



REGIONE DEL VENETO

ATER TREVISO

Via G. D'Annunzio 6 - Treviso

BILANCIO CONSUNTIVO

2017

SOMMARIO

- Bilancio d'esercizio 2017	pag. 1
- Nota integrativa	pag. 7
- Allegato n. 1: prospetti delle immobilizzazioni	pag. 25
- Relazione sulla gestione del bilancio	pag. 28
- Allegato C: prospetto di riclassificazione conto ec.	pag. 40
- Allegato D: rendiconto di cassa	pag. 49
- Relazione Tecnico – Amministrativa	pag. 54
- Tabella 1: canoni di locazione e morosità	pag. 56
- Elenco composizione alloggi	pag. 57
- Tabella 2: prospetto confronto canoni	pag. 58
- Tabella 3: personale dipendente	pag. 59
- Relazione e redazione tabelle 4:alloggi ceduti 2016	pag. 60
- Tabella 5: prospetto attività costruttiva	pag. 66
- Immobili destinati alla vendita	pag. 70

Descrizione	al 31/12/2017	al 31/12/2016
STATO PATRIMONIALE ATTIVO	184.283.324,00	185.281.439,00
A CREDITI PER CAPITALE DI DOTAZIONE	0,00	0,00
B IMMOBILIZZAZIONI	152.989.813,00	154.480.596,00
B.I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	70.932,00	109.181,00
B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento	0,00	0,00
B.I.2 Costi di sviluppo	0,00	0,00
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	70.932,00	109.181,00
B.I.4 Concessione, licenze, marchi e diritti simili	0,00	0,00
B.I.5 Avviamento	0,00	0,00
B.I.6 Immobilizzazioni in corso e acconti	0,00	0,00
B.I.7 Altre	0,00	0,00
B.I.7.a Migliorie su beni di terzi	0,00	0,00
B.I.7.b Diverse	0,00	0,00
TOTALE B.I	70.932,00	109.181,00
B.II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	152.913.277,00	154.365.758,00
B.II.1 Terreni	43.369,00	43.369,00
B.II.2 Fabbricati	148.350.700,00	149.029.350,00
B.II.2.a Fabbricati erp	136.242.048,00	136.570.558,00
B.II.2.b Fabbricati non erp	12.108.652,00	12.458.792,00
B.II.3 Impianti e macchinari	0,00	0,00
B.II.4 Attrezzature industriali e commerciali	15.177,00	20.143,00
B.II.5 Mobili e arredi	37.925,00	47.749,00
B.II.6 Attrezzature elettroniche d'ufficio	35.190,00	52.734,00
B.II.7 Altri beni	7,00	7,00
B.II.8 Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	4.430.909,00	5.172.406,00
TOTALE B.II	152.913.277,00	154.365.758,00
B.III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	5.604,00	5.657,00
B.III.1 Partecipazioni	0,00	53,00
B.III.2 Crediti	5.604,00	5.604,00
B.III.3 Altri titoli	0,00	0,00
B.III.4 Strumenti finanziari derivati attivi	0,00	0,00
TOTALE B.III	5.604,00	5.657,00
C ATTIVO CIRCOLANTE	31.283.452,00	30.684.667,00
C.I RIMANENZE	10.424.300,00	11.255.721,00

Descrizione	al 31/12/2017	al 31/12/2016
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.307,00	2.104,00
C.I.2 Interventi in corso destinati alla vendita	3.959.953,00	3.959.953,00
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
C.I.4 Interventi finiti destinati alla vendita	6.463.040,00	7.293.664,00
C.I.5 Acconti	0,00	0,00
TOTALE C.I	10.424.300,00	11.255.721,00
C.II CREDITI CON SEPARATA INDICAZIONE, PER CIASCUNA VOCE, DEGLI IMPORTI ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	7.576.058,00	8.152.927,00
C.II.1 Verso clienti	5.274.616,00	4.656.236,00
C.II.2 Verso imprese controllate	0,00	0,00
C.II.3 Verso imprese collegate	0,00	0,00
C.II.4 Verso controllanti	0,00	0,00
C.II.5 Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
C.II.5.bis) Crediti tributari	76.113,00	281.724,00
C.II 5 ter) Imposte anticipate	56.979,00	40.693,00
C.II.5 quater) Verso altri	2.168.350,00	3.174.274,00
TOTALE C.II	7.576.058,00	8.152.927,00
C.III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00
C.III.1 Partecipazioni in imprese controllate	0,00	0,00
C.III.2 Partecipazioni in imprese collegate	0,00	0,00
C.III.3 Partecipazioni in imprese controllanti	0,00	0,00
C.III.3 bis) Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
C.III.4 Altre partecipazioni	0,00	0,00
C.III.5 Strumenti finanziari derivati attivi	0,00	0,00
C.III.6 Altri titoli	0,00	0,00
TOTALE C.III	0,00	0,00
C.IV DISPONIBILITA' LIQUIDE	13.283.094,00	11.276.019,00
C.IV.1 Depositi bancari e postali	13.281.167,00	11.274.918,00
C.IV.2 Assegni	0,00	0,00
C.IV.3 Denaro e valori in cassa	1.927,00	1.101,00
TOTALE C.IV	13.283.094,00	11.276.019,00
D RATEI E RISCONTI	10.059,00	116.176,00
D.I Ratei e risconti attivi	10.059,00	116.176,00
PASSIVO	184.283.324,00	185.281.439,00
A PATRIMONIO NETTO	172.256.922,00	171.900.386,00

ATÈR TREVISO - BILANCIO CONSUNTIVO - Anno 2017

Descrizione	al 31/12/2017	al 31/12/2016
A.I Capitale	8.021.709,00	8.021.709,00
A.III Riserve di rivalutazione	0,00	0,00
A.IV Fondo riserva	1.444.631,00	1.394.305,00
A.V Riserve statutarie	27.447.993,00	26.491.790,00
A.VI Altre riserve	133.783.945,00	134.986.053,00
A.VII Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0,00	0,00
A.VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0,00	0,00
A.IX Utile(perdita) dell'esercizio	1.558.644,00	1.006.529,00
TOTALE PATRIMONIO NETTO	172.256.922,00	171.900.386,00
B FONDI PER RISCHI E ONERI	2.069.404,00	2.029.977,00
B.1 Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0,00	0,00
B.2 Fondi per imposte, anche differite	1.070.430,00	1.070.430,00
B.3 Strumenti finanziari derivati passivi	0,00	0,00
B.4 Altri	998.974,00	959.547,00
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.367.351,00	2.408.482,00
C Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.367.351,00	2.408.482,00
D DEBITI	7.589.647,00	8.922.899,00
D.04 Debiti v/banche	1.745.182,00	2.242.557,00
D.4.a Mutui	1.567.178,00	1.731.241,00
D.4.b Altri debiti	178.004,00	511.316,00
D.5 Debiti v/altri finanziatori	11,00	881,00
D.6 Acconti	881.240,00	1.887.165,00
D.7 Debiti verso fornitori	435.054,00	257.334,00
D.8 Debiti rappresentati da titoli di credito	0,00	0,00
D.9 Debiti verso imprese controllate	0,00	0,00
D.10 Debiti verso imprese collegate	0,00	0,00
D.11 Debiti verso controllanti	0,00	0,00
D.11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00
D.12 Debiti tributari	32.434,00	3.796,00
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	72.716,00	80.961,00
D.14 Altri debiti	4.423.010,00	4.450.205,00
E RATEI E RISCONTI PASSIVI	0,00	19.695,00
E Ratei e risconti passivi	0,00	19.695,00
E.1 Ratei e risconti passivi	0,00	19.695,00

CONTO ECONOMICO

Descrizione	al 31/12/2017	al 31/12/2016
A VALORE DELLA PRODUZIONE	15.335.043,00	15.350.045,00
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.645.536,00	9.570.506,00
A.1.a da cessioni interventi edilizi destinati alla vendita	155.440,00	389.076,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	5.122.123,00	5.249.410,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	2.036.467,00	2.058.731,00
A.1.d altri ricavi	1.331.506,00	1.873.289,00
TOTALE A.1	8.645.536,00	9.570.506,00
A.2 Variazioni delle rimanenze di interventi in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-781.250,00	-1.168.441,00
TOTALE A.2	-781.250,00	-1.168.441,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
TOTALE A.3	0,00	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	605.883,00	544.648,00
TOTALE A.4	605.883,00	544.648,00
A.5 altri ricavi e proventi	6.864.874,00	6.403.332,00
A.5.a contributi in conto esercizio	0,00	78.718,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	3.884.717,00	3.835.931,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.311.940,00	1.041.148,00
A.5.d rimborsi e proventi diversi	1.668.217,00	1.447.535,00
TOTALE A.5	6.864.874,00	6.403.332,00
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	13.340.077,00	13.862.972,00
B.6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	80.155,00	73.120,00
TOTALE B.6	80.155,00	73.120,00
B.7 Per servizi	2.667.178,00	2.809.872,00
B.7.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00
B.7.b altri costi per servizi	2.667.178,00	2.809.872,00
TOTALE B.7	2.667.178,00	2.809.872,00
B.8 per godimento di beni di terzi	44.056,00	43.695,00
TOTALE B.8	44.056,00	43.695,00
B.9 Costi per il personale:	3.728.127,00	3.934.370,00
B.9.a Salari e stipendi	2.515.390,00	2.601.074,00
B.9.b Oneri sociali	832.744,00	865.611,00
B.9.c Trattamento di fine rapporto	194.885,00	199.805,00
B.9.d Trattamento di quiescenza e simili,	0,00	0,00
B.9.e Altri costi	185.108,00	267.880,00

Descrizione	al 31/12/2017	al 31/12/2016
TOTALE B.9	3.728.127,00	3.934.370,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	4.573.823,00	4.423.757,00
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	38.928,00	40.070,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.387.707,00	4.334.532,00
B.10.c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	147.188,00	49.155,00
TOTALE B.10	4.573.823,00	4.423.757,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	797,00	967,00
TOTALE B.11	797,00	967,00
B.12 Accantonamento per rischi	121.525,00	99.560,00
TOTALE B.12	121.525,00	99.560,00
B.13 Altri accantonamenti	0,00	0,00
TOTALE B.13	0,00	0,00
B.14 Oneri diversi di gestione	2.124.416,00	2.477.631,00
B.14.a Fondo regionale ERP ex art. 19 L.R. 10/1996	553.060,00	341.812,00
B.14.b Fondo Sociale ex art. 21 L.R. 10/1996	50.118,00	51.986,00
B.14.c minusvalenze patrimoniali da alienazioni	14.441,00	0,00
B.14.d altri oneri	1.506.797,00	2.083.833,00
TOTALE B.14	2.124.416,00	2.477.631,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.994.966,00	1.487.073,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C.15 Proventi da partecipazioni:	0,00	1,00
C.15.a in imprese controllate	0,00	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00	0,00
C.15.c in imprese controllanti e imprese soggette al controllo di queste ultime	0,00	0,00
C.15.d in altre imprese	0,00	1,00
TOTALE C.15	0,00	1,00
C.16 Altri proventi finanziari:	17.641,00	25.134,00
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti	17.641,00	25.134,00
TOTALE C.16	17.641,00	25.134,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari :	18.654,00	36.214,00

Descrizione	al 31/12/2017	al 31/12/2016
C.17.a verso imprese controllate	0,00	0,00
C.17.b verso imprese collegate	0,00	0,00
C.17.c verso imprese controllanti	0,00	0,00
C.17.d su mutui	1.677,00	4.093,00
C.17.e altri	16.977,00	32.121,00
TOTALE C.17	18.654,00	36.214,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17)	-1.013,00	-11.079,00
D RETTICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
D.18 Rivalutazioni:	0,00	0,00
D.18.a di partecipazioni	0,00	0,00
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.18.d di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
TOTALE D.18	0,00	0,00
D.19 Svalutazioni:	0,00	0,00
D.19.a di partecipazioni	0,00	0,00
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00
D.19.d di strumenti finanziari derivati	0,00	0,00
TOTALE D.19	0,00	0,00
TOTALE (D.18 - D.19)	0,00	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	1.993.953,00	1.475.994,00
20 Imposte sul reddito di esercizio		
20 Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	435.309,00	469.465,00
TOTALE 20	435.309,00	469.465,00
21 Utile (perdita) dell'esercizio		
21 Utile (perdita) dell'esercizio	1.558.644,00	1.006.529,00
TOTALE 21	1.558.644,00	1.006.529,00

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

VIA G.D'ANNUNZIO 6 – 31100 TREVISO

Iscritta al n. 2312/1996 del Registro delle Imprese

C.F. e P.I. n. 00193710266

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO.

Il Bilancio di esercizio è stato redatto, come richiesto dalla L.R. 10/95 (abrogata dall'art. 54 della L.R.V. n. 39 del 2017) e secondo le disposizioni della L.R. n. 39 del 03/11/2017, secondo la normativa del Codice Civile, interpretata e integrata dai Principi Contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità, modificati come previsto dal D.Lgs. 139/2015, ove applicabili ed è costituito dallo stato patrimoniale e dal conto economico, preparati in conformità alla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2/2004 approvata con DGR. n. 2416 del 30 luglio 2004, e dalla nota integrativa.

La presente nota integrativa fornisce l'illustrazione, l'analisi e l'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 e successive modificazioni, dalla sopraccitata Circolare Regionale o da altre disposizioni normative. Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche normative.

Nella presente nota integrativa gli importi sono espressi in unità di Euro salvo diverse indicazioni.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione dei bilanci dei precedenti esercizi, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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

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

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

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

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

Immobilizzazioni immateriali.

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

Immobilizzazioni materiali.

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

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

In applicazione del principio di rilevanza, così come previsto dall'art. 2423 del codice civile, ai fini dell'ammortamento, non si procede allo scorporo del valore dei terreni da quello dei relativi fabbricati civili in considerazione che le Ater gestiscono singole unità immobiliari (singoli alloggi) e non fabbricati cielo-terra, di conseguenza non sussiste un vero e proprio valore dell'area "correttamente" abbinabile al singolo alloggio.

Dal punto di vista civilistico e fiscale l'operazione di non ammortamento dei terreni risulta "irrilevante" ai sensi dell'art. 2423 in quanto gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono civilisticamente neutralizzati da una voce A5) Altri ricavi e proventi lettera b) quota contributi in conto capitale. Gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono altresì ripresi in aumento nella determinazione del reddito imponibile fiscale. Il procedere con ammortamenti dei terreni abbinati ai fabbricati non influenza pertanto le decisioni degli utilizzatori delle informazioni di bilancio, in particolare quelle della Regione Veneto - Ente di controllo dell'attività delle aziende. I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Immobilizzazioni finanziarie.

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

Rimanenze.

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

Crediti.

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

In forza del principio di rilevanza di cui all'art. 2423 del codice civile non si applica ai crediti delle Ater il criterio del costo ammortizzato né l'attualizzazione del valore dei crediti prevista dall'art. 2426 co 1 nr. 8 c.c in quanto i crediti verso utenza e verso clienti-enti pubblici sono prevalentemente a breve termine. Nel caso di crediti a lungo termine quali ad esempio cessioni rateali di alloggi non vi sono costi di transazione significativi né sussiste un "mercato" di riferimento con il quale confrontare i tassi di interesse applicati nelle dilazioni. I tassi di interesse sono applicati in misura fissa per tutta la durata della dilazione e sono applicati in forza di Leggi Regionali che fissano inderogabilmente le condizioni di cessione alloggi.

Fondi per rischi e oneri.

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

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

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

Ratei e risconti.

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

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

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

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

Debiti.

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

Riconoscimento dei ricavi.

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

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

Imposte sul reddito dell'esercizio.

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

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO.

Immobilizzazioni.

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

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

Le aliquote applicate sono le seguenti:

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

Immobilizzazioni in corso.

Tale voce comprende principalmente:

- lavori in corso;
- acconti.

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

Immobilizzazioni finanziarie.

Partecipazioni in altre imprese

Crediti verso imprese controllate e crediti diversi

	Saldo al 31.12.2017	Scadenze in anni		
	Totale	Entro 1 anno	da 1 a 5 anni	Oltre i 5 anni
Crediti verso impr.controllate				
Crediti diversi	5.604			5.604
Totale	5.604		-	5.604

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

ATTIVO CIRCOLANTE.

Rimanenze.

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	Giacenze al 31.12.2017	Giacenze al 31.12.2016	variazioni
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.307	2.104	-797
Interventi in corso destinati alla vendita	3.959.953	3.959.953	0
Interventi finiti destinati alla vendita	6.463.040	7.293.664	-830.624
TOTALE	10.424.300	11.255.721	-831.421

Il totale delle rimanenze finali risultante in bilancio al 31/12/2016, viene ripreso dall'esposizione delle rimanenze iniziali all'1/1/2017 risultante dal prospetto allegato "Punto 7 g" per ciò che attiene alle costruzioni in corso ed ultimate destinate alla vendita. Si rileva che nel corso dell'anno sono diminuite le giacenze relative agli interventi ultimati in Treviso Via Mantovani Orsetti in quanto è stato ceduto 1 alloggio e con determina C.S. n. 11/2017, n. 3 alloggi sono stati destinati alla locazione; infine sempre per lo stesso intervento è presente una modifica per una diversa valutazione effettuata sulle cessioni avvenute in anni precedenti ma dopo la fusione per incorporazione della Soc. Progetto Casa Spa.

Crediti verso utenti e clienti

La voce in oggetto a fine esercizio è così composta:

	2017	2016	variazioni
Morosità per canoni e servizi	3.208.488	3.075.801	132.687
Cessionari all. per rate amm.	2.238.566	1.736.376	502.190
Crediti verso altri clienti	353.158	275.377	77.781
TOTALE	5.800.212	5.087.554	712.658

	Lordo	F.do svalutazione	Valore netto
Totale crediti	5.800.212	-525.596	5.274.616

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

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Percentuale morosità di competenza
	1	2	3	4	5=1-2	6=3-4	8=6:3
2016	1.719.161	506.076	7.308.141	6.623.834	1.213.085	684.307	9,36
2017	1.897.392	539.211	7.158.590	6.560.585	1.358.181	598.005	8,35
2018	1.956.186	900.150	7.288.192	6.587.000	1.056.036	701.192	9,62

La morosità per canoni degli alloggi di proprietà viene indicata nella tabella sopra esposta. La morosità dell'esercizio 2017 ha subito una flessione rispetto all'anno precedente avendo registrato pagamenti superiori da parte dell'utenza. Nell'importo è compresa la morosità "temporanea" relativa ad addebiti effettuati nell'ultimo mese dell'anno 2017, la cui riscossione avviene di norma durante i primi mesi dell'anno successivo. Gli importi relativi al 2018 sono stati desunti per quanto riguarda le colonne 2/3/4 da quanto previsto nel Bilancio 2018.

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

Il fondo svalutazione crediti che accoglie gli accantonamenti dei vari anni per rischi di insolvenza è ritenuto congruo a coprire le perdite prevedibili alla data di bilancio.

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

Fondo al 31.12.2016	Utilizzi	Accantonamenti e variazioni	Fondo al 31.12.2017
431.318	52.910	147.188	525.596

L'accantonamento è stato effettuato come da indicazioni trasmesse dal Settore legale, pertanto a seguito della disamina effettuata si è ritenuto congruo accantonare euro 147.188, in quanto in fase di perfezionamento/definizione l'accertamento sulla inesigibilità dei crediti di cui al predetto accantonamento.

Il correlato costo è allocato tra le svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante in B.10.d. del bilancio. Durante l'anno il fondo è stato utilizzato per euro 52.910. Per il recupero della morosità relativa alle locazioni in essere, nell'anno 2017 il procedimento amministrativo si è basato sulle disposizioni della legge regionale n.10 del 1996. Esso è stato, pertanto, articolato nelle attività specificate nella seconda parte "Prospetto Consuntivo" della Tabella 1 :canoni di locazione e morosità allegata al presente bilancio.

Crediti Tributari

In tale voce, sono indicate le imposte versate in eccedenza che costituiscono quindi credito tributario. Si compila la seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Differenza
Crediti tributari Irap	50.614	15.379	35.235
Crediti tributari Ires	25.499	217.941	-192.442
Iva c/erario	0	43.636	-43.636
Bollo virtuale pagato antic.	0	4.768	-4.768
TOTALE	76.113	281.724	-205.611

La voce al 31/12/2017 riguarda i crediti che si sono formati a seguito delle dichiarazioni Ires e Irap annuali e verrà recuperata nel corso dell'esercizio successivo in sede di versamento del primo acconto delle imposte sui redditi.

Imposte anticipate

Il credito per imposte anticipate all'1/1/2017 rileva un saldo di euro 40.693, e un saldo al 31/12/2017 di Euro 56.979, con una variazione di euro 16.286, dovuta a utilizzi nel 2017 di imposte rilevate anticipatamente nell'anno precedente e di rilevazione di imposte anticipate nell'anno in esame.

Crediti verso altri.

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

	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Differenza
Crediti verso Stato	231.217	245.792	-14.575
Crediti v/Regione Veneto	650.023	1.655.681	-1.005.658
Crediti v/altri enti pubblici	1.032.690	949.355	83.335
Crediti diversi	254.420	323.446	-69.026
TOTALE	2.168.350	3.174.274	-1.005.924

Si è ridotto il credito nei confronti dello Stato e della Regione, in quanto parte delle esposizioni sono rientrate; il credito dovuto verso gli altri Enti del settore pubblico allargato ha subito un aumento che riguarda i crediti per TFR presso il fondo Tesoreria Inps in attuazione della legge 296/200 e il credito verso l'Inail. I crediti diversi sono complessivamente diminuiti in quanto nel corso dell'anno sono stati registrati incassi in diminuzione di posizioni debitorie.

DISPONIBILITA' LIQUIDE.

La voce accoglie per Euro 13.283.094,00 le somme depositate come da distinta:

	31.12.2017	31.12.2016	differenza
Depositi presso Tesoriere	13.082.966	11.104.903	1.978.063
Conti correnti postali	198.201	170.015	28.186
Fondi anticipati per carte prepagate	1.927	1.101	826
TOTALE	13.283.094	11.276.019	2.007.075

I depositi giacenti presso il Tesoriere riguardano l'ammontare totale del conto corrente relativo ai fondi della gestione ordinaria che ammonta a euro 8.912.883; del conto corrente relativo ai fondi Cer che ammonta a euro 65.480 ; del conto corrente relativo ai fondi della L. 560/93 che ammonta a euro 4 e del conto corrente relativo ai fondi della L.R. 11/01- e L.R. 29/02 che ammonta a euro 4.104.599.

Ratei e risconti attivi.

I risconti attivi ammontano ad euro 10.059 e sono stati rilevati in base alla competenza temporale.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL PASSIVO.

Patrimonio netto.

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

Capitale di dotazione

Il Capitale di dotazione al 31 dicembre 2017 ammonta a euro 8.021.709

Riserva legale

Il fondo di riserva legale ammonta al 31/12/2017 a euro 1.444.631. La voce è stata incrementata nel corso dell'esercizio per il 5% per effetto dell'accantonamento degli utili dell'esercizio precedente.

Riserve statutarie.

Il fondo di riserva straordinario previsto dall'art. 32 punto 1.c dello Statuto ammonta al 31/12/2017 a euro 27.447.993 essendo stato incrementato per effetto dell'accantonamento di parte dell'utile dell'esercizio precedente.

Altre riserve

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

L'importo complessivo al 31/12/2017 ammonta ad euro 133.783.945.

UTILE DELL'ESERCIZIO.

Accoglie il risultato del periodo che ammonta a euro 1.558.644 che si propone di destinare, come previsto dall'art.32 dello Statuto :

all'incremento del fondo di riserva ordinaria per euro 77.932;

all'incremento del fondo di riserva straordinario per euro 1.480.712.

FONDI PER RISCHI ED ONERI.

Il "Fondo per imposte " ammonta a euro 1.070.430 pari all'accantonamento effettuato per l'imposta comunale sugli immobili per gli anni dal 2003 al 2007, relativamente al Comune di Treviso Si precisa che in sede di Commissione Tributaria, con ordinanza n. 49/4/10 pronunciata il 23/3/2010, la Commissione Tributaria provinciale di Treviso aveva sospeso il giudizio ai sensi dell'art. 1 della legge costituzionale 9 febbraio 1948 n. 1 e dell'art. 23 della legge costituzionale 11 marzo 1953 n. 87, ordinando la trasmissione degli atti alla Corte Costituzionale, che con ordinanza n. 214 del 4 luglio 2011 aveva dichiarato la "manifesta inammissibilità della questione", pertanto, con sentenza n. 13/4/2012 pronunciata il 7/2/2012 la Commissione ha accolto il ricorso dell' Azienda. Il Comune di Treviso a sua volta ha presentato ricorso contro l'Ater e con la sentenza n. 1699/06/15 notificata all'azienda il giorno 11/12/2015, la Commissione Tributaria ha accolto l'appello del Comune di Treviso. A seguito di quanto sopra, nel corso del 2016 è stato presentato ricorso in Cassazione e chiesta l'istanza di sospensione del pagamento. Al momento della stesura della presente nota integrativa non risulta che vi siano state variazioni rispetto alla situazione sopra descritta.

Altri fondi

Il “Fondo per controversie legali”, accoglie l'accantonamento per pratiche legali in corso riguardanti imprese, inquilini e dipendenti. L'ammontare del fondo al 31/12/2017 totalizza euro 998.974. Annualmente viene diminuito degli utilizzi e degli eventuali esuberi riguardanti pratiche concluse nel corso dell'anno e aumentato per l'importo di nuove pratiche o aggiornamenti di pratiche già in corso.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO.

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

	2017	2016	variazioni
Saldo iniziale	2.408.482	2.461.893	-53.411
Quota maturata e stanziata a conto economico	194.885	199.805	-4.920
Rivalutazione annuale a carico inps	19.807	15.586	4.221
Indennità liquidate nell'esercizio a dipendenti e f.di prev. complementare	-247.547	-261.536	13.989
Imposta sostitutiva sulla rivalutazione tfr	-8.276	-7.266	-1.010
Saldo finale	2.367.351	2.408.482	-41.131

DEBITI.

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

Debiti verso banche :

che si distingue in:

Mutui

La voce accoglie il debito residuo del mutuo concesso all'Azienda da Veneto Banca Spa, ora Banca Intesa San Paolo, che ammonta ad euro 1.567.178 ed andrà a scadenza il 30/06/2027.

Altri debiti

All'interno di questa voce sono registrati i debiti verso le banche cooperative “Centro Marca Banca “ e “Credito coop. Prealpi” con le quali la Soc. Progetto casa SpA, aveva contratto aperture di credito ipotecarie che in termini contrattuali, andranno a scadenza al 31/12/2021. Annualmente viene effettuato il pagamento della quota predeterminata contrattualmente, mentre gli interessi passivi relativi ai prestiti suddetti divengono esigibili dal 1° marzo dell'anno successivo a quello in cui sono maturati ai sensi della normativa prevista dalla Legge 8 aprile 2016 n. 49. Il saldo a debito al 31/12/2017 ammonta complessivamente a euro 178.004.

Debiti v/altri finanziatori

Nella voce è contabilizzato il debito residuo presso la Cassa DD.PP. per euro 11 che riguarda un mutuo che andrà a scadenza il 31/12/2019.

Acconti.

La voce accoglie euro 881.240 relativi principalmente ad anticipi su erogazioni statali e regionali, compensato da quanto risultante nelle voci "Crediti verso lo Stato" e "Crediti verso la Regione".

Debiti verso fornitori.

I debiti verso fornitori ammontano a euro 435.054.

Debiti tributari.

La composizione della voce è la seguente:

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Iva	25.979	0	25.979
Ires	0	1.912	-1.912
Debiti v/erario imp. indirette	4.718	0	4.718
Ritenute dipendenti e co.co.co	1.737	1.884	-147
TOTALE	32.434	3.796	28.638

La voce di euro 25.979 Iva riguarda il debito relativo al mese di dicembre di euro 22.788 e il debito a seguito della dichiarazione annuale di euro 3.191; entrambi gli importi sono pagati nel 2018. La voce di euro 4.718 è inerente al saldo del bollo virtuale 2017 da versare a marzo 2018, mentre euro 1.737 sono relativi al saldo imposta sostitutiva su rivalutazione TFR 2017 da versare a febbraio 2018.

Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale.

Tale voce, che al 31 dicembre 2017 ammonta a euro 72.716, si riferisce ai debiti dovuti alla fine dell'anno che saranno pagati nel corso dell'esercizio successivo, verso Istituti ed enti per le quote dei contributi a carico dell'Azienda e dei dipendenti.

Altri debiti.

La voce accoglie debiti per un totale di euro 4.423.010 di cui verso lo Stato per Gestione Speciale per euro 597.914 costituito dai rientri relativi alla L.560. Comprende tra le altre, anche voci relative a depositi cauzionali e caparre versate dagli utenti, il totale degli emolumenti da liquidare ai dipendenti, le quote versate da inquilini da regolarizzare e/o restituire e le quote di competenza a saldo al 31/12/2017 per la gestione di alloggi di proprietà dei Comuni convenzionati.

Nella voce Altri debiti sono iscritte inoltre, le voci relative al Fondo regionale E.R.P., al debito per fondo sociale e debiti rilevati per costi di competenza dell'esercizio.

	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazioni
Debiti per gestione speciale	597.914	735.576	-137.662
Debiti v/comuni per riscossione rate amm.to	36.769	34.436	2.333
Depositi cauzionali	1.888.692	1.968.051	-79.359
Debiti vs. personale dipendente	255.626	283.971	-28.345
Altri debiti	1.303.223	1.122.796	180.427
Equo indennizzo	188.637	194.006	-5.369
Comuni per quota residuale	152.149	111.369	40.780
TOTALE	4.423.010	4.450.205	-27.195

Ratei e risconti passivi

Non sono stati rilevati in questa posta di bilancio ratei e risconti per l'anno 2017.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

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

	2017	2016	variazioni
Ricavi delle vendite	155.440	389.076	-233.636
Canoni di locazione	7.819.517	8.472.863	-653.346
Rimborsi e prov. per amm. stabili	198.374	238.839	-40.465
Rimborsi e prov. per man. stabili	136.284	82.849	53.435
Corrispettivi diversi	0	1.800	-1.800
Corrispettivi per servizi a rimborso	335.921	385.079	-49.158
TOTALE	8.645.536	9.570.506	-924.970

I ricavi delle vendite riguardano la cessione di 1 alloggio in Treviso, Via Mantovani Orsetti.

L'importo dei canoni di locazione comprende: canoni erp per euro 5.122.123; canoni non erp per euro 2.036.467; canoni di alloggi gestiti per conto terzi per euro 660.927. I canoni di alloggi per conto terzi sono allocati in - A.l.d. altri ricavi- nel prospetto del bilancio. I canoni di locazione hanno subito una contrazione che riguarda parzialmente il mancato rinnovo convenzione di alloggi gestiti per conto di terzi, compensata con la contrazione di costi nella voce "Quote residuali Comuni, Soc. ed Enti". I rimborsi per amministrazione degli stabili hanno subito una diminuzione di euro 40.465, e la voce più consistente riguarda i rimborsi per stipulazione contr. relativi a locazioni e cessione alloggi; mentre i rimborsi e proventi per manutenzione degli

stabili, hanno subito un aumento di euro 53.435, la variazione più consistente di questa voce è relativa a maggiori lavori effettuati dall'Azienda su alloggi di proprietà di terzi. I Corrispettivi per servizi a rimborso hanno subito una diminuzione di euro 49.158.

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

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

INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI.

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

	2017	2016	variazioni
Incrementi di immobilizz. per interv.costruttivi	106.000	102.665	3.335
Incrementi di immobilizz. per interv.risanam.ristrutt.	6.700	158.196	-151.496
Incrementi di immobilizz. per interv. manut. straord	493.183	283.787	209.396
TOTALE	605.883	544.648	61.235

Nel 2017 è risultato pertanto un aumento di ricavi della voce rispetto all'anno precedente, prevalentemente dovute al recupero di spese tecniche per interventi di manutenzione straordinaria.

ALTRI RICAVI E PROVENTI.

Tale voce è così composta:

	2017	2016	variazioni
Contributi c/capitale per amm.to fabbr.	3.884.717	3.835.931	48.786
Rimborsi e proventi diversi	127.322	91.145	36.177
Rimborsi per gestione speciale	9.136	11.239	-2.103
Contributi c/esercizio	0	78.718	-78.718
Altri ricavi e proventi	591.814	275.233	316.581
Capitalizzazione immobili merci	625.809	817.228	-191.419
Plusvalenze patrimoniali su alloggi locali e aree	1.311.940	1.041.148	270.792
Diritti di prelazione	314.136	252.690	61.446
TOTALE	6.864.874	6.403.332	461.542

L'anno in corso ha rilevato algebricamente un aumento dei ricavi che riguardano in particolare i maggiori ricavi e proventi che nel 2017 ammontano ad euro 591.814 dovuti a sopravvenienze attive e le maggiori plusvalenze patrimoniali che nel 2017 ammontano a euro 1.311.940. Gli alloggi complessivamente venduti sono stati n.42 di cui n.8 ai sensi della l.r. 11/2001 e n. 34 ai sensi della l.r. 7/2011. Relativamente alla posta "Contributi c/capitale per amm.to fabbricati" di euro 3.884.717 tale voce è correlata alle quote di ammortamento degli stabili per la parte soggetta a contributo. Infine è stata rilevata la voce di "Capitalizzazione immobili merci" relativa all'intervento di Treviso – Via Mantovani Orsetti di euro 625.809. Si tratta di 3 alloggi che nel corso del 2017 sono passati da vendita a locazione a seguito della Determinazione del CS n. 11 del 24.01.2017; a fronte di tale operazione il conto economico non subisce variazioni in quanto il valore delle rimanenze finali risulta diminuito di pari importo.

COSTI DELLA PRODUZIONE

COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI

Tale voce comprende acquisto per materiali edili e attrezzature e materiale di consumo, ed ammonta complessivamente ad euro 80.155.

	2017	2016	variazione
Costi di acquisto di materiali edili	70.178	61.456	8.722
Attrezzature e materiali di consumo	9.977	11.664	-1.687
TOTALE	80.155	73.120	7.035

COSTI PER SERVIZI

La voce in oggetto risulta così dettagliata:

	2017	2016	Variazioni
Costi amministrativo-general	501.269	564.523	-63.254
Costi amministrazione stabili	304.547	321.084	-16.537
Costi manutenzione stabili	1.362.903	1.616.749	-253.846
Costi per interventi edilizi	152.367	45.825	106.542
Spese per servizi a rimborso	346.092	261.691	84.401
TOTALE	2.667.178	2.809.872	-142.694

I costi per servizi hanno subito variazioni rispetto all'anno precedente, registrando una complessiva diminuzione della spesa corrente in particolare nelle spese generali e di amministrazione e nelle spese di manutenzione degli stabili. I costi per quest'ultime hanno subito una diminuzione relativa alle quote di manutenzione stabili e autogestioni, e alle manutenzioni effettuate per conto di terzi. Le spese per interventi edilizi, in applicazione al documento OIC del 29 dicembre 2017 che per quanto riguarda il principio contabile n. 12 conferma la classificazione per natura dei costi, si sono incrementate principalmente per le rilevazioni contabili per lavori definiti nel corso dell'anno riguardanti anni precedenti. Le spese per servizi a rimborso sono aumentate per spese per servizi non versate da autogestioni/condomini.

COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Viene evidenziato il costo per noleggio di fotocopiatrici e stampanti per euro 13.091, di n. 4 automezzi per euro 20.879 per i lavori di cantiere del servizio manutenzione, di noleggi di piattaforme aeree autocarrate per euro 10.086. Il costo complessivo per l'anno 2017 ammonta ad euro 44.056.

COSTI PER IL PERSONALE

La ripartizione di tali costi è così composta:

	2017	2016	variazioni
Salari e stipendi e altri costi del personale	2.700.498	2.868.954	-168.456
Oneri sociali	832.744	865.611	-32.867
Trattamento di fine rapporto	194.885	199.805	-4.920
TOTALE	3.728.127	3.934.370	-206.243

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

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

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

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

ONERI DIVERSI DI GESTIONE per un totale di euro 2.124.416 così composto:

Fondo regionale ERP calcolato secondo la legge regionale n. 39/2017 di euro 553.060;

fondo sociale ex art. 21 L.R. 10/1996 di euro 50.118;

Minusvalenze patrimoniali da alienazioni di euro 14.441;

Altri oneri ripartiti nei seguenti costi:

	2017	2016	variazioni
Imposta bollo e registro	226.633	266.523	-39.890
Iva indetraibile pro-rata	244.620	254.608	-9.988
Altre imposte e tasse	33.980	47.895	-13.915
Altre imposte e tasse in ded.	25.931	66.980	-41.049
Imu	174.534	184.850	-10.316
Tasi	39.826	43.605	-3.779
Eliminazione crediti	46.056	89.784	-43.728
Perdite su crediti	0	10.352	-10.352
Contributi associativi diversi	31.689	23.952	7.737
Cancelleria stampati e pubblicazioni	6.399	6.353	46
Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti	175.036	568.736	-393.700
Diritti di prelazione	314.135	252.690	61.445
Minusval. macch. mobili, attrezz. e automezzi	377	84	293
Sopravvenienze passive	51.219	42.744	8.475
Sopravv.passive per canoni e servizi	136.362	224.677	-88.315
TOTALE	1.506.797	2.083.833	-577.036

La posta che ha registrato la variazione più consistente rispetto all'esercizio precedente è relativa alle "Quote residuali Comuni altre Soc. e Enti", che nel 2017 ha annotato costi di gestione corrente, non rilevando conguagli di fine convenzione come nel precedente esercizio. Come già esposto precedentemente la voce è correlata ai ricavi per canoni di alloggi di terzi. Sempre tra gli oneri di gestione è stato registrato l'importo di euro 46.056 in relazione a quanto previsto in applicazione della L. 89/2014. Le registrazioni contabili che riguardano le sopravvenienze per canoni e servizi, sono relative ad emissioni di note di accredito per conguagli di canoni e servizi a favore dell'utenza.

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

ALTRI PROVENTI FINANZIARI

I proventi diversi comprendono i seguenti conti:

	2017	2016	variazioni
Interessi attivi su mutui da erogare	0	12	-12
Interessi attivi presso Unicredit S.p.A.	8.628	14.783	-6.155
Interessi attivi per dilazione debiti	338	1.525	-1.187
Interessi attivi su crediti diversi	2	159	-157
Interessi attivi dilazione pag.to LR 7/11	8.673	8.655	18
TOTALE	17.641	25.134	-7.493

Gli interessi attivi presso Unicredit, tesoriere dell'Azienda, hanno registrato una diminuzione di euro 6.155 sugli interessi maturati nell'anno precedente. Si tratta di importi che hanno subito l'influenza data dal ribasso del tasso Euribor a cui è collegato il contratto di tesoreria.

INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI

Tale voce risulta così composta:

	2017	2016	Variazioni
Interessi su prestiti	6.110	14.013	-7.903
Spese bancarie accessorie	10.697	12.385	-1.688
Interessi su altri debiti	170	448	-278
Interessi ed oneri diversi	0	5.275	-5.275
Int.mutui int.edilizi all.loc.serv.resid.costr con contributo	0	143	-143
Int.su mutui int.edilizi all.loc.serv.resid.costr.senza contrib.	1.677	3.950	-2.273
TOTALE	18.654	36.214	-17.560

Gli interessi passivi su prestiti sono inerenti alle 2 aperture di credito ipotecarie derivanti dalla incorporazione della soc. Progetto casa SpA e sono stati rilevati per competenza nell'esercizio in corso.

Le spese bancarie per commissioni riguardano gli addebiti per bonifici Sepa nella riscossione dei canoni e che sono addebitati dal Tesoriere ad euro €0,80/1,00 cad. per operazione e ad euro 1,00 per insoluto.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte risultanti dalla dichiarazione dei redditi ammontano complessivamente a euro 435.309 e vengono dettagliate nel seguente prospetto:

	2017	2016	Variazioni
Irap	49.077	99.691	-50.614
Ires	409.764	410.467	-703
Imposte anticipate	-16.286	-40.693	24.407
Imposte esercizi precedenti	-7.246	0	-7.246
TOTALE	435.309	469.465	-34.156

ALTRE INFORMAZIONI :

ORGANO AMMINISTRATIVO E REVISORE UNICO:

In base a quanto previsto al punto 16 dell'art. 2427 del codice civile, si specifica che il compenso spettante per l'anno 2017 al Commissario Straordinario ammonta a euro 37.800, mentre il compenso per il Revisore unico dei conti risulta pari a euro 11.798.

IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI

In relazione a quanto disposto al punto 9 dall'art. 2429 del codice civile si riporta l'importo complessivo dei beni di terzi non risultanti dallo stato patrimoniale al 31/12/2017 che ammontano ad un totale di Euro 7.118.103 e vengono di seguito elencati:

Somme giacenti presso la Tesoreria dello Stato per impegni per opere da realizzare Euro 6.724.877;

Beni di terzi detenuti (fotocopiatrici/automezzi) presso l'azienda al valore corrente di mercato Euro 63.815;

Polizze di cauzione definitiva per lavori da imprese Euro 329.411 .

INFORMAZIONI SUI COSTI DELLE ATTIVITA'ESPLETATE:

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

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

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

In conclusione va rilevato che la stesura dell'elaborato evidenzia un utile d'esercizio di euro 1.558.644 , la cui destinazione ai sensi dell'art. 32 dello Statuto, è già indicata nella parte a commento alle principali voci del passivo.

Dall'analisi dei singoli settori si riscontra che il settore edilizio nel suo complesso è in perdita per euro 1.485.399. La gestione degli immobili rileva un risultato positivo con un utile di euro 1.906.967 e chiaramente va rilevato che tale gestione può essere analizzata solo complessivamente in quanto i canoni sono destinati sia a coprire le spese di amministrazione che di manutenzione degli immobili.

Infine si rileva che, la gestione speciale straordinaria registra un utile di euro 1.137.076 .

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

L'ammontare dei canoni si attesta su euro 7.819.517 contro i potenziali euro 10.426.022,00 qualora venisse applicato l'equo canone.

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio					Situazione finale					
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (*)	Saldo 1.1.2017	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (*)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (*)	Saldo 31.12.2017
Costi di impianto ed ampliamento														
Costi di ricerca , sviluppo e pubblicita'														
Diritti di brevetto industr. e diritti utiliz.opere ingegno														
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili														
Avviamento														
Immobilizzazioni in corso e acconti														
Altri beni immateriali	667.395,18		558.214,33	109.180,85	679,00			38.927,85			668.074,18		597.142,18	70.932,00
Totale	667.395,18	0,00	558.214,33	109.180,85	679,00	0,00	0,00	40.070,45	0,00	0,00	668.074,18	0,00	597.142,18	70.932,00

(*) Di cui anticipati

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

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017**

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio					Situazione finale					
	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Saldo 1.1.2017	Acquisizioni	Riclassif.	Cessioni	Utilizzo fondo	Ammortam. (***)	Rivalutaz. (**)	Costo Originario	Rivalutaz. (**)	Fondi ammortam. (***)	Saldo 31.12.2017
Terreni e Fabbricati	211.623.324,06		62.550.604,76	149.072.719,30	4.122.420,68 *		996.696,67	545.327,72	4.349.701,41		214.749.048,07		66.354.978,45	148.394.069,62
Fabbricati in promessa di vendita														
Impianti e macchinari	539,99		539,99	0,00							539,99		539,99	0,00
Attrezzature industriali e commerciali	317.148,43		297.005,49	20.142,94	4.499,46		530,40	278,46	9.213,74		321.117,49		305.940,77	15.176,72
Altri beni materiali	1.460.035,21		1.359.545,00	100.490,21	1.784,04		8.454,02	8.094,02	28.792,26		1.453.365,23		1.380.243,24	73.121,99
Immobilitazioni in corso e accenti	5.172.406,16			5.172.406,16	609.402,32	-1.350.899,34					4.430.909,14			4.430.909,14
Totale	218.573.453,85	0,00	64.207.695,24	154.365.758,61	4.738.106,50	-1.350.899,34	1.005.681,09	553.700,20	4.387.707,41	0,00	220.954.979,92	0,00	68.041.702,45	152.913.277,47

(*) Di cui 1.350.899,34 nuove consegne

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

(***) Di cui anticipati

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI
FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017

	Situazione iniziale			Movimenti dell'esercizio				Situazione finale		
	Costo Originario	Rivalutaz.	Svalutaz.	Incrementi	Riclassif.	Decrementi	Rivalutaz.	(Svalutaz.) Rispristini	Saldo 31.12.2017	di cui Rivalutaz.
Partecipazioni										
Imprese controllate										
Imprese collegate										
Altre imprese	52,88					52,88			0,00	
Totale	52,88	0,00	0,00	0,00	0,00	52,88	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO CONSUNTIVO 2017

Relazione sulla Gestione

La presente relazione descrive la situazione dell'azienda e l'andamento della gestione nel suo complesso ed è redatta in conformità a quanto previsto dal Codice Civile all'art. 2428 e nel rispetto di quanto contenuto nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5/8/2004.

Premessa

Il Consiglio regionale ha approvato la legge regionale n. 16 del 18 settembre 2015, di modifica dell'art. 10 della Legge regionale n. 7 del 18 marzo 2011 "Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2011", la quale stabilisce la nomina di Commissari Straordinari degli enti strumentali della Regione Veneto – tra cui le ATER – prima della scadenza del termine degli organi monocratici e collegiali degli enti medesimi; la relativa durata in carica era prevista per un periodo di un anno, rinnovabile per la stessa durata.

In data 10 novembre 2015 con DGR n. 1591 la Giunta Regionale ha provveduto alla nomina del Commissario Straordinario, per attività di "ordinaria amministrazione" aziendale e/o di assunzione di provvedimenti urgenti ed indifferibili, la cui durata era prevista per un periodo di un anno.

Con DGR n.1791 del 07 novembre 2016 la Giunta Regionale ha deliberato di procedere con il rinnovo della nomina dei Commissari Straordinari delle Ater del Veneto con decorrenza dal 10 novembre 2016, riconfermati dal comma 2 dell'art. 51 della L.R. n. 39 del 3.11.2017. Tutto ciò premesso anche nel 2017 l'Azienda ha continuato nel percorso di adeguamento alle nuove disposizioni legislative, date dall'applicazione della L.R. n. 39 del 3.11.2017 recante le norme nuove in materia di Edilizia Residenziale Pubblica.

Andamento della gestione nel suo complesso

Analizzando i dati relativi all'attività dell'Area Tecnica si evidenzia come nel 2017 le attività sono state rivolte prioritariamente alla manutenzione e al recupero del patrimonio esistente, mentre per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione l'attività risulta inferiore ai valori registrati nelle annualità precedenti .

Gli effetti congiunturali negativi e il perdurare della crisi degli ultimi anni, con scarse risorse destinate per nuove attività costruttive, continuerà ad evidenziarsi sfavorevolmente anche nel 2018. L'attività tecnica nell'anno 2017 è stata svolta e portata a termine sia nella fase della progettazione che nell'esecuzione dei lavori appaltati. La progettazione ha interessato due interventi di nuova costruzione e numerosi interventi di carattere manutentivo sul patrimonio in gestione, con particolare riguardo al recupero di alloggi sfitti e alla riqualificazione energetica. Per le nuove costruzioni è stata completata la progettazione dell'intervento sito in comune di Treviso in località PEEP 7.2 Monigo, che consente un aumento degli alloggi da n. 45 a n. 48, un risparmio sui costi complessivi e la suddivisione in due lotti funzionali da n. 24 alloggi cadauno. La

progettazione esecutiva dell'intervento e l'esecuzione del primo lotto Sud di 24 alloggi è da considerarsi propedeutico alla realizzazione di un piano di recupero da realizzarsi nell'adiacente area di via Feltrina/via Castagnole. E' stata inoltre avviata, a seguito dell'approvazione del Comune di Ponte di Piave , del Piano Urbanistico attuativo, progettato dall'Azienda, denominato PN45 di via Roma, la progettazione esecutiva di un nuovo intervento per complessivi n. 20 alloggi destinati alla locazione in regime di edilizia sovvenzionata e agevolata.

L'attività tecnica nell'anno 2017 è stata inoltre impegnata nell'avvio dei numerosi cantieri programmati e progettati nel precedente anno, riproponendosi come attività di rilievo per l'azienda.

L'Azienda è inoltre impegnata nelle attività tecniche di programmazione e pianificazione, propedeutiche alla progettazione edilizia d'interventi di recupero del patrimonio in gestione attualmente non locato, quali i progetti di fattibilità e la successiva progettazione per l'accesso ai finanziamenti regionali, nazionali ed europei legati al recupero e sistemazione di alloggi sfitti e per il miglioramento energetico, da utilizzare nel caso in cui si presentino nuovi finanziamenti.

I **progetti esecutivi** che sono stati **approvati nel 2017** vengono di seguito riportati:

PT	DESCRIZIONE	Tipo interv.	n. all.	Importo €
103°	1 fabbricato in comune Treviso -Peep 7.2 lotto Sud	NC	24	4.421.923,65
165a	Fabbricato comune di Treviso v.le Francia 1	RIQ.EN.	18	1.253.910,18
165b	Fabbricato comune di Treviso via Borgo furo 35/a	RIQ.EN.	18	1.239.200,03
177a	Rec. All. sfitti Fabbricati POR FESR AU. Montebelluna	MS	16	404.000,00
178	Rec. All. sfitti Fabbricati POR FESR A.U. Treviso	MS	13	720.000,00
184	Man. P.I. comuni zona dx. Piave	MO	/	490.000,00
185	Man. P.I. comuni zona sx Piave	MO	/	450.000,00
179	Man. impianti termici loc. varie	MO	/	159.500,00
183	Sostituzione canne fumarie comune di Mogliano	MS	96	296.060,00
	Totale		185	6.940.229,46

I **cantieri** per i quali sono **iniziati i lavori nell'anno 2017** sono i seguenti:

PT	DESCRIZIONE	Tipo interv.	n. all.	Importo €
175	Completamento alloggi a schiera comune di Cornuda	NC	5	470.000,00
153	Fabbricato comune di Mogliano, via Scoutismo	MS	96	175.000,00

132b	2 fabbricati in comune di Preganziol loc. Sambughè	RIQ.EN.	14	340.000,00
171a	Rec. All. sfitti Fabbricati in comune di Treviso	MS	10	593.738,00
171b	Rec. All. sfitti Fabbricati in comune di Treviso	MS	11	631.808,00
172a	Man. P.I. comuni zona dx. Piave	MO	/	450.000,00
172c	Man. P.I. comuni zona sx. Piave	MO	/	340.000,00
180	Rec. All. sfitti in comune di Ponte di P. - Zenson	MS	7	210.000,00
179	Man. Impianti termici loc. varie	MO	/	159.500,00
165a	Fabbricato comune di Treviso v.le Francia 1	RIQ.EN.	18	1.253.910,18
165b	Fabbricato comune di Treviso via Borgo furo 35/a	RIQ.EN.	18	1.239.200,03
	Totale		179	5.863.156,21

Infine si riportano di seguito i **cantieri conclusi entro l'anno 2017**:

PT	DESCRIZIONE	Tipo interv.	n. all.	Imp. coll. €
137	Fabbricato ex asilo comune di Povegliano	RE	7	1.086.822,00
166a	P.I. e rec. all. sfitti Treviso	MO	21	225.951,51
166b	P.I. e rec. all. sfitti dx Piave	MO	30	216.784,22
168	Fabbricato in comune di Casier P.zza P. Nenni	RIQ.EN.	6	224.277,67
153	Fabbricato comune di Mogliano, via Scoutismo	MS	96	175.000,00
	Totale		160	1.755.585,40

Le due squadre operai degli uffici di zona di Treviso e di Conegliano, costituite da n. 7 operai e n. 2 assistenti di zona, hanno effettuato complessivamente n. 749 interventi di media e piccola entità su alloggi o parti comuni di fabbricati, dando un apporto determinante e qualificato all'attività di manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare. La tipologia degli interventi effettuati è estremamente variabile e comprende, sia la piccola riparazione che l'intervento più complesso che richiede una più elevata specializzazione. A questo si aggiungono i sopralluoghi, gli interventi ed i controlli in sito per conto degli altri uffici della sede, il quotidiano servizio telefonico di relazione con il pubblico, l'assistenza tecnica agli sfratti e la gestione diretta della resa delle chiavi degli alloggi sfitti.

In generale, quindi, l'impiego delle squadre operai per interventi "a regia" si è rivelato utile. Nel 2017 il numero del personale operaio è rimasto invariato, in attesa dell'autorizzazione regionale per l'assunzione di due operai specializzati con qualifica di idraulico in sostituzione delle due unità poste in quiescenza

nell'anno precedente. Nel mese di Ottobre la Regione ha autorizzato l'Azienda a provvedere all'assunzione delle due figure, necessarie per garantire al minimo, la funzionalità, l'esistenza e l'operatività delle squadre. Passando all'**Area Amministrativa-Gestionale**, con specifico riguardo alle attività attinenti la gestione del patrimonio di proprietà dell'Azienda e dei patrimoni affidati in gestione da altri Enti (Stato, Comuni, Regione), va sottolineato che tali attività, pur avendo natura ordinaria, sono rilevanti ai fini del conseguimento di tutti gli obiettivi aziendali. In tal senso va ricordato che l'Azienda, oltre a qualche decina di immobili ad uso non abitativo, al 31.12.2017, ha in gestione complessivamente n. 5.387 alloggi di cui n. 884 sono proprietà di terzi (Comuni, Demanio dello Stato, Regione), mentre i restanti n. 4.503 alloggi di proprietà aziendale sono distinti in base alla natura dei finanziamenti che li hanno originati in alloggi di edilizia sovvenzionata (n. 4.150) ed alloggi di edilizia convenzionata (n. 353).

Per quanto riguarda gli alloggi di edilizia sovvenzionata, nel corso del 2017, l'attività di gestione si è svolta secondo le ormai consolidate procedure della legge regionale n. 10/1996, tra le più importanti, si ricorda la determinazione e la riscossione dei canoni di locazione, la verifica periodica dei redditi degli assegnatari mediante la raccolta dei dati socio economici, effettuata come di consueto nel periodo tra fine giugno e fine settembre. Inoltre, anche nel 2017, visti gli esiti positivi degli anni precedenti, è stata garantita la raccolta "decentrata" dei redditi nei Comuni di Castelfranco Veneto, Montebelluna, Conegliano, Vittorio Veneto e Oderzo, nonostante le risorse a disposizione sempre più scarse, allo scopo di ridurre il più possibile i disagi per gli assegnatari, soprattutto per gli utenti anziani che hanno problemi di mobilità. Peraltro, va ricordato che con il 4.11.2017 è entrata in vigore la nuova legge regionale Veneto n.39/2017 che disciplina e riforma tutto il settore dell'edilizia residenziale pubblica. Detta riforma che apporta sostanziali modifiche soprattutto alla disciplina dei canoni di locazione ed, in generale, per quanto riguarda proprio la gestione amministrativa degli alloggi da parte delle ATER, comincerà presumibilmente a produrre i primi effetti già a partire dal 2018, non prima comunque che siano stati approvati i relativi regolamenti di attuazione da parte delle preposte strutture regionali.

Circa la disponibilità di nuovi alloggi va ricordato che l'Azienda nel 2017 ha realizzato e messo in locazione due nuovi fabbricati di edilizia convenzionata -agevolata (c.d. NON ERP) per complessivi 14 alloggi, rispettivamente nei Comuni di Loria e di Povegliano, che sono consegnati agli assegnatari aventi titolo nel corso dell'anno 2017. Si ricorda che, per quanto attiene alla gestione degli alloggi di edilizia convenzionata/agevolata, l'Azienda ha aderito ai principi dettati dalle norme regionali e nazionali sul "*Social Housing*" che prevedono l'individuazione dei soggetti assegnatari mediante procedure di evidenza pubblica (appositi bandi di concorso) e canoni di locazione di tipo agevolato/concordato, determinati ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Per quanto riguarda invece gli alloggi di ERP, non essendoci finanziamenti, non stati realizzati nuovi interventi, tuttavia, l'Azienda ha provveduto alla manutenzione ed al riatto di circa n. 150 alloggi sfitti che sono stati messi a disposizione dei Comuni per nuove assegnazioni.

Complessivamente, nel 2017 sono stati stipulati n. 275 contratti di locazione, compresi i rinnovi e le emergenze abitative, di cui n. 217 ai sensi della legge n.10/1996 e n. 58 contratti di tipo convenzionato/agevolato ai sensi della legge n. 431/98 art. 2 comma 3.

Nel 2017 sono state effettuate complessivamente le seguenti attività:

- vendite Legge Regionale n. 7/2011: n. 34;
- vendite Legge Regionale n. 11/2001: n. 8;
- vendite Legge n. 60/63: n. 1;
- vendite Edilizia Convenzionata: n. 1;
- estinzione diritto di prelazione (Legge 513/77): n. 100;
- cancellazioni ipotecarie: n. 15;
- saldi anticipati n. 3.

Sebbene la Legge Regionale n. 7/2011 prevedesse la possibile di alienazione n. 2317 unità immobiliari (approvazione PSV da parte della Regione), nel corso delle fasi di vendita attuate, si sono verificate diverse problematiche (mancata propensione all'acquisto da parte degli inquilini, sfittanze, ecc...) che hanno indotto l'Ente a provvedere alla predisposizione di vari piani di assestamento (approvati dalla Regione) al fine di togliere gli immobili dal piano di vendita.

Numerose problematiche che hanno creato ritardi anche nelle procedure di vendita sono emerse contestualmente alle procedure di verifica dei progetti depositati presso gli archivi comunali durante l'attività di accertamento di congruenza catastale, in molti casi spesso non corrispondente e che ha richiesto azioni di sistemazione sia urbanistiche che catastali.

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

A partire da settembre 2016 e per tutto il 2017 il Servizio ha proceduto al rilievo e recupero di tutti i dati necessari per dare attuazione alla convenzione firmata in data 9/12/2015, con il Comune di Conegliano per la gestione degli alloggi di loro proprietà, sono state codificate e attivate n. 259 posizioni.

Il Servizio ha inoltre incrementato il recupero dei dati e la catalogazione, ricerca dei documenti cartacei presenti nei vari archivi dell'Azienda. Infatti dopo aver recuperato per il periodo dal 2010 al 2016, tutti i dati relativi a vecchi contratti di compravendita di alloggi ex INA-CASA, GESCAL, sono stati trattati n. 52 "faldoni" per un totale di 6615 contratti, è stata avviata la ricerca, codificazione, e inserimento nell'archivio informatico gestionale dell'Ater di tutti i documenti relati ad Abitabilità, Concessioni edilizie, autorizzazioni,

ecc. necessari sia per le vendite che per il corretto uso delle attività aziendali. Tali attività di recupero si concretizza per il 2017 in n. 782 documenti inseriti .

Quattro persone del servizio hanno collaborato attivamente al costituito Gruppo Morosità per la predisposizione di tutti gli atti necessari al recupero della morosità.

L'Ufficio autogestioni e condomini ha concluso le fasi di convocazione delle assemblee degli assegnatari e costituzione di condomini relative ai fabbricati del Comune di Conegliano (convenzione n. 9982/9 del 09/12/2015) entrando a pieno titolo in nome e per conto della proprietà nella gestione di nr. 10 condomini e nr. 10 autogestioni.

Nel 2017 sono stati liquidati dall'ufficio le quote relative ai lavori di contabilizzazione individuale del calore d. lgs nr. 102/14 (installazione valvole termostatiche e ripartitori) che hanno riguardato nr. 14 condomini (per totale euro 126.604=). Inoltre in nr. 03 condomini l'ATER ha corrisposto la propria quota per la trasformazione da riscaldamento centralizzato ad impianti singoli (per un totale di euro 66.440). Dai dati ricavati dai bilanci consuntivi condominiali la contabilizzazione individuale del calore ha avuto effetti positivi per gli alloggi non locati dove l'Azienda ha versato solo la quota fissa (dispersione), determinando un minor esborso per unità tra il 65/70% (a parità di costo del combustibile).

Si confermano su livelli elevate le richieste di attivazione procedura di morosità da parte degli amministratori condominiali (nr. 505); queste interessano prevalentemente assegnatari nel Comune di Treviso e nel Comune di Mogliano Veneto (assieme sommano il 65% delle attivazioni totali); il personale dell'ufficio ha fatto parte gruppo morosità.

Per quanto riguarda il **Servizio Pianificazione e marketing**, si rileva che la situazione del mercato edilizio nel corso del 2017 ha registrato una lieve variazione in positivo ma con richieste di alloggi a prezzi molto contenuti; continua ad aumentare, invece, la richiesta di immobili da concedere in locazione agevolata. In relazione a ciò, l'Azienda ha proseguito secondo le linee prefissate negli anni precedenti, concedendo in locazione gli alloggi disponibili a canone agevolato a prezzi calmierati anche con prenotazione / opzione di acquisto differito.

Per rispondere alla richiesta di alloggi a canone calmierato, l'Azienda ha proceduto alla pubblicazione di:

- un avviso pubblico per la locazione a canone agevolato concordato per n. 2 alloggi resisi liberi in Comune di Treviso;
- un avviso pubblico per la locazione a canone agevolato con opzione all'acquisto di un alloggio in Comune di Monastier di Treviso, via Pralongo 11; l'alloggio è stato assegnato a fine 2017;
- un avviso pubblico per la locazione a canone agevolato con opzione all'acquisto di due alloggi in Comune di Mogliano Veneto, via del Cotone 16;

- un avviso pubblico per la locazione a canone agevolato sostenibile di sette alloggi in Comune di Povegliano, via Roma.

Sono state pubblicate, inoltre, le integrazioni agli elenchi di alloggi resisi liberi relativamente ai bandi di Montebelluna, Morgano e Oderzo.

Per quanto riguarda Asolo, è stata pubblicata l'integrazione all'elenco di alloggi resisi liberi e relativo al bando per gli alloggi incorporati per fusione da Progetto Casa S.p.A.

Sono stati, infine, assegnati gli ultimi alloggi relativi al bando di Loria.

La struttura aziendale **Contabilità e controllo**, relativamente all'attività ordinaria, il regolare controllo dei budget aziendali ha consentito il rispetto di quanto preventivato. Per quanto riguarda la situazione finanziaria, non si sono verificate esposizioni in conto corrente e gli interessi attivi verso il Tesoriere ammontano per l'esercizio in corso a euro 8.628; si è provveduto, inoltre, a tenere costantemente monitorato il debito ipotecario residuo, contabilizzato a seguito della fusione per incorporazione nel 2015 della Soc. Progetto Casa SpA, verso le banche cooperative liquidando il capitale alle scadenze previste; gli interessi passivi vengono rilevati nel corso dell'anno ma per disposizione di legge vengono addebitati a partire dal 1° marzo di ogni anno successivo. Come negli anni precedenti la struttura ha proseguito, in adempimento alle convenzioni sottoscritte, la gestione amministrativa-contabile degli alloggi di proprietà comunali. L'utile aziendale è aumentato rispetto al 2016 in quanto si è registrata complessivamente una rilevante contrazione dei costi a fronte di una contenuta diminuzione di ricavi. In particolare la differenza contabile tra costi e valori della produzione ha registrato una variazione positiva per oltre euro 500.000 rispetto all'anno precedente. L'utile netto dell'esercizio ammonta pertanto ad euro 1.558.644.

Settore Legale

Nel corso dell'anno 2017 ha garantito l'attività di supporto giuridico-legale alle altre strutture.

A partire dai primi mesi dell'Anno 2017, rilevate le criticità sia nella gestione che nel contenimento della morosità, sono state attivate e potenziate nuove procedure in sinergia col Servizio Gestionale.

Partendo dal dato critico del valore della morosità complessiva al 31/12/2016, pari a 3.075.801,00, e considerando le numerose posizioni debitorie, è stato creato (a supporto del Settore Legale - Ufficio Morosità e Occupazioni Abusive e del Servizio Gestionale) a partire da marzo 2017, il "Gruppo Morosità" composto da Funzionari e dipendenti di diversi settori e sono iniziate le attività di analisi delle casistiche nelle quali sono risultate situazioni di morosità.

Con il decisivo contributo del Settore Sistemi Informatici sono stati apportati accorgimenti al Software Gestionale, sono state perfezionate le classificazioni dei diversi casi di morosità ed è stato creato un sistema di reportistica, attraverso l'incrocio di dati tabellari, essenziale al monitoraggio di circa duemila posizioni gestite dal Gruppo Morosità.

Per rendere più efficace l'azione massiva di gestione della morosità sono stati rivisti gli obiettivi assegnati ai dipendenti operanti nel "Gruppo Morosità", attribuendo un peso rilevante alle attività di gestione del credito alle quali i singoli sono stati chiamati e con conseguente modificazione delle "Schede Obiettivi" sottoscritte da ciascun dipendente.

Sono state analizzate le situazioni che, per tipologia e importo, si è definito di gestire tempestivamente con atti amministrativi dell'A.T.E.R. :

- posizioni di morosità correlate a contratti di locazione chiusi entro i precedenti dodici mesi;
- contratti di locazione temporanea scaduti o in fase di scadenza;
- contratti di locazione "non E.R.P." sia residenziale che commerciale;
- casi di morosità generata principalmente da spese condominiali (perfezionamento della diffida, monitoraggio dei condomini con elevata morosità, creazione di un flusso di informazioni costante tra l'Ufficio Condomini e l'Ufficio Morosità e Occupazioni Abusive).

Le prime azioni intraprese si sono incentrate sull'invio, mediante estrazioni dei dati da parte del Servizio Gestionale in sinergia col Settore Sistemi Informatici, di n. 230 solleciti e n. 248 diffide (queste ultime per i casi di morosità superiore alle quattro mensilità).

Sono state poi inviate, a giugno 2017, a cura del Settore Legale, n. 74 diffide per i casi con morosità più pesante e recidiva (per la maggior parte relativi a posizioni "non E.R.P.").

Contestualmente è stato richiesto l'avvio della decadenza per morosità per n. 49 posizioni di E.R.P, già diffidate e per le quali si è riscontrato sussistere i presupposti ex art. 22 e 27 della L.R. del Veneto n. 10/96.

Per il tramite della Direzione, sono stati fissati incontri costanti con i Funzionari dei Comuni, in particolare con i Funzionari del Comune di Treviso, per attività di reportistica intese alla risoluzione delle posizioni più critiche e per la condivisione delle azioni più opportune per la gestione dei casi.

D'intesa con il Comune di Treviso è stata avviata l'esecuzione delle Ordinanze di Decadenza già perfezionate.

Le azioni di sollecito e diffida hanno portato al rientro delle posizioni debitorie più contenute e alla presentazione, da parte degli inquilini, di 53 domande di rateizzazione, domande che sono state riscontrate dall'Ufficio Morosità e per le quali i competenti uffici procedono al controllo sistematico del rispetto puntuale degli impegni presi.

Dai dati inseriti nel seguente prospetto si evidenzia come l'azione costante di monitoraggio e sollecito abbia portato a una riduzione della morosità per canoni nel corso dell'esercizio, pur dovendo evidenziare che la morosità totale risente fortemente degli oneri accessori non saldati regolarmente:

Anno di riferimento	Morosità dell'esercizio	Percentuale morosità di competenza
2016	684.307	9,36
2017	598.005	8,35

Nella gestione della morosità un passaggio nevralgico è rappresentato dalle anticipazioni, ad opera dell'A.T.E.R., delle spese condominiali : le situazioni più critiche (per importo e tipologia) hanno evidenziato la necessità di avviare, con urgenza, una serie di azioni legali sia per il recupero del possesso degli alloggi sia per l'avvio della fase giudiziale di recupero del credito.

In virtù di quanto appena indicato, nella fase istruttoria di assegnazione dell'alloggio (ad opera dei Comuni), è stata anche avviata e dovrà essere ulteriormente rafforzata l'attività di sensibilizzazione dei Comuni attraverso una chiara informazione sull'entità degli oneri condominiali che gravano sull'alloggio , soprattutto in presenza di redditi esigui che non permettono di far fronte alle quote condominiali.

Si riscontra, pertanto, una notevole difficoltà nell'indurre gli inquilini a gestire, anche attraverso piani di rientro, gli importi di morosità generata da spese condominiali, soprattutto quando le spese sono di importo elevato, rispetto ai canoni di locazione, e si sono sommate più annualità.

Ricordato che dall'esercizio 2016, per una più efficace azione di recupero dei crediti verso gli assegnatari morosi, è stato istituito un elenco degli avvocati di fiducia esperti in materia di locazione e/o in Edilizia Residenziale Pubblica per l'azione di recupero della morosità e di recupero dell'alloggio, in fase giudiziale sia penale che civile, anche nei casi di occupazione abusiva, il Settore ha intensificato l'attività di supporto e coordinamento dei legali esterni, ai quali sono state affidate, attraverso i previsti Decreti di Affidamento Pratiche Legali, per un importo di morosità totale pari a Euro 1.350.000,00:

- a gennaio 2017 n. 18 casi "non E.R.P".
- a giugno 2017 n. 12 casi "non E.R.P. e E.R.P."
- a luglio 2017 n. 2 casi "non E.R.P."
- a settembre 2017 n. 110 casi "non E.R.P. e E.R.P."

L'affidamento delle Pratiche Legali agli avvocati di fiducia ha rappresentato un lavoro di dimensioni corpose: sono stati infatti ricostruiti tutti i fascicoli legali, nonchè creato il fascicolo digitale di ciascuna pratica, recuperando, dal Servizio Gestionale – Ufficio Contratti, i contratti di locazione, ricercando (attraverso il protocollo aziendale) tutte le diffide e i documenti predisposti per l'interruzione della prescrizione, predisponendo, a cura dell'Ufficio Condomini, la documentazione relativa all'eventuale pagamento, a carico dell'A.T.E.R. delle spese condominiali.

Il Settore ha inoltre garantito il costante aggiornamento dei dati e l'integrazione documentale di volta in volta richiesta dai legali esterni per ogni singola pratica.

Tenendo conto delle attività che hanno preso origine dagli incontri del Comitato Qualità, la Direzione in sinergia con i responsabili delle Strutture interessate dalla questione morosità hanno steso alcune linee guida per una gestione puntuale e condivisa in ogni step della morosità (flussi operativi, utilizzo della cronologia nel software gestionale) sia per canoni di locazione che per oneri accessori (quote condominiali). Il perfezionamento di tale procedura si concretizzerà nel corso dell'anno 2018.

Su iniziativa della Direzione e con la collaborazione del Commissario Straordinario sono stati organizzati vari incontri, sia plenari sia individuali, con i legali esterni incaricati: sono state condivise con gli avvocati le procedure, gli intenti dell'Azienda e le principali problematiche comuni alle posizioni di morosità, fornendo, ove necessario indicazioni sulle specifiche procedure previste dalla L.R. del Veneto n. 10/96 in materia di contratti di locazione, nella gestione delle "occupazioni senza titolo" e nell'ambito del recupero della morosità.

Il Settore ha portato avanti le pratiche legali già avviate nonché l'avvio dei casi di occupazione "senza titolo" e di "occupazione abusiva", nel rispetto dell'art. 29 della L.R. del Veneto n. 10/96.

Nel corso dell'Anno 2017 sono stati eseguiti i primi sfratti relativi alle procedure legali avviate nel corso nel medesimo anno e sono stati sottoscritti i primi "accordi di transazione", in fase stragiudiziale, per il rientro rateale dal debito per gli inquilini che hanno scelto di definire la loro posizione debitoria prima dell'intervento della fase giudiziale (circa dieci accordi di transazione, con definizione delle modalità di pagamento sia del capitale sia delle spese legali).

La necessità di un costante monitoraggio delle numerose situazioni debitorie, ha portato alla necessità di affidare, a novembre 2017, ad una società esterna, il "Servizio di supporto per la gestione della morosità su contratti cessati e su contratti attivi a novembre e dicembre 2017", con conseguente affidamento di

- n. 174 casi di morosità correlata a contratti cessati per un importo di 80.000,00 Euro;
- n. 380 casi di morosità generata da contratti attivi per un importo di 200.000,00 Euro.

Nel corso del mese di dicembre 2017 sono stati definiti, con Determinazione del Commissario Straordinario n. 120/2017, i criteri per la gestione dei crediti inesigibili relativi a contratti di locazione cessati: entro il mese di dicembre 2017, con il supporto della società esterna, è stata verificata l'inesigibilità e si è provveduto, con apposito provvedimento aziendale, alla cancellazione dal bilancio, di varie posizioni, per un importo di Euro 7.972,05.

Sono stati segnalati ai Comuni n. 40 casi che presentano i presupposti per l'avvio del procedimento di decadenza, e ciò anche tenuto conto che alla luce della nuova legge regionale n. 39 del 2017, tali attività

assumeranno rilevanza anche per ciò che attiene al regime dell'automatico adeguamento dei contratti di locazione in essere alla nuova normativa.

Gli effetti delle pratiche legali avviate si concretizzeranno nell'anno 2018, a conclusione dell'iter processuale di sfratto e di recupero del credito; per le posizioni (contratti cessati) ove si ravvisa l'impossibilità di rientrare dal debito sarà predisposto il procedimento di cancellazione (per un importo stimato di almeno 80.000,00 euro).

Settore Acquisti ed approvvigionamenti

In questa specifica area, nel 2017 si sono riversate particolari attenzioni, frutto dell'evolversi del modello legislativo e ai continui aggiornamenti delle linee guida emanate dall'ANAC, (D. Lgs. 50/2016 e alle disposizioni correttive ed integrative previste D. Lgs 56/2017), denominato anche CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI DI LAVORI, FORNITURE E SERVIZI, il c.d. Codice degli Appalti.

La continua evoluzione della struttura organizzativa aziendale, già avviata nel 2016 con l'adozione della "7^ *integrazione all'articolazione della struttura aziendale*", ha permesso d'intervenire tempestivamente in occasione delle dimissioni di una risorsa, sia di creare i presupposti per razionalizzare positivamente le competenze di ruolo, riportando all'interno di un unico ambito tutte le esigenze che l'Azienda affronta dal lato degli acquisti nel senso più ampio, anche in previsione dell'eventuale accorpamento previsto dall'art. 20 della Legge Regionale 3 novembre 2017 n. 39.

Il **Settore Risorse Umane** nel corso del 2017 ha dato applicazione alle previsioni degli Accordi nazionali di rinnovo del CCNL dei servizi ambientali.

Si è provveduto all'adempimento degli obblighi formativi in materia di sicurezza e salute sul lavoro previsti dal D.Lgs. n. 81/2008; ad un aggiornamento, che ha interessato la totalità dei lavoratori, sul contenuto del Modello di Organizzazione e Gestione aziendale ex D.Lgs. 231/2001, oltre alle consuete attività di formazione e aggiornamento del personale.

Inoltre, per garantire una maggiore continuità e coinvolgimento di tutto il personale dipendente nelle attività di formazione senza per questo incrementare i costi aziendali, nel 2017 Ater ha aderito a Fonservizi, Fondo Paritetico Interprofessionale Nazionale per la Formazione Continua nei Servizi Pubblici Industriali, e presentato allo stesso due progetti formativi per il loro totale finanziamento che si concretizzeranno nell'esercizio successivo.

Per quanto riguarda gli avvicendamenti del personale, nel corso dell'esercizio si sono verificate sei uscite, compensate da solo due ingressi. Al 31.12.2017 l'organico aziendale risulta pari a n. 67 dipendenti, oltre ad un dipendente assunto con contratto a tempo determinato.

La spesa complessiva sostenuta per il personale nell'anno 2017 ammonta a euro 3.728.127e risulta così distribuita: euro 3.348.134 per salari e stipendi ed oneri riflessi, euro 194.885 per l'accantonamento del trattamento di fine rapporto e euro 185.108 per altri costi.

Nel corso dell'esercizio si sono registrate n. 5 cessazioni dal servizio di personale dipendente non dirigente e di n. 1 dirigente per termine contratto a tempo determinato (direttore).

Servizio CED-ASO

Tra i principali obiettivi realizzati nel 2017, vi è stata la predisposizione del nuovo sito web di ATER (con il rinnovamento generale del layout e l'implementazione dell'area URP e con una rinnovata sezione dedicata alla trasparenza amministrativa), la adozione della firma digitale direttamente all'interno del software di protocollo ed il potenziamento della sicurezza informatica con l'aggiornamento degli apparati (firewall, emailsecurity, etc)

Considerevole è stato inoltre l'impegno per dare supporto alle aree gestionale-legale-direzionale nella gestione dei processi relativi al recupero della morosità, anche attraverso l'utilizzo avanzato degli strumenti software gestionali messi a disposizione delle diverse aree e con strumenti di raccordo predisposti ad hoc.

Per quanto riguarda il sistema qualità aziendale, si è gestito il passaggio alla nuova norma iso 9001:2015, attraverso lo svolgimento del piano degli audit e la revisione dei processi aziendali in ottica gestione dei rischi attraverso la predisposizione dell'apposito 'framework ' all'interno del software gestionale 'Aris Cloud'; queste attività sono state propedeutiche per l'Audit di mantenimento e contestuale transizione alla nuova norma da Marzo 2018, ad opera del certificatore Rina Services spa

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Ing. Luca Barattin

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2017	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	8.704.954,93	882.709,04	113.100,00	0,00	5.520.798,45	113.479,83	15.335.042,25
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.353.811,54	136.283,99	0,00	155.440,00	0,00	0,00	8.645.535,53
a) da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	155.440,00	0,00	0,00	155.440,00
- ricavi vendite edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ricavi vendite edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	155.440,00	0,00	0,00	155.440,00
- ricavi vendite diverse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) canoni di locazione ERP	5.122.122,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.122.122,77
c) canoni di locazione NON ERP	2.036.466,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.036.466,72
d) altri ricavi	1.195.222,05	136.283,99	0,00	0,00	0,00	0,00	1.331.506,04
- canoni immobili di terzi in gestione	660.927,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	660.927,20
- canoni di locazione diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- indennizzo di occupanti abusivi alloggi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- canoni di aree	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	198.374,32	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	198.374,32
- corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili	0,00	136.283,99	0,00	0,00	0,00	0,00	136.283,99
- corrispettivi per servizi a rimborso	335.920,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	335.920,53
- corrispettivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.353.811,54	136.283,99	0,00	155.440,00	0,00	0,00	8.645.535,53
2) Variazioni delle rimanenze di interventi in corso e finiti	0,00	0,00	0,00	-781.249,50	0,00	0,00	-781.249,50
- variazioni interventi in corso per la vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- variazioni interventi finiti per la vendita	0,00	0,00	0,00	-781.249,50	0,00	0,00	-781.249,50
Totale variazioni delle rimanenze di interventi in corso e	0,00	0,00	0,00	-781.249,50	0,00	0,00	-781.249,50

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2017	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
3) Variazioni di lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	493.183,04	112.700,00	0,00	0,00	0,00	605.883,04
5) Altri ricavi e proventi	351.143,39	253.242,01	400,00	625.809,50	5.520.798,45	113.479,83	6.864.873,18
a) contributi in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) quota contributi in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.884.716,90	0,00	3.884.716,90
c) plusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	1.311.939,78	0,00	1.311.939,78
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazione alloggi ex L.R. 11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	364.592,42	0,00	364.592,42
- alienazione alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	947.347,36	0,00	947.347,36
- alienazione cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) rimborsi e proventi diversi	351.143,39	253.242,01	400,00	625.809,50	324.141,77	113.479,83	1.668.216,50
- proventi da estinzione diritti di prelazione	0,00	0,00	0,00	0,00	314.135,40	0,00	314.135,40
- altri proventi e rimborsi	351.143,39	253.242,01	400,00	625.809,50	10.006,37	113.479,83	1.354.081,10
Totale altri ricavi e proventi	351.143,39	253.242,01	400,00	625.809,50	5.520.798,45	113.479,83	6.864.873,18
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	3.550.305,74	2.455.759,10	947.190,94	0,00	4.390.719,13	1.996.100,14	13.340.075,05
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	73.052,01	90,00	0,00	0,00	7.012,77	80.154,78
- acquisto materiali edili	0,00	70.178,24	0,00	0,00	0,00	0,00	70.178,24
- immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- costi per realizzazione interventi edilizia agevolata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- costi per realizzazione interventi edilizia calmierata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2017	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- altri acquisti	0,00	2.873,77	90,00	0,00	0,00	7.012,77	9.976,54
- variazioni su acquisti per resi, abboni e premi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	73.052,01	90,00	0,00	0,00	7.012,77	80.154,78
7) costi per servizi	681.101,72	1.397.498,51	177.048,33	0,00	0,00	411.529,59	2.667.178,15
a) appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) altri costi per servizi	681.101,72	1.397.498,51	177.048,33	0,00	0,00	411.529,59	2.667.178,15
COSTI GENERALI	30.462,31	34.595,70	24.681,41	0,00	0,00	411.529,59	501.269,01
- indennità e rimborsi amm. e rev. cont.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58.654,68	58.654,68
- rappresentanza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- affitti e costi servizi e manutenzione uffici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97.470,23	97.470,23
- posta e telefoni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	62.191,28	62.191,28
- gestione automezzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	43.179,41	43.179,41
- gestione sistema informativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53.800,18	53.800,18
- partecipazione a corsi, seminari, convegni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- consulenze e prestazioni professionali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	34.908,43	34.908,43
- diversi	30.462,31	34.595,70	24.681,41	0,00	0,00	61.325,38	151.064,80
COSTI GESTIONE STABILI	650.639,41	1.362.902,81	0,00	0,00	0,00	0,00	2.013.542,22
a) Costi di amministrazione stabili	304.547,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	304.547,45
- assicurazioni	93.304,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	93.304,86
- incarichi legali	48.791,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.791,83
- diversi	162.450,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	162.450,76
b) Costi di manutenzione stabili	0,00	1.362.902,81	0,00	0,00	0,00	0,00	1.362.902,81

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2017	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- incarichi tecnici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- corrispettivi di appalto	0,00	1.043.857,54	0,00	0,00	0,00	0,00	1.043.857,54
- diversi	0,00	319.045,27	0,00	0,00	0,00	0,00	319.045,27
c) Costi per servizi a rimborso	346.091,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	346.091,96
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	0,00	0,00	152.366,92	0,00	0,00	0,00	152.366,92
- progettazione	0,00	0,00	1.563,16	0,00	0,00	0,00	1.563,16
- direzione lavori	0,00	0,00	4.329,25	0,00	0,00	0,00	4.329,25
- commissione e collaudi	0,00	0,00	414,67	0,00	0,00	0,00	414,67
- consulenze tecniche e prestazioni professionali	0,00	0,00	41.074,07	0,00	0,00	0,00	41.074,07
- procedimenti legali	0,00	0,00	4.458,71	0,00	0,00	0,00	4.458,71
- diversi	0,00	0,00	100.527,06	0,00	0,00	0,00	100.527,06
Totale costi per servizi	681.101,72	1.397.498,51	177.048,33	0,00	0,00	411.529,59	2.667.178,15
8) costi per il godimento di beni di terzi	0,00	10.085,78	0,00	0,00	0,00	33.970,00	44.055,78
9) costi per il personale	987.547,98	972.725,24	770.052,61	0,00	0,00	997.800,05	3.728.125,88
a) salari e stipendi	659.790,84	651.085,06	521.616,67	0,00	0,00	682.897,58	2.515.390,15
b) oneri sociali	217.678,38	222.534,05	171.685,16	0,00	0,00	220.845,94	832.743,53
c) trattamento di fine rapporto	55.480,40	47.131,06	42.316,50	0,00	0,00	49.956,63	194.884,59
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	54.598,36	51.975,07	34.434,28	0,00	0,00	44.099,90	185.107,61
Totale costi per il personale	987.547,98	972.725,24	770.052,61	0,00	0,00	997.800,05	3.728.125,88
10) ammortamenti e svalutazioni	420.099,61	0,00	0,00	0,00	4.062.143,20	91.580,88	4.573.823,69
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.927,85	38.927,85
- ammortamento software	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	38.927,85	38.927,85

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2017	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- ammortamento migliore su beni di terzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento costi pluriennali diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	272.911,18	0,00	0,00	0,00	4.062.143,20	52.653,03	4.387.707,41
- ammortamento stabili con contributo in locazione	0,00	0,00	0,00	0,00	3.884.716,90	0,00	3.884.716,90
- ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	272.911,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	272.911,18
- ammortamento stabili di proprietà uso diretto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.647,03	14.647,03
- ammortamenti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	177.426,30	38.006,00	215.432,30
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	147.188,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147.188,43
- accantonamento per rischi su crediti	147.188,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147.188,43
Totale ammortamenti e svalutazioni	420.099,61	0,00	0,00	0,00	4.062.143,20	91.580,88	4.573.823,69
11) variazione rimanenze materie prime, ecc.	0,00	796,69	0,00	0,00	0,00	0,00	796,69
12) accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	121.525,14	121.525,14
13) altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- ammortamento finanziario stabili in dir. di superficie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	1.461.556,43	1.600,87	0,00	0,00	328.575,93	332.681,71	2.124.414,94
a) fondo regionale ERP ex art. 19 LR 10/1996	553.059,56	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	553.059,56
b) fondo sociale ex art. 21 LR 10/1996	50.118,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50.118,00
c) minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	14.440,53	0,00	14.440,53
- alienazioni alloggi ex L.560/1993	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.R.11/2001	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- alienazioni alloggi ex L.R. 7/2011	0,00	0,00	0,00	0,00	14.440,53	0,00	14.440,53

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2017	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
- alienazioni cespiti diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri oneri	858.378,87	1.600,87	0,00	0,00	314.135,40	332.681,71	1.506.796,85
- imposta di bollo e registro	226.633,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	226.633,06
- IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	244.620,00	244.620,00
- imposte locali sugli immobili	214.360,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	214.360,00
- altre imposte e tasse	59.910,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.910,53
- imposte relative ad esercizi precedenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- perdita su crediti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri costi correnti	357.475,28	1.600,87	0,00	0,00	314.135,40	88.061,71	761.273,26
Totale oneri diversi di gestione	1.461.556,43	1.600,87	0,00	0,00	328.575,93	332.681,71	2.124.414,94
VALORE DELLA PRODUZIONE - COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.154.649,19	-1.573.050,06	-834.090,94	0,00	1.130.079,32	-1.882.620,31	1.994.967,20
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI							
15) proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) in imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) in imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) in imprese controllanti soggette al controllo di queste ultime	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) in altre imprese	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari	337,69	0,00	0,00	0,00	8.673,22	8.629,74	17.640,65
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2017	AMMINISTRAZIONE NE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
d) proventi diversi dai precedenti	337,69	0,00	0,00	0,00	8.673,22	8.629,74	17.640,65
- interessi attivi su mutui da erogare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi attivi presso banche e amministrazione postale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.627,74	8.627,74
- interessi su crediti v/assegnatari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su crediti v/cessionari	337,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	337,69
- interessi attivi diversi	0,00	0,00	0,00	0,00	8.673,22	2,00	8.675,22
Totale altri proventi finanziari	337,69	0,00	0,00	0,00	8.673,22	8.629,74	17.640,65
17) Interessi e altri oneri finanziari	16.977,73	0,00	0,00	0,00	1.676,97	0,00	18.654,70
a) verso imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) verso imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) verso imprese controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) su mutui	0,00	0,00	0,00	0,00	1.676,97	0,00	1.676,97
e) altri	16.977,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.977,73
- interessi bancari su prestiti	6.110,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.110,24
- spese su depositi bancari e postali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su debiti v/fornitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- interessi su depositi cauzionali	169,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	169,73
- interessi ed oneri diversi	10.697,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.697,76
Totale oneri finanziari	16.977,73	0,00	0,00	0,00	1.676,97	0,00	18.654,70
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17)	-16.640,04	0,00	0,00	0,00	6.996,25	8.629,74	-1.014,05
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE							
18) rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2017		AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	GESTIONE SPECIALE STRAORDINARIA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
a) di partecipazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale rivalutazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19) svalutazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) di partecipazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) di strumenti finanziari derivati		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale svalutazioni		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RISULTATO LORDO PRIMA DELLE IMPOSTE		5.138.009,15	-1.573.050,06	-834.090,94	0,00	1.137.075,57	-1.873.990,57	1.993.953,15
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	435.309,39	435.309,39
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		5.138.009,15	-1.573.050,06	-834.090,94	0,00	1.137.075,57	-2.309.299,96	1.558.643,76

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI TREVISO
Allegato C

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'
RIPARTO RICAVI E COSTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE SALDO

Criterio di imputazione: costo diretto del personale		
A) Costo diretto personale amministrazione stabili		987.547,98
B) Costo diretto personale manutenzione stabili		972.725,24
C) Costo diretto personale interventi edilizi		770.052,61
D) Costo diretto personale edilizia agevolata-calmierata		0,00
TOTALE COSTO DIRETTO DEL PERSONALE (A+B+C+D)		2.730.325,83
E) COSTI NETTI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE		
COSTI NETTI INDIRETTI		
1) Costi netti indiretti amministrazione stabili		835.264,60
2) Costi netti indiretti manutenzione stabili		822.727,58
G) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI ATTIVITA' GESTIONE STABILI (1+2)		1.657.992,18
H) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI INTERVENTI EDILIZI		651.307,78
I) TOTALE COSTI NETTI INDIRETTI EDILIZIA AGEVOLATA-CALMIERATA		0,00
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'		
a) Risultato netto diretto attivita' amministrazione stabili		5.138.009,15
b) Risultato netto diretto attivita' manutenzione stabili		-1.573.050,06
RISULTATO NETTO DIRETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI		3.564.959,09
c) Costi netti indiretti imputati all'attivita' gestione stabili (G)		1.657.992,18
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' GESTIONE STABILI		1.906.966,91
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'		
d) Risultato netto diretto attivita' interventi edilizi		-834.090,94
e) Costi netti indiretti imputati all'attivita' interventi edilizi (H)		651.307,78
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' INTERVENTI EDILIZI		-1.485.398,72
RISULTATO NETTO PER ATTIVITA'		
f) Risultato netto diretto attivita' edilizia agevolata-calmierata		0,00
g) Costi netti indiretti imputati all'attivita' edilizia agevolata-calmierata (I)		0,00
TOTALE RISULTATO NETTO ATTIVITA' EDILIZIA AGEVOLATA - CALMIERATA		0,00
h) TOTALE RISULTATO NETTO GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA		1.137.075,57
TOTALE RISULTATO NETTO DI GESTIONE		1.558.643,76

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2017 (ALLEGATO D)

ENTRATE

Descrizione	Consuntivo
E01 TRASFERIMENTI CORRENTI	
E010001 - Da Stato	0,00
E010002 - Dalla Regione	0,00
E010003 - Da altri	64.733,00
E010000 TOTALE TRASFERIMENTI CORRENTI	64.733,00
E02 VENDITE DI BENI	
E020001 - Vendite edilizia agevolata	161.658,00
E020002 - Vendite edilizia calmierata	0,00
E020003 - Vendite diverse	0,00
E020000 TOTALE VENDITE DI BENI	161.658,00
E03 PRESTAZIONE DI SERVIZI	
E030001 - Corrispettivi per amministrazione stabili	244.571,00
E030002 - Corrispettivi per manutenzione stabili	327.120,00
E030003 - Corrispettivi per servizi a rimborso	79.326,00
E030004 - Corrispettivi per interventi edilizi	112.700,00
E030005 - Corrispettivi diversi	0,00
E030000 TOTALE PRESTAZIONE DI SERVIZI	763.717,00
E04 PROVENTI PATRIMONIALI	
E040001 - Canoni locazione ERP	4.971.802,00
E040002 - Canoni locazione NON ERP	2.177.916,00
E040003 - Altri canoni	644.807,00
E040004 - Interessi attivi	9.159,00
E040005 - Altri proventi	0,00
E040000 TOTALE PROVENTI PATRIMONIALI	7.803.684,00
E05 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	
E050000 - Poste correttive e compensative di spese correnti	160.455,00
E050000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	160.455,00
E06 ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	
E060001 - Alienazione immobili ERP	1.647.718,00
E060002 - Alienazione immobili NON ERP	0,00
E060003 - Alienazione aree	0,00
E060004 - Estinzione diritti di prelazione	383.274,00
E060005 - Estinzione altri diritti	0,00
E060006 - Alienazione immobilizzazioni strumentali	388,00
E060007 - Alienazioni diverse	0,00
E060000 TOTALE ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI	2.031.380,00
E07 RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	
E070001 - Riscossioni da assegnatari, locatari,cessionari	16.972,00
E070002 - Depositi cauzionali	62.231,00
E070003 - Anticipazioni e crediti diversi	570.461,00
E070000 TOTALE RISCOSSIONI DI CREDITI E ANTICIPAZIONI	649.664,00
E08 TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
E080001 - Dallo Stato	1.140.933,00
E080002 - Dalla Regione	1.388.395,00
E080003 - Da altri	172.282,00
E080000 TOTALE TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	2.701.610,00
E09 ASSUNZIONE DI MUTUI	
E090000 - Assunzione di mutui	0,00
E090000 TOTALE ASSUNZIONE DI MUTUI	0,00
E10 ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	
E100000 - Assunzione di altri debiti finanziari	0,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2017 (ALLEGATO D)**ENTRATE**

Descrizione	Consuntivo
E100000 TOTALE ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	0,00
E11 PARTITE DI GIRO	
E110001 - Ritenute erariali	569.544,00
E110002 - Ritenute previdenziali	292.853,00
E110003 - Altre ritenute	105.341,00
E110004 - Fondi anticipati al cassiere	7.618,00
E110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/ terzi	2.106,00
E110006 - Altre partite di giro	868.440,00
E110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.845.902,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	16.182.803,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2017 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Consuntivo
S01 SPESE PER IL PERSONALE	
S010001 - Retribuzioni	2.585.019,00
S010002 - Contributi assicurativi e previdenziali	850.926,00
S010003 - Altri oneri	118.777,00
S010000 TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	3.554.722,00
S02 PERSONALE IN QUIESCENZA	
S020000 - Personale in quiescenza	334.982,00
S020000 TOTALE PERSONALE IN QUIESCENZA	334.982,00
S03 ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	
S030001 - Acquisto aree	0,00
S030002 - Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	8.690,00
S030000 TOTALE ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA	8.690,00
S04 SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	
S040001 - Spese amministrazione stabili	254.690,00
S040002 - Spese manutenzione stabili	1.616.656,00
S040003 - Spese per servizi a rimborso	308.659,00
S040004 - Spese per interventi edilizi	45.115,00
S040000 TOTALE SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	2.225.120,00
S05 SPESE GENERALI	
S050001 - Amministratori e revisori dei conti	66.542,00
S050002 - Altre spese generali	581.228,00
S050000 TOTALE SPESE GENERALI	647.770,00
S06 IMPOSTE E TASSE	
S060001 - Imposte sul reddito	294.057,00
S060002 - Imposte locali sugli immobili	214.360,00
S060003 - Imposte di bollo e registro	152.898,00
S060004 - Altre	309.368,00
S060000 TOTALE IMPOSTE E TASSE	970.683,00
S07 ONERI FINANZIARI	
S070001 - Interessi su debiti verso banche	2.814,00
S070002 - Interessi su mutui	1.030,00
S070003 - Interessi ed oneri diversi	11.324,00
S070000 TOTALE ONERI FINANZIARI	15.168,00
S08 POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	
S080001 - Fondo Regionale ERP (art. 19 L.R. 10/1996)	341.812,00
S080002 - Fondo sociale (art. 21 L.R. 10/1996)	50.833,00
S080003 - Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	14.940,00
S080000 TOTALE POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI	407.585,00
S09 INVESTIMENTI	
S090001 - Acquisto aree con fondi propri	0,00
S090002 - Acquisto aree con risorse trasferite	0,00
S090003 - Int. costruttivi, manut. di edilizia sovvenzionata	2.078.118,00
S090004 - Int. costruttivi, manut. di edilizia agevolata per locazione	104.627,00
S090005 - Int. costruttivi, manut. di edilizia calmierata per locazione	0,00
S090006 - Acquisto beni strumentali	11.813,00
S090007 - Acquisto partecipazioni	0,00
S090008 - Concessioni di crediti e anticipazioni	520.620,00
S090009 - Investimenti diversi	300,00
S090000 TOTALE INVESTIMENTI	2.715.478,00
S10 ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	
S100001 - Mutui	81.910,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2017 (ALLEGATO D)

SPESE

Descrizione	Consuntivo
S100002 - Rimborsi anticipazioni passive	0,00
S100003 - Debiti diversi	660.586,00
S100004 - Alienazioni L. 560/1993	482.885,00
S100005 - Estinzione diritti di prelazione	252.690,00
S100000 TOTALE ESTINZIONI MUTUI ED ANTICIPAZIONI	1.478.071,00
S11 PARTITE DI GIRO	
S110001 - Ritenute erariali	569.544,00
S110002 - Ritenute previdenziali	292.853,00
S110003 - Altre ritenute	106.174,00
S110004 - Fondi cassiere	7.618,00
S110005 - Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	2.106,00
S110006 - Altre partite di giro	868.176,00
S110000 TOTALE PARTITE DI GIRO	1.846.471,00
TOTALE GENERALE SPESE	14.204.740,00

BUDGET/RENDICONTO DI CASSA ESERCIZIO 2017 (ALLEGATO D)

Descrizione	Consuntivo
SALDO DI CASSA AL 01/01	11.104.903,00
Entrate correnti (E01+E02+E03+E04+E05) (1)	8.954.247,00
Uscite correnti (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08) (2)	8.164.720,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE (1-2) (B)	789.527,00
Entrate attività di investimento (E6+E7+E8+E9+E10) (3)	5.382.654,00
Spese attività di investimento (S9+S10) (4)	4.193.549,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (3-4) (C)	1.189.105,00
Entrate partite di giro (E11) (5)	1.845.902,00
Spese partite di giro (S11) (6)	1.846.471,00
SALDO PARTITE DI GIRO (5-6) (D)	-569,00
SALDO DI CASSA AL 31/12 (A+B+C+D)	13.082.966,00

RELAZIONE TECNICO –AMMINISTRATIVA
BILANCIO D’ESERCIZIO 2017

La presente relazione tecnico amministrativa viene redatta secondo le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 riguardante le “Modalità di redazione del Bilancio di Previsione e del Bilancio d’ esercizio delle Aziende territoriali per l’edilizia residenziale (A.T.E.R.) –legge regionale 9 marzo 1995 n. 10 (abrogata dall’art. 54 della L.R.V. n. 30 del 2017) e secondo le disposizioni della L.R. n. 39 del 03/11/2017. Il Bilancio consuntivo 2017 che trova espressione nel prospetto dello Stato Patrimoniale e del Conto economico, rileva un maggiore dettaglio di costi e ricavi nel prospetto di Riclassificazione del conto economico distinto per aree di attività – allegato c – (non arrotondato all’unità di euro); ad ulteriore specificazione si illustrano di seguito i “Costi diversi” che ammontano complessivamente ad euro 151.064,80 e sono contenuti all’interno della voce “Costi generali” che riguardano rispettivamente: la manutenzione di macchine da calcolo ed altre macchine d’ufficio per euro 5.039,96; altre spese varie generali per euro 424,13; spese di pubblicità obbligatoria per pubblicazione gare per euro 3.759,00; spese per formazione ed aggiornamento professionale dei dipendenti per euro 3.890,00; rimborsi a piè di lista dipendenti in trasferta, trasferte indeducibili e indennità chilometriche indeducibili per euro 15.577,20 ; spese per prestazioni di servizi ai dipendenti quali polizze assicurative RCT , tutela giudiziaria ecc., buoni pasto e spese per visite ed accertamenti medici per euro 95.874,36 ; certificazione di qualità per euro 12.927,00 ; spese indeducibili su automezzi e telefoni per euro 5.285,99 ; contributi all’Autorità di vigilanza relativamente ai contratti pubblici di fornitura per euro 375,00 e spese per servizio di recupero crediti per euro 7.912,16 .

Inoltre, compresi tra le spese del personale dipendente si dettagliano gli “Altri costi” che ammontano complessivamente ad euro 185.107,61 e riguardano: rimborsi per quota di iscrizione agli albi professionali, per rinnovo patente e contributo al Cral aziendale per euro 5.475; premio di risultato art. 2 ccnl Federambiente e Fondo interno di incentivazione alla progettazione e direzione e collaudo lavori di cui c. 1 art. 18 L. 109/94 per euro 179.632,61.

Con specifico riferimento, alle spese soggette agli adempimenti di cui all’art.6 D.L. 78/2010, nel presente bilancio si rileva che non sono stati previsti incarichi di studio e consulenze; le

spese di pubblicità, come già su esposto riguardano esclusivamente spese obbligatorie; le missioni che ammontano ad euro 25.610,00 comprendono anche le trasferte delle squadre operai che operano in tutta la provincia di Treviso ed includono le trasferte forfetarie della totalità (diarie) del personale dipendente. Per l'attività di formazione si rimanda all'importo sopra indicato rispondente ai limiti fissati dal succitato D.L., infine le spese inerenti gli automezzi riguardo le manutenzioni ed il noleggio auto, a fronte di necessità di interventi in Treviso ed in tutta la provincia da parte delle squadre operai ammontano ad euro 37.573,22. Si passa ora all'illustrazione dei canoni.

Punto 7 a:

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

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

La morosità di competenza dei canoni per il 2017 si è attestata all'8,35% annuo, subendo una diminuzione dell'1,01% rispetto all'esercizio precedente. Nel corso dell'esercizio 2017, si è applicata sistematicamente la procedura finalizzata ad recupero della morosità, che prevede, sulla base di controlli mensili effettuati sui pagamenti, l'invio immediato agli assegnatari morosi di solleciti e diffide, prima dell'avvio dell'azione legale. A partire dall'esercizio 2016 è stato istituito un elenco degli avvocati legali di fiducia esperti in materia di locazione e/o in Edilizia Residenziale Pubblica per l'azione di recupero della morosità e di recupero dell'alloggio, compresi i casi di occupazione abusiva. Un'ulteriore iniziativa finalizzata allo stesso scopo è stata avviata nell'ultimo periodo dell'esercizio in esame e riguarda il servizio esternalizzato dall'Azienda che viene svolto da società di recupero crediti al fine di una più incisiva azione di intervento in ambito stragiudiziale.

Le fasi della procedura per il recupero relative all'anno 2017 sono evidenziate nel "Prospetto Preventivo" di cui all'allegata tab. 1, alla pagina seguente:

Tabella 1 :canoni di locazione e morosità

Anno di riferimento	Crediti per canoni a inizio esercizio	Riscossioni di crediti per canoni a inizio esercizio	Canoni di competenza	Riscossioni per canoni di competenza	Morosità pregressa	Morosità dell'esercizio	Morosità totale (Crediti per canoni a fine esercizio)	Percentuale morosità di competenza	Percentuale morosità totale
	.(1)	.(2)	.(3)	.(4)	.(5)=(1)-(2)	.(6)=(3)-(4)	.(7)=(5)+(6)	.(8)=(6):(3)	.(9)=(7):(1+3)
2016	1.719.161	506.076	7.308.141	6.623.834	1.213.085	684.307	1.897.392	9,36	21,02
2017	1.897.392	539.211	7.158.590	6.560.585	1.358.181	598.005	1.956.186	8,35	21,60
2018	1.956.186	900.150	7.288.192	6.587.000	1.056.036	701.192	1.757.228	9,62	19,01

**la somma della colonna 2 +4 ammonta a €7.099.796 mentre la somma dell'allegato D E040001+E040002 ammonta a € 7.149.718 La differenza è dovuta a € 128.376 incassati nel 2017 ma contabilizzati nel c.c.p. competenza 2016, € 160.014 che sono stati incassati nel c.c.p. a fine 2017 ma non sono entrati in c.c.b con emissione delle reversali nel 2018, l'importo iva sui canoni non compreso negli incassi della tab.1 per €86.414 e la cancellazione di crediti di € 4.854.(7.099.796+128.376-160.014+86.414-4.854)

PROSPETTO CONSUNTIVO			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi fine esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	102	672.321	94.453
Messa in mora	44	71.160	304.905
Rateizzazione crediti	45	479.292	55.000
Recupero stragiudiziale in corso	553	538.965	627.000
Recupero giudiziale in corso	173	135.654	874.828
TOTALI	917	1.897.392	1.956.186

Punto 7b:

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

DESCRIZIONE	N.ALLOGGI	DI CUI N.VANI CONVENZIONALI	DI CUI N.ALLOGGI SFITTI
Alloggi di edilizia sovvenzionata (T1)	4.150	23.292,02	477
Alloggi di edilizia agevolata per la Locazione (T2+T3)	253	1.272,51	40
Alloggi di edilizia calmierata per la Locazione (T4+T5)	100	531,63	10
Alloggi di terzi in gestione	884	4050,90	186

* L'elenco fa riferimento alla data del 31/12/2017.

Punto 7c

Tabella 2

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

CONSUNTIVO ESERCIZIO 2017

Area L.R. 10/96	Numero Assegnatari	Canone medio Mensile L.R.10/96	Canone medio mensile di mercato	% Canone L. R. 10/96 su canone di mercato
AREA PROTEZIONE				
A.1	978	19,62	221,27	8,86%
A.2	1038	49,39	222,67	22,18%
AREA SOCIALE				
B.1	900	117,56	223,38	52,63%
B.2	775	160,81	231,38	69,50%
B.3	273	201,98	234,33	86,19%
AREA DI DECADENZA				
C.1	117	258,47	223,15	115,83%
C.2	182	347,42	216,35	160,58%
C.3	29	390,86	195,08	200,35%
TOTALE	4292	107,37	224,37	

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

IL PROSPETTO FA RIFERIMENTO ALLA DATA DEL 31/12/2017

Tabella 3: Personale dipendente - prospetto previsionale/ consuntivo 2017

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte		Posizioni vacanti		Variazioni posizioni da ricoprire - ricoperte-nell'esercizio	
Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	Livelli/qualifiche	N°	+	-
Dirigenti	2	Dirigenti	2	Dirigenti	0	2	2
Quadri	6	Quadri	4	Quadri	2	0	2
8°	2	8°	2	8°	0	0	0
7°	11	7°	9	7°	2	0	0
6°	24	6°	18	6°	6	0	1
5°	18	5°	15	5°	3	0	1
4°	16	4°	14	4°	2	0	0
3°	3	3°	3	3°	0	0	0
TOTALI	82		67		15	2	6

N.B.:

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

posizioni ricoperte:

rilevato in tabella quanto disposto con determinazione del Commissario Straordinario n. 86 del 29.09.2017 (collocato in aspettativa non retribuita n. 1 dipendente con qualifica di Quadro al quale è stato conferito l'incarico, a tempo determinato, di dirigente)

Punto 7 e:

Il piano generale di vendita ai sensi della Legge 24 dicembre 1993 n.560, si è concluso e alla data del 31.12.2017 risultano n. 2290 alloggi ceduti . Nell'esercizio in esame sono stati incassati euro 294.888,48 per rate d'ammortamento pagate dagli assegnatari, inoltre con la possibilità prevista dal comma 25 art. 1 della Legge 560/93 e della Legge Regionale 10 agosto 2006 n. 18 , sono stati incamerati euro 314.135,40 per l'estinzione del diritto di prelazione esistente sugli immobili ceduti ai sensi delle precedenti normative Legge 8 agosto 1977 n. 513 art. 27 e 29. e Legge 24 dicembre 1993 n. 560. Pertanto, il totale degli incassi ammonta a euro 597.913,90 (comprensivo di interessi maturati sui conti correnti per euro 35,82 e detratte le competenze dell'1,50% e Iva a favore Ater per euro 11.145,80). Nel corso del 2017 è proseguito l'iter relativo alla vendita ai sensi della legge regionale ex art. 65 L.R. 11/2001 e successive modificazioni, in quanto il relativo piano è stato approvato dalla Regione Veneto con provvedimento del Consiglio Regionale n. 43 del 10 luglio 2008, su proposta della deliberazione della Giunta Regionale n. 119/2007 . Tale piano di vendita, comprende n. 1452 alloggi di E.R.P. di cui n 217 unità immobiliari cedute. Il totale complessivo netto reinvestibile relativo ad 8 cessioni stipulate nel corso del 2017 mediante la procedura dell'asta pubblica, ammonta a euro 312.948,00. L'importo introitato di euro 370.918,20 nel corso del 2017 è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C previsto dal DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014 mentre il totale complessivo degli importi introitati è di euro 10.341.009,56.

Circa le vendite all'asta degli 8 alloggi succitati avvenute successivamente alla scadenza del piano di vendita, si precisa che tali immobili, assieme agli ad altri 127 erano compresi nel bando tipo approvato in data 26/06/2016. Le procedure inerenti le suddette unità abitative sono iniziate prima della scadenza del termine fissato dalla normativa. Per tali unità è stata effettuata la pubblicità sulla Gazzetta Ufficiale e le gare sono state proposte in fasi successive (a questo proposito vedasi anche la ns. comunicazione del 3/02/2015 prot. n. 1457, che forniva chiarimenti sulla medesima tematica).

La vendita degli alloggi di proprietà dell'Ater, inseriti nel Piano Straordinario di Vendita, approvato dalla Regione Veneto ai sensi della Legge Regionale n. 7/2011 articolo 6 comprendente ,dopo i vari assestamenti previsti dalla DGR n. 369/2017 , n. 608 immobili;

nel corso dell'anno sono stati alienati n. 34 immobili. L'importo complessivamente introitato nell'esercizio ammonta ad euro 879.703,47 comprensivo anche degli importi rateali sulle vendite ante 2017, ed è corrispondente a quanto dettagliato nel prospetto C1 previsto dal DGR n. 2567 del 23 dicembre 2014, mentre l'ammontare ancora reinvestibile totalizza euro 989.029,07 (di cui per l'anno 2017 €. 729.075,27).

L'Azienda inoltre su incarico delle Amministrazioni Comunali proprietarie degli ex alloggi demaniali acquisiti ai sensi della Legge 449/97, dopo aver avviato nel corso del 2003 la cessione in proprietà per conto di diverse amministrazioni, nel 2017 non ha effettuato vendite di alloggi di proprietà comunali.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2017

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
912/1994	3662	0	609.059,70*
108/1998			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. Anno 1995/1997 (del C.d.A. n. 307 del 5/7/1998) e note successive	11.745.590,22
Piano di reinvest. Anno 1998 (del C.d.A. n. 208 del 7/7/1999)	5.047.650,01
Piano di reinvest. Anno 1999 (del C.d.A. n. 241 del 19/7/2000)	7.085.748,20
Piano di reinvest. Anno 2000 (del C.d.A. n. 628 del 26/7/2001)	6.310.760,64
Piano di reinvest. Anno 2001 (del C.d.A. n. 137 del 5/6/2002)	9.763.784,02
Piano di reinvest. Anno 2002 (del C.d.A. n. 222 del 10/9/2003)	5.582.833,87
Piano di reinvest. Anno 2003 (del C.d.A. n. 149 del 10/9/2004)	9.838.155,30
Piano di reinvest. Anno 2004 (del C.d.A. n. 146 del 20/7/2005)	3.332.776,75
Piano di reinvest. Anno 2005 (del C.d.A. n. 92 del 29/8/2006)	4.476.239,97
Piano di reinvest. Anno 2006 (del C.d.A. n. 178 del 16/10/2007)	4.896.255,23
Piano di reinvest. Anno 2007 (del C.d.A. n. 130 del 29/7/2008)	3.493.405,67
Piano di reinvest. Anno 2008 (del C.d.A. n. 123 del 25/8/2009)	4.575.543,07
Piano di reinvest. Anno 2009 (del C.d.A. n. 169 del 3/8/2010)	2.761.844,38
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 115 del 28/07/2011)	2.403.849,62
Piano di reinvest. Anno 2011 (del C.d.A. n. 97 del 10/09/2012)	2.407.220,46
Piano di reinvest. Anno 2012 (del C.d.A. n. 81 del 30/07/2013 e n. 87 del 30/08/2013)	1.166.347,36
Piano di reinvest. Anno 2013 (del C.d.A. n. 60 del 29/08/2014, n. 78 del 29/08/2014, n. 17 del 27/03/2015)	2.765.636,87
Piano di reinvest. Anno 2014 (del C.d.A. n. 86 del 26/10/2015)	881.916,46

Piano di reinvest. Anno 2015-2016 (Determina Commissario Straordinario n. 58 del 27/06/2017)	1.494.941,80
Totale	90.030.499,90

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	2.290
Totale importi introitati	2	90.628.413,80
Totale importi reinvestiti	3	90.030.499,90
Risorse disponibili al reinvest.	4=(2-3)	597.913,90

*Importo comprensivo degli incassi per vendite rateali ante 2017.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2017

Piani di vendita (deliberazioni Lr.11//2001)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
C.R. 43/2008 su proposta	1452	8	370.918,20
G.R. n. 119/2007			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. anno 2009 (del C.d.A. n. 169 del 3/8/2010)	956.161,00
Piano di reinvest. Anno 2010 (del C.d.A. n. 116 del 28/07/2011)	1.822.713,00
Piano di reinvest. Anno 2011 (del C.d.A. n. 98 del 10/09/2012)	3.083.821,76
Piano di reinvest. Anno 2012 (del C.d.A. n. 82 del 30/07/2013)	1.575.411,00
Piano di reinvest. Anno 2013/2014 (del C.d.A. n.50 del 29/06/2015 ; determina Comm.straord n. 35 del 27/06/2016)	1.045.326,50
Piano di reinvest. Anno 2015 (determina Comm.Straord n. 35 del 27/06/2016)	482.596,68
Piano di reinvest. Anno 2016 (determina Comm. Straord. n. 59 del 27/06/2017)	264.612,72
Totale	9.230.642,66

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	217
Totale importi introitati	2	10.341.009,56
Totale importi reinvestiti*	3	9.230.642,66
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4=(2-3)	1.110.366,90

*Le risorse disponibili al reinvestimento sono relative a residuo non ancora reinvestito anni 2013/2014 + 2017.

Tabella 4

ALLOGGI CEDUTI NELL'ESERCIZIO 2017

Piani di vendita (deliberazioni l.r.7/2011)	Alloggi i previsti i nel piano	Alloggi da cedere/ceduti nell'es.	Importi da introitare/introitati nell'es.
Del.CdiA 124 28/07/2012 Del.CdiA 77 28/09/2015; Det. Comm.Str. 24 19/05/2016; Det. Comm.Str. 9 19/01/2017.	608	34	879.703,47
GR.62/CR/2012 - GR 2752 24/12/12 - GR.1974 28/10/13- DGR 1649 19/11/2015-DGR 1042 29/06/2016-DGR 955 23/06/2017			

PIANI DI REINVESTIMENTO

Descrizione	Importi
Piano di reinvest. Anno 2013/2014 (del. C.d.A. n.50 del 29/06/2015)	27.146,02
Piano di reinvest. Anno 2015 (determina comm.straord.n.35 del 27/06/2016)	501.259,71
Piano di reinvest. Anno 2016 (determina Comm.straord.n.59 del 27/06/2017)	715.387,28
Totale	1.243.793,01

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	
Totale n. alloggi ceduti	1	122
Totale importi introitati	2	2.232.822,08
Totale importi reinvestiti	3	1.243.793,01
Risorse disponibili al reinvestimento.*	4=(2-3)	989.029,07

*Le risorse disponibili al reinvestimento sono relative all'anno 2016+2017.

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

Estremi finanz. (legge-prov.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	tipo	Interv.	Contributi edilizia agevolata in locazione	L. 513/1 977 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	fondi propri Ater	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/2016	importo liquidato nel 2017	inizio lavori	fine lavori	
NUOVE COSTRUZIONI (LOCAZIONE)																		
L. 560 DGR 1263/06- e prec. - 2563/13- 226/16- 879/16-1778/17 -Del. 8/13 - 86/15-58/17	100	SUSEGANA	4	S		400.000,00		272.000,00					672.000,00	76.633,27		01/06/2018	01/10/2019	
DGR 2385/13-2566/13- 2282/16 DELIB 207/05- 72/09 E 116/11- 130/11- 53/14 DETERMINA CS 35/16-53/16	103a	TV 7,2 Montorio	24	S		3.200.000,00		1.026.966,10	194.957,55				4.421.923,65	669.571,56	274.652,04	02/05/2018	02/05/2019	
DGR 2226/13- DETERMINA CS 53/16 dgr 339/17	103b	TV 7,2 Montorio	24	S		1.190.000,00		1.200.000,00		185.000,00	896.923,65		4.421.923,65	669.571,57		01/01/2020	01/01/2022	
DELIB. 59/99 E 705/01 DELIB 112/2003- 12/13- 60/14-78/14-17/15 - 86/15 Determina CS 25/17 dgr 794/15- 226/16-953/17	95	Oderzo s. Vincenzo	8	AG							15.806,36		15.806,36	15.806,36				
L. 560 DGR 2874/08 dgr 1678/11-2563/13- 794/15 DELIB. 17/15 nenti 2013 econ. Ante L. 457 DDEA 46/13	117	Roncade Vallio	9	S				100.000,00			1.708.290,00		1.708.290,00	411.227,80		01/04/2017	01/01/2019	
Fondi Ater: Delib. 58/99 E 2/2003	33B	Salligarda	9	S		490.138,31		974.847,69					1.464.986,00	1.202.732,60	4.675,72	02/02/2015	26/05/2016	
Determina CS 60/16 - 25/17 DGR 953/17 dgr 2385/13- dgr 879/16 del 8/13-87/13-20/14- 27/14	175	CORNUDA (lotizzazione Boschieri) PAESE PADERNELLO IMP. CEV	5 16	AG S				470.000,00			63.214,32		63.214,32	63.214,32			09/05/2018	
						1.600.000,00		869.740,31					2.469.740,31		246.974,04	accq. cosa futura		
															616.707,78			

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O CONVENZIONATA	C

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

Estremi finanz. (legge-prov.)	N. Interv.	COMUNE (località)	alloggi	alloggi CASA	alloggi ALLOGGIO	alloggi DISABILI	altro	tipo Interv.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513/1977 art.25	L. 560/1993	L.R. 28/2002	fondi propri Atar	mutui	altre risorse	finanziamento totale Intervento	importo liquidato a tutto 31/12/16	importo liquidato nel 2017	inizio lavori	fine lavori
RECUPERO																				
DELIB 74/13 -DELIB 13/14 D.D. 273/14 - DCR AVEPA 539-13	161	PORTOBUFFOLE'						C					995.000,00			995.000,00	146.932,96			le spese sostenute riguardano: - acq. immobile da ristrutturare e - spese tecniche
DGR 2295/10-3170/10- 1023/13-294/15 Didea 11/15 Delib. 28/12- 60/14-17/15 Decr. 306/13-124/15	137	POVEGLIANO EX SCUOLA MATERNA	7					AG	309.112,25		234.290,00		543.419,75			1.086.822,00	961.919,76	124.902,74	19/08/2015	06/02/2017
																	124.902,74			

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CALMIERATA O COVENZIONATA	C

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

Estremi finanz. (legge-provv.)	N. INT ERVE NTI	COMUNE (località)	allog gi	altro	Tipo int.	Contributi edilizia sovvenzionata- agevolata in locazione	L. 513/19 art.25	L. 560/1993	L.R. 29/2002	L.R. 7/2011	Fondi propri Ater	Mutui	Altre risorse	Finanziamento totale intervento	importo liquidato a tutto il 31/12/16	importo Liquidato nel 2017	inizio lavori	fine lavori	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
DEL 46/13 Decr. 313/16	153	MANUT. MOGLIANO V. SCAUTISMO	96		S				175.000,00					175.000,00	-	125.027,07	03/07/2017	20/10/2017	
DEL 69/14 DGR 535/15	167	RIQUALIF. ASOLO VIA MALOMBRA	12		S	340.000,00			146.000,00					486.000,00	52.135,19	1.804,30	19/11/2015	16/05/2016	
DEL 69/14-86/15- Determ. 45/17 e DGR 226/16- 1778/17-Grant Agreement n. 580311-Dream	165A1	RIQUALIF. TV FRANCIACIA 1	18		S		744.924,38	352.065,00					156.920,40	1.253.909,78	-	75.025,43	15/11/2017	11/08/2017	
DEL 69/14-86/15- Determ. 45/17 e DGR 226/16- 1778/17-Grant Agreement n. 580511-Dream	165A2	RIQUALIF. TV B. FURO 35	18		S		736.185,83	347.935,00					155.079,60	1.239.200,43	-	346.221,01	09/10/2017	05/07/2018	
35/16 DGR 2282/16	132B	PREGANZIOL Via Vespucci Colombo	14		S			262.000,00	78.000,00					340.000,00	-	270.945,81	20/06/2017	16/11/2017	
DEL 69/14 DGR 535/15	168	RIQUALIF. CASIER P. NENNI	6		S		335.000,00							335.000,00	56.123,42	221.792,25	24/08/2016	22/03/2017	
Determina CS 58/17-81/17- DGR 1778/17	177a	(Por) Fesr 2014-2020 asse 6 azione 9.4.1 Sisus A.U. Montebelluna	16		S	296.437,10	181.562,90							478.000,00	-	5.010,36	21/03/2018	17/08/2018	
Determina CS 58/17-81/17 DGR 1778/17	178	(Por) Fesr 2014-2020 asse 6 azione 9.4.1 Sisus A.U. Treviso	13		S	680.000,00	60.000,00							740.000,00	-	6.213,34	04/04/2018	09/12/2018	
Determina CS 62/16	180	Ponte di Piave e Zenzon di Piave	7		S			210.000,00						210.000,00	-	33.737,37	14/06/2017	06/02/2018	
DGR 104/15 2282/16	171A	Sistemaz. Ali. sfitti L. 810/2014 Lotto 1	10		S	392.400,00		61.832,73	199.767,27					654.000,00	-	233.738,81	12/06/2017	08/03/2018	
DGR 104/15 - 2282/16	171B	Sistemaz. Ali. sfitti L. 810/2014 Lotto 2	11		S	392.400,00		208.198,15	53.401,85					654.000,00	-	240.008,61	06/07/2017	09/03/2018	
													221				1.559.524,36		

RUBRICA TIPO INTERVENTO:

EDILIZIA SOVVENZIONATA	S
EDILIZIA AGEVOLATA	AG
EDILIZIA CONVENZIONATA	C

Quadratura tra tabella 5 e conti di cassa:

Tabella 5:	
Nuove Costruzioni	616.707,78
Recupero Edilizio	124.902,74
Manutenzione	1.559.524,36
Totale	2.301.134,88
detratti giroconti contabili che non hanno avuto movimento di cassa	-
Totale	2.182.744,98
Conti di cassa	
S090003	2.078.118,20
S090004	104.626,78
S090005	
Totale	2.182.744,98

IMMOBILI DESTINATI ALLA VENDITA PUNTO 7G

INTERVENTO	RIMANENZE INIZIALI 2017	TOTALE COSTI	APPALTI	AREA	PERSONALE	RICAVI DELLE VENDITE
FONTANELLE VIA ALBINA 12 ALL	141.688,67					
ODERZO EX STADIO FABB A -in corso	1.657.903,78					
RIESE PIO X 14 ALL + 4ALL E NEG	1.125.551,11					
RONCADE VALLIO	56.983,79					
MONASTIER AREA VIA DEL DONATORE	298.000,00					
TREVISO 6.4 VIA S. BONA NUOVA	679.825,56					
TOTALE IN CORSO	3.959.952,91					
ASOLO 10 ALL.VIA MALOMBRA CIV. 85/A-B-C	654.137,00					
ODERZO COLFRANCUJ VIA MADRE TERESA DI						
CALCUTTA 37-37 N. 24 ALL.	2.079.347,01					
ODERZO exSTADIO FABB B- finito	363.953,99					
RESANA 14 ALL.VIA VITTORIO V.	1.275.909,54					
ASOLO 14 ALLOGGI VIA MALOMBRA CIV.84 E 84/A	912.900,00					155.440,00
TREVISO 7.3 30 ALLOGGI VIA MANTOVANI ORSETTI	2.007.416,03					155.440,00
TOTALE ULTIMATI	7.293.663,57					155.440,00
TOTALE	11.253.616,48					155.440,00

note:

- 1) Treviso Via Mantovani Orsetti, vendita 1 alloggio