



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

P.I. 00062890686 - Tel. 085 294941 r.a. - Fax 085 4212661

Bilancio al 31.12.2017

Stato patrimoniale attivo		31.12.2017	31.12.2016
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B	IMMOBILIZZAZIONI		
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1	COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO	0	0
2	COSTI DI RICERCA, SVILUPPO E PUBBLICITA'	0	0
3	DIRITTI DI BREVETTO	0	0
4	CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI	0	0
5	AVVIAMENTO	0	0
6	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	0
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1	TERRENI E FABBRICATI	47.703.342	34.556.652
2	IMPIANTI E MACCHINARI	0	0
3	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	0	0
4	ALTRI BENI	38.654	48.354
5	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCON.	8.763.669	463.489
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	56.505.664	35.068.495
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1	PARTECIPAZIONI		
A	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B	IMPRESE COLLEGATE	0	0
C	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D	ALTRE IMPRESE	0	0
	TOTALE PARTECIPAZIONI	0	0
2	CREDITI FINANZIARI		
A	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B	IMPRESE COLLEGATE	0	0
C	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D	ALTRE PARTECIPAZIONI	0	0
	TOTALE CREDITI FINANZIARI	0	0
3	ALTRI TITOLI	0	0
4	AZIONI PROPRIE	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	56.505.664	35.068.495
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
I	RIMANENZE		
1	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, CONS.	0	0
2	PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE	0	0
3	LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0	0
4	PRODOTTI FINITI E MERCI	0	0
5	ACCONTI	0	0
	TOTALE RIMANENZE	0	0
II	CREDITI VERSO		
1	CLIENTI		
-	ENTRO 12 MESI	5.199.842	5.292.192
-	OLTRE 12 MESI	1.522.326	1.714.762
	TOTALE CLIENTI	6.722.168	7.006.954
2	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
3	IMPRESE COLLEGATE	0	0
4	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
5	ALTRI		
-	ENTRO 12 MESI	2.296.048	2.233.835
-	OLTRE 12 MESI	23.439.578	625.627
	TOTALE ALTRI	25.735.626	2.859.462
4 BIS	CREDITI TRIBUTARI	0	0
4 TER	IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
	TOTALE CREDITI VERSO	32.457.794	9.866.416



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

P.I. 00062890686 - Tel. 085 294941 r.a. - Fax 085 4212661

Bilancio al 31.12.2017

III	ATTIVITA' FINANZIARIE		
1	PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	0	0
2	PARTECIPAZIONE IN IMPRESE COLLEGATE	0	0
3	PARTECIPAZIONE IN IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
4	ALTRE PARTECIPAZIONI	0	0
5	AZIONI PROPRIE	0	0
6	ALTRI TITOLI	0	0
	TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	2.639.766	3.222.705
2	ASSEGNI	0	0
3	DENARO E VALORI IN CASSA	2.365	4.204
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.642.131	3.226.909
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	35.099.925	13.093.325
D	RATEI E RISCONTI	49.563	47.166
	Totale stato patrimoniale attivo	91.655.152	48.208.986

Stato patrimoniale passivo		31.12.2017	31.12.2016
A	PATRIMONIO NETTO		
I	CAPITALE	80.572.396	37.947.657
II	SOVRAPPREZZO AZIONI	0	0
III	RIVALUTAZIONI	0	0
IV	LEGALE	0	0
V	AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	0	0
VI	STATUTARIE	0	0
VII	ALTRE RISERVE	0	0
VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	0	88.398
IX	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	20.591	-1.807.640
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	80.592.988	36.228.415
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1	TRATTAMENTI DI QUIESCENZA E OBBLIGHI SOCIALI	0	0
2	IMPOSTE	858.562	1.107.150
3	ALTRI	1.205.190	1.329.637
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	2.063.752	2.436.787
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	772.746	941.231
D	DEBITI		
1	OBBLIGAZIONI	0	0
2	OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI	0	0
3	DEBITI VS. SOCI PER FINANZIAMENTI	0	0
4	DEBITI VS. BANCHE	0	0
5	DEBITI VS. ALTRI FINANZIATORI	0	0
6	ACCONTI	0	0
7	FORNITORI		
-	ENTRO 12 MESI	470.097	247.656
-	OLTRE 12 MESI	0	0
	TOTALE FORNITORI	470.097	247.656
8	DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI DI CREDITO	0	0
9	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
10	IMPRESE COLLEGATE	0	0
11	DEBITI V/CONTROLLANTI	0	0
12	DEBITI TRIBUTARI	6.355	33.666
13	DEBITI VS. ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	18.419	21.193
14	ALTRI DEBITI		
-	ENTRO 12 MESI	4.392.130	5.079.960
-	OLTRE 12 MESI	1.611.318	1.369.642
	TOTALE ALTRI DEBITI	6.003.448	6.449.602
	TOTALE DEBITI	6.498.320	6.752.117
E	RATEI E RISCONTI	1.727.346	1.850.436
	Totale stato patrimoniale passivo	91.655.152	48.208.986



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

P.I. 00062890686 - Tel. 085 294941 r.a. - Fax 085 4212661

Bilancio al 31.12.2017

Conto economico		31.12.2017	31.12.2016
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
1	VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	4.383.232	4.425.174
2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	0	0
3	VARIAZIONI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0	0
4	INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI (LAV.INT.)	0	0
5	ALTRI RICAVI E PROVENTI		
1	CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	92.227	143.370
2	ALTRI RICAVI E PROVENTI	552.731	447.519
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	644.957	590.889
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	5.028.190	5.016.063
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
6	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-7.827	-8.509
7	SERVIZI	-1.645.826	-1.758.065
8	GODIMENTO BENI DI TERZI	-13.629	-19.302
9	SPESE PER IL PERSONALE		
A	SALARI E STIPENDI	-1.189.679	-1.248.530
B	ONERI SOCIALI	-423.114	-444.626
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-89.947	-95.330
D	TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0	0
E	ALTRI COSTI	0	0
	TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	-1.702.739	-1.788.486
10	AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI		
A	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	-652
B	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-321.793	-328.289
C	ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
D	SVALUTAZIONE CREDITI (COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DISPONIBILITA' LIQUIDE)	-40.615	-1.329.637
	TOTALE AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	-362.408	-1.658.578
11	VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0	0
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0	0
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	0	0
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-1.187.706	-1.583.506
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-4.920.135	-6.816.446
	(A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	108.054	-1.800.383
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
15	PROVENTI FINANZIARI		
1	PARTECIPAZIONE		
A	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B	IMPRESE COLLEGATE	0	0
C	ALTRE IMPRESE	0	0
	TOTALE PARTECIPAZIONE	0	0
16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI		
A	CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI		
1	DA IMPRESE CONTROLLATE	0	0
2	DA IMPRESE COLLEGATE	0	0
3	DA CONTROLLANTI	0	0
	TOTALE CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
B	TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
C	TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0	0
D	PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI		
1	DA IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE	0	0
2	DA IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
3	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	8.916	13.394
	TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	8.916	13.394
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	8.916	13.394



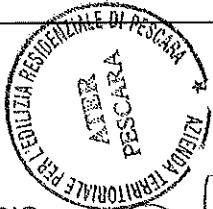
AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

P.I. 00062890686 - Tel. 085 294941 r.a. - Fax 085 4212661

Bilancio al 31.12.2017

TOTALE PROVENTI FINANZIARI	8.916	13.394
17 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		
A DA IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B DA IMPRESE COLLEGATE	0	0
C DA IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D ALTRI	-14.541	-5.034
TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-14.541	-5.034
17BIS UTILI E PERDITE SU CAMBI	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-5.625	8.360
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18 RIVALUTAZIONI		
A DI PARTECIPAZIONI	0	0
B DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
C DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0	0
TOTALE RIVALUTAZIONI	0	0
19 SVALUTAZIONI		
A DI PARTECIPAZIONI	0	0
B DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0
C DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0	0
TOTALE SVALUTAZIONI	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20 PROVENTI STRAORDINARI		
A PLUSVALENZA DA ALIENAZ.NON ISCRIVIBILI AL N.5	0	0
B VARIE	0	0
TOTALE PROVENTI STRAORDINARI	0	0
21 ONERI STRAORDINARI		
A MINUSVALENZE DA ALIENAZ.NON ISCRIVIBILI AL N.14	0	0
B IMPOSTE SU ESERCIZI PRECEDENTI	0	0
C VARIE	0	0
TOTALE ONERI STRAORDINARI	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	102.429	-1.792.023
22 IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
A IMPOSTE CORRENTI	-81.838	-15.617
B IMPOSTE DIFFERITE	0	0
C IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-81.838	-15.617
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	20.591	-1.807.640



IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio

IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella

ATER PESCARA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2017

La presente nota integrativa è redatta in conformità di quanto previsto dall'art. 2427 del codice civile e dall'art. 2427 bis.

Il bilancio relativo all'esercizio 2017 è stato redatto, in forma abbreviata in conformità di quanto previsto negli artt. 2435 bis e segg. del codice civile, rientrando nei limiti previsti. Esso è formato dal Conto Economico, Stato Patrimoniale e dalla presente nota integrativa del quale bilancio essa è parte integrante.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

Tutte le voci inserite nel presente bilancio sono state valutate secondo i criteri di cui all'art. 2426 del codice civile nelle parti che fanno riferimento alla situazione aziendale ed, in particolare:

- Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto.
- Gli immobili sono iscritti al costo di produzione aumentato dei costi accessori. Tale valore viene diminuito dell'importo dei contributi in conto capitale incassati nell'anno. Ciò avviene in applicazione di quanto enunciato nel doc. n. 16 dei principi contabili il quale prevede che i contributi in c/capitale dell'anno vadano portati direttamente in diminuzione del valore dei cespiti di riferimento.
- Le altre immobilizzazioni materiali sono iscritte al relativo costo di acquisto.
- Il costo delle immobilizzazioni è stato ammortizzato, alla fine dell'esercizio, in relazione della residua possibilità di utilizzazione dei beni stessi. Ciò non è avvenuto per quanto riguarda l'ammortamento tecnico degli immobili in quanto l'azienda ha recepito la disposizione regionale n. prot. n. 13004 dell'11.12.2000 che prevede il non inserimento delle quote di ammortamento tecnico dei fabbricati tra i componenti negativi di reddito.
- Le immobilizzazioni finanziarie sono state valutate al costo di acquisto, e l'importo iscritto in bilancio al 31/12/2017 risulta pari a zero, in quanto totalmente ammortizzato.
- Le immobilizzazioni in corso di realizzazione sono iscritte sulla base degli stati di avanzamento maturati e pagati.

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

- IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'importo riportato in bilancio è pari a **€ zero**. Esso deriva dalla differenza del valore di bilancio dei software esistenti, pari ad € 171.486, che sono stati completamente ammortizzati.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Con riferimento alle immobilizzazioni indicate nel bilancio consuntivo 2017 va detto che l'Ente con Delibera n.17 del 07/07/2017 ha provveduto alla stesura di un obiettivo di gestione al fine di predisporre l'inventario del patrimonio aggiornato. Tale obiettivo è stato portato a termine, come da



relazione del Dirigente Finanziario del 30/03/2018, con l'adeguamento delle relative voci riportate in bilancio e di seguito elencate.

Il totale iscritto in bilancio per le Immobilizzazioni materiali è pari a € 56.505.664 e deriva dalla somma tra € 47.703.342 (Immobili al netto del fondo ammortamento), € 38.654 (Altri beni materiali al netto del fondo ammortamento), € 8.763.669 (Immobilizzazioni in corso) con le specificazioni successive.

1 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – IMMOBILI

Gli stabili di proprietà dell'azienda sono iscritti in bilancio al valore di € 47.703.342. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad € 75.663.641 mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad € 17.206.092 per quanto riguarda l'ammortamento tecnico e ad € 10.754.207 per quanto riguarda l'ammortamento finanziario dei beni gratuitamente devolvibili.

2 - ALTRI BENI MATERIALI

La voce "Altri beni materiali" è composta dai seguenti conti con le relative movimentazioni:

	Valore iniziale	Acquisizioni 2017	Dismissioni 2017	Valore immobilizzazione	Aliquota ammortamento	Fondo ammortamento	Valore netto
Macchine elettroniche	282.709	348		283.057	20%	280.372	2.685
Mobili e macch. per ufficio	206.318	644		206.962	12%	180.341	26.622
Attrezzature	20.191			20.191	15%	17.469	2.722
Automezzi	10.738			10.738	25%	4.113	6.624
TOTALE	519.956	992		520.948		482.294	38.653

Dal totale delle altre immobilizzazioni materiali è stato detratto il relativo fondo di ammortamento pari a € 482.294 per cui il valore netto è di € 38.653.

3 - IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO

Il valore delle immobilizzazioni in corso era, all'inizio dell'esercizio 2017, di € 463.489. A fine esercizio è stata posta in essere una imputazione analitica dei lavori per i quali sono stati pagati stati di avanzamento ma per i quali non è stato ancora redatto e approvato il C.R.E. in quanto i lavori non sono stati ancora conclusi oppure non è ancora avvenuta l'imputazione ai cespiti di competenza. Da tale imputazione analitica è emerso un valore complessivo di lavori ancora in corso da imputare successivamente, a fine lavoro, agli immobili di competenza, per € 8.763.669. Le immobilizzazioni in corso sono state riportate in contabilità divise in 2 categorie:

- a) Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso di ultimazione per € 1.366.344,00;
- b) Interventi costruttivi e risanamento conclusi ancora da imputare ai singoli alloggi per € 7.397.324,69;



Le voci e gli importi di ciascuno dei due gruppi sono indicati di seguito:

Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso di ultimazione per €1.366.344,00:

INTERVENTI X LAVORI L.179 - FONDI RESIDUI	35.032,00
INTERV.STRAORD.L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO A-B	389.380,00
INTERVENTI X RECUP.ALLOGGI SISMA ABRUZZO	35.462,00
INTERV.VERIF.SISMICA PAR FAS COMUNI VARI	365.760,00
INTERV.STRAORD.BARRIERE ARCHITETT.L.R.37/2013	185.651,00
INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERG.L.296/2006 E S.	120.359,00
INTERV.URG.EX ART.163 D.LGS.50/2016 VIA LAGO DI BORG.ECONOMIE LOTTO A-B	234.700,00
TOTALE	1.366.344,00

Per questo ultimo gruppo va precisato che i dati riportati in bilancio differiscono da quelli riscontrati nel prospetto extra contabile dei cantieri per le motivazioni di seguito indicate.

voce	Importo di bilancio	Importo di cantiere	Motivi differenza
Ristrutturazioni legge 80/2016	389.380,18	163.913,17	La differenza di € 225.467,01 è dovuta, per € 212.196,54, al fatto che i pagamenti posti in essere con i mandati GS n. 36 – 70 - 98 – 99 – 101 del 2017 sono stati liquidati in anticipazione. L'ulteriore differenza deriva dal pro-rata IVA
Interventi sisma	35.462,00	46.950,06	La differenza deriva dal pro-rata IVA
PAR - FAS	365.760,00	110.984,07	La differenza deriva dalle anticipazioni poste in essere con i mandati GS 78 – 91 – 141 del 2017 e 7 del 2018 oltre che dal pro-rata IVA
Abbattimento barriere architettoniche	185.651,00	188.219,63	La differenza deriva dal pro-rata IVA
Efficienza e risparmio energetico	120.359,00	119.533,00	La differenza deriva dal pro-rata IVA
Ristrutturazione per evacuati via Lago di Borgiano	234.700,00		Non risulta nessuna liquidazione
INTERVENTI X LAVORI L.179 - FONDI RESIDUI	35.032,08	35.032,08	Importi corrispondenti

Interventi costruttivi e risanamento conclusi ancora da imputare ai singoli alloggi per €7.397.325,00:

CONTRATTO DI QUARTIERE 3 RIONE RANCITELLI	5.084.895,00
INTERV. STRAORDINARI CONDOMINI	1.141.597,00
INTERVENTI C.Q. PROGETTO LUDUS	957.250,00
INTERV. X RECUP. ALLOGGI VIA VALLE, SAN VALENTINO A.C.	213.583,00
TOTALE	7.397.325,00

MOVIMENTI ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

La voce crediti ammonta ad € **32.457.794** e deriva dalla somma delle due voci di seguito dettagliatamente descritte.

- CLIENTI

La voce relativa ai crediti verso clienti riporta un valore di € **6.722.168**. Tale importo è composto, per € **1.522.326** da crediti derivanti dalle vendite degli alloggi per le quali gli utenti hanno beneficiato del pagamento rateizzato, per € 5.199.842 da crediti verso utenti e assegnatari.

ALTRI CREDITI

La voce "Altri crediti" raggruppa una serie di crediti di varia origine ed ammonta ad € **25.735.626**. Tale importo è composto da varie voci le cui principali sono le seguenti:

Crediti diversi 2013/2014/2015/2016/2017 per € **983.993** così suddivisi:

Si specifica che:

la voce **crediti diversi**, dell'importo complessivo di € **983.993**, è composta dalle seguenti voci:

Anno 2013 - € 156.197 Tale somma deriva da somme ancora da incassare relativamente a progettazioni inserite nel bilancio consuntivo 2013 e, più precisamente, € 148.894,52 relative al PRU San Donato e € 7.302,52 relative ai lavori posti in essere per ristrutturazione di un fabbricato in San Valentino. Si precisa che tali crediti non sono soggetti a prescrizione in quanto il rapporto con la Regione per l'erogazione dei fondi è continuativo in quanto il cantiere non è ancora chiuso e i fondi destinati al nostro ente sono disponibili presso la Regione fino alla chiusura definitiva del cantiere;

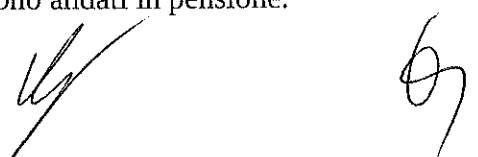
Anno 2014 - € 18.500 Tale somma deriva dalle somme ancora da incassare relativamente a progettazioni inserite nel bilancio consuntivo 2014 e, più precisamente, € 15.000,00 riguardanti residuo da incassare sul progetto di via dei Petruzi in Pescara e € 3.500,00 sul progetto di manutenzione impianti autoclavi approvato per l'annualità 2014.

Anno 2015 - € 57.267 Tale somma deriva da ricavi da pervenire relativamente all'utilizzo di n.2 lavoratori interinali in forza presso l'Ente per lo svolgimento dell'attività di ricognizione contabile sui fondi GS per l'attuazione dei programmi di nuove costruzioni e ristrutturazione alloggi.

Anno 2016 - € 255.396 Tale somma deriva da rilevazione interessi e rendicontazioni relative all'anno 2016 e progettazioni da incassare al 31/12/2016.

Anno 2017 - € 496.633 Tale somma deriva da rilevazione interessi e rendicontazioni relative all'anno 2017 e progettazioni da incassare al 31/12/2017.

Crediti per TFR accantonato c/o compagnia UNIQA Previdenza € **507.287**. Esso è dovuto al fatto che l'ente ha in essere una polizza con la quale accantona annualmente la quota di TFR maturata sulle retribuzioni dei dipendenti. Essa viene incrementata con i versamenti relativi alle quote annue e subisce dei decrementi ogni volta che viene erogato il TFR a dipendenti che vanno in pensione o che ottengono l'anticipazione di parte del TFR, nei casi consentiti. Nel corso del 2017 sono state erogate n. 3 anticipazioni sul TFR a dipendenti che ne avevano diritto e n. 2 erogazione TFR a dipendenti che sono andati in pensione.



Anticipazione per causa ATER/PMS € 1.053.854.

In data 15 febbraio 2018, a seguito di rinuncia al ricorso per cassazione da parte dell'ente, con Delibera dell'Amministratore Unico n. 6 del 13/02/2018, la Corte Suprema di Cassazione, con sentenza n.9765 protocollata con il n. 4851 del 20/04/2018, ha dichiarato estinto il giudizio. Sulla base di tale sentenza definitiva, l'importo di €. 1.053.854,00, presente tra gli altri crediti, andrà stornato nel corso del corrente anno 2018.

La voce "Altri crediti" riporta, inoltre, i crediti nei confronti della Regione iscritti in bilancio a seguito di ricognizione posta in essere presso gli uffici finanziari e asseverata dall'organo di revisione prima della trasmissione alla Regione stessa. I criteri di valutazione ed inserimento in contabilità di tali crediti sono stati concordati con gli uffici regionali in apposito incontro avvenuto in Regione tra i dirigenti funzionari del servizio regionale competente e i dirigenti e funzionari delle ATER abruzzesi. In particolare i crediti sono stati distinti in due gruppi. Il primo gruppo riporta i crediti che transitano nel bilancio regionale mentre è stato inserito un secondo gruppo di crediti che, al contrario, pur presenti, non passano per il bilancio regionale in quanto si tratta di crediti per fondi CER erogati direttamente dalla cassa DDPP e di fondi relativi al sisma 2009. Tali tipologie di crediti non transitano nel bilancio regionale. Tale comportamento è stato concordato e approvato dalla Regione come desumibile dalla nota trasmessa in data 14/03/2018 prot. RA/73993. Si tratta dei seguenti due gruppi di crediti:

Crediti vs. la Regione per finanziamenti da pervenire al 31/12/2017

CRED.VS. REG.X INT.D.L.47/2014 E L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO A	468.339,00
CRED.VS. REG.X INT.D.L.47/2014 E L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO B	927.247,00
CRED.VS. REG.X INT.LINEA AZ.VI.1.1A1 PAR FAS	850.000,00
CRED.VS. REG.X INTERV.EFF.E RISPARMIO ENERG. L.296/2006	179.794,00
CRED.VS. REG. LEGGE 64/99 COMUNE DI CUGNOLI RE/2	14.540,00
CRED.VS. REG.INTERV.RIQUALIF.PATRIMONIO ATER DEL.393/2017	5.000.000,00
TOTALE	7.439.920,00

Altri crediti vs. cassa regionale

CRED.VS. REG.RIF. RICOGNIZIONE TEC.FIN.RE/2	6.191.681,00
CRED.VS. REG.X INT.SISMA ABRUZZO D.L.39/2009 DELIREBA CIPE 23/2015	9.299.890,00
TOTALE	15.491.571,00

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Le disponibilità presso banche, c/c postali e tesoreria provinciale hanno avuto l'andamento indicato nella tabella seguente:

	Valore iniziale	Valore finale
c/c UBI BANCA 81417	15.101	71.425
c/c UBI BANCA 81419	0	0



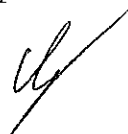
c/c f.di L. 560/93	2.280.020	1.473.268
c/c fondi regione	350.401	565.324
c/c POSTALE	107.583	109.281
c/c UBI BANCA 118766 Fondi sisma D.L. 39/2009 art. 14 comma 1	460.000	413.050
Cassa contanti	4.204	2.365
c/c City Poste	9.600	7.420
TOTALE	3.709.945	2.642.131

A proposito delle disponibilità di cassa va precisato che:

- Il conto corrente UBI BANCA 81417 è il conto che raccoglie le disponibilità di cassa derivanti dalla gestione ordinaria e quotidiana dell'azienda correlata al sostenimento dei costi e al conseguimento dei ricavi. Di tale conto l'azienda ha la piena e autonoma disponibilità.
- Il conto corrente GS, che riporta un saldo pari a 0 (zero), è un conto corrente di transito. Esso, infatti, viene movimentato in occasione dell'effettuazione di pagamenti per lavori finanziati con fondi pubblici o autorizzati dalla Regione. In sostanza, ogni volta che si deve effettuare un pagamento per un lavoro pubblico, i fondi necessari affluiscono su questo conto provenendo dai fondi pubblici depositati in Banca d'Italia e, quasi contestualmente, escono dallo stesso conto per l'effettuazione del pagamento al beneficiario;
- Il conto corrente "Fondi 560/93" si trova presso la Tesoreria Provinciale e accoglie le somme derivanti dalle vendite degli alloggi effettuate dall'azienda in applicazione di quanto previsto dalla citata legge. Questi fondi vengono utilizzati per lavori specifici relativi a nuove costruzioni o a manutenzione straordinaria e tale utilizzo dei fondi è soggetto ad autorizzazione regionale;
- Il conto corrente "Fondi Regione" si trova presso la Tesoreria Provinciale e accoglie le somme derivanti da finanziamenti regionali per lavori specifici per i quali, appunto, è stato concesso un finanziamento. Ogni volta che occorre procedere ad un pagamento relativo a detti lavori l'azienda attinge alle disponibilità di questo conto corrente provvedendo successivamente a richiedere alla Regione il reintegro della somma erogata.
- Il conto corrente postale accoglie le somme derivanti dai pagamenti effettuati dagli utenti ATER tramite bollettino di CCP. Tali somme, di cui l'azienda ha la piena disponibilità, vengono periodicamente (di solito con cadenza quindicinale) trasferite sul conto corrente ordinario.
- Il conto UBI BANCA 118766 è stato aperto a fine 2016 allo scopo di accogliere le somme provenienti dalla Regione Abruzzo per i lavori di ripristino degli alloggi danneggiati dal sisma del 2009 e presenta un saldo di € 413.050,00.
- E' presente, infine, un conto acceso presso City Poste. Esso è stato acceso al fine di estendere l'offerta agli utenti per l'effettuazione dei pagamenti dovuti in favore dell'ente. La City Poste, infatti, dispone di alcuni ulteriori sportelli dislocati nel territorio presso i quali è possibile pagare i bollettini postali a condizioni di favore per gli utenti e per l'ATER. Le somme accreditate su tale conto vengono mensilmente trasferite sul conto corrente principale dell'ATER.

RISCONTI ATTIVI

Il valore dei **risconti attivi** ammonta ad € 49.563 e fa riferimento alle seguenti voci contabili di competenza dell'esercizio successivo:




Quota polizza "all risks" fabbricati	32.997
Quota polizza responsabilità civile	12.464
Quota polizze automezzi	910
Quota fattura acquisizione e stampa comunicazioni 2018	3.192
T O T A L E	49.563

- **PATRIMONIO NETTO**

Il Patrimonio netto ammonta a € **80.592.988** ed è composto dalle voci evidenziate in bilancio e di seguito analizzate.

- **CAPITALE**

La voce "Capitale", pari a € **80.572.396** è composta dal Fondo Devoluzione immobili per € 57.640.905 così come incrementato a seguito della ricognizione analitica del patrimonio immobiliare e, per la parte restante, da fondi assegnati all'ATER per lavori ma non ancora pervenuti.

- **UTILE ESERCIZIO 2017**

Il risultato di esercizio 2017 è un utile di € 20.591 e viene portato ad incremento del patrimonio.

- **FONDI PER RISCHI E ONERI**

L'importo totale della voce in esame è di € **858.562**. Esso deriva dalle voci di seguito descritte:

Fondo imposte 2010 € **625.533,00** - E' stato creato, nel corso del 2010, un fondo rischi in quanto, a seguito di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate riguardante l'anno di imposta 2005, è stato emesso, dall'Agenzia stessa un PVC con richiesta di imposte ulteriori per € 977.683,00. Tale accertamento, per il quale era stato creato un fondo rischi di € **625.533,00**, è stato annullato, con sentenza di primo grado, da parte della CTP confermata dalla CTR ma l'Agenzia delle Entrate ha presentato ricorso in cassazione e per questa ragione, viene conservato il fondo rischi in contabilità, come per l'anno precedente.

Fondo imposte 2011 € **88.676** – Si riferisce ad un accertamento posto in essere da parte dell'Agenzia delle Entrate con riferimento all'anno fiscale 2006. Durante il 2014 è stato posto in essere uno sgravio parziale da parte dell'Agenzia delle Entrate. Il debito residuo, comprensivo di interessi e sanzioni, si è concretizzato nell'emissione di due cartelle esattoriali per le quali è stato avviato un pagamento rateale. Nel corso dell'anno corrente (2017) l'ente ha ritenuto di accedere, per una delle due cartelle, ai benefici previsti dall'art. 6 del D.L. 193/2016 (rottamazione cartelle esattoriali). Il fondo, pertanto, si è ridotto dell'importo di tale cartella rottamata.

Fondo imposte 2012 € **144.353** – Si tratta di un accantonamento posto in essere in relazione alla complessa situazione riguardante l'IMU. Avendo l'ente avviato il pagamento rateale delle somme dovute a titolo di IMU nei confronti dei comuni di Pescara e di Spoltore pur in presenza di rigetto dell'istanza di rateizzazione, si è proceduto ad accantonare al Fondo Imposte la somma residua delle rate dovute ai due comuni suddetti comprensiva degli interessi calcolati. Tale importo, rispetto




all'accantonamento a fine 2016, è diminuito dell'importo delle rate versate mensilmente passando da € 301.829 ad € 144.353.

ALTRI FONDI RISCHI

Dopo un attento e approfondito esame dei crediti verso gli utenti ed assegnatari al fine di determinare la effettiva possibilità di riscossione degli stessi si è proceduto allo svolgimento di varie operazioni di eliminazione di crediti inesigibili e, con riferimento alla voce in esame, alla creazione di un fondo svalutazione crediti il cui importo ammonta ad € 1.205.190 relativo ai crediti di difficile e dubbia recuperabilità di seguito specificati.

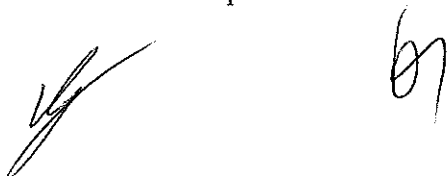
1. € 122.230,00 , aggiornato al 31/12/2017 (riferito alla tabella 2 della relazione della dottoressa Alma Hajnaj - pag. 20 -, che certifica il totale dei crediti in sofferenza in €. 422.078,72 al 30/4/2016)
2. € 348.602,00 aggiornato al 31/12/2017 (riferito alla tabella 3 della relazione della dottoressa Alma Hajnaj - pag. 23-, che certifica il totale dei crediti in sofferenza in €. 478.847,75 al 30/4/2016);
3. € 734.358,00 aggiornato al 31/12/2017 (riferito alla relazione del Direttore prot.153 del 08/01/2016 rimessa all'esito dell'analisi dei crediti , tenuto conto dei report rimessi dai legali incaricati del recupero, nonché dei criteri individuati a monte per la valutazione di esigibilità dei crediti la cui riscossione se pur probabile si presenta come potenziale. Vedi nota prot. 7389 del 12/6/2015):

- TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il fondo relativo al Trattamento di fine rapporto, pari ad € 772.746 deriva dall'importo accantonato a fine anno 2016 incrementato della quota di competenza 2017 e diminuito delle somme versate per previdenza complementare e TFR.

Saldo 2016	Quota 2017	Anticipi e liquidazioni	Saldo finale
941.231	89.947	- 258.432	772.746

Per quanto riguarda la somma di € 258.432 degli anticipi e liquidazioni va detto che essa è composta per € 59.146 da somme erogate a n. 3 dipendenti che hanno ottenuto l'anticipazione del TFR, per € 145.896 dalla liquidazione TFR a n. 2 dipendenti andati in pensione nel corso dell'anno 2017 e dalla



restante parte di € 53.390 riguardante il trasferimento delle quote TFR dei dipendenti che hanno aderito ai fondi pensione.

DEBITI VERSO FORNITORI

L'importo della voce **Debiti verso fornitori** è di € **470.097** esigibili entro l'esercizio, e il relativo dettaglio è rinvenibile nella scheda contabile del suddetto conto;

DEBITI TRIBUTARI

L'importo della voce Debiti tributari è di € **6.355** e deriva dalla compensazione dei seguenti importi:

Credito IVA	-21.116
Ritenute IRPEF dipendenti	25.468
Ritenute IRPEF lavoratori autonomi	1.020
Debito per imposta sostitutiva TFR	529
IRPEF autonomi co.co.co.	455
TOTALE	6.355

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE

L'importo di tale voce è di € **18.419** e si riferisce ai debiti verso l'INPS e verso gli enti di previdenza complementare.

- ALTRI DEBITI

La voce riepilogativa "Altri debiti", dell'importo di € **6.498.320**, è composta da:

Debiti verso utenti ed assegnatari per € 548.094 – Tale voce raccoglie i debiti verso gli inquilini che, a vario titolo (pagamenti effettuati in eccesso, ricalcoli del canone in diminuzione, depositi cauzionali), presentano una situazione creditoria nei confronti dell'azienda;

Debiti per GS per utilizzo fondi legge 560

466.328	Somma da riversare in Banca d'Italia per quote a riscatto e prelievi ai sensi della legge 560/93 esercizio 2017.
1.522.326	Somma fatturata agli utenti che hanno optato per il pagamento rateizzato dell'acquisto. Viene rilevato un contemporaneo credito verso l'utente per la somma dovuta e un debito in quanto trattasi di somme che, dopo l'incasso, verranno utilizzate per lavori autorizzati dalla Regione.



1.588.811	Somma derivante da vendite di alloggi poste in essere dal periodo 2005 al 2015 che devono ancora essere utilizzate per lavori. Tale somma corrisponde ai fondi di cassa disponibili in Banca d'Italia.
767.310	Somme relative a vendite 2008 non ancora versate in Banca d'Italia
362.439	Somme relative a vendite 2009 non ancora versate in Banca d'Italia

Tale importo è utilizzabile per lavori da pagare con i fondi derivanti dalle vendite poste in essere ai sensi della legge 560/93 i cui proventi devono essere disponibili presso il conto 1994 acceso presso la Banca d'Italia e alimentato annualmente con i proventi delle vendite degli alloggi. Il metodo di rilevazione contabile utilizzato attualmente relativo al conto in esame prevede che, all'atto della vendita degli alloggi, venga rilevato un debito per l'importo delle somme derivanti dalle vendite degli alloggi. Tale debito trova giustificazione nel fatto che i proventi delle vendite devono obbligatoriamente essere utilizzati attraverso il reinvestimento, al netto delle somme trattenute per ripiano deficit, in attività di edilizia residenziale pubblica debitamente provviste di autorizzazione regionale. Le fatture che pervengono all'ATER riguardanti i suddetti lavori vengono contestualmente portate in diminuzione del debito in esame in quanto esse attestano l'avvenuta esecuzione di lavori pagabili con fondi derivanti dai proventi conseguiti ai sensi della legge 560/93. Con riferimento alla precedente tabella va segnalato quanto segue:

- Alla data del 31/12/2017 non sono ancora state versate parte delle somme relative alle vendite 2008 per **€ 767.310** e parte del 2009 per **€ 362.439**.
- Il conto 1994 presso la Banca d'Italia, inoltre, non contiene la somma, indicata nella tabella, di € 1.522.326 in quanto si tratta di somme già fatturate e relative a vendite di alloggi ma che devono ancora essere versate dagli utenti perché essi hanno optato per il versamento rateale, quindi in periodi successivi, della somma dovuta.
- Va specificato, infine, che, come già detto la ricezione di fatture per lavori riguardanti fondi derivanti dalla legge 560 porta all'immediata diminuzione del debito oggetto del conto in esame ma, ovviamente, interesserà il conto 1994 tenuto presso la Banca d'Italia solo quando avverrà il pagamento delle suddette fatture e, quindi, la reale uscita di cassa.

Per quanto riguarda i motivi che hanno portato al mancato versamento delle vendite 2008 si rimanda alla delibera commissariale n. 7 del 2010 e alla relazione finanziaria allegata al bilancio consuntivo 2010 con le quali la Regione Abruzzo, destinataria delle somme, è stata dettagliatamente informata. I motivi del suddetto mancato versamento riguardano la controversia ATER/PMS che, come sopra detto, è ancora pendente presso la cassazione.

La composizione della voce "Debiti diversi 2015", di **€ 47.818**, è rinvenibile nelle scritture contabili come anche la composizione della voce "Debiti diversi 2017" di **€ 256.010**.

E' presente, inoltre, l'importo di **€ 37.270** riguardante le somme ancora presenti da destinare agli utilizzi previsti dal Fondo Sociale istituito con legge 92/98.

Per quanto riguarda le somme residuali che portano al valore finale della voce "Altri debiti" si fa riferimento alla relativa scheda contabile.

- RATEI E RISCONTI

L'importo iscritto in bilancio, di **€ 1.727.346**, si riferisce ai risconti passivi per i contributi in conto capitale degli anni 1998 e 1999 il cui importo è stato frazionato e viene annualmente recuperato in quote costanti.



VOCI DEL CONTO ECONOMICO

RICAVI

La voce Ricavi riporta un importo di € 4.383.232 derivante dalla somma di:

canoni di locazione uso abitazione € 2.592.602;
canoni locazioni commerciali € 178.843;
canoni di locazione canone concordato € 247.945;
corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili € 51.034;
corrispettivi per servizi a rimborso € 1.092.065 presente anche tra i costi di pari importo;
compensi tecnici per interventi edilizi € 143.654;
corrispettivi per estinzione diritto di prelazione € 77.090.

- ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce "Altri ricavi e proventi" riporta un importo di € 644.957 derivante dalla somma degli importi seguenti comprensivi di proventi straordinari per € 135.052.

Rimborsi diversi	78.985
Contrib.Regione pari al 20% delle vendite L.560/93	92.227
Sindacati inquilini	314
Diritti tecnici ed amministrativi	46.582
Altri contributi c/esercizio	123.090
Plusvalenze da alienazione alloggi	157.296
Ricavo per differenza IVA pro-rata	11.412
Sopravvenienze attive	1.622
Sopravvenienze attive non tassabili	133.430

COSTI

- MATERIE PRIME, SUSSID. E DI CONSUMO

La voce Materie prime, sussidiarie e di consumo, dell'importo di € 7.827 si riferisce alle spese per Cancelleria, stampati e pubblicazioni varie.

- SERVIZI

La voce Servizi, dell'importo di € 1.645.826 deriva dalla somma dei seguenti importi:

diarie e trasferte al personale	2.585
buoni pasto, cral	12.576
indennita' ammin. e sindaci	51.869
affitti e spese servizio e manutenz.uffici	47.139
spese postali	22.988
spese telefoniche	6.876



gestione automezzi e polizze varie	4.410
gestione e acquisti sistema informativo	9.623
partecipazione a corsi, seminari e convegni	1.000
consulenze e prestazioni professionali	68.162
Spese di pubblicità	2.410
assicurazioni degli stabili	102.353
quote di amministraz. per alloggi in condominio	31.444
indennita' e rimborsi compon.comm.alloggi	21.446
appalti per manutenzione stabili	126.512
spese tecniche	6.242
commissioni e collaudi progettazioni	36.128
servizi a rimborso, idem ricavi	1.092.065

A proposito della tabella relativa ai costi per servizi va precisato che nella voce contabile “consulenze e prestazioni professionali”, di **€ 68.162**, è compreso l’importo di **€ 26.000** riguardante i pagamenti posti in essere verso lo studio professionale che svolge, in virtù di apposita convenzione, le funzioni di Ufficio Legale interno dell’ente, equiparato a costo per lavoro dipendente.

La voce “servizi a rimborso” contiene il costo sostenuto per i legali incaricati del recupero dei crediti verso gli inquilini. Tale costo ammonta ad **€ 50.686,05** ed è riportato per lo stesso importo tra i ricavi in quanto, trattandosi di servizi a rimborso, è stato addebitato agli inquilini debitori.

- GODIMENTO BENI DI TERZI

La voce “Godimento beni di terzi”, iscritta per **€ 13.629**, si riferisce ai fitti dei locali aziendali di via Genova 53 – piano 2° Pescara per € 7.509 e al canone noleggio fotocopiatrici per € 6.120.

- SALARI E STIPENDI

La voce “Salari e stipendi”, iscritta per **€ 1.189.689**, comprende sia il costo per gli stipendi del personale dipendente, pari a **€ 1.093.793**, sia quello per la retribuzione del lavoro straordinario, per la produttività e per indennità varie ai dipendenti, pari complessivamente a **€ 95.886**.

- ONERI SOCIALI

La voce Oneri sociali, iscritta per **€ 423.114** si riferisce ai contributi previdenziali e assistenziali a carico dell’azienda relativi al personale dipendente.

- TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

La voce Trattamento di fine rapporto, iscritta per **€ 89.947**, si riferisce alla quota accantonata nell’anno a tale fine.




AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Il totale ammortamenti e svalutazioni ammonta ad **€ 362.408** e deriva dall'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, ammortamento immobilizzazioni materiali e da svalutazione crediti nei termini di seguito specificati.

- AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Tale voce si riferisce all'ammortamento dei software ed ammonta ad **€ 0,00** in quanto totalmente ammortizzata.

- AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La voce Ammortamento immobilizzazioni materiali, iscritta per **€ 321.793**, deriva dalla somma della quota annua dell'ammortamento finanziario di beni gratuitamente devolvibili, pari a **€ 310.842** e della quota annua di ammortamento degli altri beni ammortizzabili con esclusione degli immobili, pari ad **€ 9.291** oltre che per la quota di ammortamento indebitabile di **€ 1.659**.

A proposito dell'ammortamento finanziario va specificato che esso rappresenta un costo fiscalmente indeducibile. In tal senso si è espressa l'agenzia delle entrate in risposta ad un quesito posto dall'ALER di Milano e la cui risposta è stata pubblicata e fatta propria da FEDERCASA.

Infatti tale importo viene recuperato a tassazione in dichiarazione al rigo RF 22.

- SVALUTAZIONE CREDITI

Le perdite presunte su crediti, che vanno ad alimentare il relativo fondo svalutazione crediti, sono state calcolate in **€ 40.615**.

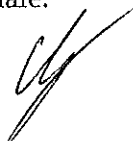
- ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce "oneri diversi di gestione", di **€ 1.187.706**, deriva dalla somma degli importi seguenti comprensivi di oneri straordinari per **€ 478.452**

Contributi associativi	20.659
imposta di registro	37.394
altre imposte e tasse	310
IMU	93.020
Perdite di valore reattive all'alienazione di alloggi	197.737
Perdite di valore relative all'estinzione di diritti di prelaz.	77.621
Perdite su crediti	186.089
Costo IVA acquisti pro-rata	96.423
Sopravvenienze passive	478.452

In particolare va specificato che:

1. Le voci "Perdite di valore relative all'alienazione di alloggi" e "Perdite di valore relative all'estinzione di diritti di prelazione" si riferiscono al costo rilevato per la perdita patrimoniale a seguito delle vendite degli alloggi e dell'estinzione dei diritti di prelazione, i cui importi dovranno essere riversati in un conto apposito intestato all'ATER presso la Banca D'Italia, ma di competenza Regionale.



PROVENTI FINANZIARI

La voce "Proventi finanziari", pari a € 8.916 deriva da

interessi da assegnatari	€	4.645
indennità di mora	€	896
Interessi su vendite rateizzate	€	531
Interessi bancari	€	2.845

- INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

La somma totale riportata in bilancio è di € 14.541 e deriva da

Spese su depositi bancari e postali per € 5.000

interessi ed oneri su altri debiti € 9.541

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte relative all'esercizio sono pari a € 81.838 e sono composte dalle seguenti voci

IRES dell'esercizio 59.410

IRAP dell'esercizio 22.428

Il conteggio delle imposte è stato effettuato, a seguito della sentenza n. 821/3/2010 della Commissione Tributaria Provinciale di Pescara oltre a successive sentenze della Commissione Tributaria Regionale confermativa della prima sentenza citata, non assoggettando a tassazione sia le plusvalenze derivanti dalle vendite degli immobili ERP poste in essere nel 2017 sia i contributi in conto capitale e applicando, per l'IRES, l'aliquota agevolata che prevede una riduzione del 50% dell'aliquota ordinaria.

Il risultato d'esercizio prima delle imposte è un utile di € 102.429

Il risultato dell'esercizio dopo le imposte è un utile di € 20.591

L'Utile fiscale ai fini IRES è di € 533.678 dovuto alle seguenti variazioni in aumento e diminuzione:

Variazioni in aumento per un totale di € 4.610.761 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF10 – € 2.399.756 derivante dall'85% dei canoni di locazione (canoni di locazione decurtati del 15% ai sensi dell'art. 185 comma 2 TUIR visto che si tratta di abitazioni locate in regime di determinazione legale del canone). Tale importo è composto, inoltre, dal canone delle abitazioni locate in regime di canone concordato decurtato del 30% e dal valore delle rendite degli alloggi che, durante l'anno, non sono stati affittati. La ripresa fiscale deriva dal fatto che gli immobili vengono tassati secondo il criterio dei redditi fondiari ed occorre pertanto neutralizzare i ricavi dei canoni, inseriti in contabilità, utilizzando la norma prevista nel citato art. 185 del TUIR. All'importo così ricavato è stato aggiunto l'importo di € 22.483 relativo alla rendita degli alloggi sfitti per l'intero anno 2017.



Rigo RF11- € 1.396.010 derivante dall'imputazione di tutti i costi riportati in conto economico di diretta imputazione agli immobili. Tali costi, visto che la tassazione degli immobili avviene secondo il criterio dei redditi fondiari, non devono influire sulla tassazione e, pertanto, ne viene eliminato l'effetto sul reddito fiscale attraverso una variazione in aumento. All'interno di questo rigo è compreso l'importo di € 1.092.065 che si riferisce al totale dei costi per servizi a rimborso riportati con lo stesso importo tra le variazioni in diminuzione al rigo RF55.

Rigo RF16 - € 174.858 derivante dalla ripresa dei costi sostenuti nel 2017 per imposte indeducibili. Si tratta di IMU, IRES e IRAP.

Rigo RF18 - € 3.528 derivante dalla ripresa del 80% dei costi sostenuti per gli automezzi in quanto le spese e gli altri componenti negativi relativi ai mezzi di trasporto a motore utilizzati (carburanti, lubrificanti, spese di manutenzione), in applicazione dei criteri stabiliti dall'art. 164 TUIR, sono deducibili in misura del 20%.

Rigo RF19 - € 322.732 derivante da sopravvenienze passive indetraibili relative a differenze per rendicontazioni non deducibili per euro 308.078 e al costo inserito in contabilità per il fondo svalutazione crediti, per € 40.614 al netto della quota deducibile di € 25.961 pari allo 0,5% del totale crediti in modo da pervenire ad una variazione in aumento di € 14.654 che, sommato ad € 308.078 porta ad una variazione in aumento totale di € 322.732.

Rigo RF21 - € 312.501 derivante dalla quota di ammortamento indeducibile per mobili pari a €. 1.659,00 e all'ammortamento finanziario per euro 310.842, di cui è stata accertata l'ineducibilità anche alla luce di quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate in risposta a specifico quesito proposto dall'ALER di Milano.

Rigo RF31 - € 1.375 derivante dal recupero a tassazione del 20% delle spese telefoniche.

Variazioni in diminuzione per un totale di **€ 4.097.674** secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF39 - € 2.840.547 derivante dalla neutralizzazione, per i motivi già chiariti a proposito del rigo RF10, del totale dei ricavi inseriti nel conto economico relativi ai canoni di locazione visto che gli immobili vanno tassati secondo il criterio dei redditi fondiari.

Rigo RF 55 - € 1.257.127 derivante dall'eliminazione dei ricavi inseriti per i servizi a rimborso relativi a somme anticipate dall'ATER e richieste a rimborso agli inquilini per € 1.062.065 (identica somma è stata inserita tra le variazioni in aumento al rigo RF11) e dalla quota deducibile della svalutazione dei crediti per € 165.062.

Dalle variazioni elencate deriva un utile fiscale pari a **€ 533.678** dal quale deriva un importo IRES di € 59.410. Il costo di Euro 22.428 relativo all'IRAP è stato determinato con autonomo conteggio prendendo come base imponibile la differenza tra il valore della produzione e i costi della produzione derivanti dallo schema di conto economico di cui all'art. 2425 c.c., con esclusione delle voci 9,10 lettere c) e d) , 12 e 13.

NUMERO DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

I dipendenti dell'azienda sono, al 31/12/2017, complessivamente in numero di 27 ripartiti come evidenziato nella tabella seguente:

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
A2	3
A1	8
AS	1
B2	3
BS	6
B1	1
C1	1
DS	1
Dirigenti	3



COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI

Relativamente ai compensi spettanti ad amministratori e sindaci per il 2017, si precisa quanto segue:

Amministratore Unico: L'amministratore unico è stato retribuito con l'importo mensile lordo di € 1.980,00, pari al 30% della retribuzione dei consiglieri regionali. La retribuzione è stata erogata per 11 mensilità in quanto l'amministratore è cessato dalla carica con decorrenza dicembre 2017. L'importo lordo erogato, pertanto, è stato di € 21.780.

Revisori: in data 19/07/2016 con decreto di nomina del Presidente del Consiglio Regionale n.35, è stata nominata Revisore Legale Unico la Dott.ssa Roberta Paradiso, che ha sostituito il precedente Collegio composta da n.3 membri. Il compenso spettante al nuovo revisore è quantificato in misura uguale al compenso massimo spettante ai revisori degli enti locali in ragione dell'appartenenza degli stessi alla fascia demografica provinciale meno elevata decurtato del 10% così come previsto dall'art. 6 comma 3 del D.L. 78/2010 convertito in legge 122/2010. Tale compenso annuo, pertanto ammonta ad € 14.330,16.




IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio


IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PER LA PROVINCIA DI PESCARA**

RELAZIONE SULLA GESTIONE AI SENSI DELL'ART. 2428 C.C.

La presente relazione è a corredo del bilancio chiuso al 31.12.2017.

Preliminarmente occorre precisare che lo scrivente, nominato Commissario dell'ATER di Pescara giusta delibera di Giunta Regionale n.144 del 13.3.2018 si è insediato in data 16 aprile 2018.

Per quanto sopra lo scrivente illustra sommariamente situazioni contabili e procedurali verificatesi durante il periodo in cui era in carica il precedente Amministratore Unico.

L'esercizio relativo all'anno 2017 si è chiuso con un utile di € 20.591. L'esercizio precedente si era chiuso con una perdita di € 1.807.640, determinata essenzialmente dall'annullamento di crediti inesigibili..

CONTO ECONOMICO

PROVENTI ED ONERI			SEGNI	ESERC.CORR. 31/12/2017	ESERC.PREC. 31/12/2016
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			5.028.190	5.016.063
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	-		4.920.135	6.816.447
	DIFFERENZA A-B	=		108.055	-1.800.384
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	+ -		-5.625	8.361
D	RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZ.	+ -		0	0
E	PROVENTI E ONERI STRAORD.	+ -			
	RISULTATO DI ESERCIZIO	=		102.429	-1.792.023
	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-		-81.838	-15.617
	UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	=		20.591	-1.807.640

Per l'illustrazione della generalità dei dati contabili di bilancio e le altre notizie inerenti direttamente la redazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, si rinvia alla nota integrativa, volendo in questa sede fornire informazioni in merito alla gestione dell'azienda, con riferimento sia all'esercizio appena chiuso, sia a quello futuro.

La gestione del 2017 non presenta situazioni particolari nella contrapposizione tra costi e ricavi, mentre la gestione finanziaria continua ad essere piuttosto difficile. Tale difficoltà è legata, in particolare alle uscite di cassa mensili per il pagamento di debiti tributari pregressi unitamente a pagamenti relativi a consumi idrici, anch'essi di competenza di esercizi precedenti, per i quali l'ente ha concordato, con il creditore, il pagamento rateizzato. Ciò ha portato ad un esborso mensile, relativo a costi di competenza di esercizi precedenti, che è andato ad aggiungersi agli esborsi legati ai costi di competenza 2017.

Le rateizzazioni in corso nel 2017 sono le seguenti:

Consumi idrici	9.600,00	115.200,00
IMU 2012 Città Sant'Angelo	1.696,00	18.656,00
IMU 2012 Montesilvano	2.057,67	4.247,11
IMU 2012 Pescara	13.123,00	157.476,00
Cartelle Equitalia	Importi diversi	91.112,02
		386.691,13

Si tratta, in particolare di:

- CONSUMI IDRICI – Accordo con ACA di pagamento rateale debito pregresso a carico ATER;
- IMU 2012 Città Sant'Angelo – Accordo con il comune di pagamento saldo IMU 2012 dopo ricorso in Commissione Tributaria
- IMU 2012 Montesilvano - Accordo con il comune di pagamento saldo IMU 2012 dopo ricorso in Commissione Tributaria
- IMU 2012 Pescara – Pagamento rateale posto in essere dal 2012 per carenza di cassa con conclusione della rateizzazione prevista per novembre 2018
- Cartelle EQUITALIA – Pagamento rateizzazione di cartella per debiti tributari unitamente a pagamento importo per rottamazione cartella.

Tale situazione dovrebbe migliorare nel corso del corrente anno 2018 in quanto alcune rateizzazioni piuttosto corpose sono in fase di estinzione.

Tra i fatti di gestione importanti verificatisi nell'esercizio 2017 va segnalata la conclusione dell'annosa controversia con la PMS costruzioni. L'ente ha, infatti, deliberato la rinuncia al ricorso per cassazione e conseguente estinzione della procedura. Tale rinuncia porterà, comunque, l'ente al sostenimento di un costo di € 1.053.854,00 per l'eliminazione del credito riportato in bilancio.

Nel corso dell'esercizio, inoltre, è stato svolto il progetto, concluso in marzo 2018, teso alla ricognizione puntuale della situazione patrimoniale aziendale riferita ai singoli immobili. In conseguenza si è proceduto a modificare il costo degli immobili riportati in bilancio pervenendo ad una situazione estremamente trasparente e precisa della situazione patrimoniale.

L'andamento del recupero crediti è in linea con quello degli anni precedenti.

Al fine di ulteriormente incrementare ogni possibile attività volta al recupero dei crediti e ottimizzare il risultato in tempi rapidi è stata introdotta una fase intermedia, nel processo di recupero del credito (che ha inizio con la gestione interna dell'entrate e si conclude con l'assegnazione del credito non recuperato ai legali convenzionati), consistente nel recupero stragiudiziale da parte di società di servizi di riscossione abilitate, da individuarsi a mezzo avviso pubblico.

E' stato, quindi, predisposto bando di gara per affidamento del servizio cessione pro solvendo dei crediti da effettuarsi mediante procedura negoziata ai sensi dell' art. 36 lett. a) del d.lgs 50/2016 .

ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE LAVORI

PESCARA - Lavori di efficientamento energetico

Con deliberazione di G.R. n.389 in data 20/05/2015 è stato assegnato a questa ATER un finanziamento di €374.915,99 per l'esecuzione di lavori di efficientamento energetico sul stabile di via Tavo n.c. 193-195-197 di Pescara. I lavori sono stati consegnati in data 23.05.2017 ed ultimati in data 31.01.2018. In data 18/04/2018 è stato sottoscritto il CRE che è in fase di approvazione per una spesa dei soli lavori pari a € 233.764,66 .

Recupero alloggi ai sensi del decreto 47 del 28.03.2014

Con deliberazione di G.R.n. 687 del 12.08.2015 sono stati stabiliti criteri e tipologie di intervento per la formulazione del Programma di Recupero Urbano e Razionalizzazione degli immobili, e degli alloggi di edilizia Residenziale Pubblica ai sensi del Decreto Interministeriale del 16.03.2015. In attuazione della suddetta Delibera nel settembre 2015 è stato predisposto il programma di intervento per Comuni con popolazione superiore / inferiore ai 5.000 abitanti

1) Comuni con popolazione > di 5.000 abitanti - Programma di intervento per n. 72 alloggi per un importo complessivo di € 924.918,00 di cui € 427.923,00 per interventi di cui all'art. 1 comma 1 lett. "a" ed € 496.995,00 per interventi di cui all'art. 1 comma 1 lett. "b"

2) Comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti - Programma di intervento per n. 44 alloggi per un importo complessivo di € 648.222,00 di cui € 192.530,00 per interventi di cui all'art. 1 comma 1 lett. "a" ed € 455.692,00 per interventi di cui all'art. 1 comma 1 lett. "b"

Il programma è stato suddiviso in lotti, e la situazione dello stato dei lavori aggiornata al 25.06.2018 è la seguente:

Lettera	Lotto	n° alloggi	Determina approvazione CRE	Importo speso
a)	1/A	8	n. 149 del 13.04.2016	35.914,13
a)	1/B	5	n. 145 del 06.04.2016	25.341,96
a)	2/A	8	n. 156 del 14.04.2016	52.523,24
a)	2/B	5	n. 147 del 12.04.2016	50.534,56
b)	A	12	CRE sottoscritto in fase di approvazione	213.130,89
b)	B	11	CRE in fase di redazione	
a)	C/1	4	n. 105 del 30.03.2017	50.107,30
a)	C/2	3	n.162 del 22.05.2017	46.280,00
a)	C/3	3	n.123 del 10.04.2017	49.889,00
a)	3^ annual.	4	n. 172 del 05.06.2017	36.119,00
a)	1	4	n.89 del 11.04.2018	57.334,69
b)	2	4	n.12 del 17.01.2018	64.449,19
a)	3	3	n.348 del 07.12.2017	40.561,20
b)	4	4	n.149 del 19.06.2018	45.197,35
b)	5	3	n.150 del 19.06.2018	36.632,60

a)	6	4	n.329 del 24.11.2017	50.753,91
b)	7	3	n.10 del 15.01.2018	51.419,65
b)	8	4	n.45 del 23.02.2018	38.163,73
a)	9	3	CRE in fase di redazione	
b)	10	4	n.46 del 23.02.2018	60.176,27
b)	11	2	n. 330 del 24.11.2017	42.097,50

Lavori Somma Urgenza eseguiti ai sensi dell'art. 163 del D.lgs 50 /2016

Post-Sisma in via Basento 52. Intervento di ripristino elementi strutturali al piano porticato Impegnati € 16.000,00 ,lavori eseguiti nell'estate 2017 con una spesa per solo lavori di € 13.748,10, la redazione CRE è in corso.

Post-Sisma in via A.Moro stab. nc.130/132 e via Lago di Borgiano 14-18-22 lavori di ripristino lesioni tamponature Impegnati € 28.000,00 ,lavori ultimati, CRE approvato con determina direttoriale n.147 del 19.06.2018 per una spesa complessiva di € 25.071,12.

Post-Sisma tre fabbricati in in Alanno, Catignano, Penne - Interventi di ripristino lesioni tamponature. Impegnati € 20.000,00 ,lavori ultimati, CRE approvato con determina direttoriale n.148 del 19.06.2018 per una spesa complessiva di € 8.572,24 (quota lavori pagati con fondi regionali per il terremoto)

Lavori di ripristino a seguito incendi vari in Pescara - Con fondi introitati da Compagnie di assicurazione sono stati ripristinati locali commerciali in via Basento ed un appartamento in via Rigopiano 88/3Impegnati € 116.423,42 ,lavori ultimati, CRE in fase di approvazione ,

RECUPERO FABBRICATI DANNEGGIATI DAL SISMA DELL'ANNO 2009

Gli eventi sismici dell'aprile 2009 hanno provocato danneggiamenti diffusi al patrimonio immobiliare dell'ATER. In linea generale le strutture portanti non hanno subito danni significativi mentre sono state maggiormente penalizzate le pareti interne ed esterne di tamponatura che, causa una diversa rigidità, hanno subito lesioni particolarmente accentuate nelle zone di contatto con le strutture portanti. L'importo approvato dalla regione è di € 9.759.890,00 (di cui € 46.934,06 già utilizzati per interventi); il piano di intervento è stato approvato con nota 242/548/STM del 3/03/2011 del Commissario Delegato per la Ricostruzione . Con delibera CI.PE del 20.02.2015 sono state riprogrammate le risorse da destinare a detti piani di riparazione delle varie ATER . Successivamente sono stati inviati alla USRC di ONNA i cronoprogrammi degli interventi a valere sulle annualità 2017 e seguenti.

Per l'anno 2018 è previsto il perfezionamento dei progetti esecutivi di 5 lotti di intervento ed il relativo affidamento dei lavori

Lotto n. 1 € 512.560,00
Lotto n. 2 € 484.715,00
Lotto n. 3 € 462.814,00
Lotto n. 4 € 422.923,00
Lotto n. 5 € 294.662,00

COMUNI VARI - Abbattimento barriere architettoniche

Con delibera di G.R. n. 575 del 16/09/2014 sono state assegnate risorse a sostegno dei cittadini per l'abbattimento delle barriere architettoniche all'ATER di Pescara è stato assegnato l'importo di € 355.564,00 integrato con fondi ATER della Legge 560/93 annualità 2013 per € 55.000,00 per un complessivo dei lavori di € 410.564,00. Poiché l'importo assegnato non consentiva di intervenire sull'intero numero delle richieste, sono stati stabiliti criteri con l'individuazione delle casistiche e la formazione di una graduatoria. I lavori per un importo netto di € 310.300,00 sono stati consegnati alla ditta TIERRE di Frosinone il 27.03.2017 e dichiarati ultimati il 26.01.2018. Sono stati eseguiti n. 25 interventi di adeguamento bagni ed installati n. 4 impianti ascensori 2 nel rione Santuario di Pescara e 2 nel rione via del Sole di Bussi sul Tirino. Ultimati i lavori appaltati con fondi disponibili dal Q.T.E. (somme a disposizione dell'amministrazione) si procederà alla installazione di n. 3 servoscala

PESCARA – Interventi di manutenzione straordinaria e recupero funzionali di edifici ERP ubicati nel comune di Pescara Rione Villamagna Rione Via salara Vecchia ,Rione Santuario

La Giunta Regionale con delibera n. 393 del 14 luglio 2017 ha stanziato € 5.000.000,00 di cui € 4.500.000,00 per interventi di manutenzione straordinaria e recupero funzionali di edifici ERP ubicati nel comune di Pescara nei rioni Villamagna (via Caduti per servizio), via Salara vecchia e Santuario (ex Gescal) ed € 500.000, da destinare al comune di Pescara per il completamento del fabbricato in corso di realizzazione in via Tronto

Il programma si articola su sei lotti di intervento

Lotto 1 loc. Villamagna (via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate € 945.000,00
Lotto 2 loc. Villamagna (via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate € 890.000,00
Lotto 3 loc. Villamagna (via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate € 630.000,00
Lotto 4 loc. via Salara vecchia impermeabilizzazione terrazzi manutenzione facciate e riqualificazione aree di pertinenza € 693.000,00 a carico del programma ed € 127.000,00 a carico dei proprietari.
Lotto 5 loc. via Salara vecchia installazione impianti di riscaldamento ed adeguamento degli impianti esistenti € 557.000,00
Lotto 6 loc. Santuario (ex Gescal) interventi indifferibili per la eliminazione di pericolosità esterne € 785.000,00 a carico del programma ed € 342.939,00 a carico dei proprietari

Sono stati approvati i progetti esecutivi dei seguenti lotti

1-2-3 rione Villamagna ed aggiudicati provvisoriamente i lavori

4 – 5 rione via Salara , interventi edili ed impiantistici

6 rione Santuario, lavori edili

Le successive fasi (aggiudicazione definitiva dei tre lotti di intervento del rione Villamagna ed avvio gara affidamento del lotto n. 5 (impianti via Salara) sono subordinate alla erogazione dei fondi da parte della Regione

Per i lotti di intervento 4 (via Salara) e 6 (rione Santuario) oltre che per la erogazione del finanziamento sono intervenuti problemi durante le assemblee condominiali per la difficoltà alla compartecipazione dei proprietari degli appartamenti venduti. Sono in corso ulteriori incontri con proprietari .

Pescara Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia - ai sensi dell'art. 1, comma n. 974 - Legge 208 del 28/12/2015 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge di stabilità 2016) e del DPCM del 25 maggio 2016" – Chiusura porticati per realizzazione alloggi per portatori di handicap

Con Delibera di G. C. n. 62 del 02.02.2016 il Comune di Pescara ha stabilito di partecipare alla selezione per l'ottenimento dei finanziamenti di cui al predetto programma, ai sensi dell'art. 1, comma n. 974 Legge 208 del 28/12/2015 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge di stabilità 2016) e del DPCM del 25 maggio 2016. L'Amministrazione Comunale di Pescara ha pubblicato apposito avviso ai fini della partecipazione al programma, ed ha avviato diversi tavoli interlocutori con soggetti istituzionali a vario titolo interessati alla riqualificazione delle aree di degrado appositamente individuate risultando assegnatario di un finanziamento di € 18.000.000,00 per l'attuazione dei progetti inseriti nel Programma. Della proposta elaborata dall'ATER l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di inserire nel programma la sola realizzazione di alloggi da locare a canone sociale a disabili da realizzare ai piani terra dei porticati delle palazzine di n.6 palazzine su n.7 dell'ATER limitatamente al quartiere di Villamagna, Il progetto preliminare dell'intervento è stato approvato dall' ATER con delibera n. 37 del 22.08.2016 2016 e prevede la realizzazione di n. 24 alloggi per portatori di handicap ubicati ai piani terra delle palazzine nel rione Villamagna per un importo di € 2.713.669,99 di cui € 1.884.181,00 per lavori e somme a disposizione ed € 829.488,00 come valore degli immobili ATER. Poiché il Programma dell'Amministrazione comunale ricomprende molteplici interventi che necessitano di un coordinamento unitario e le procedure prevedono l'attribuzione diretta dei finanziamenti al Comune con successivo trasferimento ai soggetti partecipanti , allo scopo di uniformare le procedure di appalto ed esecuzione ed eliminare la fase dei flussi finanziari tra Comune ed ATER si è ritenuto di concentrare in capo all'Amministrazione comunale l'attuazione del programma .Per quanto sopra con delibera ATER n. 18 del 20.04.2018 è stata approvato lo schema di convenzione che prevede che il Comune operi come soggetto attuatore dell'intervento con trasferimento ad ultimazione e collaudo dei lavori realizzati all'ATER la disponibilità dei nuovi alloggi realizzati .

MANUTENZIONE DI TIPO DIFFUSO

E stato attuato il piano 2017 relativo alla manutenzione diffusa in Pescara e Provincia sia edile che impiantistica operando con i seguenti appalti:

LOTTO 1 Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari del Comune di Pescara ;sono stati eseguiti n. 413 interventi per complessivi € 156.701,00

LOTTO 2 Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari nei Comuni della provincia ;sono stati eseguiti n. 175 interventi per complessivi € 63.561,00

LOTTO N. 3 Manutenzione impiantistica a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia ; sono stati eseguiti n. 301 interventi per complessivi € 101.731,00

LOTTO N. 4 Sturaggio reti tecnologiche in Pescara e Comuni della Provincia lotto n. 4 ; sono stati eseguiti n. 338 interventi per complessivi € 35.540,00

Operazioni di sfratto

Nel corso dell'anno sono proseguite le operazioni sfratto per morosità e ripresa in consegna ; sono stati eseguiti n. 46 sfratti per complessivi € 22.102,00.

Manutenzione Impianti Autoclave di sollevamento ed antincendio

E' in corso di svolgimento l'appalto triennale per la manutenzione integrale dei 317 impianti autoclave in Pescara e Provincia per l'anno 2017 l'importo complessivo è di € 129.867,10 di cui € 119.482,24 per canone bimestrale ed € 10.384,86 per interventi di adeguamento

Manutenzione Impianti Ascensori

Il parco ascensori gestito dall'ATER consta di n. 169 impianti in Pescara e provincia. Nell'anno 2017 è proseguito svolgimento l'appalto triennale per la manutenzione integrale con una spesa di € 184.224,32 di cui € 141.324,32 per pagamento del canone mensile ed € 42.900,00 per interventi di adeguamento a seguito di prescrizioni dell'Ente verificatore (USL) con fondi derivanti dagli Introiti legge 560 anno 2016

PAR FAS Abruzzo 2007/2013 - Delibera di G.R. n.918 del 27/12/2012

Con delibera dell'Amministratore Unico n. 14 del 15 04/2013 l'ATER ha aderito al Programma finalizzato ad interventi di miglioramento sismico di € 1.030.000,00 di cui €. 1.000.000,00 a carico della Regione ed € 30.000,00 a carico dell'ATER . Il programma interessa n. 5 fabbricati dislocati nei comuni di San Valentino Lettomanoppello, Manoppello , Rosciano, e Farindola. I lavori sui fabbricati di Farindola , Rosciano sono stati ultimati. I lavori sul fabbricato di San Valentino hanno subito un ritardo a causa delle prolungate avverse condizioni atmosferiche e di differenze strutturali riscontrate all'atto delle demolizioni .L'intervento sarà ultimato nei primi mesi dell'anno 2018

I comuni di Manoppello e Lettomanoppello sono stati interessati dagli eventi atmosferici di inizio anno 2017 e dagli eventi sismici di fine 2016 per cui le rispettive Amministrazioni Comunali non sono state in grado di attuare il piano di trasferimento degli utenti concordato con l'ATER .I trasferimenti sono stati programmati per i primi mesi dell'anno 2018 in modo da rendere possibile l'ultimazione dei lavori entro la fine del corrente anno

Per questi motivi è stata richiesta ed ottenuta dalla Regione una proroga tecnica a tutto il 31.12.2018

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, sulla scorta degli atti di ufficio, si rileva, altresì, che l'ATER non ha effettuato attività di ricerca o sviluppo, non ha il capitale diviso in azioni o quote. \

The image shows a circular official stamp of the ATER Pescara. The text around the perimeter of the stamp reads "ATER TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE". In the center of the stamp, the words "ATER" and "PESCARA" are printed. Overlaid on the right side of the stamp is a handwritten signature in black ink. To the right of the signature, the text "Il Commissario Dott. Antonello Linari" is printed.

Il Commissario
Dott. Antonello Linari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**N. 33 DEL 16/07/2018****OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2017**

L'anno duemiladiciotto il giorno 16 del mese di luglio in Pescara presso la sede dell'Ente, previa convocazione, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 44/99, si riunisce il Consiglio di Amministrazione.

Presiede l'adunanza il Dott. Antonio Linari nella sua qualità di Commissario. Sono presenti i Sub Commissari Prof. Giovanni Santilli e Sig. Antonio Alberto Longo.

E' altresì presente alla seduta il Direttore, Dott.ssa Giuseppina Di Tella, che provvede alla redazione del presente verbale ai sensi dell'art. 20 LR 44/99.

Il Commissario, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze e quindi la validità della seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento indicato all'oggetto.

PREMESSO:

che la L.R. 44/99 e il vigente statuto aziendale prevedono che il bilancio di esercizio delle ATER venga redatto in conformità dei principi desumibili dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile;

che l'art. 11 del vigente statuto aziendale prevede che il Direttore predisponga, tra l'altro, il bilancio di esercizio;

che il bilancio di esercizio 2017 chiude con un utile dopo le imposte di € 20.591,00;

VISTA la proposta di bilancio di esercizio 2017 predisposta dal Direttore, in collaborazione con il competente servizio finanziario, ai sensi degli artt. 2423 e segg. del codice civile;

PRESO ATTO che tale proposta è composta, come previsto nell'art. 2423 del codice civile, dai seguenti atti:

- Stato patrimoniale e Conto economico;
- Nota integrativa redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile;

VISTA la relazione sulla gestione redatta dal Commissario dell' ATER ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile;

VISTA la determina del Dirigente Finanziario n. 186 del 24/04/2017 con la quale viene differito il termine di approvazione del bilancio oltre il 30/04/2018, a seguito dell'insediamento del nuovo Consiglio in carica dal 16/04/2018;

VISTA la relazione del Dirigente Finanziario in data 25/6/2018 di accompagnamento al bilancio consuntivo 2017;

VISTA la relazione del Revisore Unico in data 09/07/2018 che esprime parere favorevole sul bilancio stesso e che si allega alla presente a formarne parte integrante;

VISTO il parere di legittimità espresso dal Direttore come da scheda allegata

ad unanimità di voti espressi come per legge

DELIBERA

1. di approvare il bilancio di esercizio 2017 composto dai seguenti atti:

- stato patrimoniale e conto economico;
- nota integrativa;
- relazione sulla gestione del Commissario dell'ATER Pescara;
- relazione del Revisore Unico del 09/07/2018;

2. di inviare la presente delibera, unitamente a tutti gli allegati, alla Giunta Regionale ai sensi dell'art.24 della L.R.n.44/1999.

IL DIRETTORE
Dott. Giuseppina Di Tella

IL COMMISSARIO
Dott. Antonio Linari