

BILANCIO CONSUNTIVO
ESERCIZIO 2014

BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2014

Signori Consiglieri, Signori componenti il Collegio dei Revisori dei Conti,

il bilancio consuntivo dell'esercizio 2014 che mi accingo ad illustrare, al fine di ottenere la Vostra approvazione, si riferisce all'ultimo anno completo della gestione da parte di questo Consiglio di Amministrazione.

E' un bilancio sicuramente positivo in termini economici, grazie soprattutto all'attuazione del Piano Straordinario di Vendita, ma è anche un bilancio che testimonia il concretizzarsi della programmazione aziendale.

Si evidenzia che nel corso del 2014 sono state ultimate le procedure per l'acquisizione di n. 40 alloggi in via Div. Julia a Vicenza, n. 51 alloggi in viale Europa a Montebelluna Maggiore e n. 18 alloggi in via del Fante a Dueville, tutte iniziative ammesse a finanziamento da parte della Regione, ma con anticipazione finanziaria da parte dell'Azienda, in attesa dell'erogazione dei fondi regionali.

In corso d'esercizio sono state inviate oltre 800 lettere di proposta di acquisto agli assegnatari per il Piano Straordinario di Vendita, ma gli alloggi venduti sono stati 71 contro una previsione di 100, risultato comunque da ritenersi soddisfacente visto il momento di difficoltà economica in cui versa il nostro Paese.

Dato atto che le risorse economiche previste dal Piano Strategico delle Politiche della Casa nel Veneto per la futura programmazione dell'edilizia residenziale pubblica dovrebbero principalmente derivare dall'alienazione del patrimonio abitativo e dall'aumento del gettito dei canoni, è del tutto evidente che gli obiettivi prefissati dal Piano Strategico non potranno essere raggiunti, dal momento che le vendite risultano inferiori alle aspettative e non è stato approvato dal Consiglio Regionale il Progetto di Legge n. 282/2012: "Testo Unico di riforma della normativa regionale in materia di Edilizia Residenziale Pubblica".

Il Consiglio Regionale ha ritenuto di modificare solamente la legge regionale 10/95 istitutiva delle Ater, lasciando inalterata la legge regionale 10/96. Pertanto tra qualche mese, le Ater non avranno più un Consiglio di Amministrazione, un Presidente e un Direttore, ma esclusivamente un Direttore Generale.

Pur non entrando nel merito delle scelte della Regione e nella consapevolezza che dopo l'estate finirà il mandato di questo Consiglio, sento il dovere di ribadire con forza la necessità e l'indifferibilità di una nuova legge che preveda un nuovo contratto di locazione, canoni aggiornati e procedure di assegnazione degli alloggi semplificate. La legge esistente, ancora del 1996, risulta ormai anacronistica e insostenibile sia dal punto di vista economico (che prevede un canone minimo mensile di circa 10 €) che dal punto di vista delle procedure di assegnazione e di decadenza.

Evidenzio comunque con soddisfazione che l'Ater di Vicenza ha perfezionato nel 2014 l'acquisizione di n. 30 alloggi in via Zaupa a Chiampo, nell'ambito del Programma denominato "Contratto di Quartiere II".

Desidero evidenziare inoltre il coinvolgimento dell'Ater di Vicenza, da parte della Regione, in merito sia alla costruzione della caserma che ospiterà la nuova

Tendenza dei Carabinieri a Montecchio Maggiore che al completamento della nuova caserma dei Carabinieri a Torri di Quartesolo. La Regione per questi due interventi, per i quali l'Ater svolge le funzioni di stazione appaltante, ha deliberato a favore dell'Azienda un contributo di € 500.000 per l'intervento di Montecchio Maggiore e di € 1.000.000 per l'intervento di Torri di Quartesolo.

E' stata perseguita una politica di massima collaborazione ed attenzione con i Comuni vicentini con i quali si sono consolidati i rapporti di collaborazione già instaurati da parecchi anni e sono state gettate le basi per futuri possibili accordi di programma.

L'esercizio è stato caratterizzato da un risultato economico positivo derivante da un'oculata gestione delle risorse, in un periodo particolarmente condizionato dalla crisi economica che ha determinato maggiori difficoltà anche nella riscossione dei canoni.

Il risultato può essere sicuramente interpretato favorevolmente anche alla luce della Certificazione di Qualità, ottenuta dall'Azienda ad inizio 2005, e continuamente rinnovata e riconfermata nelle visite ispettive.

Nel 2014 le assegnazioni sono state in totale 101, di cui 44 per alloggi di nuova realizzazione.

Per quanto riguarda il risultato di bilancio, va sottolineato che l'esercizio si è chiuso con un utile di € 2.109.004 derivante da un risultato positivo prima delle imposte di € 3.095.197, sul quale grava un carico fiscale di € 986.193.

Naturalmente un risultato di importo così rilevante è giustificato dalle plusvalenze sulle cessioni di alloggi ai sensi della L.R. n. 29/2002 e della L.R. 7/2011 e di un negozio per un totale di € 3.447.830, che contano una tassazione IRES e IRAP di € 608.542 per cui, la loro incidenza netta è pari a € 2.839.288.

Rispetto all'utile netto di esercizio si registra un differenziale negativo di € 730.284 che corrisponde praticamente al saldo negativo tra valore e costi della produzione. Questo dato trova tre diverse motivazioni:

- l'incremento in valore assoluto dell'onere per Iva indetraibile che passa da € 428.121 a € 977.956 (+ 549.835), nonostante la riduzione del pro-rata di indetraibilità dal 76% al 51%; ciò dipende dall'elevato ammontare dell'Iva pagata nell'esercizio per l'acquisizione di alloggi in vari Comuni, ammontante complessivamente a € 1.146.653;
- la maggiore incidenza nel 2014 della tassazione IMU e TASI, per un totale di € 540.526, rispetto alla sola IMU del 2013 pari a € 324.406;
- il peso dell'IRAP dovuta sui finanziamenti incassati nell'esercizio, pari a € 129.639.

Da quanto esposto si può rilevare come il carico fiscale nel 2014 per le sole imposte citate sia stato pari a € 2.504.675.

Esposte tali precisazioni, i risultati di bilancio possono essere sicuramente considerati apprezzabili, atteso che è convincimento dell'Amministrazione che il conto consuntivo debba tendere sostanzialmente al pareggio, in quanto lo sforzo dell'Azienda deve mirare all'utilizzo di tutte le risorse finanziarie per soddisfare la crescente richiesta di fabbisogno abitativo e di mantenimento del patrimonio immobiliare aziendale.

Si ribadisce che anche il 2014, nonostante il grave momento economico, è stato comunque un anno positivo che ha visto riconosciuto un rafforzamento del ruolo dell'Azienda e, come già accennato, una spinta in termini produttivi.

Nel corso dell'anno è stato confermato il numero di 104 Comuni della provincia che hanno delegato all'Azienda le funzioni in materia di assegnazione

degli alloggi di ERP a canone sociale e praticamente tutti i Comuni che pubblicano annualmente il bando di concorso, tranne Vicenza, sono convenzionati con l'Ater.

Tenuto conto del particolare momento di difficoltà del mercato immobiliare, oltre alla tardiva attuazione del Piano Straordinario di Vendita, le cui procedure sono potute partire solo dopo l'approvazione del Piano Strategico da parte della Regione, si può comunque esprimere moderata soddisfazione per l'attività di cessione del patrimonio; sono stati infatti venduti nel 2014 complessivamente n. 76 alloggi per un importo di € 4.413.638.

Si ritiene di dover citare anche il dato inerente le spese tecniche maturate a seguito dello stato di avanzamento dei lavori costruttivi, che ha raggiunto l'importo di € 335.466, a cui si devono aggiungere ulteriori € 154.552 per prestazioni tecniche rese dall'Azienda al Comune di Piovene Rocchette ed alla Casa di Riposo di Montegalda.

Il costo del personale risulta pari ad € 2.988.908, per il secondo anno in decremento rispetto al precedente esercizio (€ 38.453 in meno rispetto al 2013 e 72.415 rispetto al 2012).

Nel 2014 l'attività di manutenzione degli alloggi ha comportato un costo di esercizio di € 1.331.845, impegnando oltre il 21% del monte canoni lordo di € 6.227.896 proveniente dai 4.253 alloggi di proprietà, dai locali ad uso non abitativo e dalle strutture per anziani.

Si è confermata anche per il 2014 l'iniziativa, voluta dal Consiglio di Amministrazione, di un maggior controllo sui redditi dichiarati dagli assegnatari ai fini della determinazione del canone di locazione.

Tramite il collegamento con l'anagrafe tributaria del Ministero dell'Economia, sono state controllate le posizioni fiscali dei nuclei familiari assegnatari, ma diversamente dall'esercizio precedente non sono state evidenziate significative anomalie nelle dichiarazioni.

Il dato comunque più importante riguarda le ricadute positive, che si verificheranno anche negli esercizi successivi, dei controlli effettuati nel 2007 e precedenti in quanto hanno fatto maturare una maggior consapevolezza nel rispetto dei doveri e delle regole da parte degli assegnatari.

Inoltre sono state perseguite tutte le situazioni di morosità nel pagamento dei canoni sia tramite l'avvio di procedure di decadenza, come previsto dalla legge regionale 10/96, sia con il conferimento di incarichi all'unità legale dell'Azienda.

Anche nel 2014 si è investito nelle attività di formazione ed aggiornamento professionale del personale, nella certezza che tale sforzo si tradurrà in un concreto ritorno in termini di riqualificazione delle professionalità.

I dati esposti in forma sommaria risultano maggiormente esaustivi nelle specifiche relazioni e nei prospetti contabili allegati.

Rivolgo un sentito ringraziamento al Consiglio di Amministrazione e al Collegio dei Revisori dei Conti per il costante e competente contributo offerto nel corso dell'esercizio che gratifica tutti dell'impegno profuso.

Questo ringraziamento ritengo doveroso estenderlo al personale per il raggiungimento degli obiettivi illustrati, nella certezza che continuerà, con impegno responsabile, a far crescere l'Azienda in qualità e quantità di risultati, riconfermando in tal modo, il ruolo indispensabile dell'Ater sia in ambito provinciale che regionale.

ATTIVITA' GESTIONALE

1) ATTIVITA' DI AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO

Durante l'esercizio è stato puntualmente dato corso, come avvenuto per tutti gli anni precedenti, all'aggiornamento della situazione socio-economica di tutti i nuclei familiari assegnatari che ha consentito la determinazione dei canoni di locazione per il 2015, così come previsto dalla L.R. 2/04/1996 n° 10 e successive disposizioni ed integrazioni.

Nel 2014 i ricavi per la locazione del patrimonio immobiliare, compresi i locali ad uso diverso da abitazione, sono stati pari a € 6.227.896 .

Durante il 2014 sono state predisposte anche tutte le variazioni di carattere gestionale, connesse all'aggiornamento dell'anagrafe quali gli ampliamenti e le coabitazioni a scopo di assistenza previste dagli artt. 13 e 14 della citata normativa, nonché i cambi di intestazione dei contratti di locazione di cui all'art. 12, in modo da avere un quadro aggiornato di tutte le situazioni familiari e delle rispettive posizioni contrattuali.

Da segnalare la verifica puntuale delle posizioni reddituali di tutti i componenti dei nuclei familiari assegnatari e altrettanto puntuale è stata anche la verifica di tutte le proprietà immobiliari eventualmente acquisite nell'ultimo periodo, avviando le rispettive procedure di decadenza nei confronti di coloro che hanno perso i requisiti per rimanere assegnatari.

Sono state perseguite con severità anche le occupazioni senza titolo provvedendo per la denuncia querela e richiedendo equi indennizzi nei confronti degli interessati sino al rilascio dell'immobile.

Parte di questi indennizzi, per una percentuale che poteva oscillare da un minimo del 25% ad un massimo del 50%, è andata ad incrementare il fondo sociale da destinare ai Comuni della Provincia.

Si è provveduto inoltre all'aggiornamento del grado di utilizzo del patrimonio abitativo per consentire una reale conoscenza degli scostamenti, per sottoutilizzo o sovraffollamento, dallo "standard ottimale" di godimento, secondo i parametri indicati dall'art. 9 della stessa L.R. 10/96.

A seguito delle cessioni immobiliari si sono costituite numerose proprietà miste per cui l'ufficio è stato particolarmente impegnato nella partecipazione alle assemblee condominiali o comunque nella collaborazione con gli amministratori per deliberare in merito alle necessarie attività di gestione.

Questi impegni, ormai di carattere ordinario, hanno consentito sensibili economie grazie al rinvio nel medio termine di rilevanti interventi di manutenzione straordinaria alle parti comuni di taluni edifici.

Tale scelta gestionale si è rilevata opportuna nell'ottica di alienare le quote residuali degli alloggi ancora in locazione.

2) RECUPERO CREDITI DA MOROSITA'

I dati esposti a bilancio evidenziano un monte morosità da locazione al 31/12/2014 di € 703.653, di cui € 323.791 da esercizi precedenti ed € 379.862 di competenza dell'anno 2014.

Ricordiamo soltanto che le procedure amministrative e legali in corso a fine esercizio, sono evidenziate nell'apposita tabella.

Il rapporto percentuale con il carico, per l'esercizio di competenza, è stato del 6,06%, di poco inferiore rispetto all'esercizio precedente, indicatore in armonia con gli obiettivi programmatici che si sono prefissati di seguire il problema in modo sistematico.

La suddetta percentuale è leggermente inferiore rispetto al dato dell'esercizio precedente e, comunque, va ricordato che i ritardati pagamenti della mensilità di dicembre risultano registrati nel 2015, conseguendo un'esposizione della morosità superiore a quella reale.

Non si deve infine dimenticare che la maggior parte dell'insoluto è data dai canoni maggiorati per i decaduti dall'assegnazione; importi eccessivamente onerosi che normalmente non corrispondono alla capacità economica dei soggetti interessati.

Detti canoni vanno richiesti per legge dopo la notifica della decadenza dall'assegnazione e sino al rilascio dell'immobile, ed in questo periodo si assommano crediti piuttosto consistenti e spesso difficilmente recuperabili nonostante in parecchi casi si arrivi giudizialmente anche al pignoramento dei beni personali.

Alla luce dei risultati raggiunti la morosità può considerarsi di entità quasi fisiologica.

3) CONSEGNA ALLOGGI DI ERP IN LOCAZIONE A CANONE SOCIALE

Durante l'esercizio sono consegnati n. 101 alloggi.

E' stata anche favorita la mobilità dell'utenza soddisfacendo le legittime aspettative dei nuclei familiari che aspiravano ad un cambio di alloggio per problemi di sovraffollamento, di handicap, di avvicinamento al posto di lavoro o di cura.

4) ATTIVITA' DELLE COMMISSIONI DI CUI AGLI ARTT. 5 E 6 DELLA L.R. 10/96

La Commissione, di cui all'art. 5 della L.R. 10/96, ha ultimato nel corso del 2014 tutte le graduatorie utili, riferite ai bandi 2013, per l'assegnazione degli alloggi, collaborando con i Comuni della Provincia per tutte le successive operazioni finalizzate alla consegna degli immobili stessi.

E' stato istruito anche il 30% circa delle domande presentate nei vari Comuni e riferite al bando ERP 2014.

La Segreteria operativa della Commissione ha continuato a fornire inoltre, alle Amministrazioni Comunali, il servizio di istruttoria preventiva delle domande di assegnazione, a seguito delle apposite convenzioni stipulate con gli stessi Comuni interessati.

Sotto questo aspetto è stata ampiamente soddisfatta la previsione di bilancio che si prefiggeva il compito prioritario di continuare a garantire a cittadini, che si rivolgono al settore dell'edilizia sociale, un servizio qualificato, avvalendosi dell'esperienza e della competenza dell'Ater.

Con il bando pubblicato a settembre 2014 secondo la normativa vigente, si sono avvalse della nostra Azienda 104 Amministrazioni Comunali e complessivamente sono state istruite per conto dei Comuni 2.502 domande.

Più precisamente il consuntivo di esercizio 2014 evidenzia un ricavo per questa funzione di € 139.990.

La Commissione di cui all'art.6 della L.R. 10/96, che svolge presso l'ATER le funzioni istituzionali di esame dei ricorsi avverso le graduatorie provvisorie di

assegnazione e di emissione dei pareri vincolanti per l'annullamento e la decadenza dall'assegnazione, ha originato un introito di € 6845.

E' stato inoltre fornito il servizio di amministrazione degli alloggi di e.r.p. di proprietà di 6 Comuni e per questa funzione il compenso è stato di € 11.687.

Detti servizi costituiscono per l'Azienda una fonte di reddito che, in rapporto proprio all'esperienza e competenza del proprio personale, consente un buon margine di utile.

Assistenza per le procedure di assegnazione e servizio di segreteria della Commissione ex art. 5 della L.R. 10/96	€	139.990
Assistenza per le procedure di ricorso e servizio di segreteria della Commissione ex art.6 della L.R. 10/96	€	6.845
Servizi di amministrazione degli alloggi	€	11.687
TOTALE	€	158.522

5) STATO DI ATTUAZIONE DEI PIANI DI VENDITA – LEGGE 560/93, L.R. 29/02 E DEL PIANO STRAORDINARIO DI VENDITA.

Le procedure di alienazione previste dal Piano Straordinario di Vendita, iniziate nel 2013. sono decollate nel 2014. Riepilogando, in corso d'esercizio sono stati ceduti 76 alloggi per un importo pari a € 4.413.638, come evidenziato nell'allegata tabella 4.

Vi è da sottolineare che durante l'esercizio è continuato il controllo sistematico sulle nostre proprietà site nel territorio provinciale, al fine di censire tutte le opere abusive realizzate nel corso degli anni da inquilini e proprietari in modo da giungere ad una eventuale sanatoria di legge e di consentire la cessione dei rispettivi alloggi, unitamente alle pertinenze.

Molte delle opere abusive accertate sono giunte a sanatoria, altre sono state demolite e si è così potuto procedere all'alienazione di altre unità immobiliari tenute in sospeso sino alla regolarizzazione dei manufatti.

Si è proceduto infine all'incasso di € 18.179 per l'estinzione del diritto di prelazione relativo agli alloggi ceduti ai sensi della Legge 513/77 e € 72.975 relativo agli alloggi ceduti ai sensi della Legge 560/93, per un totale di € 91.154.

ATTIVITÀ COSTRUTTIVE

INTERVENTI COSTRUTTIVI IN CORSO ED AVVIATI, DISTINTI PER PROVVEDIMENTO DI FINANZIAMENTO

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 2° PROGRAMMA ANNI 2006

Tipo Intervento	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Nuova Costruz.	ASIAGO - Ecchelen	8	Definito prot. intesa
Rec.Ord.	Integrazione PIOVENE ROCC. - IV Edificio B - Q, re Operaio	12	Lavori ultimati
Nuova Costruz.	Integrazione SCHIO Via Venezia	7	Lavori ultimati

Riq.Energetica POR	Integrazione finanziamento	65	Lavori collaudati
Comuni vari	Ripristino sfitti	60	Lavori ultimati

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 3° PROGRAMMA ANNI 2007

L'avanzamento dei programmi è riepilogato nella sotto riportata tabella:

Tipo Intervento	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Nuova Costruz.	CHIAMPO – Via Zaupa	15	Acquisto fabbricato
Manutenzione	Alloggi Comuni vari	32	Lavori ultimati
Manutenzione str.	SCHIO - Vie Caussa e Potara	22	Progetto definitivo
Manutenzione str.	SCHIO - Via Damaggio, 2	9	Progetto definitivo
Manutenzione str.	ALTAVILLA - Vie Verdi e S. Agostino	9	Sospeso

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 4° PROGRAMMA ANNI 2008

Tipo Intervento	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Nuova Costruz.	PIOVENE ROCC. – alloggi anziani	12	Lavori in corso
Rec.Ord.	SCHIO – Via Papa, 2	4	Lavori in corso

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 5° PROGRAMMA ANNI 2009

Gli interventi compresi nel programma risultano ultimati.

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 6° PROGRAMMA ANNI 2010

Tipo Intervento	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Rec.Ord.	THIENE – P.R. Chilesotti 1° Stralcio	4	Prog. esecutiva in corso
Riq. Energetica POR	Integrazione finanziamento	11	Esecutivo in corso

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 7° PROGRAMMA ANNI 2011

Tipo Intervento	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Nuova Costruz.	SCHIO – PEEP ecocomp. Magrè	18	Progetto preliminare

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 8° PROGRAMMA ANNI 2012

Tipo Intervento	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Nuova Costruz.	SCHIO – PEEP ecocomp. Magrè	18	Progetto preliminare

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 9° PROGRAMMA ANNI 2013

Tipo Intervento	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Nuova Costruz.	Torri di Quartesolo	12	Acquisita area
Manutenzione	Sfitti piano strategico casa	241	In progetto/esecez.

REIMPIEGO PROVENTI DELLA CESSIONE ALLOGGI - LEGGE 560/93

- **1° - 2° - 3° Programma (reimpiego proventi 1994 ÷1998)**

Tutti gli interventi previsti dai programmi sono stati ultimati.

- **4° Programma (reimpiego proventi 1999)**

Tutti gli interventi previsti nel programma sono già stati ultimati, salvo l'intervento in comune di Valdagno PIP Tomasoni in corso di completamento a seguito riaffidamento lavori di finitura conseguenti alle procedure liquidatorie dell'Impresa.

- **5° - 6° - 7° - 8° Programma (reimpiego proventi 2000 – 2001 - 2002 - 2003)**

Tutti i lavori dei programmi sono già stati ultimati o trasferiti ad altro finanziamento.

- **9° Programma (reimpiego proventi 2004)**

L'avanzamento dei programmi è riepilogato nella sotto riportata tabella:

Tipo Interv.	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Nuova Costruzione	BASSANO Via della Ceramica (integraz. finanz.)	24	Lavori ultimati
	ROSA' – S. Pio X°	12	Lavori in corso
	SCHIO – Peep al Leogra	7	Lavori ultimati
	BASSANO DEL GRAPPA loc. Ognissanti (parte Polidoro)		Lavori ultimati
	THIENE ex Macello 3° stralcio + urbanizzazioni	12	Lavori ultimati
Man. Str.	VARI		Lavori ultimati

- **10° ÷ 13° Programma (reimpiego proventi 2005 ÷2008)**

Tutti gli interventi previsti nel programma sono stati ultimati.

- **14° Programma (reimpiego proventi 2009)**

L'avanzamento dei programmi è di seguito specificato:

Tipo Interv.	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
N.C.	Valstagna	6	Lavori da collaudare
N. C.	VALDAGNO – Pip Tomasoni –1° e 2°str	36	Lavori in completamento
Rec.	PIOVENE ROCCHETTE Q.re Operaio – Fabbricato D Integrazione finanziamento	20	In corso progettazione ultimo stralcio
Man	Vicenza – Via Meldolesi	47	Lavori ultimati

- **15° Programma (reimpiego proventi 2010)**

L'avanzamento dei programmi è di seguito specificato:

Tipo Interv.	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
N.C.	Cornedo Vicentino	12	Lavori da collaudare

- **16° Programma (reimpiego proventi 2011)**

L'avanzamento dei programmi è di seguito specificato:

Tipo Interv.	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
N.C.	Schio PEEP ecocompatibile Magrè	18	Progetto preliminare

- **17° Programma (reimpiego proventi 2012)**

L'avanzamento dei programmi è di seguito specificato:

Tipo Interv.	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
N.C.	Schio PEEP ecocompatibile Magrè	18	Progetto preliminare

- **18° Programma (reimpiego proventi 2013)**

L'avanzamento dei programmi è di seguito specificato:

Tipo Interv.	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
N.C.	Torri di Quartesolo	12	Acquisita area

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA POR 2007 – 2013

Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Vicenza – Via Volta, 45 e Gioberti, 2	Vari	Lavori collaudati
Grisignano – Via Rossini e Villaga – Via Berico Euganea	Vari	Lavori collaudati
Vicenza – Via Gallieno/Formenton	Vari	Lavori collaudati

Vicenza – Via Trissino 2/10 e 12	Vari	Lavori collaudati
Schio – Arsiero e Marano	Vari	Lavori collaudati
Trissino – Via Verona 48/58 e 60/70	Vari	Lavori collaudati

Tutti gli interventi sono stati finanziati dal Programma POR con DGR 1375 e 2163 e con L.R. 11/01 art. 65 comma 1m.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI – D.G.R. 2101/13 E L.R. 11/01

Al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, è stato finanziato il ripristino di n. 241 alloggi in Provincia ed i relativi lavori risultano in progettazione-esecuzione.

ATTIVITA' CON FONDI PROPRI

Comune	n.alloggi	Vari	Avanzamento programmi
BASSANO DEL GRAPPA - Travettore Est	44		Area da trasferire
LUGO di VI. – 4° stralcio	10	2 negozi	Progetto definitivo
LUGO di VI. – 5° stralcio	6	1 negozio	Progettazione definitiva
Piovene – Q. Op. area trasformazione		urbanizzazioni	Lavori ultimati
SAREGO – loc. Meledo	4	3 negozi	In vendita con progettazione esecutiva
SCHIO – Via Rovereto		autorimesse	Progettazione preliminare
THIENE – Via Braghetton		urbanizzazioni	Progetto esecutivo in corso

ATTIVITA' DI MANUTENZIONE

Nell'anno 2014 il patrimonio immobiliare è stato oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non incrementativa per un totale di € 1.181.955,00 ai quali si deve aggiungere una spesa di € 148.890,00 per quota lavori eseguiti da condomini e rimborsi ad assegnatari, per cui l'onere complessivo sostenuto nell'esercizio risulta pari a € 1.331.845,00.

La presente relazione è integrata da apposite tabelle riepilogative, riguardante le spese sostenute relativamente agli interventi edilizi e manutentivi in corso, secondo le rispettive leggi di finanziamento o realizzate con fondi propri.

Vicenza, 19 giugno 2015

IL PRESIDENTE
- Valentino Scmazzon -

Tabelle 1: canoni di locazione e morosità (alloggi e locali)

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio (1)	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio (2)	Canoni di competenza (compresa IVA sui negozi) (3)	Riscossioni per canoni di competenza (4)	Morosità pregressa (5) =1-2	Morosità dell'esercizio (6)=3-4	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio) (7)=5+6	Percentuale di morosità di competenza 8=6:3	Percentuale morosità totale 9=7: (1+3)
2012	487.371	272.617	6.310.521	5.932.002	214.754	378.519	593.273	6,00	8,73
2013	553.986	268.089	6.501.325	6.091.316	285.897	410.009	695.906	6,31	9,86
2014	638.941	315.150	6.272.321	5.892.459	323.791	379.862	703.653	6,06	10,18

N.B.: la morosità iniziale è ridotta rispetto al dato finale dell'esercizio precedente a seguito di stralcio di crediti inesigibili relativi a canoni di locazione per un totale di € 46.394; inoltre sonostati effettuati scarichi per rettifiche contabili per un totale di € 10.571.

Il dato dei canoni di competenza (colonna 3) è di tipo finanziario e comprende pertanto l'Iva sui canoni imponibili (€ 54.179) e l'addebito di canoni relativi ad anni precedenti a seguito dell'attività di accertamento dei redditi degli assegnatari, per un importo complessivo nell'anno 2014 di € 2.415, mentre è al netto di canoni dichiarati inesigibili per € 12.169.

Il totale dei canoni di competenza economica dell'esercizio 2014 è pertanto pari a € 6.227.896.

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine 2014	Importi morosità inizio 2014	Importi morosità fine 2014
Pagamento tardivo	571	130.412	253.788
Messa in mora	305	161.840	131.291
Rateizzazione crediti	52	106.347	72.465
Recupero stragiudiziale in corso	7	17.303	47.907
Recupero giudiziale in corso	54	280.004	198.202
TOTALI	989	695.906	703.653

Situazione alloggi destinati alla locazione al 31.12.2014

Tipologia	N. alloggi	N. vani convenz.	N. alloggi sfitti
Alloggi di edilizia sovvenzionata	4.198	20.351,11	489
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	37	167,91	4
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	18	54,48	11
Alloggi di terzi in gestione	-	-	-
TOTALI	4.253	20.573,50	504

Tabella 2: prospetto ex art. 16 comma 1 lett. c) L.R. 10/1995

Si fornisce di seguito il prospetto di confronto fra canoni applicati in base alla L.R. 10/1996 e canoni di mercato, con l'avvertenza che questi ultimi sono stati determinati, in mancanza di un dato oggettivo facilmente rilevabile, utilizzando il dato dell'equo canone con una maggiorazione del 25%, come concordato a livello regionale; il risultato è tuttavia non sufficientemente rappresentativo, per difetto, della situazione reale.

Area L.R. 10/96	N. 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	453	24,03	211,42	11,37
A.2	1.030	54,65	223,79	24,42
AREA SOCIALE				
B.1	943	124,40	225,43	55,18
B.2	694	170,52	231,02	73,81
B.3	267	219,69	246,26	89,21
AREA DI DECADENZA				
C.1	128	290,85	244,27	119,07
C.2	165	387,01	240,54	160,90
C.3	29	474,18	236,22	200,74
TOTALE				
TOTALE	3.709	128,54	227,22	56,57

Tabella 3: Personale dipendente – prospetto consuntivo esercizio 2014

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio 2014	
Livelli/qualifiche	N.	Livelli/qualifiche	N.	Livelli/qualifiche	N.	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	2	Dirigenti	1		
Quadri	3	Quadri	3	Quadri	-		
8° *	6	8° *	5	8° *	1		
7°	10	7°	8	7°	2		
6°	19	6°	18	6°	1		
5°	12	5°	8	5°	4		1
4°	1	4°	1	4°	-		
3°	2	3°	2	3°	-		
TOTALE	56	TOTALE	47	TOTALE	9	-	1

* comprende una posizione dirigenziale ad personam.

N.B.: posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 12257/8 del 11/11/2004 approvata con D.G.R. del 10/12/2004.

Tabelle 4: cessione alloggi in locazione

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2014 L.560/93

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nell'esercizio	Importi introitati nell'esercizio
P.C.R. n. 912/1994 D.G.R. n. 525/1998	3.497	1	38.029

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento anni 94-95-96 (delib.CdA n. 12903/18 del 3.12.96 - n. 1813/3 del 18.2.97 - n. 7492/4 dell'8.7.97)*	11.732.859
Piano di reinvestim.anno 1997 (del.CdA n. 13163/15 dell'1.12.98)	6.851.412
Piano di reinvestim.anno 1998 (del.CdA n. 2616/3 del 16.3.99)	6.184.055
Piano di reinvestim.anno 1999 (del.CdA n. 4285/5 del 20.4.2000)	5.112.923
Piano di reinvestim.anno 2000 (del.CdA n. 4660/13 del 10.5.2001)	4.689.761
Piano di reinvestim.anno 2001 (del.CdA n. 4475/5 del 23.5.2002)	3.677.380
Piano di reinvestim.anno 2002 (del.CdA n. 5069/5 del 29.5.2003)	4.009.613
Piano di reinvestim.anno 2003 (del.CdA n. 12310/9 del 23.12.2003)	4.700.000
Piano di reinvestim.anno 2004 (del.CdA n. 4557/6 del 19.4.2005)	5.204.217
Piano di reinvestim.anno 2005 (del.CdA n. 7544/8 del 15.6.2006)	2.406.506
Piano di reinvestim.anno 2006 (del.CdA n. 10771/22 del 30.8.2007)	887.423
Piano di reinvestim.anno 2007 (del.CdA n. 10281/10 del 26.8.2008)	277.533
Piano di reinvestim.anno 2008 (del.CdA n. 7022/15 del 10.6.2009)	917.698
Piano di reinvestim.anno 2009 (del.CdA n. 2722/15 del 18.2.2010)	399.873
Piano di reinvestim.anno 2010 (del.CdA n. 8176/12 del 22.7.2011)	619.762
Piano di reinvestim.anno 2011 (del.CdA n. 5924/13 del 17.5.2012)	331.637
Piano di reinvestim.anno 2012 (del.CdA n. 6216/6 del 22.5.2013)	284.546
Piano di reinvestim.anno 2013 (del.CdA n. 9390/7 del 25.7.2014)	299.866
Totale	58.587.064

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	Importi
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	1.570 + 4 locali
TOTALE IMPORTI INTROITATI**	2	58.851.388
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	58.587.064
RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO	4=(2-3)	264.324

NOTE:

* importo modificato con deliberazione CdA n. 7794/8 del 28.6.2005 con la quale sono stati aggiornati gli importi degli interventi finanziati con i rientri dal 1994 al 2003

** al netto della quota dilazionata per cessioni rateali e del compenso per contabilizzazione fondi e compresi gli introiti per estinzione diritti di prelazione

Tabelle 4: cessione alloggi in locazione**ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2014 L.R. 29/2002 - D.G.R. 1363/2012 E 1688/2012**

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nell'esercizio	Importi introitati nell'esercizio
Delib. CdA n.13317/10 del 2.12.04 - P.C.R. n.63/2005	1.794	4	556.019

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestimento anni 2004-2005 (del.CdA n. 7545/9 del 15.6.2006)	1.498.634
Piano di reinvestimento anno 2006 (del.CdA n. 10770/21 del 30.8.2007)	3.331.800
Piano di reinvestimento anno 2007 (del.CdA n. 10280/9 del 26.8.2008)	2.691.347
Piano di reinvestimento anno 2008 (del.CdA n. 7021/14 del 10.6.2009)	2.508.344
Piano di reinvestimento anno 2009 (del.CdA n. 2723/16 del 18.2.2010)	1.154.295
Piano di reinvestimento anno 2010 (del.CdA n. 8177/13 del 22.7.2011)	2.285.535
Piano di reinvestimento anno 2011 (del.CdA n. 5925/14 del 17.5.2012)	1.029.798
Piano di reinvestimento anno 2012 (del.CdA n. 6217/7 del 22.5.2013)	1.364.917
Piano di reinvestim.anno 2013 (del.CdA n. 9391/8 del 25.7.2014)	505.703
Totale	16.370.373

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	Importi
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	304
TOTALE IMPORTI INTROITATI*	2	16.890.468
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	16.370.373
RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO	4=(2-3)	520.095

NOTE:

* al netto di IRES e IRAP sulle plusvalenze

Tabelle 4: cessione alloggi in locazione**ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2014 L.R. 7/2011**

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi ceduti nell'esercizio	Importi introitati nell'esercizio
Delib. CdA n.6385/7 del 10.6.11 - D.G.R. 2752/2012	2.076	71	2.620.910

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Totale	-

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	Importi
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	75
TOTALE IMPORTI INTROITATI*	2	2.172.030
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO	4=(2-3)	2.172.030

NOTE:

* al netto di IRES e IRAP sulle plusvalenze

Tabella 5

BILANCIO CONSUNTIVO 2014

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 (localita)	alloggi	altro	tipo interv.	contributi edilizia sovvenzion. - agevolata in locazione	L.513/1977 art.25	L.560 1993	L.R.29/2002 (L.R.11/01)	fondi propri ATER	mutui	altre risorse	finanziamento TOTALE intervento	importi liquidati a tutto il 31.12.2013	importi liquidati nel 2014	INIZIO LAVORI (Trim)	FINE LAVORI (trim)
NUOVE COSTRUZIONI																	
LG.560/93 P.2010	1	CORNEDO VIC.NO-Via Pascoli	12		S			1.600.000					1.600.000	610.370	643.127	2/2013	3/2014
LG.560/93 P.2004	2	ROSA'-S.Pio X ² -2° stralcio	12		S			1.559.163					1.559.163	117.048	503.857	1/2014	3/2015
LG.560/93-DGR 936/2010	3	VALDAGNO-Pip Tomasoni-1°e 2°Str.	36		S	1.456.000		3.046.514					4.502.514	3.082.002	4.896	1/2012	2/2015
Pagam.su cantieri da avviare		Comuni vari															11.180
Saldi su interventi ultimati		Comuni vari															1.396
			60	-		1.456.000	-	6.205.677	-	-	-	-	7.661.677	3.809.420	1.164.456		
RECUPERO																	
L.R.11/01 P.2008	1	PIOVENE R, Via Stadio, per anziani	12		S				1.625.000				1.625.000	238.303	568.764	3/2013	3/2015
DGR 2295/10-DGR 1023/13-LG.560/93	2	PIOVENE R.-Fabbricato D	20		S	2.098.492		1.150.000					3.248.492	813.328	342.588	1/2012	4/2015
Pagam.su cantieri da avviare		Comuni vari															10.531
Saldi su interventi ultimati		Comuni vari															19.483
			32			2.098.492	-	1.150.000	1.625.000	-	-	-	4.873.492	1.051.631	941.366	-	-
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																	
L.R.11/01 P.2008-EC.ANTE L.457/78	1	SCHIO, Via Papa n.2	4		S	317.526			191.725				509.251	40.336	204.525	1/2014	2/2015
POR 2007-2013-DGR 2163/14	2	SCHIO, MARANO E ARSIERO	24		S	588.128							588.128	-	587.108	1/2014	3/2014
POR 2007-2013-DGR 2163/14	3	TRISSINO	12		S	306.079							306.079	-	305.582	1/2014	3/2014
POR 2007-2013	4	VI-Via Volta, 45 e Via Gioberti 2	27		S	674.792							674.792	49.211	520.475	3/2013	1/2014
POR 2007-2013	5	GRISIGNANO-VILLAGA	14		S	239.234							239.234	109.844	76.220	4/2013	1/2014
POR 2007-2013	6	VI-Vie Gallieno/Formenton	55		S	1.376.797							1.376.797	51.629	970.680	4/2013	3/2014
POR 2007-2013-DGR 2163/14	7	VICENZA, Via Trissino n.2/10 e n.12	29		S	691.247							691.247	48.336	645.094	4/2013	2/2014
Pagam.su cantieri da avviare		Comuni vari											-		64.980		
Saldi su interventi ultimati		Comuni vari											-		800		
			165			4.193.803	-	-	191.725	-	-	-	4.385.528	299.356	3.375.464		
URBANIZZAZIONI																	
FONDI PROPRI	1	Piovene R.,Q.Oper,area di trasformaz.			C					675.000			675.000	360.011	213.298	3/2013	2/2014
Saldi su interventi ultimati		Comuni vari													201		
										675.000	-	-	675.000	360.011	213.499		
		TOTALI	257			7.748.295	-	7.355.677	1.816.725	675.000	-	-	17.595.697	5.520.418	5.694.785		
ACQUISTO DI IMMOBILI																	
Contratti di Quartiere 2	1	Chiampo Via Zaupa*	30		S	2.408.120			758.120	178.389			3.344.629	774.967	2.569.662		4/2014
D.G.R. 2385/2013	2	Montecchio Maggiore Viale Europa*	51		S	2.640.000				8.940			2.648.940	-	2.640.000		4/2014
D.G.R. 2385/2013	3	Vicenza Via Divisione Julia*	40		S	2.000.000				1.674.800			3.674.800	-	3.674.800		2/2014
D.G.R. 2385/2013	4	Dueville Via del Fante	18		S	1.800.000				187.572			1.987.572	-	1.980.000		4/2014
Fondi propri	5	Thiene Via S.Tommaso (da ultimare)	39		C	-				1.789.783			1.789.783	-	1.789.783		3/2014
			178			8.848.120	-	-	758.120	3.839.484	-	-	13.445.724	774.967	12.654.245		
* pagamento quota parte compravendita con accollo mutuo fondiario; per questo motivo e per l'applicazione in taluni casi del meccanismo del "reverse charge" sull'Iva il totale liquidato per acquisto immobili è superiore al totale del cap. 090009.																	
RUBRICA: TIPO INTERVENTO (indicare su relativa colonna) EDILIZIA SOVVENZIONATA: S EDILIZIA AGEVOLATA: AG EDILIZIA CALMIERATA: C																	

BILANCIO CONSUNTIVO 2014 - RIMANENZE PER INTERVENTI DESTINATI ALLA VENDITA

INTERVENTO	n. all.	Rimanenze iniziali	Costo esercizio 2014			Vendite 2014		Rimanenze finali	n. all. da vend.
			Area o immobile	Lavori	Personale	n.	Ricavi		
ZANE' - Via Ferrarin (ristrutturaz.)	2*	14.000	-	-	-	-	-	14.000	2*
LONIGO - loc.Almisano (ristrutt.)	3	183.000	-	-	-	-	-	183.000	3
VICENZA - Via Sartori (autorim.)	17*	289.000	-	-	-	-	-	289.000	17*
SAREGO - Meledo scuole elem.	4+3*	228.439	-	-	-	-	-	228.439	4+3*
POSINA - loc. Prà	da def.	32.389	-	-	-	-	-	32.389	
BASSANO DEL GR. - Travettore	44	681.337	-	-	-	-	-	681.337	44
SCHIO - SS. Trinità	9	915.046	-	-	-	-	-	915.046	9
LUGO DI VIC.-rec.urb. 3° stralcio	1 neg.*	60.480	-	-	-	-	-	60.480	1 neg.*
LUGO DI VIC.- rec.urb. 4° stralcio	10+2*	25.398	-	-	-	-	-	25.398	10+2*
SCHIO - Via Fusinato	1	100.758	-	-	-	-	-	100.758	1
CAMISANO VIC. - ex consorzio	5+11*	2.148.779	-	-	-	-	-	2.148.779	5+9*
LUGO DI VIC.-piastra autorim.5° s.	20*	519.573	-	-	-	-	-	519.573	20*
TOTALI	76+54*	5.198.199	-	-	-	-	-	5.198.199	76+54*

* unità immobiliari ad uso non abitativo

A.T.E.R.

AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE

DELLA PROVINCIA DI VICENZA

Sede: Vicenza, Via Btg. Framarin, n. 6

Registro delle Imprese di Vicenza n. 00165800244

Codice fiscale 00165800244

C.C.I.A.A. di Vicenza n. 241072

BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2014

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Signori Consiglieri,

ai sensi della normativa in vigore siamo chiamati ad esprimere il nostro parere sulla bozza di bilancio consuntivo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, a noi trasmessa dal Presidente.

Il bilancio d'esercizio dell'Azienda è costituito dai seguenti documenti:

- stato patrimoniale;
- conto economico;
- nota integrativa;
- relazione degli amministratori sulla gestione;
- prospetto di riclassificazione del conto economico per aree di attività previsto dall'articolo 16 della L.R. 9 marzo 1995, n. 10;
- altri prospetti previsti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5.8.2004.

Il Collegio dei Revisori dei Conti ha proceduto alla verifica del bilancio in relazione alla sua corrispondenza ai dati contabili ed al rispetto delle prescrizioni civilistiche e fiscali in materia.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti, rileva, in via preliminare, che detto bilancio corrisponde alle risultanze della contabilità aziendale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, esso é stato redatto nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri di valutazione esposti nella Nota Integrativa.

Verifiche periodiche

Nel corso dell'esercizio 2014 sono state regolarmente eseguite le verifiche periodiche disposte dall'art. 2404 del Codice Civile, nel corso delle quali è stata constatata la regolare tenuta della contabilità aziendale e verificati gli adempimenti e gli obblighi posti a carico degli amministratori.

Analisi del Bilancio

Passando all'esame del bilancio dell'esercizio 2014, esponiamo le principali risultanze contabili raffrontate con quelle dell'esercizio precedente:

<u>Stato patrimoniale:</u>	2013	2014
Immobilizzazioni immateriali	3.457	2.469
Immobilizzazioni materiali	150.606.344	164.155.774
Immobilizzazioni finanziarie	5.361.832	6.353.960
Rimanenze	5.198.199	5.198.199
Crediti	2.267.374	6.781.897
Disponibilità liquide	9.427.556	2.191.682
Ratei e risconti attivi	148.328	115.462
<i>Totale attivo</i>	<u>173.013.090</u>	<u>184.799.443</u>
Fondi per rischi e oneri	500.136	637.343
Fondo TFR	1.090.509	1.070.149
Debiti	6.476.408	11.119.002
Ratei e risconti passivi	1.335.360	1.215.774
<i>Totale passività</i>	<u>9.402.413</u>	<u>14.042.268</u>

Patrimonio netto iniziale	161.098.311	163.610.677
Incrementi dell'esercizio	1.866.652	5.037.494
Utile di esercizio	645.714	2.109.004
<i>Totale patrimonio netto</i>	<u>163.610.677</u>	<u>170.757.175</u>
<i>Totale a pareggio</i>	<u>173.013.090</u>	<u>184.799.443</u>

<u>Conto Economico:</u>	2013	2014
Valore della produzione	10.073.789	9.951.699
Costi della produzione	10.014.268	10.705.175
Differenza tra valore e costi produzione	59.521	- 753.476
Proventi e oneri finanziari	345.819	248.514
Proventi e oneri straordinari	922.870	3.600.159
Risultato prima delle imposte	1.328.210	3.095.197
Imposte sul reddito	682.496	986.193
Utile dell'esercizio	<u>645.714</u>	<u>2.109.004</u>

Per quanto riguarda lo stato patrimoniale ed il conto economico, i Revisori confermano che:

- é stata rispettata la struttura prevista dal Codice Civile di cui all'art. 2424 e all'art. 2425;
- sono state rispettate le disposizioni relative alle singole voci dello stato patrimoniale previste dall'art. 2424 bis del C.C.;
- i ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono stati iscritti nel conto economico secondo il disposto dell'art. 2425 bis del C.C.;
- é stata effettuata la comparazione degli importi di ciascuna voce con quelle dell'esercizio precedente.

Nella stesura del bilancio sono stati rispettati i criteri di redazione previsti dall'art. 2423 bis del C.C. ed in particolare i principi di prudenza e di

competenza economica nelle valutazioni. Abbiamo inoltre verificato che i ricavi indicati nel conto economico siano solamente quelli realizzati, mentre per quanto concerne i componenti negativi si può affermare che si sono tenuti in considerazione i rischi e i costi di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Il Collegio può inoltre attestare che in sede di stesura del conto economico e dello stato patrimoniale non sono state effettuate compensazioni di partite.

Per quanto riguarda la nota integrativa, il Collegio dà atto che essa è stata redatta seguendo le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del C.C. Oltre alle informazioni previste da tale norma di legge, il documento contiene informazioni che, ricorrendone i presupposti, sono richieste da altre norme civilistiche.

Criteri di valutazione

Per quanto riguarda in modo specifico le varie poste di bilancio, i Revisori attestano che sono state rispettate le norme civilistiche e in particolare modo l'art. 2426 C.C., che disciplina le valutazioni degli elementi dell'attivo, del passivo e del conto economico.

La valutazione delle immobilizzazioni immateriali consta di un residuo di € 2.469 (software), la loro contabilizzazione è avvenuta al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. Le immobilizzazioni immateriali non sono mai state oggetto di rivalutazione.

Le immobilizzazioni materiali sono state oggetto di attenta verifica mediante campionatura significativa. I criteri di valutazione sono avvenuti al costo di acquisto o di realizzazione, oltre alle rilevazioni contabili degli oneri accessori.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate in relazione alla loro utilità residua.

Si concorda anche sui criteri adottati per la valorizzazione delle voci dell'attivo circolante ed in particolare per quanto riguarda i crediti e le rimanenze. Si condivide la proposta di accantonamento al fondo svalutazione crediti per l'esercizio 2014 dell'importo di € 77.761 che, tenuto conto di un utilizzo nell'esercizio pari a € 69.457 per inesigibilità accertate, porta il totale del fondo a € 122.083.

In particolare il Collegio ha verificato i crediti verso la Cassa Depositi e Prestiti per mutui da erogare, rilevando un saldo contabile di € 142.838.

Il Collegio ha verificato con l'ausilio del Servizio Legale l'opportunità di mantenere l'accantonamento di € 545.229 al fondo per rischi ed oneri in base alla situazione dei contenziosi in essere.

Conclusioni

Visti i risultati delle verifiche eseguite, i criteri seguiti nella redazione del bilancio, la rispondenza del bilancio stesso con le scritture contabili,

esprime parere favorevole

sulla bozza di bilancio consuntivo 2014 e la propone all'approvazione del Consiglio di Amministrazione.

Vicenza, 11 giugno 2015

Zigliotto dott. Romano - Presidente

Campana rag. Luigi

Monesi dott. Lorenzo

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

STATO PATRIMONIALE AL 31/12/2014

	ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
ATTIVO				
A) Crediti per capitale di dotazione		-		-
B) Immobilizzazioni				
I. Immobilizzazioni immateriali				
2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	-		-	
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione di opere dell'ingegno	2.469		3.457	
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-		-	
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-		-	
7) Altre:				
a) migliorie su beni di terzi	-			
b) diverse	-			
	-		-	
		2.469		3.457
II. Immobilizzazioni materiali				
1) Terreni	2.828.991		1.846.334	
2) Fabbricati:				
a) fabbricati ERP	141.017.027			
b) fabbricati non ERP	7.099.182			
	148.116.209		136.490.469	
3) Impianti e macchinari	95.307		103.768	
4) Attrezzature industriali e commerciali	4.482		6.916	
5) Mobili e arredi	22.106		31.129	
6) Attrezzature elettroniche d'ufficio	30.692		14.012	
7) Altri beni	12.983		33.571	
8) Immobilizzazioni in corso e acconti	13.045.004		12.080.145	
		164.155.774		150.606.344
III. Immobilizzazioni finanziarie				
1) Partecipazioni	-		-	
2) Crediti	6.353.960		5.361.832	
3) Altri titoli	-		-	
		6.353.960		5.361.832
Totale immobilizzazioni (B)		170.512.203		155.971.633

		ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
C) Attivo circolante					
I. Rimanenze					
	2) Interventi in corso destinati alla vendita	967.563		967.563	
	3) Lavori in corso su ordinazione	-		-	
	4) Interventi finiti destinati alla vendita	4.230.636		4.230.636	
	5) Acconti	-		-	
			5.198.199		5.198.199
II. Crediti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo					
	1) Verso clienti	857.635		857.199	
	2) Verso imprese controllate	-		-	
	3) Verso imprese collegate	-		-	
	4 bis) Crediti tributari	681.705		502.688	
	4 ter) Imposte anticipate	27.207		15.197	
	5) Verso altri	5.215.350		892.290	
			6.781.897		2.267.374
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni					
	1) Partecipazioni in imprese controllate	-		-	
	2) Partecipazioni in imprese collegate	-		-	
	3) Altre partecipazioni	-		-	
	4) Altri titoli	-		-	
			-		-
IV. Disponibilità liquide					
	1) Depositi bancari e postali	2.190.159		9.426.466	
	2) Assegni	-		-	
	3) Denaro e valori in cassa	1.523		1.090	
			2.191.682		9.427.556
	Totale attivo circolante (C)		14.171.778		16.893.129
D) Ratei e risconti					
	1) Ratei e risconti attivi	115.462		148.328	
	Totale ratei e risconti (D)		115.462		148.328
	Totale attivo		184.799.443		173.013.090
Conti d'ordine					
	1) Fideiussioni ricevute	1.451.309		2.230.246	
	2) Garanzie su mutui L.R. 36/89	-		-	
	3) Depositi e cauzioni	331.549		331.549	
	4) Finanziamenti presso Tesoreria Provinciale	7.258.350		8.507.634	
	5) Beni di terzi preso l'Azienda	-		-	
	Totale conti d'ordine		9.041.208		11.069.429

PASSIVO	ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
A) Patrimonio netto				
I Capitale	705.672		705.672	
III Riserve di rivalutazione	-		-	
IV Fondo di riserva	18.483.257		17.837.544	
V Riserve statutarie	-		-	
VII Altre riserve	149.459.242		144.421.747	
VIII. Utile (perdite) portati a nuovo	-		-	
IX Utile (perdita) dell'esercizio	2.109.004		645.714	
Totale patrimonio netto (A)		170.757.175		163.610.677
B) Fondi per rischi ed oneri				
1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-		-	
2) Per imposte, anche differite	-		-	
3) Altri	637.343		500.136	
Totale fondi per rischi ed oneri (B)		637.343		500.136
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato		1.070.149		1.090.509
D) Debiti				
4) Debiti verso banche:				
a) mutui	4.030.273			
b) altri debiti	-			
	4.030.273		-	
5) Debiti verso altri finanziatori	669.497		691.420	
6) Acconti	6.447		6.447	
7) Debiti verso fornitori	1.752.986		1.099.564	
9) Debiti verso imprese controllate	-		-	
10) Debiti verso imprese collegate	-		-	
12) Debiti tributari	419.294		186.464	
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	113.876		106.934	
14) Altri debiti	4.126.629		4.385.579	
Totale debiti (D)		11.119.002		6.476.408
E) Ratei e risconti				
1) Ratei e risconti passivi	1.215.774		1.335.360	
Totale ratei e risconti (E)		1.215.774		1.335.360
Totale passivo		184.799.443		173.013.090

IL DIRETTORE
(Ruggero Panozzo)

IL PRESIDENTE
(Valentino Scomazzon)

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

CONTO ECONOMICO ESERCIZIO 2014

	ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
A) Valore della produzione				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni:				
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	-		692.892	
b) da canoni di locazione ERP	5.892.017		6.125.045	
c) da canoni di locazione non ERP	335.879		328.249	
d) altri ricavi	442.340		398.898	
		6.670.236		7.545.084
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		-	-	313.170
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		-	-	433.493
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		335.466		538.819
5) Altri ricavi e proventi:				
a) rimborsi e proventi diversi	313.443		305.774	
b) contributi in c/esercizio	50.227		51.323	
c) quota contributi in c/capitale	2.582.327		2.379.452	
		2.945.997		2.736.549
Totale valore della produzione (A)		9.951.699		10.073.789
B) Costi della produzione				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		18.990		24.132
7) Per servizi:				
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-		943	
b) altri costi per servizi	2.295.807		2.622.362	
		2.295.807		2.623.305
8) Per godimento di beni dei terzi		195		-
9) Per il personale:				
a) salari e stipendi	2.192.275		2.230.378	
b) oneri sociali	608.885		601.554	
c) trattamento di fine rapporto	81.176		87.480	
d) trattamento di quiescenza e simili	97.752		96.205	
e) altri costi	8.820		11.744	
		2.988.908		3.027.361
10) Ammortamenti e svalutazioni:				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.006		3.263	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.906.665		2.711.091	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-		-	
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	77.761		51.769	
		2.987.432		2.766.123
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		-		-
12) Accantonamenti per rischi		144.055		57.050
13) Altri accantonamenti		-		-

		ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
14)	Oneri diversi di gestione:				
	a) Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	369.508		387.260	
	b) Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	69.173		69.566	
	c) altri oneri	1.831.107		1.059.471	
			2.269.788		1.516.297
	Totale costi della produzione (B)		10.705.175		10.014.268
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		- 753.476		59.521
C)	Proventi e oneri finanziari				
15)	Proventi da partecipazioni:				
	a) imprese controllate	-		-	
	b) imprese collegate	-		-	
	c) in altre imprese	-		-	
			-		-
16)	Altri proventi finanziari:				
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	158.256		153.973	
	b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-		-	
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-		-	
	d) proventi diversi dai precedenti	177.583		244.635	
			335.839		398.608
17)	Interessi ed altri oneri finanziari:				
	a) verso imprese controllate	-		-	
	b) verso imprese collegate	-		-	
	c) su mutui	86.167		51.652	
	d) altri	1.158		1.137	
			87.325		52.789
	Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17)		248.514		345.819
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie				
18)	Rivalutazioni:		-		-
19)	Svalutazioni:		-		-
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19)		-		-
E)	Proventi ed oneri straordinari				
20)	Proventi straordinari:				
	a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	3.485.859		645.578	
	b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	168.136		259.165	
	c) altri proventi straordinari	91.154		165.758	
			3.745.149		1.070.501

	ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
21) Oneri straordinari:				
a) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	-		-	
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	60.638		51.970	
c) imposte relative a esercizi precedenti	-		3.501	
d) altri oneri straordinari	84.352		92.160	
		144.990		147.631
Totale oneri e proventi straordinari (20-21)		3.600.159		922.870
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)		3.095.197		1.328.210
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		986.193		682.496
23) Utile (perdita) dell'esercizio		2.109.004		645.714

IL DIRETTORE
(Ruggero Panozzo)

IL PRESIDENTE
(Valentino Scomazzon)

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
Via Btg. Framarin 6 - 36100 VICENZA
iscritta al Registro delle Imprese n. 00165800244
C.F. e P.I. n. 00165800244

NOTA INTEGRATIVA BILANCIO CONSUNTIVO 2014

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 agli schemi di cui alla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5.8.2004 approvata con D.G.R. n. 2416/2004) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991, dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale sopra riportata e 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.

Ai fini di una più chiara presentazione dei prospetti di bilancio, le voci precedute da numeri arabi con importo uguale a zero sono state omesse ai sensi dell'art. 2423 ter n. 2 c.c.. Inoltre, nella presente nota integrativa gli importi sono espressi in unità di euro salvo diverse indicazioni. Nello schema di bilancio gli importi esposti in unità di euro sono stati ricavati mediante arrotondamento, con inserimento dell'eventuale differenza alla voce VII b) "Altre riserve" per quanto riguarda lo stato patrimoniale e tra i "Proventi e oneri straordinari" per il conto economico.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2014 in osservanza dell'art. 2426 c.c. sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

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

I costi per software sono ammortizzati in tre anni.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e 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, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione comprensivo degli oneri accessori.

Rimanenze

Sono valutate al minore tra il costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, incrementato dai costi per gli stati di avanzamento lavori di edificazione e dagli oneri relativi alla progettazione e direzione lavori, ed il corrispondente valore di mercato.

Crediti

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

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

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione obbligatoria a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Riconoscimento dei ricavi

I proventi per le cessioni sono riconosciuti quando il passaggio di proprietà è avvenuto.

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 tre classi delle immobilizzazioni (immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie) sono allegati 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.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

La voce Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno comprende a fine esercizio i seguenti diritti:

	Saldo al 31.12.2014
Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	
- software	<u>2.469</u>
Totale	<u><u>2.469</u></u>

Nell'esercizio la voce ha registrato un decremento di € 988 per effetto di acquisizione di nuovo software per € 2.019 a fronte di quote di ammortamento, effettuato in tre anni, pari a € 3.006.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I principali incrementi dell'esercizio hanno riguardato:

- terreni	€	982.657
- fabbricati in piena proprietà	€	9.628.613
- fabbricati in proprietà superficaria	€	2.067.655
- apparecchiature centro elaborazione dati	€	16.967

I principali decrementi sono relativi a:

- sede	€	70.528
- impianti generici	€	8.461
- attrezzature	€	2.434
- mobili e arredi	€	9.023
- macchine d'ufficio elettroniche	€	287
- autovetture	€	3.826
- altri beni materiali non strumentali	€	16.762

Dalla cessione di immobilizzazioni materiali sono emerse plusvalenze per € 3.485.859, di cui € 38.029 su un alloggio ceduto ai sensi della L. 560/93, € 203.534 su 4 alloggi ceduti ai sensi della L.R. 29/02, € 3.210.117 su 71 alloggi ceduti ai sensi della L.R. 7/2011 ed € 34.179 dalla cessione di un negozio.

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.

Le aliquote applicate sono le seguenti:

- sede	3,00%
- fabbricati non strumentali e negozi	1,50%
- impianti generici (climatizzazione sede)	7,50%
- attrezzature	15,00%
- impianti di allarme, fotografici e audiovisivi	30,00%
- mobili	12,00%
- arredi	15,00%
- macchine d'ufficio elettroniche e CED	20,00%
- autovetture	25,00%

Immobilizzazioni in corso

Tale voce, suddivisa in acconti e lavori in corso, contabilizza i costi per interventi edilizi destinati alla locazione come desunti dallo stato di avanzamento dei lavori; al completamento delle opere, si provvede a stornare tale voce e ad incrementare quella relativa ai beni realizzati.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Tale voce è costituita da:

- crediti che l'Azienda vanta nei confronti dei cessionari di alloggi per le rate del debito residuo garantito da ipoteca legale per € 6.156.025;
- altri crediti di natura finanziaria per € 55.097,
- crediti verso Cassa DD.PP. per mutui da erogare per € 142.838.

Saldo al 31.12.2014
Scadenze in anni

	Totale	Entro 1	Da 1 a 5	Oltre 5
Crediti verso cessionari ed altri	6.211.122	677.327	2.474.250	3.059.545
Crediti verso Cassa DD.PP.	142.838	---	142.838	---
Totale	6.353.960	677.327	2.617.088	3.059.545

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	Giacenza al 31.12.2014	Giacenza al 31.12.2013	Variazione
Interventi in corso destinati alla vendita	967.563	967.563	-
Lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Interventi finiti destinati alla vendita	4.230.636	4.230.636	-
Totale	5.198.199	5.198.199	-

CREDITI

Crediti verso utenti e clienti

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	Lordo	Fondo Svalutazione	Valore Netto
Crediti verso utenti:			
- esigibili entro l'esercizio	979.718	(122.083)	857.635
- per indennità di mora	11.599	(11.599)	-
Totale	990.317	(133.682)	857.635

I crediti verso utenti, tutti esigibili entro l'esercizio successivo, derivano principalmente dalla bollettazione dei canoni di locazione, delle rate di riscatto e delle quote accessorie. Il fondo svalutazione crediti che accoglie gli accantonamenti per rischi di insolvenza è ritenuto congruo a coprire le perdite prevedibili alla data di bilancio; il dato è stato ricavato attraverso un esame analitico delle pratiche di morosità di inquilini affidate all'ufficio legale dell'azienda nonché dei crediti derivanti da fatture.

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

Fondo al 31.12.2013	Utilizzi	Accantonamenti	Fondo al 31.12.2014
113.779	69.457	77.761	122.083

La situazione del fondo rischi su crediti per indennità di mora è invece la seguente:

Fondo al 31.12.2013	Utilizzi	Accantonamenti	Fondo al 31.12.2014
8.939	439	3.099	11.599

Crediti verso altri

Tale voce risulta così composta:

	Saldo al 31.12.2014
- Crediti verso Stato e Regione per erogazione finanziamenti	4.880.163
- Crediti verso Comuni e altri Enti	16.633
- Credito verso Erario per IRPEG – ILOR da rimborsare	17.325
- Credito verso Erario per IVA da dichiarazione	611.706
- Credito verso Erario per imposte anticipate	27.207
- Credito verso Erario per IRAP da dichiarazione	22.211
- Credito verso Erario per istanza rimborso Ires per deduz.Irap	29.778
- Crediti verso Erario per imposta sostitutiva su rivalutaz.TFR	265
- Credito verso Erario per imposta di bollo virtuale	420
- Fornitori c/anticipi	7.219
- Crediti per interessi su depositi	347
- Crediti per anticipazioni da recuperare	130.595
- Crediti per contributi c/esercizio da incassare	51.158
- Altri	129.235
Totale	<u>5.924.262</u>

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

La voce Tesoreria accoglie per € 2.135.875 la giacenza di cassa al 31.12.2014 dell'Azienda, come risultante del rendiconto presentato dalla Banca Popolare di Vicenza incaricata di svolgere il servizio di cassa; questo importo deve essere integrato con i movimenti effettivamente intervenuti sul c/c bancario alla suddetta data, il cui ammontare porta ad un saldo effettivo a fine esercizio di € 2149.310.

Alla stessa data il c/c postale utilizzato per gli incassi derivanti dalla bollettazione presenta un saldo di € 18.577 mentre i saldi di c/c presso altre banche ammontano a € 22.272. Il saldo della cassa interna è pari a € 1.523.

RATEI E RISCOINTI

Al 31 dicembre tale raggruppamento è così composto:

	Saldo al 31.12.2014
Risconti attivi	
- Risconti attivi pluriennali (cessioni rateali L. 560)	81.705
- Altri risconti attivi	33.757
Totale complessivo	<u>115.462</u>

CONTI D'ORDINE

Ammontano a € 9.041.208 con la seguente composizione:

- Giacenza conto Fondi C.E.R. Banca d'Italia	1.321.931
- Giacenza conto Fondi L. 560/93 Banca d'Italia	5.936.419
- Deposito c/c vincolato Cassa DD.PP.	331.549
- Fideiussioni a favore di terzi	<u>1.451.309</u>
Totale	<u><u>9.041.208</u></u>

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

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

CAPITALE DI DOTAZIONE

Il Capitale di Dotazione al 31 dicembre 2014 ammonta a € 705.672. Nessuna variazione è intervenuta nell'esercizio.

FONDO DI RISERVA

Il fondo di riserva ordinario è passato da € 17.837.544 a € 18.483.257 a seguito della destinazione dell'utile relativo all'esercizio 2013.

ALTRE RISERVE

Questa voce accoglie, in poste distinte per rilevanza fiscale, i contributi in conto capitale erogati a favore dell'Azienda per il finanziamento delle opere di edilizia residenziale. I contributi in conto capitale sono contabilizzati per competenza. Gli incrementi sono dovuti ai contributi incassati nell'esercizio mentre i decrementi conseguono agli accreditamenti a conto economico per compensare la contabilizzazione degli ammortamenti degli stabili già beneficiari del contributo (punto 5 Valore della Produzione). Si sottolinea che dall'1.1.1998 i finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica non sono considerati contributi in c/capitale ai fini IRES, come disposto dalla modifica all'art. 88 comma 3° lettera b) del T.U.I.R. introdotta con legge n. 449/97, mentre ai fini IRAP esiste una disposizione interpretativa del Ministero che li considera imponibili.

Nell'esercizio le variazioni sono state le seguenti:

	Fondi al 1.1.2014	Incrementi e/o rettifiche	Accreditamenti C/E	Fondi al 31.12.2014
Riserva non tassata (sospens. imposta)	66.413.050	----	----	66.413.050
Finanziamenti e.r.p. da 1.01.1998	76.717.587	7.619.741	2.562.500	81.774.828
Riserva acquisizione alloggi Stato a titolo gratuito	1.291.110	----	19.746	1.271.364

Dell'importo di € 7.619.741 relativo ai finanziamenti maturati e richiesti nell'esercizio 2014, una quota di € 4.295.658 risulta ancora da incassare a fine anno.

UTILE D'ESERCIZIO

Rappresenta il risultato economico positivo dell'esercizio pari a € 2.109.004.

PASSIVITA'

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Nell'esercizio è stato accantonato un importo di €51.667 per il contenzioso con l'INPS sui contributi malattia e maternità, portando il totale a € 298.978, e un importo di € 21.895 per i canoni di locazione maturati per quattro alloggi che dovranno essere scomputati dal prezzo in caso di esercizio della facoltà di acquisto.

E' stato inoltre effettuato un accantonamento di € 67.394 a fondo manutenzione alloggi per la quota non versata dello 0,50% sul valore locativo degli alloggi sfitti.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

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

Saldo 1.1.2014		1.090.509
Quota maturata e accantonata a conto econ.		16.105
Indennità liquidate nell'esercizio:		
- n. 1 dipendente cessato	<u>34.736</u>	34.736
Compensazione imposta rivalutazione T.F.R.		<u>1.729</u>
Totale		<u><u>1.070.149</u></u>

DEBITI

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

Debiti verso banche

Nell'esercizio 2014 è stato stipulato l'accollo di tre mutui fondiari con diversi istituti bancari nell'ambito di operazioni di acquisto di complessi immobiliari a Vicenza, Montecchio Maggiore e Chiampo; il debito residuo complessivo al 31/12/2014 ammonta a € 4.030.273.

Debiti verso altri finanziatori

Si tratta del debito residuo per mutui in ammortamento con la Cassa Depositi e Prestiti, che è passato nell'esercizio da € 691.420 a € 669.97, di cui la quota in scadenza nel prossimo esercizio è pari a € 20.863.

Acconti

La voce accoglie acconti per servitù di passaggio e una caparra confirmatoria di € 1.000 per la vendita di un alloggio.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano a € 1.752.986, con un aumento di € 653.422 rispetto all'esercizio precedente.

Di tali debiti un importo di € 646.965 si riferisce a prestazioni di competenza dell'esercizio in attesa di fattura o pagamento al 31.12.2014, soprattutto per lavori di manutenzione alloggi.

Debiti tributari

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo 31.12.2014
- Debito verso Erario per saldo IRES	337.134
- Debiti verso Erario per ritenute lav. dipendente	81.582
- Debiti verso Erario per ritenute lav. autonomo	<u>578</u>
Totale	<u><u>419.294</u></u>

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Tale voce, che al 31 dicembre 2014 ammonta a € 113876, si riferisce per € 7.025 ai debiti a fine anno verso questi istituti per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e

dei dipendenti o collaboratori, comprese le trattenute per riscatto servizi da versare all'INPDAP, per € 20.737 a somme da versare a Previdai e Previambiente per la previdenza integrativa dei dipendenti, per € 1.870 a importi dovuti al Fondo per l'assistenza sanitaria integrativa FASDA e per € 5574 al T.F.R. del mese di dicembre da versare al Fondo Tesoreria Inps per i dipendenti che non lo hanno conferito alla previdenza integrativa.

Una ulteriore quota di € 78.670 è relativa a contributi a carico Azienda su retribuzioni e/o compensi da liquidare nell'anno successivo (61.901) e su ferie non godute al 31.12.2014 (16.769).

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo 31.12.2014
- Debiti per Gestione Speciale	1.728.149
- Debiti verso personale dipendente	253.080 *
- Debiti per depositi cauzionali	1.123.911
- Debiti verso inquilini ed assegnatari	25.348
- Debiti per fondo sociale Comuni	69.173
- Debiti per canoni incassati per conto Comuni	98.769
- Altri debiti	<u>828.199</u>
Totale	<u><u>4.126.629</u></u>

* di cui € 60.732 per ferie non godute.

Per quanto riguarda i debiti per Gestione Speciale, l'ammontare che scade nel prossimo esercizio è pari a € 638.759, di cui € 369.508 da versare al fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica e € 269.251 nell'apposito conto presso la Tesoreria Provinciale dello Stato per introiti di cui alla Legge 560/93. Quest'ultimo importo è al lordo delle trattenute spettanti all'Azienda per compenso contabilizzazione fondi.

RATEI E RISCONTI

Al 31 dicembre tale raggruppamento è così composto:

	Saldo al 31.12.2014
Ratei passivi	84
Risconti passivi:	
- Risconti passivi pluriennali	
cessioni rateali L. 560/93	81.705
cessioni rateali L.R. 29/02	898.022
cessioni rateali L.R. 7/2011	80.688
cessioni rateali fondi propri	<u>143.366</u> 1.203.781
- Altri risconti passivi	<u>11.909</u>
Totale complessivo	<u><u>1.215.774</u></u>

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

VALORE DELLA PRODUZIONE

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

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

	<u>2014</u>
- Canoni locazione e.r.p.	5.892.017
- Canoni locazione non e.r.p.	335.879
- Canoni diversi	55.804
- Proventi amministrazione stabili	227.428
- Rimborsi e proventi manutenzione stabili	4.556
- Corrispettivi diversi	<u>154.552</u>
Totale ricavi	<u><u>6.670.236</u></u>

VARIAZIONE RIMANENZE PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE E FINITI

A fine esercizio non si rilevano variazioni nelle rimanenze per interventi destinati alla vendita, sia in corso che ultimati.

INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

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

	<u>2014</u>
- Incrementi per interventi costruttivi	122.121
- Incrementi per interventi risanamento e ristruttur.	10.303
- Incrementi per interventi manutenzione straord.	178.257
- Incrementi per interventi opere urbanizzazione	<u>24.785</u>
Totale incrementi immobilizzazioni	<u><u>335.466</u></u>

ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce è così composta:

	<u>2014</u>
- Rimborsi e proventi diversi	308.861
- Rimborsi per Gestione Speciale	4.582
- Contributi in c/esercizio per interessi su mutui	50.227
- Quota contributi c/capitale per amm.to alloggi erp	2.582.246
- Quota contributi per acquisto beni strumentali	<u>81</u>
Totale altri ricavi e proventi	<u><u>2.945.997</u></u>

COSTI DELLA PRODUZIONE

COSTI PER ACQUISTI

La composizione della voce in oggetto è la seguente:

	<u>2014</u>
- Attrezzature e materiali per uffici	18.990
Totale	<u>18.990</u>

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	<u>2014</u>
- Costi amministrativo-general	463.974
- Costi amministrazione stabili	432.590
- Costi manutenzione stabili	1.331.845
- Costi per interventi edilizi	67.398
Totale	<u>2.295.807</u>

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

In questa voce compare il costo di noleggio di una stampante iniziato nell'ultimo trimestre dell'esercizio per un importo di € 195.

COSTI PER IL PERSONALE

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

	<u>2014</u>
- Salari e stipendi	2.192.275
- Oneri sociali	608.885
- Trattamento di fine rapporto	81.176
- Trattamento di quiescenza e simili	97.752
- Altri costi per il personale	8.820
Totale	<u>2.988.908</u>

Sono stati imputati all'esercizio i costi per ferie non godute (compresi nella voce "Salari e stipendi" e "Oneri sociali" per i relativi contributi), oltre a tutti gli altri emolumenti ed oneri riflessi da corrispondere nell'anno 2015 ma di competenza economica dell'esercizio 2014. Per i movimenti relativi al personale in servizio si rinvia alla tabella allegata alla relazione sulla gestione.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

La ripartizione nelle tre sottovoci è già presentata nel conto economico.

La lettera d) “Svalutazioni dei crediti e delle disponibilità liquide” comprende l'accantonamento al fondo svalutazione crediti di €77.761.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI

Sono stati effettuati accantonamenti di € 51.667 per il contenzioso con l'INPS per i contributi di malattia e maternità e di € 21.895 a fronte di canoni di locazione di alloggi che dovranno essere scomputati dal prezzo in caso di esercizio dell'opzione di acquisto da parte dei conduttori.

E' stata inoltre accantonata a fondo manutenzione alloggi la somma di € 67.394 corrispondente alla quota dello 0,50% sul valore locativo degli alloggi sfitti non versata al fondo regionale erp.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Tale voce è composta da:

	<u>2014</u>
- Quota fondo regionale e.r.p. ex art.19 L.R. 10/96	369.508
- Quota fondo sociale ex art.21 L.R. 10/96	69.173
- IMU	102.817
- TASI	437.709
- I.V.A indetraibile pro-rata	977.956
- Imposta di bollo e di registro	225.999
- Altre imposte e tasse d'esercizio (non sul reddito)	43.886
- Altri	<u>42.740</u>
Totale	<u><u>2.269.788</u></u>

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

I proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni ammontano a € 158.256, di cui € 28.144 sono relativi a quote interessi su cessioni rateali L. 560/93 da contabilizzare nella Gestione Speciale (vedi “Oneri straordinari”), mentre gli interessi su cessioni rateali ai sensi della L.R. 29/02 ammontano a € 110.334, ai sensi della L.R. 7/2011 a € 7.578 e per alloggi costruiti con fondi propri sono pari a € 10.572.

I proventi finanziari diversi sono così suddivisi:

	<u>2014</u>
- interessi attivi su c/c bancari	165.258
- interessi attivi su conto Banco Posta Impresa	289
- interessi per indennità di mora e dilaz.debiti	11.970
- interessi attivi diversi	<u>66</u>
Totale	<u><u>177.583</u></u>

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	<u>2014</u>
- interessi su altri debiti (depositi cauzionali e vari)	1.158
- interessi su mutui con contributo Stato	50.353
- interessi su mutui senza contributo Stato	<u>35.814</u>
	<u>86.167</u>
Totale	<u><u>87.325</u></u>

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

PROVENTI STRAORDINARI

Tale voce comprende:

	<u>2014</u>
- Plusvalenza cessione n. 1 alloggio L. 560/93	38.029
- Plusvalenze cessione n. 4 alloggi L.R. 29/02	203.534
- Plusvalenze cessione n. 71 alloggi L.R. 7/11	3.210.117
- Plusvalenze cessione negozio	34.179
- Sopravvenienze e insussistenze attive	168.136
- Estinzione diritti prelazione	<u>91.154</u>
Totale	<u><u>3.745.149</u></u>

ONERI STRAORDINARI

Tale voce comprende:

	<u>2014</u>
- Sopravvenienze e insussistenze passive	60.638
- Ricavato cessione alloggio L. 560 da versare	38.029
- Quota interessi alloggi ceduti L. 560 contabilizzata in G.S.	28.144
- Estinzione diritti prelazione da versare	<u>18.179</u>
Totale	<u><u>144.990</u></u>

Le sopravvenienze attive/insussistenze passive sono costituite principalmente da:

- canoni arretrati da accertamento redditi inquilini e revisioni € 2.415;
- risarcimento danni a fabbricati relativi ad esercizi precedenti € 5.465;
- storno debiti insussistenti € 8;
- rettifica di costi rilevati in precedenti esercizi € 19.590;
- introiti di competenza di precedenti esercizi € 17.258;
- rettifica positiva Iva su beni ammortizzabili ai sensi art.19 bis2 DPR 633/72 € 123.400.

Le sopravvenienze passive/insussistenze attive derivano principalmente da:

- annullamento di crediti insussistenti verso assegnatari € 15.006;
- rettifica dichiarazione Ires anno 2013 € 2.999;
- spese condominiali di competenza di precedenti esercizi € 17.333;
- altri costi di competenza di precedenti esercizi € 25.300.

IMPOSTE SUL REDDITO

L'onere a carico dell'esercizio per imposte sul reddito è pari a € 986.193, di cui € 759.071 per IRES ed € 227.122 per IRAP. Per quest'ultima imposta la quota derivante dalla tassazione dei finanziamenti in conto capitale rilevati nell'esercizio è pari a € 129.639.

Si fornisce il seguente prospetto riepilogativo delle imposte anticipate e differite rilevate nell'esercizio:

Imposta	Dichiaraz. Unico	Imposte anticipate		Imposte differite		Competenza 2014
		Utilizzo	Rilev.2014	Utilizzo	Rilev.2014	
IRES	771.080	9.103	21.112	-	-	759.071
IRAP	227.122	-	-	-	-	227.122
Totale	998.202	9.103	21.112	-	-	986.193

ALTRE INFORMAZIONI RICHIESTE

In base a quanto previsto al punto 16 dell'art. 2427 del codice civile, si specifica che i compensi spettanti per l'anno 2014 agli amministratori ammontano a € 64.892, mentre i compensi per i revisori dei conti risultano pari a € 19.429.

Sono allegati alla presente i prospetti relativi alle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Vicenza lì, 19 giugno 2015

IL DIRETTORE
(Ruggero Panozzo)

IL PRESIDENTE
(Valentino Scomazzon)

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2014
(importi in euro)**

Immobilizzazioni (Lire milioni)	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio						Situazione finale					
	Costo		Fondi	Saldo	Acquisizioni	Riclassif.	Disinvestim. netti	Ammortam.	(Svalutaz.) Ripristini	Rivalutaz.	Costo		Fondi	Saldo		
	Originario	Rivalutazioni	ammortam.	Svalutazioni							1.1.2014	originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	ammortam.	31.12.2014
Costi di impianto e di ampliamento											0	0	0	0	0	
Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità											0	0	0	0	0	
Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno	275.917	0	272.460	0	3.457	2.019	0	0	3.006	0	0	277.936	0	0	275.467	2.469
Concessione, licenze, marchi e diritti simili											0	0	0	0	0	
Avviamento											0	0	0	0	0	
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Altre immobilizzazioni immateriali											0	0	0	0	0	
Totale	275.917	0	272.460	0	3.457	2.019	0	0	3.006	0	0	277.936	0	0	275.467	2.469

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2014
(importi in euro)

Immobilizzazioni (Lire milioni)	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio						Situazione finale					
	Costo Originario	Rivalutaz.	Fondi ammortam.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2014	Acquisizioni	Riclassif.	Disinvestim. netti	Ammortam.	(Svalutaz.) Ripristini	Rivalutaz.	Costo originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Fondi ammortam.	Saldo 31.12.2014
			(*)					(**)		(*)					(*)	
Terreni	1.846.334	0	0	0	1.846.334	79.930	902.727	0	0	0	0	2.828.991	0	0	0	2.828.991
Sede	2.350.947	0	1.422.786	0	928.161	0	0	0	70.528	0	0	2.350.947	0	0	1.493.314	857.633
Fabbricati in proprietà	96.870.996	0	14.470.346	0	82.400.650	6.658.006	4.894.814	305.861	1.618.345	0	0	107.965.722	0	0	15.936.459	92.029.263
Fabbricati in proprietà superficiaria	75.105.952	0	21.944.294	0	53.161.658	3.395.623	496.892	656.119	1.168.742	0	0	77.916.080	0	0	22.686.767	55.229.313
Fabbricati in promessa di vendita					0							0	0	0	0	0
Impianti e macchinari	112.822	0	9.054	0	103.768	0	0	0	8.462			112.822	0	0	17.515	95.307
Attrezzature industriali e commerciali	109.417	0	102.501	0	6.916	0	0	0	2.434	0	0	109.417	0	0	104.935	4.482
Mobili e arredi	391.903		360.774		31.129	323	0	0	9.345	0	0	392.226	0	0	370.120	22.106
Attrezzature elettron.	754.111		740.099		14.012	24.901	0	0	8.221	0	0	779.012	0	0	748.320	30.692
Altri beni materiali	266.741	0	233.170	0	33.571	0	0	0	20.588	0	0	266.741	0	0	253.758	12.983
Immobilizzazioni in corso e acconti	12.080.145	0	0	0	12.080.145	7.259.292	-6.294.433	0	0	0	0	13.045.004	0	0	0	13.045.004
Totale	189.889.368	0	39.283.024	0	150.606.344	17.418.075	0	961.980	2.906.665	0	0	205.766.962	0	0	41.611.188	164.155.774

(*) Di cui anticipati 0

(**) Di cui:

Costo	1.540.973
Rivalutazioni	0
Svalutazioni	0
Ammortamenti	578.993
	961.980

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2014
(importi in euro)**

Immobilizzazioni (Lire milioni)	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio						Situazione finale	
	Costo Originario	Rivalutazioni	Svalutazioni	Saldo 1.1.2014	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Ripristini	Valutazione metodo P.N.	Saldo 31.12.2014	di cui: Rivalutaz.
Partecipazioni												
Imprese controllate				0							0	
- valutate secondo il metodo del patrimonio netto				0							0	
- valutate secondo il metodo del costo				0							0	
Imprese collegate				0							0	
Altre imprese	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti												
Verso imprese controllate				0							0	
Verso imprese collegate				0							0	
Verso imprese controllanti				0							0	
Verso altri	5.361.832	0	0	5.361.832	1.747.384	0	755.256	0	0	0	6.353.960	0
Totale	5.361.832	0	0	5.361.832	1.747.384	0	755.256	0	0	0	6.353.960	0
Altri titoli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale complessivo	5.361.832	0	0	5.361.832	1.747.384	0	755.256	0	0	0	6.353.960	0

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' - ESERCIZIO 2014

	GESTIONE STABILI		INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	RICAVI-COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
	AMMINISTRAZIONE	MANUTENZIONE					
A) VALORE DELLA PRODUZIONE							
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita							
- ricavi vendite edilizia agevolata				-			-
- ricavi vendite edilizia calmierata							-
- ricavi vendite diverse			-				-
b) canoni locazione ERP	5.892.017	-					5.892.017
c) canoni locazione non ERP	335.879	-					335.879
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione	-	-					-
- canoni locazione diversi	5.210	-				49.850	55.060
- indennizzo da occupanti abusivi alloggi	-	-					-
- canoni di aree	744	-					744
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	227.428	-					227.428
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	-	4.556					4.556
- corrispettivi per servizi a rimborso	-	-					-
- corrispettivi diversi	-	-	154.552				154.552
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.461.278	4.556	154.552	-	-	49.850	6.670.236
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
- variazioni interventi in corso per la vendita			-	-			-
- variazioni interventi finiti per la vendita			-	-			-
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti	-	-	-	-	-	-	-
3) Variazioni di lavoro in corso su ordinazione							
			-	-			-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			335.466				335.466
5) Altri ricavi e proventi :							
a) rimborsi e proventi diversi	256.775	20.000	20.212	-	4.582	11.874	313.443
b) contributi in c/esercizio					50.227	-	50.227
c) quota contributi in c/capitale					2.582.246	81	2.582.327
Totale altri ricavi e proventi	256.775	20.000	20.212	-	2.637.055	11.955	2.945.997
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	6.718.053	24.556	510.230	-	2.637.055	61.805	9.951.699
B) COSTI DELLA PRODUZIONE							
6) Per materie prime, sussidiari, di consumo e merci							
- acquisto materiali edili							-
- immobili per interv. ed. agevolata destinati alla vendita							-
- costi per realizzazione interv. edilizia agevolata							-
- immobili per interv. ed. calmierata destinati alla vendita	-						-
- costi per realizzazione interv. edilizia calmierata							-
- altri acquisti	809	-				18.181	18.990
- variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi							-
	809	-	-	-	-	18.181	18.990
7) Per servizi							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita			-	-			-
b) altri costi per servizi							2.295.807

	GESTIONE STABILI		INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	RICAVI-COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
	AMMINISTRAZIONE	MANUTENZIONE					
COSTI GENERALI							
Indennità e rimborsi amministratori e revisori conti rappresentanza						98.204	
affitti e costi servizi e manutenzione uffici						907	
posta e telefoni						112.851	
cancelleria e stampati						35.933	
gestione automezzi						-	
gestione sistema informativo						16.279	
partecipazione a corsi, seminari, convegni						54.714	
consulenze e prestazioni professionali						12.140	
diversi						45.040	
						87.906	
COSTI GESTIONE STABILI							
a) Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	146.685						
- incarichi legali	4.879						
- diversi	281.026						
b) Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		-					
- corrispettivi di appalto		1.181.955	-				
- diversi		149.890					
c) Costi per servizi a rimborso	-	-					
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
progettazione			40.633	-			
direzione lavori			-	-			
commissioni e collaudi			6.986	-			
consulenze tecniche			8.944	-			
procedimenti legali			657	-			
diversi			10.178	-			
Totale costi per servizi	432.590	1.331.845	67.398	-	-	463.974	2.295.807
8) Per godimento beni di terzi						195	195
9) Per il personale							
a) salari e stipendi	591.662	230.595	702.663	23.514	-	643.841	2.192.275
b) oneri sociali	164.329	64.046	195.159	6.531	-	178.820	608.885
c) trattamento di fine rapporto	21.908	8.538	26.019	871	-	23.840	81.176
d) trattamento di quiescenza e simili	26.382	10.282	31.332	1.049	-	28.707	97.752
e) altri costi	-	-	-	-	-	8.820	8.820
Totale costi per il personale	804.281	313.461	955.173	31.965	-	884.028	2.988.908
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software						3.006	3.006
- ammortamento migliorie su beni di terzi						-	-
- ammortamento costi pluriennali diversi						-	-
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammort. stabili con contributo in dir. sup. in locazione	45.879				1.122.863	-	1.168.742
- ammort. stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione						-	-
- ammort. stabili di proprietà uso diretto						70.528	70.528
- ammortamenti diversi	175.724				1.459.383	32.288	1.667.395
c) altre svalutazione delle immobilizzazioni						-	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
- accantonamento per rischi su crediti	68.476					9.285	77.761
Totale ammortamenti e svalutazioni	290.079	-	-	-	2.582.246	115.107	2.987.432

	GESTIONE STABILI		INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	RICAVI-COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
	AMMINISTRAZIONE	MANUTENZIONE					
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, ecc.							-
12) Accantonamento per rischi	21.895	67.394				54.766	144.055
13) Altri accantonamenti - ammortamento finanziario stabili in dir. di superficie							-
14) Oneri diversi di gestione							
a) Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	369.508						369.508
b) Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	69.173						69.173
c) altri oneri	-						-
Imposta di bollo e registro	225.999						225.999
IVA	977.956			-			977.956
IMU e TASI	540.526						540.526
Altre imposte e tasse	43.886						43.886
Perdite su crediti	-						-
Altri costi correnti	-						-
Totale oneri diversi di gestione	2.227.048	-	-	-	-	42.740	2.269.788
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	3.776.702	1.712.700	1.022.571	31.965	2.582.246	1.578.991	10.705.175
VALORE PRODUZIONE - COSTI PRODUZIONE (A-B)	2.941.351	1.688.144	512.341	31.965	54.809	1.517.186	753.476
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) Proventi da partecipazioni:							
a) in imprese controllate						-	-
b) in imprese collegate						-	-
c) in altre imprese						-	-
16) Altri proventi finanziari:							
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni					28.144	130.112	158.256
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni						-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni						-	-
d) proventi diversi dai precedenti						-	-
interessi attivi su mutui da erogare						-	-
interessi attivi presso banche e Amm. Postale						165.547	165.547
interessi attivi presso Tesoreria Provinciale						-	-
interessi su crediti v/assegnatari						11.970	11.970
interessi su crediti v/cessionari						-	-
interessi attivi diversi						66	66
Totale proventi finanziari	-	-	-	-	28.144	307.695	335.839
17) Interessi ed altri oneri finanziari:							
a) verso imprese controllate						-	-
b) verso imprese collegate						-	-
c) su mutui					50.353	35.814	86.167
d) altri						-	-
interessi bancari su prestiti						-	-
spese su depositi bancari e postali						-	-
interessi su debiti verso fornitori						-	-
interessi su depositi cauzionali						487	487
interessi e oneri diversi						671	671
Totale oneri finanziari	-	-	-	-	50.353	36.972	87.325
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-	-	-	-	22.209	270.723	248.514

	GESTIONE STABILI		INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	RICAVI-COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
	AMMINISTRAZIONE	MANUTENZIONE					
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE							
18) Rivalutazioni:							
a) di partecipazioni						-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.						-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.						-	-
19) Svalutazioni:							
a) di partecipazioni						-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono part.						-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono part.						-	-
TOTALE RETTIF.DI VAL.DI ATTIVITA' FINANZ.(18-19)	-	-	-	-	-	-	-
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI							
20) Proventi straordinari:							
a) plusvalenze patrimoniali da alienazioni							
- alienazione alloggi ex L. 560/1993					38.029		38.029
- alienazione alloggi ex L.R. 29/2002					203.534		203.534
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011					3.210.117		3.210.117
- alienazione immobilizzazioni diverse					-	34.179	34.179
b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	144.619	5.465	-	17.094	-	958	168.136
c) altri proventi straordinari							
- proventi da estinzione diritti prelazione					91.154		91.154
- proventi diversi					-		-
Totale proventi straordinari	144.619	5.465	-	17.094	3.542.834	35.137	3.745.149
21) Oneri straordinari:							
a) minusvalenze patrimoniali da alienazioni							
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	54.188	416	-	-		6.034	60.638
c) imposte relative a esercizi precedenti	-						
d) altri oneri straordinari					84.352		84.352
Totale oneri straordinari	54.188	416	-	-	84.352	6.034	144.990
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)	90.431	5.049	-	17.094	3.458.482	29.103	3.600.159
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.031.782	1.683.095	512.341	14.871	3.491.082	1.217.360	3.095.197
22) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						986.193	986.193
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.031.782	1.683.095	512.341	14.871	3.491.082	2.203.553	2.109.004

RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
costo diretto personale amministrazione stabili	804.281
costo diretto personale manutenzione stabili	313.461
costo diretto personale interventi edilizi	955.173
costo diretto personale edilizia agevolata - calmierata	31.965
totale costo diretto personale	2.104.880
Totale costi netti non allocabili direttamente (indiretti) (al netto imposte sul reddito)	1.217.360
Totale costi netti indiretti amministrazione stabili	465.157
Totale costi netti indiretti manutenzione stabili	181.290
Totale costi netti indiretti attività gestione stabili	646.447
Totale costi netti indiretti interventi edilizi	552.426
Totale costi netti indiretti edilizia agevolata - calmierata	18.487
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
risultato netto diretto attività amministrazione stabili	3.031.782
risultato netto diretto attività manutenzione stabili	-
Risultato netto diretto attività gestione stabili	1.348.687
costi netti indiretti imputati all'attività gestione stabili	646.447
quota imposte sul reddito	244.011
Totale risultato netto attività gestione stabili	458.229
risultato netto diretto attività interventi edilizi	-
costi netti indiretti imputati all'attività interventi edilizi	552.426
quota imposte sul reddito	-
Totale risultato netto attività interventi edilizi	- 1.064.767
risultato netto diretto attività edilizia agevolata - calmierata	-
costi netti indiretti imputati all'attività edilizia agevolata - calmierata	18.487
quota imposte sul reddito	-
Totale risultato netto attività edilizia agevolata - calmierata	- 33.358
risultato netto diretto gestione speciale e straordinaria	3.491.082
imposte sul reddito (su plusvalenze cessioni L.R.29/02 e L.R.7/2011 + estinzione diritti di prelazione + IRAP su finanz.)	742.182
Totale risultato netto gestione speciale straordinaria	2.748.900
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	2.109.004

RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2014

ENTRATE	CODICE	IMPORTO
TRASFERIMENTI CORRENTI		
- dallo Stato	E010001	-
- dalla Regione	E010002	-
- da altri	E010003	-
TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	E010000	-
VENDITE DI BENI		
- vendite edilizia agevolata	E020001	-
- vendite edilizia calmierata	E020002	5.647
- vendite diverse	E020003	-
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	5.647
PRESTAZIONI DI SERVIZI		
- corrispettivi per amministrazioni stabili	E030001	191.216
- corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	9.097
- corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	-
- corrispettivi per interventi edilizi	E030004	660.751
- corrispettivi diversi	E030005	5.590
TOTALE PRESTAZIONI DI SERVIZI	E030000	866.654
PROVENTI PATRIMONIALI		
- canoni locazione ERP	E040001	5.865.620
- canoni locazione non ERP	E040002	340.198
- altri canoni	E040003	79.419
- interessi attivi	E040004	334.376
- altri proventi	E040005	3.410
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	6.623.023
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	E050000	474.040
ALIENAZIONI DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		
- alienazione immobili ERP	E060001	3.457.961
- alienazione immobili non ERP	E060002	37.620
- alienazione aree	E060003	-
- estinzione diritti di prelazione	E060004	111.208
- estinzione altri diritti	E060005	-
- alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	-
- alienazioni diverse	E060007	-
TOTALE ALIENAZIONE BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	3.606.789

ENTRATE	CODICE	IMPORTO
RISCOSSIONI DI CREDITI ED ANTICIPAZIONI		
- riscossioni da assegnatari, locatari e cessionari	E070001	4.881
- depositi cauzionali	E070002	-
- anticipazioni e crediti diversi	E070003	46.777
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	51.658
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		
- dallo Stato	E080001	-
- dalla Regione	E080002	3.317.070
- da altri	E080003	-
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	3.317.070
ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	634
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	229.837
PARTITE DI GIRO		
- ritenute erariali	E110001	608.204
- ritenute previdenziali	E110002	257.124
- altre ritenute	E110003	16.234
- fondi anticipati al cassiere	E110004	6.000
- fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	E110005	-
- altre partite di giro	E110006	134.342
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	1.021.904
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	16.197.256

SPESE	CODICE	IMPORTO
SPESE PER IL PERSONALE		
- retribuzioni	S010001	2.207.491
- contributi assicurativi e previdenziali	S010002	631.504
- altri oneri	S010003	249.232
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	3.088.227
PERSONALE IN QUIESCENZA	S020000	-
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA		
- acquisto aree	S030001	-
- forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	-
TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	S030000	-

SPESE	CODICE	IMPORTO
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		
- spese amministrazione stabili	S040001	554.825
- spese manutenzione stabili	S040002	1.537.866
- spese per servizi a rimborso	S040003	-
- spese per interventi edilizi	S040004	98.612
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	2.191.303
SPESE GENERALI		
- amministratori e revisori dei conti	S050001	66.873
- altre spese generali	S050002	431.705
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	498.578
IMPOSTE E TASSE		
- imposte sul reddito	S060001	205.464
- I.C.I.	S060002	130.721
- imposta di bollo e registro	S060003	181.281
- altre	S060004	1.086.789
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	1.604.255
ONERI FINANZIARI		
- interessi su debiti verso banche	S070001	-
- interessi su mutui	S070002	36.352
- interessi ed oneri diversi	S070003	1.085
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	37.437
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		
- Fondo Regionale ERP (art.19 L.R. 10/1996)	S080001	387.260
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	69.566
- altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	33.279
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMP. DI ENTRATE CORRENTI	S080000	490.105
INVESTIMENTI		
- acquisto aree con fondi propri	S090001	82.994
- acquisto aree con risorse trasferite	S090002	-
- interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata	S090003	5.470.307
- interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per locazione	S090004	-
- interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per locazione	S090005	224.478
- acquisto beni strumentali	S090006	32.683
- acquisto partecipazioni	S090007	-

SPESE	CODICE	IMPORTO
- concessione di crediti ed anticipazioni	S090008	114.160
- investimenti diversi	S090009	7.784.781
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	13.709.403
ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI		
- mutui	S100001	268.591
- rimborsi anticipazioni passive	S100002	4.575
- debiti diversi	S100003	186.069
- alienazioni L. 560/1993	S100004	213.296
- estinzione diritti di prelazione	S100005	58.881
TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	731.412
PARTITE DI GIRO		
- ritenute erariali	S110001	630.800
- ritenute previdenziali	S110002	257.313
- altre ritenute	S110003	16.235
- fondi cassiere	S110004	6.000
- fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	-
- altre partite di giro	S110006	135.918
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	1.046.266
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	23.396.986

RIEPILOGO RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2014		
SALDO DI CASSA ALL'1/1/2014		9.335.605
+ ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5)	7.969.364	
- SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8)	7.909.905	
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE		59.459
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10)	7.205.988	
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10)	14.440.815	
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		- 7.234.827
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)	1.021.904	
- SPESE PARTITE DI GIRO (11)	1.046.266	
SALDO PARTITE DI GIRO		- 24.362
SALDO DI CASSA AL 31/12/2014		2.135.875

**DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

adottata il giorno 19/06/2015

Presidente	:	Scomazzon Valentino	P
Vice Pres.	:	Qualarsa Nadia	P
Consiglieri	:	Bartolomei Adolfo	P
		Colosso Enzo	A
		Tolettini Marco	P
Collegio Rev.	:	Zigliotto Romano	P
		Campana Luigi	P
		Monesi Lorenzo	P
Segretario	:	Panozzo Ruggero	P

PROT. N. 8044 - OGGETTO N. 3 - ESAME ED APPROVAZIONE DEL BILANCIO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2014.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Visto il bilancio consuntivo per l'esercizio 2014 composto da stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa e relativi allegati secondo le disposizioni dell'art. 2423 e seguenti del Codice Civile e la normativa regionale in materia;

udita la relazione del Presidente sull'andamento della gestione e fatte proprie le argomentazioni, motivazioni e conclusioni espresse nella stessa;

udita la relazione del Collegio dei Revisori dei Conti che attesta la corrispondenza del bilancio alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e la sua conformità alle norme di legge in vigore;

visto l'art.7 lettera d) del vigente Statuto;

sentito il parere favorevole del Direttore;

a voti unanimi

DELIBERA

- 1) di approvare il bilancio consuntivo dell'esercizio 2014, che presenta un utile di € 2.109.004, sinteticamente rappresentato nei seguenti estremi:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) Crediti per capitale di dotazione deliberato da versare	€		---
B) Immobilizzazioni:	€		
I – immobilizzazioni immateriali	€	2.469	
II – immobilizzazioni materiali	€	164.155.774	
III - immobilizzazioni finanziarie	€	6.353.960	
	€		170.512.203
C) Attivo circolante:			
I - Rimanenze	€	5.198.199	
II - Crediti	€	6.781.897	
IV – Disponibilità liquide	€	2.191.682	
	€		14.171.778
D) Ratei e risconti	€	115.462	
TOTALE ATTIVO	€		<u>184.799.443</u>

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) Patrimonio netto:			
I - Capitale di dotazione	€	705.672	
IV - Fondo riserva	€	18.483.257	
VII - Altre riserve	€	149.459.242	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	€	---	
IX - Utile dell'esercizio	€	2.109.004	
	€		170.757.175
B) Fondi per rischi ed oneri	€	637.343	
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	€	1.070.149	
D) Debiti	€	11.119.002	
E) Ratei e risconti	€	1.215.774	
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	€		<u>184.799.443</u>
CONTI D'ORDINE	€		<u>9.041.208</u>

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	€	9.951.699
B) Costi della produzione	€	<u>10.705.175</u>

Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	€	- 753.476
C) Proventi ed oneri finanziari	€	248.514
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	----
E) Proventi ed oneri straordinari	€	<u>3.600.159</u>
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	€	3.095.197
Imposte sul reddito dell'esercizio	€	<u>986.193</u>
Utile dell'esercizio	€	<u>2.109.004</u> =====

- 2) di destinare il suddetto utile di esercizio al fondo di riserva ordinario come previsto dall'art. 34 del vigente statuto;
- 3) di dare atto che l'importo incassato nell'esercizio 2014 per cessioni ai sensi della L.R. 29/2002, da reinvestire in interventi di edilizia residenziale pubblica, è pari ad € 520.095 al netto delle imposte dovute;
- 4) di dare atto che l'importo incassato nell'esercizio 2014 per cessioni ai sensi della L.R. 7/2011, da reinvestire in interventi di edilizia residenziale pubblica, è pari ad € 2.054.324 al netto delle imposte dovute;
- 5) di dare mandato all'Unità Ragioneria di provvedere al versamento nell'apposito conto infruttifero presso la Tesoreria Provinciale dello Stato degli introiti di cui alla Legge 560/93.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE