

BILANCIO CONSUNTIVO
ESERCIZIO 2015

BILANCIO CONSUNTIVO ESERCIZIO 2015

Nella veste di Commissario Straordinario dell'Ater, nominato con D.G.R. n. 1591 del 10 novembre 2015, nell'approvare il bilancio consuntivo dell'esercizio 2015 ritengo doveroso esprimere vivo compiacimento per i risultati positivi raggiunti dall'Azienda, pur in un momento di particolare congiuntura economica.

Il bilancio è 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 2015 sono state ultimati cantieri importanti come Valdagno per complessivi 36 alloggi assegnati, oltre alle consegne di 40 alloggi in Via Divisione Julia a Vicenza, 51 alloggi in Viale Europa a Montecchio Maggiore, 18 alloggi in Via del Fante a Dueville e 30 alloggi a Chiampo, 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, ma sono stati venduti complessivamente 27 alloggi, risultato comunque da ritenersi soddisfacente visto il momento di difficoltà economica in cui versa il nostro Paese.

Desidero evidenziare inoltre il coinvolgimento dell'Ater di Vicenza, da parte della Regione, in merito sia alla costruzione della caserma che ospiterà la nuova Tenenza 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 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 momento particolarmente condizionato dalla crisi economica che ha determinato maggiori difficoltà anche nella riscossione dei canoni, nonostante le quali è stato conseguito l'abbassamento di mezzo punto della percentuale di morosità.

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.

Per quanto riguarda l'entità dell'utile realizzato, è stata pari a € 1.174.868, con un risultato positivo prima delle imposte di € 1.698.245 sul quale grava un prelievo fiscale per Ires e Irap di € 523.377.

Naturalmente un risultato così rilevante è stato possibile solo a seguito di operazioni straordinarie, tra cui si segnalano le plusvalenze per cessione di alloggi ai sensi della L.R. 29/2002 e della L.R. 7/2011 per un totale di € 1.308.758 e una sopravvenienza attiva di € 577.689 per acquisizione a titolo gratuito di immobili dal Comune di Asiago valutati in base al valore catastale come dichiarato in atto; tali proventi scontano imposte per € 332.958 per cui la loro incidenza netta è pari a € 1.553.489.

Rispetto all'utile netto di esercizio si registra un differenziale negativo di € 387.621 che è molto vicino al saldo negativo tra valore e costi della produzione (- 427.344). Su tale dato incidono in particolare il regime di parziale indetraibilità dell'Iva pagata, con un onere nell'esercizio pari a € 316.368, e l'onere per le imposte locali sugli immobili, pari nell'esercizio a € 542.052. A livello fiscale la novità positiva è stata la sensibile riduzione dell'IRAP a seguito dell'introduzione della totale deducibilità del costo del personale a tempo indeterminato che rappresenta il totale della forza lavoro dell'azienda.

Esposte tali precisazioni, i risultati di bilancio possono essere sicuramente considerati apprezzabili, atteso che è convincente 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 2015, 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.

Nel 2015 l'attività di manutenzione degli alloggi è stata particolarmente impegnativa per l'avvio di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria sugli alloggi sfitti finanziati in quota parte dalla Regione Veneto.

Si è confermata anche per il 2015 l'iniziativa, voluta dal C.d.A., 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 10/96, sia con il conferimento di incarichi all'unità legale dell'Azienda.

Anche nel 2015 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, che ho avuto l'onore di presiedere fino al 9 novembre 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 2015 i ricavi per la locazione del patrimonio immobiliare, compresi i locali ad uso diverso da abitazione, sono stati pari a €6.122.399.

Durante il 2015 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 31/12/2015 di € 679.404, di cui € 335.133 da esercizi precedenti ed € 344.271 di competenza dell'anno 2015.

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 5,54%, di mezzo punto 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. 204 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 2015 tutte le graduatorie utili, riferite ai bandi 2014, 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 2015.

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 ai 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 2015 secondo la normativa vigente, si sono avvalse della nostra Azienda 104 Amministrazioni Comunali e complessivamente sono state istruite per conto dei Comuni 2.214 domande.

Più precisamente il consuntivo di esercizio 2015 evidenzia un ricavo per questa funzione di € 116.680.

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 € 12.210.

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 € 11.997.

Assistenza per le procedure di assegnazione e servizio di segreteria della Commissione ex art. 5 della L.R. 10/96	€	116.680
Assistenza per le procedure di ricorso e servizio di segreteria della Commissione ex art.6 della L.R. 10/96	€	12.210
Servizi di amministrazione degli alloggi	€	11.997
TOTALE	€	140.887

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 proseguite nell'esercizio 2015. Riepilogando, in corso d'esercizio sono stati ceduti 33 alloggi, di cui 27 ai sensi del Piano straordinario e 6 del Piano ordinario per un importo pari a € 1.994.475, 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 sospenso sino alla regolarizzazione dei manufatti.

Si è proceduto infine all'incasso di € 74.997 per l'estinzione del diritto di prelazione relativo agli alloggi ceduti ai sensi della Legge 513/77 e € 148.095 relativo agli alloggi ceduti ai sensi della Legge 560/93, per un totale di 223.092.

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 ultimati
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 Causa e Potara	22	Progetto definitivo
Manutenzione str.	SCHIO - Via Damaggio, 2	9	Progetto esecutivo
Manutenzione str.	ALTAVILLA - Vie Verdi e S. Agost	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 ultimati
Rec.Ord.	SCHIO – Via Papa, 2	4	Lavori ultimati

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	Lavori in corso
Riq. Energetica POR	Integrazione finanziamento	11	Lavori ultimati

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 definitivo in corso

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 definitivo in corso

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/esecuzione

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 10° PROGRAMMA ANNI 2014

Tipo Intervento	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
Nuova Costruz.	Arzignano - Tezze	12	Prot. intesa area
Rec.Ord.	Malo ex Scuole Rossato	18	Progetto definitivo in corso
Ristrutturazione	Asiago loc. Sasso	2	Progetto definitivo in corso

L.R. 11/2001 ART. 65 COMMA 1m: 11° PROGRAMMA ANNI 2015

Tipo Intervento	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
N.C.	Vicenza – Via Lago di Fusaro	7	Immobili in possesso
REC	Thiene – P.R. Chilesotti 2° Str.	4	Immobili in possesso
Man. Sfitti	Bassano Via Cellini 32/41 Vicenza Via Rossi 58/19	2	Immobili in possesso

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 dai programmi sono stati ultimati; per l'intervento di Valdagno è in definizione la relazione acclarante.

- **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)**

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

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

Tutti gli interventi previsti nel programma sono stati ultimati; a Rosà è in corso il collaudo.

- **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 ultimati
N. C.	VALDAGNO – Pip Tomasoni –1° e 2°str	36	Lavori ultimati
Rec.	PIOVENE ROCCHETTE Q.re Operaio – Fabbricato D Integrazione finanziamento	20	Lavori in corso
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	12	Collaudo in corso

- **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 definitivo in corso

- **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 definitivo in corso

- **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

- **19° Programma (reimpiego proventi 2014)**

L'avanzamento dei programmi è di seguito specificato:

Tipo Interv.	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
N.C.	Arzignano località Tezze	12	Prot. intesa per area
REC	Thiene – P.R. Chilesotti 1° Str.	4	Lavori in corso

- **20° Programma (reimpiego proventi 2015)**

L'avanzamento dei programmi è di seguito specificato:

Tipo Interv.	Comune	n. alloggi	Avanzamento programmi
N.C.	Vicenza – Via Lago di Fusaro	7	Area in possesso
REC	Thiene – P.R. Chilesotti 2° Str.	4	Area in possesso

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA POR 2007 – 2013

Tutti gli interventi previsti nel programma sono stati ultimati e collaudati.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLOGGI ATER – 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	Progetto esecutivo in variante
SAREGO – loc. Meledo	4	3 negozi	In vendita con progettazione esecutiva
SCHIO – Via Rovereto		autorimesse	Presentato progetto in Comune
THIENE – Via Braghettona	6	urbanizzazioni	Progetto esecutivo in corso
THIENE – Via S. Tommaso	39	Completamento	Presentato progetto in Comune

ATTIVITA' DI MANUTENZIONE

Nell'anno 2015 il patrimonio immobiliare è stato oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non incrementativa per un totale di € 1.291.626,00 ai quali si dovrà aggiungere una spesa di € 60.215,00 per quota lavori eseguiti da condomini e rimborsi ad assegnatari, per cui l'onere complessivo sostenuto nell'esercizio sarà pari a € 1.351.841,00

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, 24/06/2016

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
- Valentino Scomazzon -

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) (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)
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
2015	693.413	358.280	6.210.380	5.866.108	335.133	344.271	679.404	5,54	9,84

N.B.: la morosità iniziale è ridotta rispetto al dato finale dell'esercizio precedente a seguito di scarichi per rettifiche contabili per un totale di € 10.240.

Il dato dei canoni di competenza (colonna 3) è di tipo finanziario e comprende pertanto l'Iva sui canoni imponibili (€ 76.163) 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 2015 di € 11.818.

Il totale dei canoni di competenza economica dell'esercizio 2015 è pertanto pari a € 6.122.399.

Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine 2015	Importi morosità inizio 2015	Importi morosità fine 2015
Pagamento tardivo	333	253.788	148.052
Messa in mora	304	131.291	152.031
Rateizzazione crediti	55	72.465	61.827
Recupero stragiudiziale in corso	14	47.907	58.877
Recupero giudiziale in corso	62	198.202	258.617
TOTALI	768	703.653	679.404

Situazione alloggi destinati alla locazione al 31.12.2015

Tipologia	N. alloggi	N. vani convenz.	N. alloggi sfitti
Alloggi di edilizia sovvenzionata	4.223	20.413,80	490
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	37	167,91	3
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	18	54,48	10
Alloggi di terzi in gestione	-	-	-
TOTALI	4.278	20.636,19	503

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	487	25,36	215,54	11,76
A.2	1.092	56,63	226,74	24,98
AREA SOCIALE				
B.1	859	127,16	228,38	55,68
B.2	729	171,52	233,24	73,54
B.3	264	215,99	239,32	90,25
AREA DI DECADENZA				
C.1	119	288,64	241,21	119,66
C.2	161	379,79	236,13	160,84
C.3	22	482,52	240,30	200,80
TOTALE				
TOTALE	3.733	126,24	228,76	55,18

Tabella 3: Personale dipendente – prospetto consuntivo esercizio 2015

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni ricoperte nell'esercizio 2015	
Livelli/qualifiche	N.	Livelli/qualifiche	N.	Livelli/qualifiche	N.	+	-
Dirigenti	3	Dirigenti	2	Dirigenti	1		
Quadri	3	Quadri	3	Quadri	-		1
8° *	6	8° *	5	8° *	1	1	
7°	10	7°	8	7°	2		
6°	19	6°	18	6°	1	2	1
5°	12	5°	8	5°	4	2	
4°	1	4°	1	4°	-		
3°	2	3°	2	3°	-		
TOTALE	56	TOTALE	47	TOTALE	9	5	2

* 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 2015 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	-	-

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
Piano di reinvestim.anno 2014 (del.CdA n. 8052/11 del 19.6.2015)	264.324
Totale	58.851.389

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	Importi
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	1.570 + 4 locali
TOTALE IMPORTI INTROITATI**	2	59.134.601
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	58.851.389
RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO	4=(2-3)	283.212

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 2015 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	6	402.640

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
Piano di reinvestim.anno 2014 (del.CdA n. 8051/10 del 19.6.2015)	520.095
Totale	16.890.469

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	Importi
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	310
TOTALE IMPORTI INTROITATI*	2	17.346.761
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	16.890.469
RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO	4=(2-3)	456.292

NOTE:

* al netto di IRES e IRAP sulle plusvalenze

Tabelle 4: cessione alloggi in locazione**ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2015 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	27	1.591.835

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvestim.anno 2013 (del.CdA n. 9392/9 del 25.7.2014)	117.706
Piano di reinvestim.anno 2014 (del.CdA n. 8050/9 del 19.6.2015)	2.054.324
Totale	2.172.030

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	Importi
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	102
TOTALE IMPORTI INTROITATI*	2	2.914.701
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	2.172.030
RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO	4=(2-3)	742.671

NOTE:

* al netto di IRES e IRAP sulle plusvalenze

Tabella 5

BILANCIO CONSUNTIVO 2015

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 31.12.2014	importi liquidati nel 2015	INIZIO LAVORI (Trim)	FINE LAVORI (trim)
NUOVE COSTRUZIONI																	
L.R.11/01 P.2008		PIOVENE, V.Stadio, per anziani	12		S				1.625.000				-	807.067	368.029	3/2013	3/2016
LG.560/93 P.2004		ROSA'-S.Pio X° - 2° stralcio	12		S			1.559.163					1.559.163	608.217	678.073	1/2014	2/2015
LG.560/93-DGR 936/2010		VALDAGNO-Pip Tomasoni 1° e 2° stralc.	36		S	1.456.000		3.046.514					4.502.514	3.086.899	438.377	1/2012	2/2015
Pagam.su cantieri da avviare		Comuni vari											-		49.768		
Saldi su interventi ultimati		Comuni vari													103.870		
			60	-		1.456.000	-	4.605.677	1.625.000	-	-	-	7.686.677	4.502.183	1.638.117		
RECUPERO																	
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	1.155.917	159.239	1/2012	4/2016
L.R.11/01 P.2008-Ec.ante L.457/79-DGR 2101/13		SCHIO, Via Papa 2	4		S	357.418			76.164				433.582	242.312	183.565	1/2014	1/2015
Pagam.su cantieri da avviare		Comuni vari													20.114		
Saldi su interventi ultimati		Comuni vari													-		
			24			2.455.910	-	1.150.000	76.164	-	-	-	3.682.074	1.398.229	362.918		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																	
DGR 2101/13-L.R.11/01		Manutenz.alloggi sfitti in Com.vari dal 2° al 17° stralcio			S	1.947.327			2.844.719				4.792.046	60.534	697.645	1/2015	1/2017
DGR 994/15		Manutenz.alloggi sfitti in Schio e Vicenza			S	116.000							116.000	-	2.739	4/2015	1/2016
Pagam.su cantieri da avviare		Comuni vari											-		-		
Saldi su interventi ultimati		Comuni vari											-		55.377		
			-			2.063.327	-	-	2.844.719	-	-	-	4.908.046	60.534	755.761		
URBANIZZAZIONI																	
Saldi su interventi ultimati		Comuni vari													18.510		
															18.510		
		TOTALI	84			5.975.237	-	5.755.677	4.545.883	-	-	-	16.276.797	5.960.946	2.775.306		
N.B: il dato degli importi liquidati nell'esercizio 2015 è superiore al pagato dei capitoli 090003 e 090005 in quanto i pagamenti relativi a interventi manutentivi sono stati effettuati al netto dell'Iva per il meccanismo del reverse charge; inoltre alcuni di questi mandati sono stati emessi sul capitolo 040002.																	
RUBRICA: TIPO INTERVENTO (indicare su relativa colonna) EDILIZIA SOVVENZIONATA: S EDILIZIA AGEVOLATA: AG EDILIZIA CALMIERATA: C																	

BILANCIO CONSUNTIVO 2015 - RIMANENZE PER INTERVENTI DESTINATI ALLA VENDITA

INTERVENTO	n. all.	Rimanenze iniziali	Costo esercizio 2015			Vendite 2015		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	-	-	-	1	155.192	1.965.822	4+9*
LUGO DI VIC.-piastra autorim.5° s.	20*	519.573	-	-	-	-	-	519.573	20*
TOTALI	76+54*	5.198.199	-	-	-	-	155.192	5.015.242	75+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 2015

RELAZIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

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 2015, a noi trasmessa dal Commissario Straordinario.

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 2015 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 2015, esponiamo le principali risultanze contabili raffrontate con quelle dell'esercizio precedente:

<u>Stato patrimoniale:</u>	2014	2015
Immobilizzazioni immateriali	2.469	1.104
Immobilizzazioni materiali	164.155.774	164.273.084
Immobilizzazioni finanziarie	6.353.960	6.601.537
Rimanenze	5.198.199	5.015.242
Crediti	6.781.897	11.948.524
Disponibilità liquide	2.191.682	1.799.575
Ratei e risconti attivi	115.462	89.800
<i>Totale attivo</i>	<u>184.799.443</u>	<u>189.728.866</u>
Fondi per rischi e oneri	637.343	762.483
Fondo TFR	1.070.149	1.021.187
Debiti	11.119.002	11.291.894
Ratei e risconti passivi	1.215.774	1.066.699
<i>Totale passività</i>	<u>14.042.268</u>	<u>14.142.263</u>

Patrimonio netto iniziale	163.610.677	170.757.175
Incrementi dell'esercizio	5.037.494	3.654.560
Utile di esercizio	2.109.004	1.174.868
<i>Totale patrimonio netto</i>	<u>170.757.175</u>	<u>175.586.603</u>
<i>Totale a pareggio</i>	<u>184.799.443</u>	<u>189.728.866</u>

<u>Conto Economico:</u>	2014	2015
Valore della produzione	9.951.699	9.819.584
Costi della produzione	<u>10.705.175</u>	<u>10.246.928</u>
Differenza tra valore e costi produzione	- 753.476	- 427.344
Proventi e oneri finanziari	248.514	98.811
Proventi e oneri straordinari	<u>3.600.159</u>	<u>2.026.778</u>
Risultato prima delle imposte	3.095.197	1.698.245
Imposte sul reddito	<u>986.193</u>	<u>523.377</u>
Utile dell'esercizio	<u>2.109.004</u>	<u>1.174.868</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 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. Relativamente ai crediti si evidenzia un notevole incremento dovuto principalmente ad anticipazioni su interventi assistiti da finanziamenti regionali, concessi, ma non ancora erogati per un importo di € 8.642.937. Si condivide la proposta di accantonamento al fondo svalutazione crediti per l'esercizio 2015 dell'importo di € 64.942 che porta il totale del fondo a € 187.025.

Il Collegio ha verificato con l'ausilio del Servizio Legale l'opportunità di mantenere l'accantonamento di € 360.814 al fondo per rischi ed oneri in base alla situazione dei contenziosi in essere.

Inoltre è stata verificata la regolare contabilizzazione dei ratei e dei risconti.

Conclusioni

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

esprime parere favorevole

sulla bozza di bilancio consuntivo dell'esercizio 2015.

Vicenza, 17 giugno 2016

Zigliotto dott. Romano - Presidente

Campana rag. Luigi

Monesi dott. Lorenzo

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

STATO PATRIMONIALE AL 31/12/2015

ATTIVO	ESERCIZIO 2015		ESERCIZIO 2014	
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	1.104		2.469	
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-		-	
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-		-	
7) Altre:				
a) migliorie su beni di terzi	-			
b) diverse	-			
	-		-	
		1.104		2.469
II. Immobilizzazioni materiali				
1) Terreni	2.670.990		2.828.991	
2) Fabbricati:				
a) fabbricati ERP	144.756.587			
b) fabbricati non ERP	6.926.888			
	151.683.475		148.116.209	
3) Impianti e macchinari	86.845		95.307	
4) Attrezzature industriali e commerciali	2.647		4.482	
5) Mobili e arredi	14.317		22.106	
6) Attrezzature elettroniche d'ufficio	28.658		30.692	
7) Altri beni	2.425		12.983	
8) Immobilizzazioni in corso e acconti	9.783.727		13.045.004	
		164.273.084		164.155.774
III. Immobilizzazioni finanziarie				
1) Partecipazioni	-		-	
2) Crediti	6.601.537		6.353.960	
3) Altri titoli	-		-	
		6.601.537		6.353.960
Totale immobilizzazioni (B)		170.875.725		170.512.203

		ESERCIZIO 2015		ESERCIZIO 2014	
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		4.047.679		4.230.636	
5) Acconti		-		-	
			5.015.242		5.198.199
II. Crediti, con separata indicazione, per ciascuna voce, degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo					
1) Verso clienti		779.080		857.635	
2) Verso imprese controllate		-		-	
3) Verso imprese collegate		-		-	
4 bis) Crediti tributari		747.529		681.705	
4 ter) Imposte anticipate		44.498		27.207	
5) Verso altri		10.377.417		5.215.350	
			11.948.524		6.781.897
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		1.797.305		2.190.159	
2) Assegni		-		-	
3) Denaro e valori in cassa		2.270		1.523	
			1.799.575		2.191.682
	Totale attivo circolante (C)		18.763.341		14.171.778
D) Ratei e risconti					
1) Ratei e risconti attivi		89.800		115.462	
	Totale ratei e risconti (D)		89.800		115.462
	Totale attivo		189.728.866		184.799.443
Conti d'ordine					
1) Fideiussioni ricevute		195.655		1.451.309	
2) Garanzie su mutui L.R. 36/89		-		-	
3) Depositi e cauzioni		331.549		331.549	
4) Finanziamenti presso Tesoreria Provinciale		5.394.432		7.258.350	
5) Beni di terzi preso l'Azienda		-		-	
	Totale conti d'ordine		5.921.636		9.041.208

		ESERCIZIO 2015		ESERCIZIO 2014	
PASSIVO					
A) Patrimonio netto					
I	Capitale	705.672		705.672	
III	Riserve di rivalutazione	-		-	
IV	Fondo di riserva	20.592.262		18.483.257	
V	Riserve statutarie	-		-	
VII	Altre riserve	153.113.801		149.459.242	
VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo	-		-	
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.174.868		2.109.004	
	Totale patrimonio netto (A)		175.586.603		170.757.175
B) Fondi per rischi ed oneri					
1)	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-		-	
2)	Per imposte, anche differite	207.512		-	
3)	Altri	554.971		637.343	
	Totale fondi per rischi ed oneri (B)		762.483		637.343
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato					
			1.021.187		1.070.149
D) Debiti					
4)	Debiti verso banche:				
a)	mutui	3.404.412			
b)	altri debiti	-			
		3.404.412		4.030.273	
5)	Debiti verso altri finanziatori	648.634		669.497	
6)	Acconti	1.954		6.447	
7)	Debiti verso fornitori	2.018.057		1.752.986	
9)	Debiti verso imprese controllate	-		-	
10)	Debiti verso imprese collegate	-		-	
12)	Debiti tributari	120.186		419.294	
13)	Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	104.252		113.876	
14)	Altri debiti	4.994.399		4.126.629	
	Totale debiti (D)		11.291.894		11.119.002
E) Ratei e risconti					
1)	Ratei e risconti passivi	1.066.699		1.215.774	
	Totale ratei e risconti (E)		1.066.699		1.215.774
	Totale passivo		189.728.866		184.799.443

IL DIRETTORE f.f.
(Ruggero Panozzo)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Valentino Scomazzon)

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VICENZA

CONTO ECONOMICO ESERCIZIO 2015

	ESERCIZIO 2015		ESERCIZIO 2014	
A) Valore della produzione				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni:				
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	155.192		-	
b) da canoni di locazione ERP	5.775.121		5.892.017	
c) da canoni di locazione non ERP	347.278		335.879	
d) altri ricavi	452.539		442.340	
		6.730.130		6.670.236
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		- 182.958		-
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		-		-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		300.665		335.466
5) Altri ricavi e proventi:				
a) rimborsi e proventi diversi	250.456		313.443	
b) contributi in c/esercizio	49.065		50.227	
c) quota contributi in c/capitale	2.672.226		2.582.327	
		2.971.747		2.945.997
Totale valore della produzione (A)		9.819.584		9.951.699
B) Costi della produzione				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		17.520		18.990
7) Per servizi:				
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	-		-	
b) altri costi per servizi	2.268.991		2.295.807	
		2.268.991		2.295.807
8) Per godimento di beni dei terzi		3.251		195
9) Per il personale:				
a) salari e stipendi	2.309.617		2.192.275	
b) oneri sociali	666.638		608.885	
c) trattamento di fine rapporto	89.360		81.176	
d) trattamento di quiescenza e simili	97.316		97.752	
e) altri costi	8.771		8.820	
		3.171.702		2.988.908
10) Ammortamenti e svalutazioni:				
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.012		3.006	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.988.548		2.906.665	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-		-	
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivi circolante e delle disponibilità liquide	64.942		77.761	
		3.055.502		2.987.432
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		-		-
12) Accantonamenti per rischi		129.867		144.055
13) Altri accantonamenti		-		-

		ESERCIZIO 2015		ESERCIZIO 2014	
14)	Oneri diversi di gestione:				
	a) Fondo Regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	364.387		369.508	
	b) Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	69.913		69.173	
	c) altri oneri	1.165.795		1.831.107	
			1.600.095		2.269.788
	Totale costi della produzione (B)		10.246.928		10.705.175
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		- 427.344		- 753.476
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	156.256		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	52.481		177.583	
			208.737		335.839
17)	Interessi ed altri oneri finanziari:				
	a) verso imprese controllate	-		-	
	b) verso imprese collegate	-		-	
	c) su mutui	104.394		86.167	
	d) altri	5.532		1.158	
			109.926		87.325
	Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17)		98.811		248.514
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	1.308.785		3.485.859	
	b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	738.528		168.136	
	c) altri proventi straordinari	223.092		91.154	
			2.270.405		3.745.149

	ESERCIZIO 2015		ESERCIZIO 2014	
21) Oneri straordinari:				
a) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	16.149		-	
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	129.180		60.638	
c) imposte relative a esercizi precedenti	191		-	
d) altri oneri straordinari	98.107		84.352	
		243.627		144.990
Totale oneri e proventi straordinari (20-21)		2.026.778		3.600.159
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)		1.698.245		3.095.197
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		523.377		986.193
23) Utile (perdita) dell'esercizio		1.174.868		2.109.004

IL DIRETTORE f.f.
(Ruggero Panozzo)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(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 2015

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 2015 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 31.12.2015
Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	
- software	<u>1.104</u>
Totale	<u><u>1.104</u></u>

Nell'esercizio la voce ha registrato un decremento di € 988 per effetto di acquisizione di nuovo software per € 647 a fronte di quote di ammortamento, effettuato in tre anni, pari a € 2.012.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I principali incrementi dell'esercizio hanno riguardato:

- fabbricati in piena proprietà € 4.844.451

I principali decrementi sono relativi a:

- terreni	€ 158.001
- fabbricati in proprietà superficiaria	€ 1.206.656
- sede	€ 70.529
- impianti generici	€ 8.462
- attrezzature	€ 1.835
- mobili e arredi	€ 7.789
- macchine d'ufficio elettroniche	€ 2.034
- autovetture	€ 2.908
- altri beni materiali non strumentali	€ 7.650

Dalla cessione di immobilizzazioni materiali sono emerse plusvalenze per € 1.308.785, di cui € 261.028 su 5 alloggi ceduti ai sensi della L.R. 29/02, € 1.047.757 su 27 alloggi ceduti ai sensi della L.R. 7/2011, ed una minusvalenza di € 16.149 sulla cessione di un altro alloggio ceduto ai sensi della L.R. 29/02.

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 € 6402.899;
- altri crediti di natura finanziaria per € 55.800
- crediti verso Cassa DD.PP. per mutui da erogare per € 142.838.

Saldo al 31.12.2015
Scadenze in anni

	Totale	Entro 1	Da 1 a 5	Oltre 5
Crediti verso cessionari ed altri	6.458.699	755.738	2.688.300	3.014.661
Crediti verso Cassa DD.PP.	142.838	---	142.838	---
Totale	6.601.537	755.738	2.831.138	3.014.661

ATTIVO CIRCOLANTE

RIMANENZE

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	Giacenza al 31.12.2015	Giacenza al 31.12.2014	Variazione
Interventi in corso destinati alla vendita	967.563	967.563	-
Lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Interventi finiti destinati alla vendita	4.047.679	4.230.636	- 182.957
Totale	5.015.242	5.198.199	- 182.957

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	966.105	(187.025)	779.080
- per indennità di mora	10.231	(10.231)	-
Totale	976.336	(197.256)	779.080

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 31.12.2014	Utilizzi	Accantonamenti	Fondo al 31.12.2015
122.083	-	64.942	187.025

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

Fondo al 31.12.2014	Utilizzi	Accantonamenti	Fondo al 31.12.2015
11.599	8	- 1.360	10.231

Crediti verso altri

Tale voce risulta così composta:

	Saldo al 31.12.2015
- Crediti verso Stato e Regione per erogazione finanziamenti	8.642.937
- Crediti verso Comuni e altri Enti	171.063
- Credito verso Erario per IRPEG – ILOR da rimborsare	17.325
- Credito verso Erario per IVA da dichiarazione	30.673
- Credito verso Erario per imposte anticipate	44.498
- Credito verso Erario per IRES da dichiarazione	474.917
- Credito verso Erario per IRAP da dichiarazione	166.023
- Credito verso Erario per istanza rimborso Ires per deduz.Irap	54.295
- Credito verso Erario per imposta di bollo virtuale	4.296
- Fornitori c/anticipi	6.112
- Crediti per interessi su depositi	130
- Crediti per anticipazioni da recuperare	1.218.909
- Crediti per contributi c/esercizio da incassare	51.158
- Crediti per rate spese condominiali su bilanci preventivi	202.048
- Altri	<u>85.060</u>
Totale	<u><u>11.169.444</u></u>

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

La voce Tesoreria accoglie per € 1.770.157 la giacenza di cassa al 31.12.2015 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 € 1.774.953.

Alla stessa data il c/c postale utilizzato per gli incassi derivanti dalla bollettazione presenta un saldo di € 10.543 mentre i saldi di c/c presso altre banche ammontano a € 11.809. Il saldo della cassa interna è pari a € 2.270.

RATEI E RISCOINTI

Al 31 dicembre tale raggruppamento è così composto:

		Ripartizione in anni		
		entro 1	da 1 a 5	oltre 5
- Risconti attivi	31.534			
- Risconti attivi pluriennali (cessioni rat. L.560)	<u>58.266</u>	<u>18.213</u>	<u>34.375</u>	<u>5.678</u>
Totale complessivo	<u><u>89.800</u></u>	<u><u>18.213</u></u>	<u><u>34.375</u></u>	<u><u>5.678</u></u>

CONTI D'ORDINE

Ammontano a € 5.921.636 con la seguente composizione:

- Giacenza conto Fondi C.E.R. Banca d'Italia	1.138.365
- Giacenza conto Fondi L. 560/93 Banca d'Italia	4.256.067
- Deposito c/c vincolato Cassa DD.PP.	331.549
- Fideiussioni a favore di terzi	<u>195.655</u>
Totale	<u><u>5.921.636</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 2015 ammonta a € 705.672. Nessuna variazione è intervenuta nell'esercizio.

FONDO DI RISERVA

Il fondo di riserva ordinario è passato da € 18.488.257 a € 20.592.262 a seguito della destinazione dell'utile relativo all'esercizio 2014.

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 1.1.2015	Incrementi e/o rettifiche	Accreditamenti C/E	Fondi al 31.12.2015
Riserva non tassata (sospens. imposta)	66.413.050	----	----	66.413.050
Finanziamenti e.r.p. da 1.01.1998	81.774.828	6.327.514 - 728	2.652.480	85.449.134
Riserva acquisizione alloggi Stato a titolo gratuito	1.271.364	----	19.746	1.251.618

La rettifica negativa di € 728 è dovuta ad una riduzione avvenuta nell'erogazione dei finanziamenti POR-FESR.

Dell'importo di € 6.327.514 relativo ai finanziamenti maturati e richiesti nell'esercizio 2015, una quota di € 5.174.472 risulta ancora da incassare a fine anno.

UTILE D'ESERCIZIO

Rappresenta il risultato economico positivo dell'esercizio pari a € 1.174.868.

PASSIVITA'

FONDI PER IMPOSTE

Nell'esercizio sono state rilevate imposte differite per un importo di € 207.512 a seguito del frazionamento in 5 anni delle plusvalenze su cessione di alloggi, pari a € 1.308.785, e della sopravvenienza attiva di € 577.689 per acquisizione a titolo gratuito dal Comune di Asiago di immobili valutati al valore catastale come dichiarato in atto.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

L'ammontare accantonato ai fondi rischi ed oneri è passato nell'esercizio da € 637.343 a € 554.971 per effetto di utilizzi degli accantonamenti per € 184.415 per pagamento di avvisi di addebito emessi da Equitalia per il contenzioso con l'INPS per i contributi di malattia e maternità e per € 27.825 per scomputo di canoni versati da due locatari che hanno esercitato l'opzione di acquisto prevista nel contratto. Sono invece stati effettuati accantonamenti per un importo di € 55.439 per i canoni di locazione maturati nell'esercizio su contratti con opzione di acquisto a favore dei locatari e di € 74.428 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 1.1.2015		1.070.149
Quota maturata e accantonata a conto econ.		15.704
Indennità liquidate nell'esercizio:		
- n. 2 dipendenti cessati	61.540	
- n. 1 anticipazione 70%	553	
- rettifica contabile su TFR liquidato	<u>- 4</u>	62.089
Compensazione imposta rivalutazione T.F.R.		<u>2.577</u>
Totale		<u><u>1.021.187</u></u>

DEBITI

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

Debiti verso banche

Il debito residuo al 31/12/2015 per mutui ricevuti in acollo per acquisto di alloggi ammonta a € 3.404.412.

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 € 669.497 a € 648.64, di cui la quota in scadenza nel prossimo esercizio è pari a € 22.096.

Acconti

La voce accoglie un acconto per servitù di passaggio per un importo di € 1.954.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori ammontano a € 2.018.057, con un aumento di € 265.071 rispetto all'esercizio precedente.

Di tali debiti un importo di € 896.617 si riferisce a prestazioni di competenza dell'esercizio in attesa di fattura o pagamento al 31.12.2015, soprattutto per lavori di manutenzione alloggi.

Debiti tributari

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo 31.12.2015
- Debito verso Erario per Iva mese di dicembre	27.093
- Debito verso Erario per imp.bollo su fatture P.A.	42
- Debito verso Erario per imposta sost.rivalutaz. TFR	431
- Debiti verso Erario per ritenute lav. dipendente	90.311
- Debiti verso Erario per ritenute lav. autonomo	2.309
	<hr/>
Totale	<u>120.186</u>

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Tale voce, che al 31 dicembre 2015 ammonta a € 104252, si riferisce per € 12.608 ai debiti a fine anno verso questi istituti per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e dei dipendenti o collaboratori, per € 20.542 a somme da versare a Previdai e Previambiente per la previdenza integrativa dei dipendenti, per € 1.997 a importi dovuti al Fondo per l'assistenza sanitaria integrativa FASDA e per € 498 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 € 68.607 è relativa a contributi a carico Azienda su retribuzioni e/o compensi da liquidare nell'anno successivo (53.886) e su ferie non godute al 31.12.2015 (14.721).

Altri debiti

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo 31.12.2015
- Debiti per Gestione Speciale	1.792.770
- Debiti verso personale dipendente	239.229 *
- Debiti per depositi cauzionali	1.177.953
- Debiti verso inquilini ed assegnatari	22.810
- Debiti per fondo sociale Comuni	69.913
- Debiti per canoni incassati per conto Comuni	110.150
- Altri debiti	1.581.574
	<hr/>
Totale	<u>4.994.399</u>

* di cui € 53.878 per ferie non godute.

Per quanto riguarda i debiti per Gestione Speciale, l'ammontare che scade nel prossimo esercizio è pari a € 917.203, di cui € 364.387 da versare al fondo regionale per l'edilizia residenziale pubblica e € 552.816 nell'apposito conto presso la Tesoreria Provinciale dello Stato per introiti di cui alla Legge 560/93. Quest'ultimo importo si riferisce agli esercizi 2014 e 2015 ed è al lordo delle trattenute spettanti all'Azienda per compenso contabilizzazione fondi.

RATEI E RISCOINTI

Al 31 dicembre tale raggruppamento è così composto:

	Saldo al 31.12.2015	Ripartizione in anni		
		entro 1	da 1 a 5	oltre 5
Ratei passivi	3.467			
Risconti passivi:				
- Risconti passivi pluriennali				
cessioni rateali L. 560/93	58.266	18.213	34.375	5.678
cessioni rateali L.R. 29/02	827.755	99.882	322.164	405.709
cessioni rateali L.R. 7/2011	80.221	18.324	50.995	10.902
cessioni rateali fondi propri	<u>85.075</u>	<u>6.091</u>	<u>22.594</u>	<u>56.390</u>
	1.051.317	<u>142.510</u>	<u>430.128</u>	<u>478.679</u>
- Altri risconti passivi	<u>11.915</u>			
Totale complessivo	<u><u>1.066.699</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>2015</u>
- Ricavi delle vendite di alloggi	155.192
- Canoni locazione e.r.p.	5.775.121
- Canoni locazione non e.r.p.	347.278
- Canoni diversi	60.493
- Proventi amministrazione stabili	213.226
- Rimborsi e proventi manutenzione stabili	3.220
- Corrispettivi diversi	<u>175.600</u>
Totale ricavi	<u><u>6.730.130</u></u>

VARIAZIONE RIMANENZE PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE E FINITI

A fine esercizio si rileva una variazione negativa delle rimanenze per interventi destinati alla vendita in corso e ultimati di € 182.958.

INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI

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

	<u>2015</u>
- Incrementi per interventi costruttivi	110.854
- Incrementi per interventi risanamento e ristruttur.	84.000
- Incrementi per interventi manutenzione straord.	<u>105.811</u>
Totale incrementi immobilizzazioni	<u><u>300.665</u></u>

ALTRI RICAVI E PROVENTI

Tale voce è così composta:

	<u>2015</u>
- Rimborsi e proventi diversi	245.057
- Rimborsi per Gestione Speciale	4.039
- Contributi in c/esercizio per interessi su mutui	49.065
- Quota contributi c/capitale per amm.to alloggi erp	2.672.226
- Insussistenza passiva da valori stimati es.prec.	<u>1.360</u>
Totale altri ricavi e proventi	<u><u>2.971.747</u></u>

COSTI DELLA PRODUZIONE

COSTI PER ACQUISTI

La composizione della voce in oggetto è la seguente:

	<u>2015</u>
- Attrezzature e materiali per uffici	<u>17.520</u>
Totale	<u><u>17.520</u></u>

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	<u>2015</u>
- Costi amministrativo-general	481.307
- Costi amministrazione stabili	362.003
- Costi manutenzione stabili	1.351.841
- Costi per interventi edilizi	<u>73.840</u>
Totale	<u><u>2.295.807</u></u>

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI

In questa voce compare il costo di noleggio di una stampante per un importo di € 3.251.

COSTI PER IL PERSONALE

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

	<u>2015</u>
- Salari e stipendi	2.309.617
- Oneri sociali	666.638
- Trattamento di fine rapporto	89.360
- Trattamento di quiescenza e simili	97.316
- Altri costi per il personale	<u>8.771</u>
Totale	<u><u>3.171.702</u></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 2016 ma di competenza economica dell'esercizio 2015. L'incremento del costo complessivo comprende anche l'onere per contributi di malattia e maternità, che dall'anno 2015 vengono regolarmente versati all'INPS a seguito della sentenza sul contenzioso in materia, che incidono per € 54.479. Per i movimenti relativi al personale in servizio si rinvia alla tabella allegata alla relazione sulla gestione che evidenzia l'assunzione di 5 dipendenti, di cui due per mobilità da altre Ater, mentre le cessazioni si sono verificate due in corso di esercizio ed una alla fine, con conseguente risparmio che sarà evidente soprattutto nel prossimo esercizio.

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 €64.942.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI ED ONERI

E' stato effettuato un accantonamento di € 55.439 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 € 74.428 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>2015</u>
- Quota fondo regionale e.r.p. ex art.19 L.R. 10/96	364.387
- Quota fondo sociale ex art.21 L.R. 10/96	69.913
- IMU	97.891
- TASI	444.161
- I.V.A indetraibile pro-rata	316.368
- Imposta di bollo e di registro	221.486
- Altre imposte e tasse d'esercizio (non sul reddito)	44.637
- Altri	<u>41.252</u>
Totale	<u><u>1.600.095</u></u>

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

I proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni ammontano a € 208.737, di cui € 23.110 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 € 104.404, ai sensi della L.R. 7/2011 a € 17.377 e per alloggi costruiti con fondi propri sono pari a € 9.983.

I proventi finanziari diversi sono così suddivisi:

	<u>2015</u>
- interessi attivi su c/c bancari	46.480
- interessi attivi su conto Banco Posta Impresa	44
- interessi per indennità di mora e dilaz.debiti	4.997
- interessi attivi diversi	<u>960</u>
Totale	<u><u>52.481</u></u>

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	<u>2015</u>
- interessi su altri debiti (depositi cauzionali e vari)	5.532
- interessi su mutui con contributo Stato	49.065
- interessi su mutui senza contributo Stato	<u>55.329</u>
Totale	<u><u>109.926</u></u>

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

PROVENTI STRAORDINARI

Tale voce comprende:

	<u>2015</u>
- Plusvalenze cessione n. 5 alloggi L.R. 29/02	261.028
- Plusvalenze cessione n. 27 alloggi L.R. 7/11	1.047.757
- Sopravvenienze e insussistenze attive	738.528
- Estinzione diritti prelazione	<u>223.092</u>
Totale	<u><u>2.270.405</u></u>

ONERI STRAORDINARI

Tale voce comprende:

	<u>2015</u>
- Minusvalenza cessione n. 1 alloggio L.R. 29/02	16.149
- Sopravvenienze e insussistenze passive	129.180
- Quota interessi alloggi ceduti L. 560 contabilizzata in G.S.	23.110
- Estinzione diritti prelazione da versare	74.997
- IMU relativa ad esercizi precedenti	<u>191</u>
Totale	<u><u>243.627</u></u>

Le sopravvenienze attive/insussistenze passive sono costituite principalmente da:

- canoni arretrati da accertamento redditi inquilini e revisioni € 11.818;
- rettifica di costi rilevati in precedenti esercizi € 33.083;
- introiti di competenza di precedenti esercizi € 37.716;
- acquisizione immobili a titolo gratuito dal Comune di Asiago € 577.689;
- rettifica dichiarazione IRAP anno 2014 € 94;
- rettifica positiva Iva su beni ammortizzabili ai sensi art.19 bis2 DPR 633/72 € 78.128.

Le sopravvenienze passive/insussistenze attive derivano principalmente da:

- annullamento di crediti insussistenti verso assegnatari € 10.171;
- altre rettifiche contabili relative a crediti € 120;
- spese condominiali di competenza di precedenti esercizi € 53.092;
- altri costi di competenza di precedenti esercizi € 65.797.

IMPOSTE SUL REDDITO

L'onere a carico dell'esercizio per imposte sul reddito è pari a € 523.377, di cui € 462.372 per IRES ed € 61.005 per IRAP. Per quest'ultima imposta la quota teorica derivante dalla tassazione dei finanziamenti in conto capitale rilevati nell'esercizio è pari a € 92.330, il che significa che al netto di questa componente l'imponibile IRAP

sarebbe negativo per effetto della totale deducibilità del costo del personale a tempo indeterminato.

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

Imposta	Dichiaraz. Unico	Imposte anticipate		Imposte differite		Competenza 2015
		Utilizzo	Rilev.2015	Utilizzo	Rilev.2015	
IRES	272.150	5.317	22.607	-	207.512	462.372
IRAP	61.005	-	-	-	-	61.005
Totale	333.155	5.317	22.607	-	207.512	523.377

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 2015 agli amministratori ammontano a € 58.837, mentre i compensi per i revisori dei conti risultano pari a € 18.970.

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

Vicenza lì, 24 giugno 2016

IL DIRETTORE f.f.
(Ruggero Panozzo)

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Valentino Scomazzon)

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015
(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	1.1.2015							originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	ammortam.	31.12.2015
Costi di impianto e di ampliamento					0							0	0	0	0	0
Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità					0							0	0	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno	277.936	0	275.467	0	2.469	647	0	0	2.012	0	0	278.583	0	0	277.479	1.104
Concessione, licenze, marchi e diritti simili					0							0	0	0	0	0
Avviamento					0							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	0
Altre immobilizzazioni immateriali					0							0	0	0	0	0
Totale	277.936	0	275.467	0	2.469	647	0	0	2.012	0	0	278.583	0	0	277.479	1.104

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015
(importi in euro)

Immobilizzazioni (Lire milioni)	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio						Situazione finale					
	Costo Originario	Rivalutaz.	Fondi ammortam.	Svalutaz.	Saldo 1.1.2015	Acquisizioni	Riclassif.	Disinvestim. netti	Ammortam.	(Svalutaz.) Ripristini	Rivalutaz.	Costo originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Fondi ammortam.	Saldo 31.12.2015
			(*)					(**)	(*)						(*)	
Terreni	2.828.991	0	0	0	2.828.991	156.575	-314.575	0	0	0	0	2.670.990	0	0	0	2.670.990
Sede	2.350.947	0	1.493.314	0	857.633	0	0	0	70.528	0	0	2.350.947	0	0	1.563.843	787.104
Fabbricati in proprietà	107.965.722	0	15.936.459	0	92.029.263	698.938	6.007.071	145.726	1.715.832	0	0	114.470.149	0	0	17.596.435	96.873.714
Fabbricati in proprietà superficiaria	77.916.080	0	22.686.767	0	55.229.313	183.619	328.737	556.113	1.162.900	0	0	77.526.635	0	0	23.503.978	54.022.657
Fabbricati in promessa di vendita					0							0	0	0	0	0
Impianti e macchinari	112.822	0	17.515	0	95.307	0	0	0	8.462			112.822	0	0	25.977	86.845
Attrezzature industriali e commerciali	109.417	0	104.935	0	4.482	289	0	0	2.124	0	0	109.706	0	0	107.059	2.647
Mobili e arredi	392.226		370.120		22.106	965	0	0	8.755	0	0	393.191	0	0	378.874	14.317
Attrezzature elettron.	779.012		748.320		30.692	7.355	0	0	9.389	0	0	786.367	0	0	757.709	28.658
Altri beni materiali	266.741	0	253.758	0	12.983	0	0	0	10.558	0	0	266.741	0	0	264.316	2.425
Immobilizzazioni in corso e acconti	13.045.004	0	0	0	13.045.004	2.759.956	-6.021.233	0	0	0	0	9.783.727	0	0	0	9.783.727
Totale	205.766.962	0	41.611.188	0	164.155.774	3.807.697	0	701.839	2.988.548	0	0	208.471.275	0	0	44.198.191	164.273.084

(*) Di cui anticipati 0

(**) Di cui:

Costo	1.103.384
Rivalutazioni	0
Svalutazioni	0
Ammortamenti	401.545
	701.839

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015
(importi in euro)**

Immobilizzazioni (Lire milioni)	Situazione iniziale				Movimenti dell'esercizio						Situazione finale	
	Costo Originario	Rivalutazioni	Svalutazioni	Saldo 1.1.2015	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Ripristini	Valutazione metodo P.N.	Saldo 31.12.2015	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	6.353.960	0	0	6.353.960	1.138.883		891.306	0	0	0	6.601.537	0
Totale	6.353.960	0	0	6.353.960	1.138.883	0	891.306	0	0	0	6.601.537	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	6.353.960	0	0	6.353.960	1.138.883	0	891.306	0	0	0	6.601.537	0

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' - ESERCIZIO 2015

	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				155.192			155.192
- ricavi vendite diverse			-	-			-
b) canoni locazione ERP	5.775.121	-					5.775.121
c) canoni locazione non ERP	347.278	-					347.278
d) altri ricavi							
- canoni immobili di terzi in gestione	-	-					-
- canoni locazione diversi	9.893	-				49.856	59.749
- indennizzo da occupanti abusivi alloggi	-	-					-
- canoni di aree	744	-					744
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	213.226	-					213.226
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	-	3.220					3.220
- corrispettivi per servizi a rimborso	-	-					-
- corrispettivi diversi	-	-	175.600				175.600
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.346.262	3.220	175.600	155.192	-	49.856	6.730.130
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti							
- variazioni interventi in corso per la vendita			-	-			-
- variazioni interventi finiti per la vendita			-	182.958			- 182.958
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti	-	-	-	182.958	-	-	- 182.958
3) Variazioni di lavoro in corso su ordinazione			-	-			-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			300.665				300.665
5) Altri ricavi e proventi :							
a) rimborsi e proventi diversi	203.183	703	28.935	-	4.039	13.596	250.456
b) contributi in c/esercizio					49.065		49.065
c) quota contributi in c/capitale					2.672.226		2.672.226
Totale altri ricavi e proventi	203.183	703	28.935	-	2.725.330	13.596	2.971.747
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	6.549.445	3.923	505.200	27.766	2.725.330	63.452	9.819.584
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	348	-					-
- variazioni di acquisti per resi, abbuoni e premi						17.172	17.520
	348	-	-	-	-	17.172	17.520
7) Per servizi							
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita			-	-			-
b) altri costi per servizi							2.268.991

	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						94.159	
affitti e costi servizi e manutenzione uffici						172	
posta e telefoni						125.884	
cancelleria e stampati						36.360	
gestione automezzi						-	
gestione sistema informativo						21.009	
partecipazione a corsi, seminari, convegni						59.774	
consulenze e prestazioni professionali						11.111	
diversi						18.778	
						114.060	
COSTI GESTIONE STABILI							
a) Costi di amministrazione stabili							
- assicurazioni	134.476						
- incarichi legali	9.623						
- diversi	217.904						
b) Costi di manutenzione stabili							
- incarichi tecnici		-					
- corrispettivi di appalto		1.283.784	-				
- diversi		68.057					
c) Costi per servizi a rimborso	-	-					
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
progettazione			-	-			
direzione lavori			-	-			
commissioni e collaudi			19.002	-			
consulenze tecniche			40.926	-			
procedimenti legali			-	-			
diversi			13.912	-			
Totale costi per servizi	362.003	1.351.841	73.840	-	-	481.307	2.268.991
8) Per godimento beni di terzi						3.251	3.251
9) Per il personale							
a) salari e stipendi	628.825	220.204	740.732	19.730	-	700.126	2.309.617
b) oneri sociali	181.501	63.559	213.802	5.695	-	202.081	666.638
c) trattamento di fine rapporto	24.329	8.520	28.659	763	-	27.089	89.360
d) trattamento di quiescenza e simili	26.496	9.278	31.211	831	-	29.500	97.316
e) altri costi	-	-	-	-	-	8.771	8.771
Totale costi per il personale	861.151	301.561	1.014.404	27.019	-	967.567	3.171.702
10) Ammortamenti e svalutazioni							
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali							
- ammortamento software						2.012	2.012
- ammortamento migliorie su beni di terzi						-	-
- ammortamento costi pluriennali diversi						-	-
b) ammortamento immobilizzazioni materiali							
- ammort. stabili con contributo in dir. sup. in locazione	48.633				1.114.267	-	1.162.900
- ammort. stabili con risorse proprie in dir. sup. in locazione						-	-
- ammort. stabili di proprietà uso diretto						70.528	70.528
- ammortamenti diversi	165.523				1.557.959	31.638	1.755.120
c) altre svalutazione delle immobilizzazioni						-	-
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
- accantonamento per rischi su crediti	64.942					-	64.942
Totale ammortamenti e svalutazioni	279.098	-	-	-	2.672.226	104.178	3.055.502

	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	55.439	74.428				-	129.867
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	364.387						364.387
b) Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	69.913						69.913
c) altri oneri	-						-
Imposta di bollo e registro	221.486						221.486
IVA	316.368			-			316.368
IMU e TASI	542.052						542.052
Altre imposte e tasse	44.637						44.637
Perdite su crediti	-						-
Altri costi correnti	-					41.252	41.252
Totale oneri diversi di gestione	1.558.843	-	-	-	-	41.252	1.600.095
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	3.116.882	1.727.830	1.088.244	27.019	2.672.226	1.614.727	10.246.928
VALORE PRODUZIONE - COSTI PRODUZIONE (A-B)	3.432.563	1.723.907	583.044	54.785	53.104	1.551.275	427.344
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					23.110	133.146	156.256
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						46.524	46.524
interessi attivi presso Tesoreria Provinciale						-	-
interessi su crediti v/assegnatari						4.997	4.997
interessi su crediti v/cessionari						-	-
interessi attivi diversi						960	960
Totale proventi finanziari	-	-	-	-	23.110	185.627	208.737
17) Interessi ed altri oneri finanziari:							
a) verso imprese controllate						-	-
b) verso imprese collegate						-	-
c) su mutui					49.065	55.329	104.394
d) altri						-	-
interessi bancari su prestiti						-	-
spese su depositi bancari e postali						-	-
interessi su debiti verso fornitori						-	-
interessi su depositi cauzionali						263	263
interessi e oneri diversi						5.269	5.269
Totale oneri finanziari	-	-	-	-	49.065	60.861	109.926
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-	-	-	-	25.955	124.766	98.811

	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						-	-
- alienazione alloggi ex L.R. 29/2002					261.028		261.028
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011					1.047.757		1.047.757
- alienazione immobilizzazioni diverse					-		-
b) sopravvenienze attive/insussistenze passive	122.518	-	5.382	-	577.689	32.939	738.528
c) altri proventi straordinari							
- proventi da estinzione diritti prelazione					223.092		223.092
- proventi diversi					-		-
Totale proventi straordinari	122.518	-	5.382	-	2.109.566	32.939	2.270.405
21) Oneri straordinari:							
a) minusvalenze patrimoniali da alienazioni					16.149		16.149
b) sopravvenienze passive/insussistenze attive	63.997	-	-	-	-	65.183	129.180
c) imposte relative a esercizi precedenti	191				-	-	191
d) altri oneri straordinari					98.107		98.107
Totale oneri straordinari	64.188	-	-	-	114.256	65.183	243.627
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI (20-21)	58.330	-	5.382	-	1.995.310	32.244	2.026.778
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.490.893	- 1.723.907	- 577.662	- 54.785	2.022.459	- 1.458.753	1.698.245
22) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate						523.377	523.377
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.490.893	- 1.723.907	- 577.662	- 54.785	2.022.459	- 1.982.130	1.174.868

RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	
costo diretto personale amministrazione stabili	861.151
costo diretto personale manutenzione stabili	301.561
costo diretto personale interventi edilizi	1.014.404
costo diretto personale edilizia agevolata - calmierata	27.019
totale costo diretto personale	2.204.135
Totale costi netti non allocabili direttamente (indiretti) (al netto imposte sul reddito)	1.458.753
Totale costi netti indiretti amministrazione stabili	569.932
Totale costi netti indiretti manutenzione stabili	199.580
Totale costi netti indiretti attività gestione stabili	769.512
Totale costi netti indiretti interventi edilizi	671.359
Totale costi netti indiretti edilizia agevolata - calmierata	17.882
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'	
risultato netto diretto attività amministrazione stabili	3.490.893
risultato netto diretto attività manutenzione stabili	-
Risultato netto diretto attività gestione stabili	1.766.986
costi netti indiretti imputati all'attività gestione stabili	769.512
quota imposte sul reddito	184.840
Totale risultato netto attività gestione stabili	812.634
risultato netto diretto attività interventi edilizi	-
costi netti indiretti imputati all'attività interventi edilizi	671.359
quota imposte sul reddito	-
Totale risultato netto attività interventi edilizi	- 1.249.021
risultato netto diretto attività edilizia agevolata - calmierata	-
costi netti indiretti imputati all'attività edilizia agevolata - calmierata	54.785
quota imposte sul reddito	17.882
Totale risultato netto attività edilizia agevolata - calmierata	- 72.667
risultato netto diretto gestione speciale e straordinaria	2.022.459
imposte sul reddito (su plusvalenze cessioni alloggi + sopravv. attiva + estinzione diritti di prelazione + IRAP su finanz.)	338.537
Totale risultato netto gestione speciale straordinaria	1.683.922
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE	1.174.868

RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2015

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	155.402
- vendite diverse	E020003	-
TOTALE VENDITE DI BENI	E020000	155.402
PRESTAZIONI DI SERVIZI		
- corrispettivi per amministrazioni stabili	E030001	122.220
- corrispettivi per manutenzione stabili	E030002	3.621
- corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	-
- corrispettivi per interventi edilizi	E030004	356.813
- corrispettivi diversi	E030005	4.039
TOTALE PRESTAZIONI DI SERVIZI	E030000	486.693
PROVENTI PATRIMONIALI		
- canoni locazione ERP	E040001	5.867.210
- canoni locazione non ERP	E040002	355.787
- altri canoni	E040003	66.708
- interessi attivi	E040004	208.735
- altri proventi	E040005	5.175
TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	E040000	6.503.615
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE	E050000	706.565
ALIENAZIONI DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		
- alienazione immobili ERP	E060001	1.565.509
- alienazione immobili non ERP	E060002	91.128
- alienazione aree	E060003	-
- estinzione diritti di prelazione	E060004	272.172
- estinzione altri diritti	E060005	-
- alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	-
- alienazioni diverse	E060007	-
TOTALE ALIENAZIONE BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	E060000	1.928.809

ENTRATE	CODICE	IMPORTO
RISCOSSIONI DI CREDITI ED ANTICIPAZIONI		
- riscossioni da assegnatari, locatari e cessionari	E070001	4.881
- depositi cauzionali	E070002	2.366
- anticipazioni e crediti diversi	E070003	21.398
TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	E070000	28.645
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		
- dallo Stato	E080001	-
- dalla Regione	E080002	2.543.150
- da altri	E080003	-
TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	E080000	2.543.150
ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	-
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	906.231
PARTITE DI GIRO		
- ritenute erariali	E110001	667.542
- ritenute previdenziali	E110002	272.774
- altre ritenute	E110003	19.111
- fondi anticipati al cassiere	E110004	6.000
- fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	E110005	-
- altre partite di giro	E110006	143.017
TOTALE PARTITE DI GIRO	E110000	1.108.444
TOTALE GENERALE ENTRATE	E000000	14.367.554

SPESE	CODICE	IMPORTO
SPESE PER IL PERSONALE		
- retribuzioni	S010001	2.373.837
- contributi assicurativi e previdenziali	S010002	895.261
- altri oneri	S010003	290.334
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	S010000	3.559.432
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	516.937
- spese manutenzione stabili	S040002	2.183.244
- spese per servizi a rimborso	S040003	-
- spese per interventi edilizi	S040004	77.664
TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	S040000	2.777.845
SPESE GENERALI		
- amministratori e revisori dei conti	S050001	134.199
- altre spese generali	S050002	436.383
TOTALE SPESE GENERALI	S050000	570.582
IMPOSTE E TASSE		
- imposte sul reddito	S060001	915.868
- IMU	S060002	98.157
- imposta di bollo e registro	S060003	126.365
- altre	S060004	724.953
TOTALE IMPOSTE E TASSE	S060000	1.865.343
ONERI FINANZIARI		
- interessi su debiti verso banche	S070001	-
- interessi su mutui	S070002	66.738
- interessi ed oneri diversi	S070003	867
TOTALE ONERI FINANZIARI	S070000	67.605
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		
- Fondo Regionale ERP (art.19 L.R. 10/1996)	S080001	369.508
- Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	S080002	69.173
- altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	-
TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMP. DI ENTRATE CORRENTI	S080000	438.681
INVESTIMENTI		
- acquisto aree con fondi propri	S090001	1.387
- acquisto aree con risorse trasferite	S090002	-
- interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata	S090003	2.416.258
- interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per locazione	S090004	-
- interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per locazione	S090005	98.210
- acquisto beni strumentali	S090006	14.383
- acquisto partecipazioni	S090007	-

SPESE	CODICE	IMPORTO
- concessione di crediti ed anticipazioni	S090008	1.108.720
- investimenti diversi	S090009	21.462
TOTALE INVESTIMENTI	S090000	3.660.420
ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI		
- mutui	S100001	625.855
- rimborsi anticipazioni passive	S100002	236
- debiti diversi	S100003	72.540
- alienazioni L. 560/1993	S100004	4.927
- estinzione diritti di prelazione	S100005	-
TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	S100000	703.558
PARTITE DI GIRO		
- ritenute erariali	S110001	660.138
- ritenute previdenziali	S110002	271.696
- altre ritenute	S110003	19.111
- fondi cassiere	S110004	6.000
- fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	-
- altre partite di giro	S110006	132.861
TOTALE PARTITE DI GIRO	S110000	1.089.806
TOTALE GENERALE SPESE	S000000	14.733.272

RIEPILOGO RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2015		
SALDO DI CASSA ALL'1/1/2015		2.135.875
+ ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5)	7.852.275	
- SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8)	9.279.488	
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE		- 1.427.213
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10)	5.406.835	
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10)	4.363.978	
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		1.042.857
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)	1.108.444	
- SPESE PARTITE DI GIRO (11)	1.089.806	
SALDO PARTITE DI GIRO		18.638
SALDO DI CASSA AL 31/12/2015		1.770.157

**DETERMINAZIONE
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

adottata il giorno 24/06/2016

PROT. N. 8778 - OGGETTO N. 45 - ESAME ED APPROVAZIONE DEL BILANCIO
CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO 2015.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesso:

che con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto in data 10/11/2015 n. 1591, è stato nominato il Commissario Straordinario dell'A.T.E.R. di Vicenza;

visto il bilancio consuntivo per l'esercizio 2015 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, corredato dalla relazione sulla gestione;

vista la relazione del Collegio dei Revisori dei Conti in data 17/06/2016 che attesta la corrispondenza del bilancio alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e la sua conformità alle norme di legge in vigore;

con i poteri conferiti con D.G.R. del Veneto n. 1591 del 10/11/2015;

sentito il parere favorevole del Direttore f.f.;

D E T E R M I N A

1) di approvare il bilancio consuntivo dell'esercizio 2015, che presenta un utile di € 1.174.868, sinteticamente rappresentato nei seguenti estremi:

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) Crediti per capitale di dotazione deliberato da versare	€	---
B) Immobilizzazioni:	€	
I – immobilizzazioni immateriali	€	1.104
II – immobilizzazioni materiali	€	164.273.084
III - immobilizzazioni finanziarie	€	6.601.537
	€	<u>170.875.725</u>
C) Attivo circolante:		
I - Rimanenze	€	5.015.242

II - Crediti	€	11.948.524	
IV – Disponibilità liquide	€	<u>1.799.575</u>	
	€		18.763.341
D) Ratei e risconti	€		<u>89.800</u>
TOTALE ATTIVO	€		<u>189.728.866</u>

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) Patrimonio netto:			
I - Capitale di dotazione	€	705.672	
IV - Fondo riserva	€	20.592.262	
VII - Altre riserve	€	153.113.801	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	€	---	
IX - Utile dell'esercizio	€	<u>1.174.868</u>	
	€		175.586.603
B) Fondi per rischi ed oneri	€		762.483
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato	€		1.021.187
D) Debiti	€		11.291.894
E) Ratei e risconti	€		<u>1.066.699</u>
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	€		<u>189.728.866</u>
CONTI D'ORDINE	€		<u>5.921.636</u>

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	€	9.819.584
B) Costi della produzione	€	<u>10.246.928</u>
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	€	- 427.344
C) Proventi ed oneri finanziari	€	98.811
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	----
E) Proventi ed oneri straordinari	€	<u>2.026.778</u>
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D+E)	€	1.698.245

Imposte sul reddito dell'esercizio	€	<u>523377</u>
Utile dell'esercizio	€	1.174.868 =====

- 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 2015 per cessioni ai sensi della L.R. 29/2002, da reinvestire in interventi di edilizia residenziale pubblica, è pari ad € 456.292 al netto delle imposte dovute;
- 4) di dare atto che l'importo incassato nell'esercizio 2015 per cessioni ai sensi della L.R. 7/2011, da reinvestire in interventi di edilizia residenziale pubblica, è pari ad € 742.671 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
- Ruggero Panozzo -

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
- Valentino Scomazzon -