (€ 124.585 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Spese di manutenzione e riparazione	1.750	10.089	8.339
Compensi amministratori e sindaci	62.446	66.819	4.373
Prestazioni di terzi	41.152	47.195	6.043
Provvigioni passive	3.000	11.981	8.981
Pubblicità e promozione	413	3.531	3.118
Spese postali e telefoniche	860	833	-27

Carburanti e lubrificanti	289	177	-112
Assicurazioni, bollo e varie auto	1.503	1.849	346
Fitti passivi sede	3.140	3.215	75
Altri	10.032	12.084	2.052
Totali	**124.585**	**157.773**	**33.188**

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi € 34.493 (€ 19.231 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

Descrizione	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Cancelleria	10	16	6
Varie	2.959	4.817	1.858
Imposte e tasse deducibili	2.426	3.470	1.044
Imposte e tasse non deducibili	13.764	26.101	12.337
Minusvalenze ordinarie	72	0	-72
Altri oneri di gestione	0	89	89
Totali	**19.231**	**34.493**	**15.262**

Proventi e oneri finanziari

I "proventi finanziari" sono rappresentati da proventi da partecipazioni (€ 1) ed interessi attivi bancari (€ 75) mentre fra gli "interessi e altri oneri finanziari" sono iscritti interessi passivi (€ 171.027) e spese bancarie (€ 16.219). 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

Gli "oneri straordinari" pari ad € 301 sono costituiti per lo più da sopravvenienze passive.

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	152.215.903	
C) Attivio circolante	28.469.830	
D) Ratei e risconti	30.609	
TOTALE ATTIVO	180.716.342	
PASSIVO		
A) Patrimonio netto:		
Capitale sociale	7.825.125	
Riserve	152.288.040	
Utile / (perdita) dell'esercizio	3.638.659	
B) Fondi per rischi e oneri	1.576.264	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.480.738	
D) Debiti	12.907.516	
E) Ratei e risconti	0	
TOTALE PASSIVO	180.716.342	
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	14.503.489	
B) Costi della produzione	-13.264.709	
C) Proventi e oneri finanziari	171.035	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	
E) Proventi e oneri straordinari	3.591.790	
Imposte sul reddito dell'esercizio	-1.362.946	
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.638.659	

Destinazione del risultato dell'esercizio

Vi proponiamo di approvare il Bilancio di esercizio al 31/12/2012 e di coprire la perdita di esercizio pari ad € 313.061 mediante utilizzo di € 185.002 da prelevarsi dalla "Riserva utili esercizi precedenti", di € 50.461 da prelevarsi dalla riserva legale e di riportare a nuovo l'importo residuo della perdita pari ad € 77.598.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
(geom. Pierantonio Fanton)

DELIBERA N. 67 DEL 28.06.2013 - APPROVAZIONE BILANCIO D'ESERCIZIO 2012.

Il Direttore riferisce che il Servizio Contabilità e Controllo ha completato la stesura del bilancio d'esercizio 2012 e che la documentazione relativa è stata messa a disposizione, nei termini previsti dallo Statuto, al Collegio dei Revisori dei Conti e ai Consiglieri.

Il documento "Bilancio" consiste nello Schema di Bilancio redatto secondo la normativa comunitaria, la Nota Integrativa con i propri allegati, la Relazione di gestione del Presidente e gli schemi allegati, il tutto anche in conformità alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5.8.2004.

Il Presidente richiama l'attenzione sulla propria Relazione nella quale vengono analizzati a consuntivo i risultati raggiunti nel corso dell'anno 2012. Si prosegue con un più approfondito esame della documentazione.

Il Presidente dà, quindi, la parola al Presidente del Collegio dei revisori, il quale dà lettura del verbale del Collegio, pure depositato agli atti della presente seduta per essere conservato unitamente al verbale della stessa.

Ciò udito,

dopo ampia ed approfondita discussione

il Consiglio di Amministrazione

- preso atto che tutta la documentazione prevista dalla legge relativa al bilancio d'esercizio 2012 è stata messa a disposizione dei componenti il Consiglio di Amministrazione, nei termini previsti;
- vista la delibera del C.di A. n. 164 del 16/12/2011 con la quale si approvava il bilancio di previsione 2012;
- su conforme proposta del Coordinatore del Servizio Contabilità e controllo;
- con il parere favorevole del Dirigente Area Amministrativa e Gestionale;
- sentito il parere favorevole del Direttore, anche ai fini della legittimità dell'atto;

a voti favorevoli unanimi

D E L I B E R A

1. Di approvare in tutte le sue parti il bilancio d'esercizio 2012 secondo gli schemi allegati di cui è stata data lettura e che vengono depositati agli atti della presente seduta per essere conservati unitamente al verbale della stessa, assumendo come utile di esercizio l'importo di € 432.105.

2. Di approvare la destinazione dell'utile d'esercizio come proposto dalla Nota Integrativa:
- all'incremento del fondo di riserva ordinaria per euro 21.605;
- all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 410.500.

3. Di prendere atto del verbale del Collegio dei revisori di cui è stata data lettura e che viene depositato agli atti della presente seduta per essere conservato unitamente al verbale della stessa.

4. Di dare mandato al Direttore di apportare eventuali modifiche non sostanziali al Bilancio d'esercizio.

5. Di inviare il presente atto alla Regione Veneto per il controllo ai sensi della L.R. n. 53/1993 e della L.R. n. 10/1995.