



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 14 DEL 08/05/2019

### OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2018

L'anno duemiladiciannove il giorno 08 del mese di maggio 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 2018 chiude con una perdita di € 779.337,00;

che la perdita di esercizio è stata determinata dalla rinuncia al giudizio pendente in Corte di Cassazione nei confronti della PMS costruzioni che ha portato ad una sopravvenienza passiva dovuta dall'accertata inesigibilità del credito di € 1.053.854,00 nei confronti della società PMS;

VISTA la proposta di bilancio di esercizio 2018 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 relazione del Dirigente Finanziario in data 30/04/2019 di accompagnamento al bilancio consuntivo 2017;

VISTA la relazione del Revisore Unico in data 07/05/2019 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 2018 composto dai seguenti atti:
  - stato patrimoniale e conto economico;
  - nota integrativa;
  - relazione sulla gestione del Commissario dell'ATER Pescara;
  - relazione del Revisore Unico del 07/05/2019;
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



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

ATTIVITA'

Codice	Descrizione	Importo
010	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	76.317.587,54
010.001	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	525.600,23
010.001.00001	MACCHINE ELETTRONICHE	287.266,00
010.001.00002	MOBILI E MACC.X UFFICIO	207.406,09
010.001.00003	ATTREZZATURE	19.774,27
010.001.00004	AUTOMEZZI	10.598,86
010.001.00008	ATTREZZATURA X RISCATTO LEASING APPARECC.CENTRALINO	416,36
010.001.00010	AUTOMEZZI X RISCATTO LEASING PANDA DJ401XR	138,65
010.002	IMMOBILI	75.619.656,55
010.002.00002	IMMOBILI	75.619.656,55
010.004	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	172.330,76
010.004.00001	SOFTWARE	172.330,76
020	<b>INTERVENTI COSTRUTTIVI E RISANAMENTO</b>	9.714.194,78
020.001	INTERVENTI COSTRUTT.E RISANAM.IN CORSO	2.316.870,09
020.001.00076	INTERVENTI X LAVORI L.179 - FONDI RESIDUI	35.032,08
020.001.00083	INTERV.STRAORD.L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO A-B	524.192,29
020.001.00084	INTERVENTI X RECUP.ALLOGGI SISMA ABRUZZO	35.461,77
020.001.00088	INTERV.VERIF.SISMICA PAR FAS COMUNI VARI	399.772,73
020.001.00089	INTERV.STRAORD.BARRIERE ARCHITETT.L.R.37/2013	283.625,19
020.001.00090	INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERG.L.296/2006 E S.	223.289,09
020.001.00091	INTERV.URG.EX ART.163 D.LGS.50/2016 VIA LAGO DI BORG.ECONOMIE LOTTO A-B	442.012,50
020.001.00093	INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 1	109.626,33
020.001.00094	INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 2	194.993,19
020.001.00095	INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 3	68.864,92
020.002	INTERV.COSTR.E RISAN.CONCLUSI DA IMPUTARE	7.397.324,69
020.002.00001	CONTRATTO DI QUARTIERE 3 RIONE RANCITELLI	5.084.894,65
020.002.00002	INTERV.STRAORDINARI CONDOMINI	1.141.596,83
020.002.00003	INTERVENTI C.Q.PROGETTO LUDUS	957.250,00
020.002.00004	INTERV. X RECUP.ALLOGGI VIA VALLE, SAN VALENTINO A.C.	213.583,21
030	<b>DEPOSITI CAUZIONALI</b>	800,00
030.001	DEPOSITI CAUZIONALI	800,00
030.001.00006	CAUZ.N.2 SCHEDE VODAFONE X ASCENSORI	100,00
030.001.00008	DEPOSITO CAUZIONALE LOC.UFFICIO VIA GENOVA, 53SUB.14	700,00
040	<b>CREDITI DIVERSI</b>	32.736.258,21
040.001	CREDITI VERSO BANCHE E TESORERIE	6.822.692,58
040.001.00001	UBI BANCA EX BANCA TEATINA C/C 81417	139.747,35
040.001.00003	C/C BIT N. 1863	4.693.480,79



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
040.001.00004	C/C L.560 N. 1994	1.576.287,17
040.001.00005	CASSA ECONOMATO	1.957,33
040.001.00011	UBI BANCA SPA EX BANCA TEATINA C/C 989- FONDI D.L. 39/2009 ART.14 C.1	411.219,94
040.006	DEBITORI DIVERSI	577.575,42
040.006.00010	ANT.INT.PRATICA MARECO -RESP.PROC.CIPRIETTI BRUNO	9.986,20
040.006.00026	UNIQA PREVIDENZA SPA	374.406,65
040.006.00034	ANTICIPO RIMB.SPESE SINISTRO RANALLI-CARICO ASSITALIA DET.162/16	1.957,54
040.006.00035	ANT.PAG.ENEL VIA PASSO S.LEONARDO X PRELIEVI IRREG.	155,19
040.006.00041	ANT.ENEL COMUNI VARI	74,88
040.006.00057	ANT.GRANCHELLI FT.VARIE	48.783,92
040.006.00059	ANTIC.SPESE TEMAS SRL -PROVA CARICO STATIC	900,00
040.006.00085	ANTIC.SPESE LEGALI SUPINO SENT.GUP PENALE 3749/08	15.000,00
040.006.00092	ANTICIPAZ.FT.VARIE MARECO-D'ALESSANDRO	7.471,89
040.006.00100	ANTICIPO IRAP X COLLAUDATORI C.Q. DA RIMB.MINISTERO	889,17
040.006.00179	CAUSA BOSCO- SOMME DA RECUPERARE -CESS.1/5 INPDAP	70.028,80
040.006.00198	ANT.CAUSA ORSINI PATRIZIA	1.998,65
040.006.00211	ANTICIPO SPESE G.S.E L.560/93	1.540,79
040.006.00217	ANTICIPAZ.PROGEDIL PIGNOR.TRIVELL FOND	9.286,28
040.006.00218	ANTIC.INTERESSI ARCH.PETRECCA PRU SAN DONATO	775,11
040.006.00225	ANTIC.PAG.F23 CAUSA APPELLO RICCIUTI	382,50
040.006.00226	CREDITO TFR BIANCONE VS. ATER CHIETI	21.876,04
040.006.00228	ANT.PAGAM.FATT.IREN X VIA A.MORO FB.11 SX AMM.ROIO	784,04
040.006.00230	ANTI. SPESE LEGALI AVV.X LIQUID.RBN- REGIONE	416,00
040.006.00231	ANT.SPESE VIA LAGO DI BORGIANO ORD.SIND.129/131	650,00
040.006.00232	ANTIIPO ENEL COMUNE BUSSI DET.42/2018 PROT.1030	180,69
040.006.00234	ANT.SANZ.COMUNE MONTESIL.PROT.15402/17 ABUSI	516,00
040.006.00235	ANT.PAGAM.FT.ACA IN ATTESA DI VERIFICA	5.677,40
040.006.00236	ANT.SPESE LEGALI SENT.TRIB.ANCONA 1335/2015 PROGEDIL	1.837,68
040.006.00237	CRED.VS.TIERRE SRL DET.8/2019 PROT.909 MORELLI	1.000,00
040.006.00238	CRED.VS.RENTLIFT DET.8/2019 PROT.909 MORELLI	1.000,00
040.007	C/C POSTALI	98.403,09
040.007.00001	C/C POSTALE 201657	84.299,30
040.007.00003	C/C POSTE CITY N.658	14.103,79
040.008	CREDITI VS. UTENTI E ASSEGnatari	5.411.061,53
040.008.00001	CREDITI VS. UTENTI E ASSEGnatari	5.411.061,53
040.009	CREDITI VS. UTENTI E ASSEGANT.RATEIZZATO	1.270.883,94
040.009.00001	CREDITI VS. UTENTI E ASSEGnatari QUOTA RATEIZZATA A RISCATTO	1.270.883,94



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
040.013	CREDITI TRIBUTARI	100.071,00
040.013.00001	CREDITO IRES	58.670,00
040.013.00002	CREDITO IRAP	41.401,00
040.014	CREDITI DIVERSI	829.348,03
040.014.00002	ERARIO C/RITENUTE ANNO IN CORSO	789,38
040.014.00013	CREDITI DIVERSI ANNO 2013	156.197,04
040.014.00014	CREDITI DIVERSI ANNO 2014	18.500,00
040.014.00015	CREDITI DIVERSI ANNO 2015	57.266,63
040.014.00017	CREDITI DIVERSI DA PERV.ANNO 2017	418.617,69
040.014.00018	CREDITI DIVERSI DA PERV.ANNO 2018	177.977,29
040.015	CREDITO PER FINANZIAMENTI VS. REGIONE	2.134.375,30
040.015.00003	CRED.VS. REG.X INT.D.L.47/2014 E L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO A	93.091,04
040.015.00004	CRED.VS. REG.X INT.D.L.47/2014 E L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO B	206.864,60
040.015.00006	CRED.VS. REG.X INT.LINEA AZ.VI.1.1A1 PAR FAS	850.000,00
040.015.00009	CRED.VS. REG.INTERV.RIQUALIF.PATRIMONIO ATER DEL.393/2017	500.000,00
040.015.00010	CRED.VS.REG.INT.D.L. 47/2014 ECONOMIE D.R.LOTTO A E B VIA AGO DI BORGIANO	484.419,66
040.016	ALTRI CREDITI - CASSA REGIONE PER FINANZ.	15.491.570,67
040.016.00001	CRED.VS. REG.RIF. RICOGNIZIONE TEC.FIN.RE/2	6.191.680,67
040.016.00003	CRED.VS. REG.X INT.SISMA ABRUZZO D.L.39/2009 DELIREBA CIPE 23/2015	9.299.890,00
040.060	CREDITI VERSO CLIENTI	276,65
100	RATEI E RISCONTI ATTIVI	50.845,33
100.001	RATEI E RISCONTI ATTIVI	50.845,33
100.001.00002	RISCONTI ATTIVI	50.845,33
150	CONTI D'ORDINE ATTIVI	56.267,26
150.001	CONTI D'ORDINE	56.267,26
150.001.00003	INQUILINI VARI-DEPOSITI BIT	17.989,60
150.001.00008	CAUZ.N. 2 SCHEDE VODAFONE X ASCENSORE	100,00
150.001.00009	LOCAZ. COMM. CHIAVAROLI D.	129,11
150.001.00010	LOCAZ. COMM. PAOLINI M.	185,92
150.001.00011	LOCAZ. COMM. INCA /CGIL	74,94
150.001.00012	LOCAZ. COMM. SUNIA	59,12
150.001.00013	LOCAZ. COMM. ASS.NE TERZA ETA'	44,93
150.001.00014	LOCAZ. COMM. ANCHINI CLAUDIA	223,71
150.001.00015	LOCAZ. COMM. L.C. LANARO	560,87
150.001.00016	LOCAZ. COMM. MARINELLI A.	379,60
150.001.00017	LOCAZ. COMM. WINNER HORSES	593,93
150.001.00018	LOCAZ. COMM. UNIAT	102,26



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
150.001.00019	LOCAZ. COMM. ASS.NE CULTURALE	51,13
150.001.00021	LOCAZ. COMM. BUTTI A.	205,55
150.001.00022	LOCAZ. COMM. PESCARA - VIA C. BATTISTI 151	758,16
150.001.00023	LOCAZ. COMM. ANCIS	67,14
150.001.00024	LOCAZ. COMM. PESCARA - VIA ALDO MORO	257,71
150.001.00025	LOCAZ. COMM. MONTE SILVANO - VIA CHIARINI	442,60
150.001.00026	LOCAZ. COMM. IL GIROTONDO	51,13
150.001.00027	LOCAZ. COMM. MAZZANTE P.	540,73
150.001.00028	LOCAZ. COMM. DEL ROSSO A.	291,20
150.001.00029	LOCAZ. COMM. COOP. ORIZZONTE	82,63
150.001.00030	LOCAZ. COMM. CAI	255,65
150.001.00031	LOCAZ. COMM. MARTELLI A.	398,70
150.001.00032	LOCAZ. COMM. PANETTA A.	267,01
150.001.00033	LOCAZ. COMM. CALCHI PIO	74,32
150.001.00035	LOCAZ. COMM. ROMANO MARIA	208,96
150.001.00036	LOCAZ. COMM. KAUSCH UT. 33071	247,90
150.001.00037	LOCAZ. COMM. ASS.NE CARDIOPATICI	185,92
150.001.00038	LOCAZ. COMM. DI PILLO	309,87
150.001.00039	LOCAZ. COMM. COOP. ORIZZONTE UT. 47378	377,87
150.001.00040	LOCAZ. COMM. DE ROSA UT 33078	208,24
150.001.00042	LOCAZ. COMM. GRUPPO FOTOG. LA GENZIANA UT 33542	36,50
150.001.00043	LOCAZ. COMM. ASS.NE PRALIPE' - UT 36092	61,97
150.001.00044	LOCAZ. COMM. DEPOSITO UT 37384 DOTTORE	929,62
150.001.00045	LOCAZ. COMM. DEP. CAUZ. UT 36095 DI RISIO A	806,71
150.001.00046	DEP. CAUZ. UIL REGIONALE UT 43848	113,62
150.001.00047	DEP. CAUZ. ASS.NE SPOTIVA ORIONE UT 47375	319,20
150.001.00048	DEP. CAUS. LOC. COMM. UT 46064 SCIOLE' B.	1.302,40
150.001.00050	LOCAZ.COMMERC.CIATTONI UT.47385	180,00
150.001.00051	LOCAZ.COMMERC.NUOVA IDEA UT.47370	600,00
150.001.00052	LOCAZ. COMM. COMUNE MONTE SILVANO	346,84
150.001.00053	LOCAZ.COMM. UT.37370 CIATTONI	600,01
150.001.00054	LOCAZ.COMM.UT.36026 DON GENNARO SAS	500,00
150.001.00055	LOCAZ.COMMERC.UT.36118	300,00
150.001.00056	LOCAZ.COMMERC.UT.33563	300,00
150.001.00057	LOCAZ.COMMERC.UT.3564	254,20
150.001.00058	LOCAZ.COMMERC.UT.7958	119,30
150.001.00059	LOCAZ.COMMERC.UT.37181 DOTTORE A.	500,00



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
150.001.00065	LOCAZ.COMMERC.IT.57384 SOC.COOP.ORIZZONTE	1.140,00
150.001.00066	LOCAZ.COMMERC.UT.43071 D'AMICO GROUP SRL	500,00
150.001.00067	LOCAZ.COMMERCIALE UT.30260 ROMANO MARIO	348,00
150.001.00072	LOCAZ.COMMERC.UT.50257 DE PETRA VITTORIO	440,00
150.001.00073	DEP.CAUZ.GARAGE UT.36815 LEONZI BRUNO	60,00
150.001.00074	LOCAZ.COMMERC.UT.9826 COLAZILLI GABRIELLA	800,00
150.001.00075	DEP.CAUZ.UT.38500 GARAGE LA BANCA ANTONIO	60,00
150.001.00076	DEP.CAUZ.UT.30252 GARAGE RAZIRA NATALIJA	60,00
150.001.00078	UT.38006 LOCAZ.COMM.PEZZI NICOLA	100,00
150.001.00079	UT.30239 LOCAZ.COMM.D'ARCANGELO P.	340,00
150.001.00080	UT.30232 LOCAZ.COMM.D'ARCANGELO P.	340,00
150.001.00084	UT.47382 LOCAZ.COMM.DI GIROLAMO D.	710,00
150.001.00085	UT.36310 GARAGE GERMANI ANT.	40,00
150.001.00086	UT.36835 GARAGE MICOLUCCI EMILIA	60,00
150.001.00087	UT.8671 GARAGE NUCCITELLI EMILIA	60,00
150.001.00088	UT.8707 GARAGE CALDARORA L.	60,00
150.001.00090	UT.9838 LOCAZ.COMMERC.DI CLEMENTE MICHELE	504,68
150.001.00091	UT.9833 LOCAZ.COMMERC.PAVONE PIETRO	371,84
150.001.00092	UT.9836 LOCAZ.COMMERC.DI GIOVANNI CARLO	371,84
150.001.00093	UT.9837 LOCAZ.COMMERC.RECCHIA VERONICA	453,38
150.001.00094	UT.9834 LOCAZ.COMMERC.DI GIOVANNI WALTER	371,84
150.001.00096	UT.3829 LOCAZ.COMMERC.CASADEI ANGELO	800,00
150.001.00097	UT.30233 GARAGE DI BIASE CONCETTA	60,00
150.001.00098	UT.38160 GARAGE SULLI MAURO	60,00
150.001.00099	UT.38160 GARAGE DELLA VECCHIA M.	60,00
150.001.00101	DEP.CAUZ.UFFICIO VIA GENOVA 53 SUB.14'2P.	700,00
150.001.00102	UT.9832 LOCAZ.COMM.DI PASQUALE MARIA C.	800,00
150.001.00103	UT.3537 GARAGE DI MICHELE MIMMA	60,00
150.001.00104	UT.46018 NARCISI GABRIELE	1.300,00
150.001.00105	LOCAZ. COMMERC.UT.43653 ASS.CARMANICO	182,10
150.001.00106	UT.30235 LOCAZ.COMM.GIANSANTE ALFREDO	450,90
150.001.00107	UT.30263 LOCAZ.COMM.GIANSANTE ALFREDO	450,90
150.001.00108	LOCAZ. COMM.UT.47383 DI NICOLA GIANNI	780,00
150.001.00109	LOCAZ.COMM.UT.3732 DI ZACOMO	660,00
150.001.00110	LOCAZ.COMM.UT.46031 CAPODICASA	2.240,00
150.001.00111	LOCAZ.MAGAZZINO UT.43565 CECCO CIRO	340,00
150.001.00112	LOCAZ.COMMERC.UT.8247 ARCI COMITATO	320,00



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
150.001.00113	LOCAZ.COMM.LAVANDERIA UT.56340	310,00
150.001.00114	LOCAZ.COMM.CUPIDO SILVANA UT.56018	1.700,00
150.001.00115	LOCAZ.COMMERC.LA PERA PIERLUIGI UT.33079	260,00
150.001.00116	UT.43075 LOCAZ.COMMERC.DE LUCA PAOLO	855,00
150.001.00117	UT.34263 LOCAZ.COMMERC.PRO LOCO CARAM.	720,00
150.001.00118	DEP.CAUZ.LOCA.COMM.UT.33073 DE LUCA	750,00
150.001.00119	DEP.CAUZ.LOCAZ. COMM.UT.33074 DE LUCA PAOLO	615,00
150.001.00120	DEP.CAUZ.LOCAZ. COMM.UT.47614 ASSOC.AGORA	255,00
150.001.00121	UT.57383 LOCAZ.COMMERC.COOPERATIVA ORIZZ.	1.350,00
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>		<b>118.875.953,12</b>



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

PASSIVITA'

Codice	Descrizione	Importo
200	PATRIMONIO NETTO	80.580.430,01
200.001	FONDO DI DOTAZIONE	62.954.484,04
200.001.00001	FONDO DEVOLUZIONI NC/1 RE/1	62.954.484,04
200.003	ALTRI FONDI DI DOTAZ. PER FINANZ.DA REGIONE	2.134.375,30
200.003.00003	FONDI X INT.D.L.47/2014 E L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO A	93.091,04
200.003.00004	FONDI X INT.D.L.47/2014 E L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO B	206.864,60
200.003.00006	FONDI X INT.LINEA AZ.VI.1.1A1 PAR FAS	850.000,00
200.003.00009	FONDI X INTERV.RIQUALIF.PATRIMONIO ATER DEL.393/2017	500.000,00
200.003.00010	FONDI X INT.D.L.47/2014 D.R. ECONOMIE LOTTO A E B VIA LAGO DI BORGIANO	484.419,66
200.004	ALTRI FONDI DI DOTAZIONE	15.491.570,67
200.004.00001	FONDI RICONOSCIMENTO TEC.FIN.RE/2	6.191.680,67
200.004.00003	FONDI X INT.SISMA ABRUZZO D.L.39/2009 DELIERBA CIPE 23/2015	9.299.890,00
205	UTILE E PERDITE DI ESERCIZIO	20.591,36
205.001	UTILE E PERDITE DI ESERCIZIO	20.591,36
205.001.00019	UTILE ESERCIZIO 2017	20.591,36
220	FONDI AMMORTAMENTO E RISCHI	30.720.351,05
220.001	FONDI AMMORTAMENTO	28.912.786,75
220.001.00001	FONDO AMM.TO MOBILI MACC.ATTR.	494.343,96
220.001.00002	FONDO AMM.TO TECNICO FABBR.	17.190.060,26
220.001.00003	FONDO AMM.TO FINANZ. FABBR.	11.056.615,13
220.001.00004	FONDO AMM.TO SOFTWARE	171.767,40
220.002	FONDI RISCHI SU CREDITI	1.106.176,61
220.002.00009	F.DO RISCHI SU CREDITI UTENTI VARI ALLEGATO 1 UFF.INTERNO	742.823,11
220.002.00010	F.DO RISCHI SU CREDITI UTENTI VARI ALLEGATO 2 DA RELAZ.	123.353,04
220.002.00011	F.DO RISCHI SU CRED.UTENTI VARI ALLEGATO 3 DA RELAZ.	240.000,46
220.003	FONDO IMPOSTE	701.387,69
220.003.00002	FONDO IMPOSTE 2010 ANNUALITA' 2005	625.533,00
220.003.00003	FONDO IMPOSTE 2011 ANNUALITA' 2006	75.854,69
230	FONDI DI QUIESCENZA E PREVIDENZA	646.503,90
230.001	FONDO DI QUIESCENZA E PREVIDENZA	646.503,90
230.001.00002	FONDO TFR DIPENDENTI	646.503,90
250	DEBITI	6.026.890,40
250.001	FONDI RETRIBUZIONE INDENNITA' VARIE E INC.	1.000,00
250.001.00001	FONDO CAUSA GIERRE	1.000,00
250.002	DEBITI VS FORNITORI	303.877,08
250.005	CREDITORI DIVERSI	289.971,84



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
250.005.00001	ENTI PREV. (CPDEL, F.DO CREDITO, ENPDEP)	16.048,75
250.005.00002	IVA C/ERARIO	7.702,03
250.005.00003	CONTRATTUALI INQ.IMP.	-2.836,38
250.005.00004	P.T. C/C POSTALI DA DEFINIRE	31.718,02
250.005.00005	IRPEF RIT.ACC.LAV.DIP.	39.187,25
250.005.00006	IRPEF RIT.ACC.LAV.AUT.	1.257,70
250.005.00008	INPS-SSN AUTONOMI	70,60
250.005.00010	QUOTE SINDACALI INQUILINI VARI DA RIVERSARE	124.800,42
250.005.00012	RISCATTO LAUREA E RICONG.	148,46
250.005.00014	FONDO SOCIALE CONTR.REG.L.92/98 F.DI DISP.C/O BIT	37.269,78
250.005.00017	DEBITO X IMPOSTA SOSTITUTIVA TFR	395,41
250.005.00019	IRPEF LAV.AUTONOMI CO.CO.CO.	-887,62
250.005.00021	NOTA CRED.DA RICEVERE (EDILIZIA MARSILI 2013)	-575,00
250.005.00027	CONTRIBUTI PREVINDAI E FASI	3.728,64
250.005.00042	RIMB.ASSIC.SINISTRO N.1341400202 VIA CADUTI X SERVIZIO ,47	1.000,00
250.005.00044	RIMB.ASSIC.SINISTRO N.1341400117 VIA LAGO DI CAPESTRANO, 17	500,00
250.005.00045	RIMB.ASSIC.SINISTRO N.1341400242 VIA A.MORO, 33	2.780,00
250.005.00047	RIMB.ASSICURAZ.PROGETTO UNICO DELBERA N.30/2016	4.566,48
250.005.00103	CONDOMINI SALDI TRASFERITI-UTENZE E ANTICIPI	39.630,01
250.005.00150	ERARIO C/IVA IN SOSPENS.SPLIT PAYMENT	-16.816,61
250.005.00151	RIMB.ASSIC.VIA RIO SPARTO ASCENSORI	283,90
250.006	DEBITI VS. STATO PLIY PAYMENT	29.670,13
250.006.00001	DEBITI VS. STATO SPLIT PAYMENT	29.670,13
250.012	DEPOSITI CAUZIONALI DI TERZI	55.467,25
250.012.00001	DEPOSITI CAUZIONALI DI TERZI UTENTI E ASSEG.	28.240,86
250.012.00002	UT.46064 SCIOLE' BARBARA DEP.LOC.COMM.	1.302,40
250.012.00003	UT.37370 CIATTTONI FRANC.LOCAZ.COMM.	600,01
250.012.00004	UT.47385 CIATTTONI LOCAZ.COMM.	180,00
250.012.00005	UT.47370 ASS.NE NUOVA IDEA LOCAZ.COMM.	600,00
250.012.00006	UT.36026 DEP.CAUZ.LOCAZ.COMM.DON GENNARO SAS	500,00
250.012.00007	UT.36118 LOCAZ.COMMERCIALE	300,00
250.012.00008	UT.33563 LOCAZIONE COMMERCIALE	300,00
250.012.00009	UT.3564 LOCAZ.COMMERCIALE	254,20
250.012.00010	UT.7958 LOCAZ.COMMERCIALE	119,30
250.012.00011	UT.37181 LOCAZ.COMMERC.DOTTORE A.	500,00
250.012.00012	UT.38006 LOCAZ.COMMERC.PEZZI NICOLA	100,00
250.012.00013	UT.30239 LOCAZ.COMMERCIALE D'ARCANGELO P.	340,00



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
250.012.00014	UT.30232 LOCAZIONE COMMERC.D'ARCANGELO P	340,00
250.012.00017	UT.57384 LOCAZ.COMMERCIALE SOC.COOP.ORIZZONTE	1.140,00
250.012.00020	UT.43071 LOCAZ.COMMERC.D'AMICO GROUP SRL	500,00
250.012.00021	UT.30260 LOCAZ.COMMERC.ROMANO MARIO	348,00
250.012.00024	UT.47382 LOCAZ.COMMERC.DI GIROLAMO DORIANA	710,00
250.012.00025	UT.36310 DEP.CAUZIONALE GARAGE GERMANI ANT.	40,00
250.012.00026	UT.36835 DEP.CAUZ.GARAGE MICOLUCCI EMILIA	60,00
250.012.00027	UT.8671 DEP.CAUZ.GARAGE NUCCITELLI LILIANA	60,00
250.012.00028	UT.8707 DEP.CAUZ.GARAGE CALDARORA D.	60,00
250.012.00030	UT.9838 LOCAZ.COMMERC. DI CLEMENTE MICHELE	504,68
250.012.00031	UT.9833 LOCAZ.COMMERC.PAVONE PIETRO	371,84
250.012.00032	UT.9836 LOCAZ.COMMERC.DI GIOVANNI CARLO	371,84
250.012.00033	UT.9837 LOCAZ.COMMERC.RECCHIA VERONICA	453,38
250.012.00034	UT.9834 LOCAZ.COMMERC.DI GIOVANNI WALTER	371,84
250.012.00036	UT.3829 LOCAZ.COMMERC.CASADEI ANGELO	800,00
250.012.00037	UT.30233 DEP.CAUZ.GARAGE DI BIASE CONCETTA	60,00
250.012.00038	UT.38160 DEP.CAUZ.GARAGE SULLI MAURO	60,00
250.012.00039	UT.38165 DEP.CAUZ.GARAGE DELLA VECCHIA MARIA	60,00
250.012.00040	UT.9832 LOCAZ.COMM.DI PASQUALE MARIA C.	800,00
250.012.00041	UT.3537 DEP.CAUZ.GARAGE DI MICHELE MIMMA	60,00
250.012.00042	UT.50257 DEP.LOCAZ.COMMERC.DE PETRA VITTORIO	440,00
250.012.00043	UT.36815 DEP.CAUZ.GARAGE LEONZI BRUNO	60,00
250.012.00044	UT.9826 LOCAZ.COMMERC.COLAZILLI GABRIELLA	800,00
250.012.00045	UT.38500 DEP.CAUZ.GARAGE LA BANCA ANTONIO	60,00
250.012.00046	UT.30252 DEP.CAUZ.GARAGE RAZIRA NATALIJA	60,00
250.012.00048	UT.46018 LOCAZ.COMMERC.NARCISI GABRIELE	1.300,00
250.012.00049	UT.37614 ASS.CARAMANICO DEPOS.CAUZ.LOCAZ.COMM.	182,10
250.012.00050	UT.30235 LOCAZ. COMM. GIANSANTE ALFREDO	450,90
250.012.00051	UT.30263 LOCAZ.COMMERC.GIANSANTE ALFREDO	450,90
250.012.00052	UT.47383 LOCAZ.COMM.DEP.DI NICOLA GIANNI	780,00
250.012.00053	DEPOSITO CAUZIONALE UT.3732 LOCAZ.COMM.DI ZACOMO G.	660,00
250.012.00054	DEPOSITO LOCAZ. COMM.UT.46031 CAPODICASA V.	2.240,00
250.012.00055	UT.43565 LOCAZ.MAGAZZINO CECCO CIRO	340,00
250.012.00056	UT.8247 LOCAZ. COMMERC.ARCI COMITATO PROV.	320,00
250.012.00057	DEP.CAUZIONALE UT.56340 LAVANDERIA	310,00
250.012.00058	UT.56018 LOCAZ.COMM.CUPIDO SILVANA	1.700,00
250.012.00059	UT.33079 LOCAZ.COMMERC.LA PERA PIERLUIGI	260,00



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
250.012.00060	UT.43075 LOCAZ.COMMERC.DE LUCA PAOLO	855,00
250.012.00061	UT.34263 LOCAZ.COMMERC.PRO LOCO CARAM.	720,00
250.012.00062	DEP.CAUZ.LOCAZ.COMM.UT.33073 DE LUCA	750,00
250.012.00063	DEP.CAUZ.LOCAZ. COMM.UT.33074 DE LUCA PAOLO	615,00
250.012.00064	DEP.CAUZ.LOCAZ. COMM.UT.47614 ASSOC.AGORA	255,00
250.012.00065	UT.57383 LOCAZ.COMMERC.COOPERATIVA ORIZZ.	1.350,00
250.013	DEBITI DIVERSI	289.664,07
250.013.00017	DEBITI DIVERSI DA PERV. ANNO 2017	614,38
250.013.00018	DEBITI DIVERSI DA PERV. ANNO 2018	289.049,69
250.014	DEBITI VS UTENTI ED ASSEGNNATARI	526.591,26
250.014.00001	DEBITI VS UTENTI E ASSEGNNATARI	519.446,36
250.014.00002	DEBITI VS. UTENTI E ASSEGNNAT.UT.8001	52,66
250.014.00003	DEBITI VS. UTENTI E ASSEGNNAT.UT.8002	6.455,73
250.014.00004	DEBITI VS. UTENTI E ASSEGNNAT.UT.8003	636,51
250.015	DEBITI PER GESTIONE SPECIALE L.560/93	4.530.648,77
250.015.00001	DEB.QUOTE RISCATTO E PRELAZ.	1.672.055,87
250.015.00002	DEBITI QUOTA RATEIZZATA A RISCATTO	1.270.883,94
250.015.00008	DEBITI X VEND. E PRELAZ. L. 560 ANNO 2008	767.310,22
250.015.00009	DEBITI X VENDITE E PRELAZ.L.560 ANNO 2009	362.439,02
250.015.00018	DEBITI X VEND.E PRELAZ. L.560/93 ANNO 2018	457.959,72
280	RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.604.255,82
280.001	RATEI E RISCONTI PASSIVI	1.604.255,82
280.001.00001	RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1998	455.672,28
280.001.00002	RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1999	1.148.583,54
290	CONTI D'ORDINE PASSIVI	56.267,26
290.001	CONTI D'ORDINE	56.267,26
290.001.00003	INQUILINI VARI-DEPOSITI BIT	17.989,60
290.001.00009	CAUZ.N.2 SCHEDE VODAFONE X ASCENSORE	100,00
290.001.00015	DEP.CAUZIONALE UT.37370 CIATTONI FRANC.	600,01
290.001.00016	DEP.LOCAZ.COMMERC.COMUNE MONTESILV.	346,84
290.001.00017	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI CHIAVAROLI D.	129,11
290.001.00018	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI PAOLINI M.	185,92
290.001.00019	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI INCA/CGIL	74,94
290.001.00020	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI SUNIA	59,12
290.001.00021	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI ASS.NE TERZA ETA'	44,93
290.001.00022	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI ANCHINI C.	223,71
290.001.00023	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI LC LANARO	560,87



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
290.001.00024	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI MARINELLI A.	379,60
290.001.00025	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI WINNER HORSES	593,93
290.001.00027	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI UNIAT	102,26
290.001.00028	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI ASS.NE CULTURALE	51,13
290.001.00030	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI BUTTI A.	205,55
290.001.00031	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI PESCARA-V. BATTISTI 151	758,16
290.001.00032	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI ANCIS	67,14
290.001.00033	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI PESCARA VIA MORO	257,71
290.001.00034	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI MONTESILVANO VIA CHIARINI	442,60
290.001.00035	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI IL GIROTONDO	51,13
290.001.00036	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI MAZZANTE VIA L. DI CAP.	540,73
290.001.00037	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI DEL ROSSO	291,20
290.001.00038	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI COOP. ORIZZONTE	82,63
290.001.00039	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI CAI	255,65
290.001.00040	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI MARTELLI A.	398,70
290.001.00041	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI PANETTA A.	267,01
290.001.00042	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI CALCHI P.	74,32
290.001.00044	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI ROMANO M.	208,96
290.001.00045	DEPOSITI LOCAZIONI COMMERCIALI KAUSCH C. UT 33071	247,90
290.001.00046	LOCAZIONI COMMERCIALI ASS.NE CARDIOPATICI	185,92
290.001.00047	LOCAZIONI COMMERCIALI DI PILLO	309,87
290.001.00048	LOCAZIONI COMMERCIALI COOP. ORIZZONTE UT 47578	377,87
290.001.00049	LOCAZIONE COMMERCIALE DE ROSA UT 33078	208,24
290.001.00051	GRUPPO FOTOGRAFICO LA GENZIANA UT 33542	36,50
290.001.00052	LOCAZIONI COMMERCIALI ASS.NE PRALIFE'	61,97
290.001.00053	LOCAZIONI COMMERCIALI DEP. CAUZ. UT 37384 DOTTORE	929,62
290.001.00054	LOCAZIONI COMMERCIALI DEP. CAUZ. UT 36095 DI RISIO	806,71
290.001.00055	DEP. CAUZ. UIL REGIONALE UT 43848	113,62
290.001.00056	DEP. CAUZ. ASS. SPORTIVA ORIONE UT 47375	319,20
290.001.00057	DEP. CAUZ. UT 46064 LOC. COMM. SCIOLE' B.	1.302,40
290.001.00058	LOCAZ.COMMERC. CIATTONI UT.47385	180,00
290.001.00059	LOCAZ.COMMERC.NUOVA IDEA UT.47370	600,00
290.001.00060	LOCAZ.COMM.UT.36026 DON GENNARO SAS	500,00
290.001.00061	LOCAZ.COMMERC.UT.36118	300,00
290.001.00062	LOCAZ.COMMERCIALI UT.33563	300,00
290.001.00063	LOCAZ.COMMERC.UT.3564	254,20
290.001.00064	LOCAZ.COMMERC.UT.7958	119,30



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
290.001.00065	LOCAZ.COMMERC.UT.37181 DOTTORE A.	500,00
290.001.00071	LOCAZ.COMMERC.UT.57384 SOC.COOP.ORIZZONTE	1.140,00
290.001.00072	LOCAZ.COMMERC.UT.43071 D'AMICO GROUP SRL	500,00
290.001.00073	LOCAZ.COMMERCIALE UT.30260 ROMANO MARIO	348,00
290.001.00078	LOCAZ.COMMERC.UT.50257 DE PETRA	440,00
290.001.00079	DEP.CAUZ.GARAGE UT.36815 LEONZI BRUNO	60,00
290.001.00080	LOCAZ.COMMERC.UT.9826 COLAZILLI GABRIELLA	800,00
290.001.00081	DEP.CAUZ.UT.38500 GARAGE LA BANCA ANTONIO	60,00
290.001.00082	DEP.CAUZ.UT.30252 GARAGE RAZIRA NATALIJA	60,00
290.001.00084	UT.38006 LOCAZ.COMM.PEZZI NICOLA	100,00
290.001.00085	UT.30239 LOCAZ.COMM.D'ARCANGELO P.	340,00
290.001.00086	UT.30232 LOCAZ.COMM.D'ARCANGELO P.	340,00
290.001.00090	UT.47382 LOCAZ.COMM.DI GIROLAMO D.	710,00
290.001.00091	UT.36310 GARAGE GERMANI ANT.	40,00
290.001.00092	UT.36835 GARAGE MICOLUCCI EMILIA	60,00
290.001.00093	UT.8671 GARAGE NUCCITELLI EMILIA	60,00
290.001.00094	UT.8707 GARAGE CALDARORA L.	60,00
290.001.00096	UT.9838 LOCAZ.COMMERC.DI CLEMENTE MICHELE	504,68
290.001.00097	UT.9833 LOCAZ.COMMERC.PAVONE PIETRO	371,84
290.001.00098	UT.9836 LOCAZ.COMMERC.DI GIOVANNI CARLO	371,84
290.001.00099	UT.9837 LOCAZ.COMMERC.RECCHIA VERONICA	453,38
290.001.00101	DEP.CAUZ.UFFICIO VIA GENOVA 53 SUB.14 2P.	700,00
290.001.00102	UT.9834 LOCAZ.COMMERC.DI GIOVANNI WALTER	371,84
290.001.00104	UT.3829 LOCAZ.COMMERC.CASADEI ANGELO	800,00
290.001.00105	UT.30233 GARAGE DI BIASE CONCETTA	60,00
290.001.00106	UT.38160 GARAGE SULLI MAURO	60,00
290.001.00107	UT.38160 GARAGE DELLA VECCHIA M.	60,00
290.001.00108	UT.9832 LOCAZ.COMM.DI PASQUALE MARIA C.	800,00
290.001.00109	UT.3537 GARAGE DI MICHELE MIMMA	60,00
290.001.00110	UT.46018 LOCAZ.COMM.NARCISI GABRIELE	1.300,00
290.001.00111	DEP.CAUZIONALE LOCAZ.COMM.UT.37614 ASS.CARAMANICO	182,10
290.001.00112	DEPOSITI LOCAZ.COMM.UT.30235 GIANSANTE ALFREDO	450,90
290.001.00113	DEPOSITI LOCAZ.COMM.UT.30263 GIANSANTE ALFREDO	450,90
290.001.00114	LOCAZ.COMM.DEP.CAUZ.UT.47383 DI NICOLA GIANNI	780,00
290.001.00115	LOCAZ.COMM.UT.3732 DI ZACOMO	660,00
290.001.00116	LOCAZ.COMMERC.UT.46031 CAPODICASA	2.240,00
290.001.00117	LOCAZ.MAGAZZINO UT.43565 CECCO CIRO	340,00



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
290.001.00118	LOCAZ.COMMERC.UT.8247 ARCI COMITATO	320,00
290.001.00119	LOCAZ.COMM.LAVANDERIA UT.56340	310,00
290.001.00120	LOCAZ.COMM.CUPIDO SILVANA UT.56018	1.700,00
290.001.00121	LOCAZ.COMMERC.LA PERA PIERLUIGI UT.33079	260,00
290.001.00122	UT.43075 LOCAZ.COMMERC.DE LUCA PAOLO	855,00
290.001.00123	UT.34263 LOCAZ.COMMERC.PRO LOCO CARAM.	720,00
290.001.00124	DEP.CAUZ.LOCA.COMM.UT.33073 DE LUCA	750,00
290.001.00125	DEP.CAUZ.LOCAZ. COMM.UT.33074 DE LUCA PAOLO	615,00
290.001.00126	DEP.CAUZ.LOCAZ. COMM.UT.47614 ASSOC.AGORA	255,00
290.001.00127	UT.57383 LOCAZ.COMMERC.COOPERATIVA ORIZZ.	1.350,00
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>		<b>119.655.289,80</b>
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>		<b>-779.336,68</b>



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

COSTI

Codice	Descrizione	Importo
300	SPESE PER GLI ORGANI DELL'ENTE	44.106,92
300.011	SPESE PER GLI ORGANI DELL'ENTE	44.106,92
300.011.00001	INDENN.TA' -COMP.E RIMB.AMM.NI E SIND.	44.106,92
310	SPESE PERSONALE DIP. E RELAT.CONTR.	1.653.221,20
310.012	ONERI PER IL PERSONALE	1.653.221,20
310.012.00001	RETRIBUZIONI E INDENN.TA' PERS.DIP.	1.013.586,14
310.012.00002	CONTRIBUTI ASSICUR.E PREVID.	412.340,63
310.012.00004	STRAORDINARIO DIPENDENTI	51.206,29
310.012.00005	DIARIE E TRASFERTE	1.639,84
310.012.00007	ALTRI ONERI (MENSA, CRAL,)	12.998,00
310.012.00008	QUOTA ACCANTONAMENTO TFR	84.937,32
310.012.00009	PROGETTAZIONE DIPENDENTI	17.827,12
310.012.00011	PRODUTTIVITA' DIPENDENTI/DIRIGENTI	40.716,00
310.012.00012	INDENNITA' VARIE DIPENDENTI	17.969,86
320	SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI	1.597.689,73
320.013	SPESE PER FUNZIONAMENTO UFFICIO	115.059,98
320.013.00001	SPESE X SERVIZI E MANUT.UFFICI	35.813,48
320.013.00002	POSTALI	27.069,39
320.013.00003	CANCELLERIA, STAMPATI E PUBBLICAZ.	8.935,26
320.013.00004	CANONE NOLEGGIO FOTOCOPIATRICE+MACC.ELETTR.	12.774,96
320.013.00005	GESTIONE SISTEMA INFORMATIVO	11.057,96
320.013.00010	TELEFONICHE	6.197,93
320.013.00011	AFFITTI E CONDOMINI UFFICIO	13.211,00
320.014	SPESE DIVERSE DI AMMINISTRAZ.	63.339,13
320.014.00002	GESTIONE AUTOMEZZI E POLIZZE VARIE	4.046,19
320.014.00003	CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	4.216,19
320.014.00004	PARTECIPAZ.NE A CONC.SEMIN. E CONV.	1.728,00
320.014.00005	SPESE SU DEPOSITI BANC.POST.-TESOR.	6.490,00
320.014.00006	PRESTAZ.PROFESS.DI TERZI	45.297,75
320.014.00007	SPESE DI PUBBLICITA' (AVVISI GARA)	1.561,00
320.015	SPESE AMMINIST.E MANUT.DEGLI STABILI	345.820,13
320.015.00001	ASSICURAZIONE DEGLI STABILI	104.866,03
320.015.00003	SPESE CONDOMINIALI A CARICO AZIENDA	37.895,36
320.015.00005	INDENN.E RIMB.COM.TI COMM.ERP	30.869,77
320.015.00008	COMMISSIONI ,COLLAUDI E PROGETTAZIONI	26.432,59
320.015.00009	ALTRE SPESE TECNICHE	1.479,23
320.015.00010	APPALTI X MANUTENZ.STABILI	144.277,15



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

Codice	Descrizione	Importo
320.016	SERVIZI A RIMBORSO	1.073.470,49
320.016.00002	SPESE SERVIZI A RIMBORSO ASCENSORI/AUTOCLAVI	262.663,17
320.016.00003	SPESE SERVIZI A RIMBORSO ENERGIA ELETTRICA	382.791,13
320.016.00004	SPESE SERVIZI A RIMBORSO ALTRI	428.016,19
350	PERDITE PER RIENTRI A FAVORE REGIONE L.560-L.513	207.132,98
350.001	PERDITA CESSIONI E PRELAZ.L.560-L.513	207.132,98
350.001.00001	PERDITA PER SOMME RICAVATE (VALORE CESSIONE ) VENDITE L.560-L.513	120.337,18
350.001.00002	PERDITE PER SOMME RICAVATE PER CORRISPET.DIRITTI PRELAZ.	86.795,80
360	IMPOSTE E TASSE	130.155,04
360.147	IMPOSTE E TASSE	130.155,04
360.147.00001	IMPOSTA DI REGISTRO E BOLLO	30.479,17
360.147.00004	ALTRE IMPOSTE E TASSE DETRAIBILI	710,87
360.147.00006	IMPOSTA IMU E TASI	98.965,00
380	ALTRI COSTI	1.830.630,49
380.200	ALTRI COSTI	1.830.630,49
380.200.00001	QUOTA AMM.TO MOBILI AUT.E MACC.	10.460,61
380.200.00004	QUOTA AMM.TO FINANZ.FABBR.	310.599,01
380.200.00005	PERDITE SU CREDITI	62.401,28
380.200.00006	SOPRAVV.PASS.,ARROT.,ABBUONI	1.507,55
380.200.00007	SOPRAVV.PASS. INDETRAIBILE	1.019,08
380.200.00009	QUOTA AMMORTAMENTO INDETRAIBILE	1.589,83
380.200.00010	QUOTA ACCANT.PERDITE SU CREDITI ANNO	35.496,52
380.200.00014	QUOTA AMM.TO SOFTWARE	281,64
380.200.00015	SOPRAVVENIENZA PASSIVA CAUSA PMS	1.053.853,92
380.200.00102	COSTO IVA ACQUISTI PRO-RATA INDETRAIBILE	174.708,78
380.200.00103	SOPRAVV. PASS.(SPESE IMPREVISTE) SEZ.ORDIN.	178.712,27
TOTALE COSTI		5.462.936,36



**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 di esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018

RTCAVI

Codice	Descrizione	Importo
400	<b>RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>4.172.335,89</b>
400.021	ENTRATE VENDITA BENI-PRESTAZ.SERV.	1.320.002,20
400.021.00002	CORRISPETTIVI X SERV.A RIMB.ASC.AUT.	262.663,17
400.021.00003	CORRISPETTIVI X SERV.A RIMB.ILLUMINAZIONI	382.791,13
400.021.00004	CORRISPETTIVI X SERV.A RIMB.ALTRI SERV.	428.016,19
400.021.00005	CORRISPETTIVI X AMM.NE E MANUT.STABILI	58.985,59
400.021.00010	COMPENSI PER PROGETTAZIONE E DIRE.LAVORI	100.750,32
400.021.00011	CORRISPETTIVI X ESTINZ.DIRITTO PRELAZ.	86.795,80
400.022	<b>CANONI DI LOCAZIONE</b>	<b>2.852.333,69</b>
400.022.00001	CANONI LOCAZ. USO ABITAZIONE	2.410.373,72
400.022.00002	CANONI LOCAZIONI COMMERCIALI	195.257,59
400.022.00003	CANONI LOCAZ.ABIT.CONCORD.	246.702,38
410	<b>INTERESSI ATTIVI</b>	<b>19.716,94</b>
410.022	INTERESSI DA ASSEGNOTARI	16.680,88
410.022.00001	INTERESSI LEGALI DA ASSEGNOTARI	14.254,16
410.022.00002	INDENNITA' DI MORA DA ASSEGNOTRI	2.426,72
410.024	INTERESSI SU DEPOSITI	3.036,06
410.024.00001	INTERESSI BANCARI	3.036,06
420	<b>CONTRIBUTI VARI</b>	<b>93.265,51</b>
420.012	CONTRIBUTI VARI	93.265,51
420.012.00001	CONTRIBUTO DA REGIONE MAX 20% L.560/93	93.265,51
430	<b>RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI</b>	<b>133.238,77</b>
430.023	RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI	133.238,77
430.023.00001	RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI	102.214,19
430.023.00006	RIMBORSI CONTR.- DIR.TECNICI ED AMMINISTRATIVI	31.024,58
440	<b>ALTRE ENTRATE CORRENTI</b>	<b>415,40</b>
440.024	ALTRE ENTRATE CORRENTI	415,40
440.024.00001	ENTRATE X SINDACATI, INQUILINI ETC.	415,40
450	<b>ALTRI RICAVI</b>	<b>264.627,17</b>
450.030	ALTRI RICAVI	264.627,17
450.030.00002	SOPRAVV.ATTIVE UTIL.F.DO AMM.FINANZIARIO CESS.ALL.	8.191,06
450.030.00004	PLUSVALENZA DA ALIENAZIONE BENI	92.384,71
450.030.00007	SOPRAVV.ATTIVE NON TASSABILI	40.961,23
450.030.00008	CONTRIBUTI IN C/CAPITALE	123.090,17
<b>TOTALE RICAVI</b>		<b>4.683.599,68</b>
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO</b>		<b>-779.336,68</b>



**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 31.12.2018

Stato patrimoniale attivo	31.12.2018	31.12.2017
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	563	0
5 AVVIAMENTO	0	0
6 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	563	0
II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1 TERRENI E FABBRICATI	47.372.981	47.703.342
2 IMPIANTI E MACCHINARI	0	0
3 ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	0	0
4 ALTRI BENI	31.256	38.654
5 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCON.	9.714.195	8.763.669
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	57.118.432	56.505.665
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	57.118.996	56.505.665
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		
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	5.411.338	5.199.842
- OLTRE 12 MESI	1.270.884	1.522.326
TOTALE CLIENTI	6.682.222	6.722.168
2 IMPRESE CONTROLLATE	0	0
3 IMPRESE COLLEGATE	0	0
4 IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
5 ALTRI		
- ENTRO 12 MESI	1.132.588	2.296.048
- OLTRE 12 MESI	18.001.153	23.439.578
TOTALE ALTRI	19.133.740	25.735.626
4 BIS CREDITI TRIBUTARI	0	0
4 TER IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
TOTALE CREDITI VERSO	25.815.963	32.457.794



**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 31.12.2018

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	ALTRÉ 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	6.919.138	2.639.766
2	ASSEGNI	0	0
3	DENARO E VALORI IN CASSA	1.957	2.365
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		6.921.096	2.642.131
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		32.737.058	35.099.925
D	RATEI E RISCONTI	50.845	49.563
Total statuto patrimoniale attivo		89.906.899	91.655.153
<b>Statuto patrimoniale passivo</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
A	PATRIMONIO NETTO		
I	CAPITALE	80.580.430	80.572.396
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	0
IX	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	20.591	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO		-779.337	20.594
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI	79.821.685	80.592.990
1	TRATTAMENTI DI QUIESCENZA E OBBLIGHI SOCIALI	0	0
2	IMPOSTE	701.388	858.562
3	ALTRI	1.106.177	1.205.190
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI		1.807.564	2.063.752
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	646.504	772.746
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	0	0
	- ENTRO 12 MESI	303.877	470.097
	- OLTRE 12 MESI	0	0
TOTALE FORNITORI		303.877	470.097
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	0	0
13	DEBITI VS. ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	47.655	6.355
14	ALTRI DEBITI	19.848	18.419
	- ENTRO 12 MESI	4.291.890	4.392.130
	- OLTRE 12 MESI	1.363.621	1.611.318
TOTALE ALTRI DEBITI		5.655.511	6.003.448
TOTALE DEBITI		6.026.890	6.498.319
E	RATEI E RISCONTI	1.604.256	1.727.346
Total statuto patrimoniale passivo		89.906.899	91.655.153



**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 31.12.2018

Conto economico	31.12.2018	31.12.2017
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
1 VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	4.172.336	4.383.232
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	93.266	92.227
2 ALTRI RICAVI E PROVENTI	398.281	552.731
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	491.547	644.958
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	4.663.883	5.028.190
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
6 MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-8.935	-7.827
7 SERVIZI	-1.610.807	-1.645.826
8 GODIMENTO BENI DI TERZI	-25.986	-13.629
9 SPESE PER IL PERSONALE		
A SALARI E STIPENDI	-1.141.305	-1.189.679
B ONERI SOCIALI	-412.341	-423.114
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-84.937	-89.947
D TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0	0
E ALTRI COSTI	0	0
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	-1.638.583	-1.702.740
10 AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI		
A AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-282	0
B AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-322.649	-321.793
C ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
D SVALUTAZIONE CREDITI (COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DISPONIBILITA' LIQUIDE)	-35.497	-40.615
TOTALE AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	-358.428	-362.408
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	-1.813.707	-1.187.706
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-5.456.446	-4.920.136
(A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-792.564	108.054
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	19.717	8.916
TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	19.717	8.916
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	19.717	8.916



**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 31.12.2018

TOTALE PROVENTI FINANZIARI		
17 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	19.717	8.916
A DA IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B DA IMPRESE COLLEGATE	0	0
C DA IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D ALTRI	-6.490	-14.541
TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-6.490	-14.541
17BIS UTILI E PERDITE SU CAMBI	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	13.227	-5.625
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	-779.337	102.429
22 IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
A IMPOSTE CORRENTI	0	-81.838
B IMPOSTE DIFFERITE	0	0
C IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	0	-81.838
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	-779.337	20.591



## ATER PESCARA

### NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2018

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 2018 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 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 31/12/2018 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 **€ 563,00**. Esso riguarda l'acquisto del software per la gestione condominiale per un costo di competenza 2018 pari ad € 845,00 dal quale è stata detratta la quota di ammortamento di competenza 2018 per € 282,00 pari ad 1/3 del costo d'acquisto portando

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized "G" or similar letter, is located in the bottom right corner of the page.

ad un valore netto di € 563,00 così come riportato in bilancio. Gli altri software in uso sono stati completamente ammortizzati negli esercizi precedenti.

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Con riferimento alle immobilizzazioni indicate nel bilancio consuntivo 2018 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 correttamente già nel precedente bilancio consuntivo.

Il totale iscritto in bilancio per le Immobilizzazioni materiali è pari a **€ 57.118.432,00** e deriva dalla somma di **€ 47.372.981,00** (Immobili al netto del fondo ammortamento), **€ 31.256,00** (Altri beni materiali al netto del fondo ammortamento), **€ 9.714.195,00** (Immobilizzazioni in corso) con le specificazioni successive.

### 1 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – IMMOBILI

Gli stabili di proprietà dell'azienda sono iscritti in bilancio al valore di **€ 47.372.981,00**. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad **€ 75.619.657,00** mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad **€ 17.190.060,00** per quanto riguarda l'ammortamento tecnico e ad **€ 11.056.615,00** 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 2018	Dismissioni 2018	Valore immobilizzazione	Aliquota ammortamento	Fondo ammortamento	Valore netto
Macchine elettroniche	283.057	4.209		287.266	20%	283.635	3.631
Mobili e macch. per ufficio	206.962	444		207.406	12%	184.951	22.455
Attrezzature	20.191			20.191	15%	18.996	1.195
Automezzi	10.738			10.738	25%	6.763	3.975
<b>TOTALE</b>	<b>520.948</b>	<b>4.653</b>		<b>525.601</b>		<b>494.344</b>	<b>31.256</b>

Dal valore delle altre immobilizzazioni materiali, di **€ 525.601,00**, è stato detratto il relativo fondo di ammortamento pari a **€ 494.344,00** per cui il valore netto è di **€ 31.256,00**.

### 3 - IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO

Le immobilizzazioni in corso sono state riportate in contabilità divise in 2 categorie:

- a) Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso di ultimazione per €. 2.316.870,00;
- b) Interventi costruttivi e risanamento conclusi ancora da imputare ai singoli alloggi per €. 7.397.325,00;

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

Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso di ultimazione per €.2.316.870 :

INTERV.STR.AORD.L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO A-B	524.192,00
INTERVENTI X RECUP.ALLOGGI SISMA ABRUZZO	35.462,00
INTERV.VERIF.SISMICA PAR FAS COMUNI VARI	399.773,00
INTERV.STR.AORD.BARRIERE ARCHITETT.L.R.37/2013	283.625,00
INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERG.L.296/2006 E S.	223.289,00
INTERV.URG.EX ART.163 D.LGS.50/2016 VIA LAGO DI BORG.ECONOMIE LOTTO A-B	442.013,00
INTERVENTI X LAVORI L.179 - FONDI RESIDUI	35.032,00
DELIBERA G.R. 393/16 – RECUPERO ALLOGGI	373.484,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.316.870,00</b>

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	524.192,29	604.218,04	La differenza di € 80.025,75 è dovuta al pro-rata IVA.
Interventi sisma	35.462,00	48.780,06	La differenza deriva dal pro-rata IVA
PAR - FAS	399.772,73	110.984,07	La differenza deriva dalle anticipazioni poste in essere con i mandati GS 78 – 91 – 141 del 2017, 7 e 79 del 2018 oltre che dal pro-rata IVA e dalle fatture pervenute ma non ancora pagate n. reg. 401 e 524 del 2018
Abbattimento barriere architettoniche	283.625,19	289.777,49	La differenza deriva dal pro-rata IVA
Efficienza e risparmio energetico	223.289,09	264.586,39	La differenza deriva dal pro-rata IVA
Ristrutturazione per alloggi evacuati via Lago di Borgiano	442.012,50	142.174,86	La differenza deriva dalle anticipazioni poste in essere con mandati 74 – 75 – 76 – 77 – 78 – 80 – 81 – 82 – 83 – 84 del 2018 e 7 – 8 - 10 del 2019 oltre che dal pro rata IVA
INTERVENTI X LAVORI L.179 - FONDI RESIDUI	35.032,08	35.032,08	Importi corrispondenti
Delibera G.R. 393/16 – recupero alloggi	373.484,44	410.735,38	La differenza deriva dal pro-rata IVA

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
<b>TOTALE</b>	<b>7.397.325,00</b>

#### MOVIMENTI ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

La voce crediti ammonta ad **€ 25.815.963,00** e deriva dalla somma delle due voci di seguito dettagliatamente descritte.

##### - CLIENTI

La voce relativa ai crediti verso clienti riporta un valore di **€ 6.682.222,00**. Tale importo è composto, per **€ 1.270.884,00** da crediti derivanti dalle vendite degli alloggi per le quali gli utenti hanno beneficiato del pagamento rateizzato, per **€ 5.411.338,00** da crediti verso utenti e assegnatari.

##### ALTRI CREDITI

La voce "Altri crediti" raggruppa una serie di crediti di varia origine ed ammonta ad **€ 19.133.740,00**. Tale importo è distinto tra crediti esigibili entro 12 mesi e crediti esigibili oltre 12 mesi.

I crediti esigibili **entro 12 mesi** ammontano ad **€ 1.132.588,00**.

In tale raggruppamento è compresa la voce relativa ai Crediti diversi 2013/2014/2015/2017/2018 per **€ 828.559,00** così suddivisi:

**Anno 2013 - € 156.197,00** 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 perché 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 - € 18.500,00** 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 - € 57.267,00** Tale importo deriva da somme 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 2017 - € 418.618,00** Tale somma deriva da rilevazione interessi, rendicontazioni e progettazioni da incassare.

**Anno 2018 - € 177.977,00** Tale somma deriva dalla rilevazione per i servizi a rimborso posta in essere nel 2018 per € 58.357,27, dalla rilevazione indennità di mora 2018 per € 16.210,65, dalla rilevazione degli interessi lordi presso UBI Banca per € 2.246,68, dalla rilevazione del credito verso il comune di Pescara per le somme anticipate dall'ATER sulla retribuzione di un dipendente ATER in comando presso il comune per un importo di € 9.183,44, dalla rilevazione di compensi per progettazioni da incassare per € 91.979,25.

Altri crediti inseriti nella voce in esame sono:

Credito verso ATER Chieti per trasferimento TFR di ex dipendente oggi in servizio, a seguito di mobilità, presso ATER Pescara per un importo di **€ 21.876,00**;

Crediti tributari per un totale di **€ 100.860,00** derivante da acconti versati;

Anticipazioni varie da riscuotere per **€ 181.293,00**.

I crediti esigibili **oltre 12 mesi** ammontano ad **€ 18.001.153,00** e si riferiscono alle seguenti voci:

Crediti per TFR accantonato c/o compagnia UNIQA Previdenza **€ 374.407,00**. 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 2018 sono state erogate n. 2 anticipazioni sul TFR a dipendenti che ne avevano diritto e n. 3 erogazioni TFR a dipendenti che sono andati in pensione.

Sono presenti, 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 e 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. Tale comportamento è stato concordato e approvato dalla Regione come desumibile dalla nota trasmessa in data 14/03/2018 prot. RA/73993. Inoltre in data 19/02/2019 prot. 1849 è stata trasmessa alla Regione nota di asseverazione relativamente all'anno 2018. Si tratta dei seguenti due gruppi di crediti:

Crediti vs. la Regione per finanziamenti da pervenire al 31/12/2018

CRED.VS. REG.X INT. L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO A	93.091,00
CRED.VS. REG.X INT. L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO B	206.865,00
CRED.VS. REG.X INT.LINEA AZ.VI.1.1A1 PAR FAS	850.000,00
CRED.VS. REG.X INT. L.80/2014 RISTR. ALL. PROBLEM. VIA L. BORGIANO	484.420,00
CRED.VS. REG.INTERV.RIQUALIF.PATRIMONIO ATER DEL.393/2017	500.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>2.134.376,00</b>

#### 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
	<b>TOTALE 15.491.571,00</b>

La parte restante riguardante i crediti oltre 12 mesi è pari ad **€ 800,00** e si riferisce per **€ 700,00** al deposito cauzionale per locazione di uffici ATER e per **€ 100,00** a n. 2 schede telefoniche per ascensori.

#### 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	71.425,00	139.747,00
c/c UBI BANCA 81419	0,00	0,00
c/c f.di L. 560/93	1.473.268,00	1.576.287,00
c/c fondi regione	565.324,00	4.693.481,00
c/c POSTALE	109.281,00	84.299,00
c/c UBI BANCA 118766 Fondi sisma D.L. 39/2009 art. 14 comma 1	413.050,00	411.220,00
Cassa contanti	2.365,00	1.957,00
c/c City Poste	7.420,00	14.104,0
<b>TOTALE</b>	<b>2.642.131,00</b>	<b>6.921.095,00</b>

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 sostentamento 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 € 411.220,00.
- 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 **€ 50.845,00** e fa riferimento alle seguenti voci contabili di competenza dell'esercizio successivo:

Quota fattura acquisto servizio per backup	87,00
Quota polizza all risks	34.798,00
Quota polizza responsabilità civile	15.095,00
Quota polizza RCA	865,00
<b>T O T A L E</b>	<b>50.845,00</b>

#### - PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto ammonta a **€ 79.821.685,00** ed è composto dalle voci evidenziate in bilancio e di seguito analizzate.

#### - CAPITALE

La voce "Capitale", pari a **€ 80.580.430,00** è composta dal Fondo Devoluzione immobili per € 62.954.484,00 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.

#### - UTILI PORTATI A NUOVO

Si tratta del risultato di esercizio 2017 che è un utile di **€ 20.591,00** e verrà portato ad incremento del patrimonio.

#### **- PERDITA DI ESERCIZIO**

L'esercizio 2018 si è chiuso con una perdita di esercizio di **€ 779.337,00** che porta ad una diminuzione, di pari importo, del Patrimonio netto.

#### **- FONDI PER RISCHI E ONERI**

L'importo totale della voce "Fondo per rischi ed oneri" è di **€ 1.807.564,00**. Esso deriva dalle voci di seguito descritte:

**- IMPOSTE** per un importo totale di € 701.388,00 derivante da:

1. 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.
2. Fondo imposte 2011 **€ 75.855,00** – 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 2017 una delle due cartelle è stata estinta beneficiando di quanto previsto dall'art. 6 del D.L. 193/2016 (rottamazione cartelle esattoriali) portando ad una riduzione del fondo. Il fondo si è ulteriormente ridotto dell'importo dei pagamenti mensili posti in essere per il pagamento della seconda cartella esattoriale.

**- ALTRI** per un importo totale di **€ 1.106.177,00** derivante da:

#### **ALTRI FONDI RISCHI**

Sono state poste in essere una serie di operazioni tese ad accertare la reale esigibilità dei crediti verso gli utenti e la necessità di annullamento di crediti ritenuti inesigibili principalmente sulla base di pareri pro-veritate trasmessi dai legali incaricati del recupero dei crediti stessi o dall'ufficio legale interno all'ente.

Il saldo finale di **€ 1.106.177,00** deriva dall'utilizzo di parte del fondo unitamente all'adeguamento dello stesso con i saldi contabili degli utenti al 31/12/2018.

#### **- TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

Il fondo relativo al Trattamento di fine rapporto, pari ad **€ 646.504,00** deriva dall'importo accantonato a fine anno 2017 incrementato della quota di competenza 2018 e diminuito delle somme versate per previdenza complementare e anticipazioni e liquidazioni TFR pagate nel corso dell'anno.

Saldo 2017	Quota 2018	Anticipi e liquidazioni	Saldo finale
772.746,00	85.901,000	- 212.143,00	646.504,00

*[Handwritten signature]*

Per quanto riguarda la somma di € 212.143,00 degli anticipi e liquidazioni va detto che essa è composta per € 86.256,00 da somme erogate a n. 2 dipendenti che hanno ottenuto l'anticipazione del TFR, per € 92.811 dalla liquidazione TFR a n. 3 dipendenti andati in pensione nel corso dell'anno 2018 e dalla restante parte di € 33.076,00 riguardante il trasferimento delle quote TFR dei dipendenti che hanno aderito ai fondi pensione.

La quota di accantonamento 2018 è composta per € 84.937,00 dall'accantonamento annuo e per € 964,00 dall'adeguamento TFR della dipendente proveniente da ATER Chieti.

#### DEBITI VERSO FORNITORI

L'importo della voce **Debiti verso fornitori** è di **€ 303.877,00** 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 **€ 47.655,00** e deriva dalla compensazione dei seguenti importi:

Debito IVA	7.702,00
Ritenute IRPEF dipendenti	39.187,00
Ritenute IRPEF lavoratori autonomi	1.258,00
Debito per imposta sostitutiva TFR	395,00
Credito IRPEF autonomi co.co.co.	-888,00
<b>TOTALE</b>	<b>47.655,00</b>

#### DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE

L'importo di tale voce è di **€ 19.848,00** e si riferisce ai debiti verso l'INPS per € 16.049,00, debiti verso INPS-SSN autonomi per € 71,00 e debiti verso gli enti di previdenza complementare per € 3.729,00.

#### - ALTRI DEBITI

La voce riepilogativa "Altri debiti", dell'importo di **€ 5.655.511,00** è composta da:

Debiti entro 12 mesi per € 4.291.890,00  
Debiti oltre 12 mesi per € 1.363.621,00



Le voci principali relative a debiti entro 12 mesi sono le seguenti:

**Debiti verso utenti ed assegnatari** per € **519.446,00** – 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

457.960,00	Somma da riversare in Banca d'Italia per quote a riscatto e prelazioni ai sensi della legge 560/93 esercizio 2018.
1.520.694,00	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.
1.672.056,00	Somma derivante da vendite di alloggi poste in essere dal periodo 2005 al 2018 che devono ancora essere utilizzate per lavori. Tale somma corrisponde ai fondi di cassa disponibili in Banca d'Italia.
767.310,00	Somme relative a vendite 2008 non ancora versate in Banca d'Italia
362.439,00	Somme relative a vendite 2009 non ancora versate in Banca d'Italia

Tali importi sono utilizzabili 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 31/12/2018 non sono ancora state versate parte delle somme relative alle vendite 2008 per € **767.310,00** e parte del 2009 per € **362.439,00**.
- Il conto 1994 presso la Banca d'Italia, inoltre, non contiene la somma, indicata nella tabella, di € 1.672.056,00 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.

La composizione della voce “Debiti diversi 2017”, di € **614,00** è rinvenibile nelle scritture contabili come anche la composizione della voce “Debiti diversi 2018” di € **289.050,00**.



**Le voci principali relative a debiti oltre 12 mesi sono le seguenti:**

Importo di **€ 37.270,00** riguardante le somme ancora presenti da destinare agli utilizzi previsti dal Fondo Sociale istituito con legge 92/98.

La parte restante del debito deriva da un lungo elenco di depositi cauzionali versati da utenti.

- RATEI E RISCONTI

L'importo iscritto in bilancio, di **€ 1.604.256,00**, 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 "Valore della produzione" riporta un importo totale di **€ 4.663.883,00** derivante dalla somma di:

**VENDITE E/O PRESTAZIONI € 4.172.336,00** articolato in:

canoni di locazione uso abitazione € 2.410.374,00;  
canoni locazioni commerciali € 195.258,00;  
canoni di locazione canone concordato € 246.702,00;  
corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili € 58.986,00;  
corrispettivi per servizi a rimborso € 1.073.470,00 presente anche tra i costi di pari importo;  
compensi tecnici per interventi edilizi € 100.750,00;  
corrispettivi per estinzione diritto di prelazione € 86.796,00.

- ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce "Altri ricavi e proventi" riporta un importo di **€ 491.547,00** derivante dalla somma degli importi seguenti:

Contributi in c/esercizio	93.266,00
Rimborsi diversi	102.214,00
Sindacati inquilini	415,00
Diritti tecnici ed amministrativi	31.025,00
Altri contributi c/esercizio	123.090,00
Plusvalenze da alienazione alloggi	92.385,00
Sopravvenienze attive non tassabili	40.961,00
Sopravvenienze attive ut. Amm. Fin.	8.191,00



## COSTI

### - MATERIE PRIME, SUSSID. E DI CONSUMO

La voce Materie prime, sussidiarie e di consumo, dell'importo di **€ 8.935,00** si riferisce alle spese per Cancelleria, stampati e pubblicazioni varie.

### - SERVIZI

La voce Servizi, dell'importo di **€ 1.610.807,00** deriva dalla somma dei seguenti importi:

diarie e trasferte al personale	1.640,00
buoni pasto, cral	12.998,00
indennita' ammin. e sindaci	44.107,00
affitti e spese servizio e manutenz.uffici	35.813,00
spese postali	27.069,00
spese telefoniche	6.198,00
gestione automezzi e polizze varie	4.046,00
gestione e acquisti sistema informativo	11.058,00
partecipazione a corsi, seminari e convegni	1.728,00
consulenze e prestazioni professionali	45.298,00
Spese di pubblicità	1.561,00
assicurazioni degli stabili	104.866,00
quote di amministraz. per alloggi in condominio	37.895,00
indennita' e rimborsi compon.comm.alloggi	30.870,00
appalti per manutenzione stabili	144.277,00
spese tecniche	1.479,00
commissioni e collaudi progettazioni	26.433,00
servizi a rimborso, idem ricavi	1.073.470,00

A proposito della tabella relativa ai costi per servizi va precisato che nella voce contabile "consulenze e prestazioni professionali", di **€ 45.298,00** è compreso l'importo di **€ 26.000,00** 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.

### - GODIMENTO BENI DI TERZI

La voce "Godimento beni di terzi", iscritta per **€ 25.986,00** si riferisce ai fitti dei locali aziendali di via Genova 53 – piano 2° Pescara per € 13.211,00 e al canone noleggio fotocopiatrici per € 12.775,00.



#### - SALARI E STIPENDI

La voce “Salari e stipendi”, iscritta per **€ 1.141.305,00**, comprende sia il costo per gli stipendi del personale dipendente, pari a **€ 1.013.586,00**, sia quello per la retribuzione del lavoro straordinario, per la produttività e per indennità varie ai dipendenti, pari complessivamente a **€ 127.719,00**.

#### - ONERI SOCIALI

La voce Oneri sociali, iscritta per **€ 412.341,00** 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 **€ 84.937,00**, si riferisce alla quota accantonata nell’anno a tale fine.

### AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Il totale ammortamenti e svalutazioni ammonta ad **€ 362.408,00** 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 **€ 282,00**.

#### - AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La voce Ammortamento immobilizzazioni materiali, iscritta per **€ 322.649,00**, deriva dalla somma della quota annua dell’ammortamento finanziario di beni gratuitamente devolvibili, pari a **€ 310.599,00** e della quota annua di ammortamento degli altri beni ammortizzabili con esclusione degli immobili, pari ad **€ 10.461,00** oltre che per la quota di ammortamento indetraibile di **€ 1.590,00**.

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 **€ 35.497,00**.



## - ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce “oneri diversi di gestione”, di **€ 1.813.707,00**, deriva dalla somma degli importi seguenti:

Contributi associativi	4.216,00
imposta di registro	30.479,00
altre imposte e tasse	711,00
IMU	98.965,00
Perdite di valore realtive all'alienazione di alloggi	120.337,00
Perdite di valore relative all'estinzione di diritti di prelaz.	86.796,00
Sopravvenienza passiva PMS	1.053.854,00
Perdite su crediti	62.401,00
Costo IVA acquisti pro-rata	174.709,00
Sopravvenienze passive	181.239,00

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.
2. Il valore della sopravvenienza passiva i € 1.053.854,00 è relativo alla chiusura del procedimento ATER/PMS. Tale credito, relativo al contenzioso pendente in Corte di Cassazione con la società PMS, in seguito all'**ATTO DI RINUNCIA AL RICORSO IN CASSAZIONE EX ART. 390 C.P.C.** che ha portato all'estinzione del procedimento è certamente inesigibile e determina una sopravvenienza passiva deducibile ai sensi dell'art. 101 del TUIR.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La voce “Proventi finanziari” riporta un valore negativo di **€ 19.717,00** derivante da

interessi da assegnatari	€	14.254,00
indennità di mora	€	2.427,00
Interessi bancari	€	3.036,00

## - INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

La somma totale riportata in bilancio è di **€ 6.490,00** e riguarda le spese su depositi bancari e postali



## IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte relative all'esercizio sono pari a **zero**

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 confermative della prima sentenza citata, non assoggettando a tassazione sia le plusvalenze derivanti dalle vendite degli immobili ERP poste in essere nel 2018 sia i contributi in conto capitale.

Il risultato d'esercizio prima delle imposte è una perdita di - € **779.337,00**

Il risultato dell'esercizio dopo le imposte è una perdita di - € **779.337,00**

L'Utile fiscale ai fini IRES assume un valore negativo **di € 520.614,00** dovuto alle seguenti variazioni in aumento e diminuzione:

**Variazioni in aumento** per un totale di **€ 4.111.762,00** secondo il seguente dettaglio:

**Rigo RF10 – € 2.245.243,00** 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 € 23.734,00 relativo alla rendita degli alloggi sfitti per l'intero anno 2018.

**Rigo RF11- € 1.392.466,00** 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 € 1.073.470,00 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 - € 98.965,00** derivante dalla ripresa dei costi sostenuti nel 2018 per imposte indeducibili.

**Rigo RF18 - € 3.237,00** 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 - € 58.423,00** derivante da sopravvenienze passive indetraibili per euro 2.527, al costo di € 47.454 relativo a IMU/TASI anni precedenti non detraibile e al costo di € 8.442 relativo alla quota non detraibile della svalutazione crediti.

**Rigo RF21 - € 312.189,00** derivante dalla quota di ammortamento indeducibile.

**Rigo RF31 - € 1.240,00** derivante dal recupero a tassazione del 20% delle spese telefoniche.

**Variazioni in diminuzione** per un totale di **€ 3.853.039,00** secondo il seguente dettaglio:

**Rigo RF39 - € 2.657.076,00** 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 - € 1.195.963,00** derivante dall'eliminazione dei ricavi inseriti per i servizi a rimborso relativi a somme anticipate dall'ATER e richieste a rimborso agli inquilini per € 1.073.470 (identica

somma è stata inserita tra le variazioni in aumento al rigo **RF11**) e dalla quota deducibile della svalutazione dei crediti per € 122.493,00.

Dalle variazioni elencate deriva un utile fiscale negativo pari a - € **532.631,00** dal quale deriva un importo IRES a credito di € **59.459,00**. Il credito di € **41.401,00** 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 31/12/2018, complessivamente in numero di 24 (di cui n. 1, di categoria B2, in comando presso il comune di Pescara) ripartiti come evidenziato nella tabella seguente:

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
A2	3
A1	6
AS	1
B2	3
BS	5
B1	1
C1	1
DS	1
Dirigenti	3

#### COMPENSI AMMINISTRATORI E SINDACI

Relativamente ai compensi spettanti ad amministratori e sindaci per il 2018, si precisa quanto segue:

**Commissario:** La retribuzione erogata per l'anno 2018 è pari ad € 11.390,00. Si precisa che il Commissario straordinario, con nota prot. 15078 del 22/10/2018, ha comunicato di rinunciare a parte dell'indennità di carica per evitare il superamento dei limiti di reddito annuale previsti per l'APE sociale.

**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  
(Dr. Danielle Di Giulio)**

**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 31.12.2018.

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 2018 si è chiuso con una perdita di € 779.337 determinata dall'annullamento del credito PMS di € 1.053.854 del quale si dirà meglio in seguito. L'esercizio precedente si era chiuso con un utile di € 20.591.

**CONTO ECONOMICO**

PROVENTI ED ONERI		SEGANI	ESERC.CORR. 31/12/2018	ESERC.PREC. 31/12/2017
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		4.663.883	5.028.190
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	-	5.456.446	4.920.135
	DIFFERENZA A-B	=	-792.563	108.055
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	+ -	13.227	-5.625
D	RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZ.	+ -	0	0
E	PROVENTI E ONERI STRAORD.	+ -		
	RISULTATO DI ESERCIZIO	=	-779.337	102.429
	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-		-81.838
	UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	=	-779.337	20.591

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 2018 presenta una differenza importante tra costi e ricavi, dovuta alla sopravvenienza passiva derivante dall'insussistenza del credito precedentemente rilevato per il contenzioso ATER/PMS pari a €. 1.053.854, per le motivazioni e come meglio esplicitato in appresso. Mentre la gestione finanziaria continua ad essere piuttosto critica. Tale situazione è determinata, 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. Sono altresì in corso di definizione ulteriori richieste di pagamento per consumi idrici riferiti alla differenza tra contatore generale e contatori parziali. 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 2018.

Le rateizzazioni in corso nel 2018 sono le seguenti:

Consumi idrici	9.600,00 (10 rate)	96.000,00
IMU 2012 Città Sant'Angelo	1.696,00 (12 rate)	20.352,00
IMU 2012 Montesilvano	2.057,67 (12 rate)	24.692,00
IMU 2012 Pescara	13.123,00 (11 rate)	144.353,00 IMU
IMU 2012 Penne	Richiesta rateizzazione	34.263,50
Cartelle Equitalia	Importi diversi 1068,33 (12 rate)	12.821,68

Si tratta, in particolare di:

- CONSUMI IDRICI – Accordo con ACA di pagamento rateale debito pregresso a carico ATER, con ultima rata corrisposta nel mese di ottobre 2018;
- 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 con ultima rata corrisposta nel mese di novembre 2018
- IMU 2012 Penne – Richiesta rateizzazione in data 23/04/2019 sull'importo totale dell'ingiunzione di pagamento di € 34.263,50 riguardante l'IMU 2012 per la quale la CTR ha rigettato il ricorso
- 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 2019 in quanto alcune rateizzazioni piuttosto corpose si sono estinte.

Nonostante una oculata e rigorosa gestione, la situazione finanziaria aziendale continua ad essere molto sofferente e sottoposta a monitoraggio quotidiano da parte degli Uffici finanziari .

**La morosità a tutto il 2018 ammonta ed euro 5.411.061,53.** Oltre che storico, rimane purtroppo fenomeno diffuso, nonostante l'onerosa azione di contrasto posta in essere costantemente.

Nell'anno 2018 si è avuto un lieve incremento della morosità (di circa €.200.000) rispetto all' anno precedente determinato essenzialmente dall'aumento delle spese sostenute per servizi comuni di natura condominiale (acqua, energia elettrica, manutenzione ascensore, autoclavi, ecc. ), non rimborsate dagli utenti morosi nel pagamento dei canoni.

A tal riguardo occorre preliminarmente evidenziare che i flussi finanziari in entrata provenienti all'ATER si compongono essenzialmente del canone di locazione, al quale si aggiungono i rimborsi per i servizi comuni di natura condominiale come sopra detto e i corrispettivi connessi alla esecuzione di specifiche prestazioni (interventi di sturaggio, ecc), nonché delle indennità di occupazione. Le occupazioni sine titolo, costituiscono un fenomeno che continua a persistere, nonostante la forte attività di contrasto, necessariamente gestita in sinergia con tutti gli altri enti, organismi competenti, e che continua a comportare oneri rilevanti sia diretti (spese per procedure esecutive di rilascio, interventi per murature, per danneggiamenti, ecc.), sia indiretti sulla morosità. Avviene nella quasi totalità dei casi, che le spese pertinenti (spese di interventi, indennità di occupazioni, ecc.), pur regolarmente contabilizzate a carico degli occupanti sine titolo, non vengono da questi ultimi corrisposte, con conseguente progressivo accrescimento della morosità.

Questo ente per il recupero dei crediti nei confronti dei morosi che continuano a risultare inadempienti anche a seguito della diffida amministrativa al pagamento, ha affidato incarichi a legali regolati da apposita convenzione.

Detta convenzione nel corso degli anni è stata più volte modificata alla luce dell'esperienza acquisita, adattandola alla situazione più rispondente alle esigenze dell'Azienda che ha come finalità prioritaria il recupero del credito , anche rateizzato, ma entro tempi verosimili, fino alla conseguenza estrema dello sfratto. Attualmente il rapporto con i legali esterni incaricati del recupero morosità è disciplinato da una convenzione che prevede I: - 1) in caso di recupero totale del credito saranno corrisposti onorari inferiori al minimo del 20% dei minimi, sia per l'attività giudiziale di recupero crediti, sia per la fase dell'esecuzione del rilascio immobiliare; - 2) in caso di recupero parziale saranno corrisposti onorari inferiori al minimo del 20% dei minimi, sia per l'attività giudiziale di recupero crediti, sia per la fase dell'esecuzione del rilascio immobiliare, ridotti in proporzione al recupero effettuato ;- 3) in caso di mancato recupero saranno rimborsate le spese vive documentate, sostenute e necessarie per le procedure processuali.

Nell' anno 2018 in particolare, a seguito di numerose riunioni con i legali di fiducia dell'Ente si è deciso di agire con maggior rigore soprattutto nella fase di esecuzione dello sfratto, sensibilizzando allo scopo gli organi preposti all'esecuzione degli sfratti medesimi. Nonostante le iniziative intraprese non sempre gli utenti hanno mantenuto fede all'impegno assunto con l'Ente, anche in considerazione del particolare grave stato di indigenza in cui versano, tra l'altro sempre documentato.

E' da evidenziare , altresì, che nell'anno 2018, al fine di ulteriormente incrementare ogni possibile attività volta al recupero dei crediti e ottimizzare il risultato in tempi rapidi, è stata introdotta un' ulteriore 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.

All'esito di una procedura di gara è stata individuata la società Connelltitalia alla quale, nei primi mesi del 2019, è stato ceduto pro solvendo un credito di circa €.240.000 , per un periodo di 12 mesi.

#### **Tra i fatti di rilevanza occorsi nell'anno 2018 si evidenzia il contenzioso PMS s.r.l. / ATER**

In data 2.4.2007 il Collegio Arbitrale ha accolto la domanda della PMS s.r.l., aggiudicataria del contratto di appalto per la realizzazione di residenza universitaria in Pescara e condannato l' ATER al risarcimento dei danni per un importo di circa €. 600.000,00 (relativi ad una serie di contestazioni riferite agli elaborati progettuali) oltre interessi, rivalutazioni e spese legali.

L'ATER ha proposto appello avverso il Iodo arbitrale dinanzi alla Corte d'Appello di Roma che ha rigettato l'impugnazione. La predetta sentenza è stata impugnata in Cassazione dall'ATER. Nelle more della pronuncia della Cassazione, la PMS ha attivato diverse procedure esecutive tutte regolarmente opposte da parte dell' ATER dinanzi al Tribunale di Pescara e di Roma.

Mentre il Tribunale di Roma ha disposto la sospensione del procedimento, con la conseguente instaurazione del giudizio di merito, il Tribunale di Pescara, ha disposto l'assegnazione delle somme.

Il legale incaricato del ricorso per Cassazione, ha rappresentato all'ATER l'opportunità di abbandonare il giudizio, in considerazione soprattutto delle difficoltà di un futuro recupero di somme nei confronti di una società di capitali Srl che già all'epoca presentava diverse criticità e non disponeva di patrimoni propri eventualmente escutibili. Al fine di verificare la effettiva consistenza patrimoniale della società , sono state svolte, a cura dell'ufficio tecnico dell'ATER, indagini camerali e presso la conservatoria, il cui esito è stato trasmesso, al legale incaricato , che con nota prot. 17756 del 8/2/2018 ha espresso parere di irrecuperabilità .In conseguenza, Il Dirigente Finanziario ha accertato l'inesigibilità dell'importo complessivo di € 1.053.853,92, disponendone l'annullamento ed eliminazione dalla contabilità con conseguente rilevazione di una sopravvenienza passiva di pari importo per € 1.053.853,92.

## **PROGRAMMA MANUTENZIONE CORRENTE ANNO 2018**

**Lotto 1 Manutenzione Edile** corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari del Comune di Pescara per complessivi € 234.000,00 (€ 150.000,00 fondi residui ricavi vendita alloggi anno 2016, € 49.000 fondi di bilancio ed € 35.000 carico utenti) . L'appalto in corso è affidato alla ditta Giannino Costruzioni srl.. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 383 interventi per un importo di € 228.363 .

**Lotto 2 Manutenzione Edile** corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari nei Comuni della provincia per complessivi € 123.000,00 (€ 75.000,00 fondi residui ricavi vendita alloggi anno 2016, € 23.000 fondi di bilancio , € 25.000,00 carico utenti). L'appalto in corso è affidato alla ditta Salsetta Marco. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 166 interventi per un importo di € 107.711 .

**Lotto 3 Manutenzione impiantistica** a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia per complessivi € 94.000,00 (€ 30.000,00 ricavi vendita alloggi anno 2016, € 26.000,00 fondi di bilancio, € 38.000,00 carico utenti). L'appalto in corso è affidato alla ditta Forcella Enzo. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 225 interventi per un importo di € 55.247,00.

**Lotto 4 Sturaggio reti tecnologiche in Pescara e Comuni della Provincia** lotto n. 4 per € 73.000,00 (€ 3.000,00 fondi di bilancio ed € 70.000,00 carico utenti) L'appalto in corso è affidato alla ditta CO.GE.PI s.r.l . Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 166 interventi per un importo di € 34.950,00 .

### **Programma sfratti , ripresa e consegna alloggi per l'anno 2018**

Nel corso dell'anno sono state eseguite le seguenti attività:

Sfratti eseguiti n. 17;

Assistenze a sfratti non eseguiti n. 18 ;

Sfratti rinviati n. 218

Sequestri preventivi su autorizzazione della magistratura n. 8

L'importo complessivo per l'anno 2018 è di € 24.000,00

### **Manutenzione Estintori**

Nei fabbricati ATER per i quali è previsto il Certificato di prevenzione incendi F 6 – F 11 – F 12 – F 13 – F 2/A – F2/B, ubicati a Pescara in Via Aldo Moro, e negli Uffici ATER sono installati n. 30 estintori che vanno sottoposti periodicamente a verifica e ricarica.

La manutenzione triennale (2018-2020) è stata affidata alla ditta SAP Estintori di Spoltore per l'importo di € 990,00

### **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 2018 affidato alla ditta Galtieri s.r.l . L'importo complessivo per l'anno 2018 è stato di € 129.867,10 (€ 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 2018 è proseguito lo svolgimento dell'appalto triennale affidato alla ditta Paravia elevators s.r.l. 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 dai ricavi vendite legge 560/1993 anno 2016).

### **Verifiche biennali Impianti ascensori**

L'art 13 comma 1 del DPR 214/2010 prevede che gli impianti ascensori siano sottoposti a verifiche periodiche. A seguito di consultazione di n. 3 operatori economici (pubblici e privati ) l'appalto è stato aggiudicato alla ECO CERTIFICAZIONI di Faenza per l'importo di € 11.606 ,00 . L'incarico andrà a scadere ad APRILE 2020 .

**Programma vendita alloggi :** Nel corso dell 'anno 2018 sono stati venduti n. 4 alloggi ai sensi della legge 560 /1993 , introtando € 120.337,00.

### **Programma abbattimento barriere architettoniche - Installazione n. 4 Impianti montascale**

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 negli edifici residenziali privati e alle ATER abruzzesi in attuazione della L.R. n. 37 del 22 Ottobre 2013.

A seguito di gara d'appalto, con Determina direttoriale n.30 del 06.02.2017 i lavori sono stati aggiudicati alla Ditta Tierre srl unipersonale .

Utilizzando somme a disposizione del cantiere è stata approvata l'installazione di n. 4 impianti

L'appalto è stato aggiudicato alla ditta Lux Impianti di Francavilla ( Ch) per l'importo di € 37.042,00

### **Servizio di gestione in out-sourcing dell'archivio ATER**

Il servizio in out-sourcing è affidato alla Soc. SEM Italia Global Service srl. Il Servizio, il cui costo annuale è di € 6.500,00 andrà a scadere alla fine dell'anno 2019.

## **PROGRAMMI DI RECUPERO ED INTERVENTI STRAORDINARI FINANZIATI**

### **Recupero alloggi ( decreto "Renzi")**

Con deliberazione di G.R. n.687 del 12.08.2015 sono stati stabiliti i criteri e le tipologie di intervento per la formulazione del Programma di Recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica utilizzando i fondi del I D.I. 28.03.2014 n.47 art.4, di € 1.584.938 così suddivisi:

con i fondi della linea A € 632.251,70 sono stati recuperati 54 alloggi

con i fondi della linea B € 952.687,00 sono stati recuperati 46 alloggi

A seguito della chiusura degli appalti è stata certificata l' economia di € 418.779,00 di cui € 146.215,07 sulla linea A e € 272.564,31 sulla Linea B.

Con detti importi sarà possibile recuperare alloggi rientrati successivamente nella disponibilità dell'Ente . La richiesta di utilizzo è stata inoltrata ai competenti uffici regionali.

Interventi di manutenzione straordinaria e recupero funzionali di edifici ERP ubicati nel comune di Pescara

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 Pescara alla via Trigno .

Il programma si articola sui seguenti lotti di intervento :

Lotto 1 loc. Villamagna ( via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate . Importo di finanziamento € 945.000,00.Ditta esecutrice TEC.SP.ED. s.r.l..I lavori sono in corso di esecuzione .

Lotto 2 loc. Villamagna ( via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate. Importo di finanziamento € 890.000,00.Ditta esecutrice TODI.MA s.r.l..I lavori sono in corso di esecuzione .

Lotto 3 loc. Villamagna ( via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate . Importo di finanziamento € 630.000,00. Ditta esecutrice SCALZONE COSTRUZIONI. I lavori sono in corso di esecuzione.

La Giunta Regionale con delibera n. 951 del 07.12.2018 ha autorizzato la rimodulazione degli interventi in via Salara Vecchia e l'intervento per la eliminazione delle pericolosità nel rione di via Rigopiano in Pescara. Di quest'ultimo intervento è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo con determina direttoriale n. 68 del 5/4/2019. L'importo dell'intervento €. 374.000 interamente a carico dei fondi di cui alla DGR 393/2017 e alla successiva DGR 951/2018.

Lotto 4/a loc. via Salara Vecchia stabile D. Interventi riparazione edile parti esterne per eliminazione pericolosità..L'importo dell'intervento €.351.400 di cui €. 113.280,00 a carico dei fondi di cui alla DGR. 393/2017, €.206.400 a carico dei fondi SISMA 2009, €.31.720 a carico dei proprietari.

Lotto 4/b loc. via Salara Vecchia stabile B e C. Interventi riparazione edile parti esterne per eliminazione pericolosità. L'importo dell'intervento €.248.476 di cui €. 226.876 a carico dei fondi di cui alla DGR. 393/2017 , €.21.600 a carico dei proprietari.

Lotto 5 loc. via Salara Vecchia - installazione impianti di riscaldamento ed adeguamento degli impianti esistenti € 557.000,00. Progettista esterno impianti P.I. PALMERINI MARIO. I lavori sono stati aggiudicati alla ditta Galtieri s.r.l..

Lotto n. 6 . Santuario (ex Gescal) interventi indifferibili per la eliminazione di pericolosità esterne . L'importo dell'intervento € 1.110.00,00 di cui € 785.000,00 a carico del programma ed € 325.000 a carico dei proprietari.

A causa del dissenso alla partecipazione ai lavori da parte dei proprietari degli alloggi si è proceduto alla rimodulazione dell'intervento definito in € 643.890,00 con i fondi della Delibera Giunta Regionale n.393/2017 ed €. 390.300,00 con i fondi SISMA 2009.

## **PROGRAMMA PAR FAS ABRUZZO 2007/2013**

Con delibera di G.R. n. 918 del 27/12/2012 sono state approvate le procedure ed i criteri per la concessione dei finanziamenti per l'adeguamento e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica esistente relativamente alla sicurezza sismica. Con Delibera n. 14 del 15.04.2013 l'ATER ha aderito al Programma Attuazione PAR FAS Abruzzo 2007/2013 ai fini della attribuzione di un finanziamento di € 1.000.000.000 per la realizzazione di interventi di verifica della sicurezza sismica, adeguamento e riqualificazione del patrimonio di E.R.P..

Il programma è suddiviso in tre lotti di intervento:

### **LOTTO n. 1 Comuni San Valentino e Lettomanoppello**

Importo complessivo di programma € 390.144,00 ( €. 378.644 a carico fondi PAR FAS ed € 11.500 a carico ATER). Ditta esecutrice FELIZIANI ITALO s.r.l. Teramo

### **Fabbricato di San Valentino**

I lavori sono stati ultimati è stata depositata presso il servizio del genio civile la relazione di struttura ed effettuato il deposito del Certificato di Collaudo statico .

### **Fabbricato di Lettomanoppello**

Questo comune ,come altri nella provincia , è stato pesantemente danneggiato dagli eventi atmosferici di inizio anno 2017 e dagli eventi sismici di fine 2016 per cui l'Amministrazione Comunale non è stato in grado di attuare il piano di trasferimento concordato con l'ATER avendo dovuto collocare con precedenza le famiglie colpite dagli eventi di cui sopra

Con Ordinanza Sindacale n. 30 del 20.09.2018 è stato disposto lo sgombero degli utenti e dato avvio ai lavori Sono stati effettuati i previsti rinforzi strutturali e si sta procedendo al ripristino delle murature. I lavori sono in avanzata fase di esecuzione.

### **LOTTO n.2 Comuni Rosciano e Manoppello**

Importo di intervento € 446.294,00 (€ 413.294,00 finanziato con fondi PAR-FAS ed € 13.000,00 con fondi ATER).Ditta esecutrice RE.CO. s.r.l. - RESTAURO E CONSERVAZIONE – Napoli

### **Fabbricato di Rosciano**

I lavori sono stati ultimati in data 04.01.2018 .

### **Fabbricato di Manoppello**

Il Comune è stato interessato dagli eventi sismici di fine 2016 e dagli eventi atmosferici di inizio anno 2017 per cui l'Amministrazione Comunale non è stato in grado di attuare il piano di trasferimento concordato con l'ATER per la sopravvenuta carenza di alloggi disponibili.

Perdurando l'impossibilità ad avviare l'intervento la ditta RE.CO aggiudicataria dell'appalto ha chiesto lo scioglimento del contratto ai sensi dell'art. 6 comma 4 del contratto, avendo ultimato i lavori del fabbricato in Rosciano .

È stato predisposto il progetto di completamento relativamente al solo fabbricato di Manoppello approvato con Determina Direttoriale n. 237 del 09.10.2018, senza aumento di spesa.

### **LOTTO n. 3 Comune Farindola**

Importo intervento di € 193.562,00 ( € 188.062,00 finanziato con fondi PAR-FAS ed € 5.500,00 con fondi ATER ).Ditta esecutrice EDILMA COSTRUZIONI - Farindola. I lavori sono stati ultimati in data 09.03.2018 . A seguito dell'approvazione del Certificato di collaudo statico gli utenti interessati in data 11.10.2018 sono stati reimmessi negli appartamenti.

## **RECUPERO FABBRICATI DANNEGGIATI DAL SISMA ANNO 2009**

Gli eventi sismici dell'aprile 2009 hanno provocato danneggiamenti diffusi al patrimonio immobiliare dell'ATER. Il programma di intervento approvato è di € 9.759.890,00,. Sono stati approvati i progetti esecutivi per il Lotto n. 1 di € 512.560,001 ed il lotto 2 € 484.715,00 per i quali sono in corso le procedure di affidamento . Sono in corso di redazione i progetti per i lotti n. 3 di € 462.814,00 , n. 4 di € 422.923,00 e n. 5 di € 294.662,00.

## **INTERVENTI DI MANUTENZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO ERP.**

Il Dirigente Tecnico con nota prot. 5907 in data 13/11/2018 ha relazionato in merito allo stato manutentivo del patrimonio ERP di questo Ente ed ha predisposto un programma che prevede unicamente interventi

indifferibili sulle parti esterne dei fabbricati, ordinati secondo una scala di priorità definita sulla base dei dati di conoscenza degli immobili e dei sopralluoghi visivi speditivi sugli stessi eseguiti nel 2018 dalla struttura tecnica. Ha, altresì, relazionato sugli interventi da eseguire per calamità naturali occorse nel periodo 2016/2017 e sulle attività necessarie alla analisi di vulnerabilità del patrimonio immobiliare di proprietà ATER. Per la completa definizione degli importi da destinare agli interventi "indifferibili" sono stati inseriti i finanziamenti attribuiti con delibera di G.R. 393/ 2017 ed i fondi derivanti dal programma sisma 2009 relativamente alla quota con la quale concorrono al finanziamento di questa categoria di interventi . Il fabbisogno complessivo non finanziato è stato ridefinito in € 3.907,098 .relativamente agli interventi indifferibili ; mentre il fabbisogno per le analisi di vulnerabilità in €. 4.270,800 e per le calamità naturali in €. 788.045, così per un importo complessivo di €. 8.965.943 che è stato richiesto alla Regione con delibera n. 44 del 19/11/2018.

## PROGRAMMI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN CORSO

### PESCARA - Programma di riqualificazione delle periferie - Quartiere Fontanelle Villamagna

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 programma di riqualificazione delle periferie (Legge 208 del 28/12/2015).Il programma, al quale ha aderito l'ATER Pescara, prevede la chiusura dei porticati di n.6 palazzine nel quartiere di villamagna in Pescara per la realizzazione di alloggi da locare a canone sociale a portatori di handicap.

Il progetto preliminare dell'intervento è stato approvato dall' ATER con delibera n. 37 del 22.08.2016 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.

Poichè 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 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 all'ATER dei nuovi alloggi realizzati ad ultimazione e collaudo dei lavori realizzati.

## STRUTTURA DELL'AZIENDA

Alla data odierna, l'Ente (a fronte di una pianta organica del 1995, di n.51 unità lavorative), ha una dotazione organica di n.24 unità assunte a tempo indeterminato.

Nel quadriennio 2015-2018 fino ad oggi, sono state collocate a riposo n.7 unità di personale (di cui un Dirigente Tecnico) e , a seguire, il 31 agosto c.a. interverrà la cessazione del rapporto di lavoro anche dell'altro Dirigente Tecnico.

All'esito di una attività ricognitiva dei procedimenti amministrativi, di rilievo delle criticità lavorative, delle carenze di organico, dei profili professionali indispensabili allo svolgimento dei compiti istituzionali, e tenuto conto della situazione di bilancio, con delibera n. 48 del 7/12/2018 è stata approvata la dotazione organica comprendente complessivi n.32 unità lavorative, nonché il Programma Triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2019-2021.

E' stato, altresì, incaricato il Direttore di procedere alle assunzioni previste per l'anno 2019, e precisamente l'assunzione di un Dirigente Tecnico ( mediante chiamata di idonei in graduatorie vigenti di enti pubblici) e di n. 4 unità di cat. B (3 tecniche ed 1 amministrativa mediante Mobilità-concorso) .

La predetta delibera n.48/2018 (esaminata dalla Giunta Regionale con provvedimento n.1043 in data 28/12/2018) è in corso di approvazione da parte del Consiglio Regionale .

## **CRITICITA'**

### **Inadeguatezza dei canoni**

I canoni di locazione degli alloggi sociali costituiscono la principale fonte di finanziamento di tutte le attività dell'Ente e sono eccessivamente contenuti rispetto ai costi di gestione. Il canone di locazione degli alloggi e.r.p. è destinato a compensare i costi di gestione, compresi gli oneri fiscali, e a garantire la manutenzione ordinaria per la buona conservazione del patrimonio immobiliare.

A tal proposito va evidenziato Solo a titolo statistico si evidenzia che i canoni medi mensili (€.50,00 circa) applicati oggi nella Regione Abruzzo, corrispondono a circa la metà della media nazionale e di anno in anno il valore dei canoni, essendo la rivalutazione annuale calcolata ai sensi della L.R. 96/96 perde terreno rispetto al costante incremento dei costi che l'azienda è chiamata a sostenere.

Appare opportuno evidenziare, altresì, che la Regione Abruzzo con la Legge n.30/2018 è intervenuta sulla L.R. n.96/1996 apportando importanti innovazioni, tra l'altro, in materia di calcolo del canone di locazione che dovrà essere determinato avendo anche a riferimento l'ISEE. Si dovrà attendere il regolamento che la Regione dovrà adottare entro 24 mesi dall'entrata in vigore della suddetta Legge (entro 25 agosto 2020). L'ISEE introduce criteri di valutazione del reddito e del patrimonio mobiliare ed immobiliare e consente di valutare in maniera compiuta la effettiva situazione economica familiare e ad effettuare controlli più attenti. E' auspicabile che il Regolamento sia adottato in tempi brevi e che il valore dei nuovi canoni consenta all'Ente di soddisfare alle funzioni essenziali istituzionali.

### **Carenza fondi e conseguente insufficiente manutenzione**

L'inadeguatezza dei canoni ha dirette e gravi ripercussioni sulla manutenzione degli alloggi. L'ATER così come organizzata e finanziata non è un'Azienda in grado di produrre un congruo cash-flow per finanziare l'attività principale consistente nella gestione e manutenzione del patrimonio affidatole.

Il bilancio, evidenzia l'inadeguatezza dei suddetti ricavi rispetto ai costi di gestione con grave ripercussione soprattutto sulla manutenzione degli alloggi, che risulta insufficiente rispetto alle esigenze di un patrimonio per lo più obsoleto.

## **BUONE PRATICHE**

La legge di bilancio 2018 ha previsto dal 1° gennaio 2019 l'obbligo della fatturazione elettronica per la cessione dei beni e per le prestazioni di servizi anche fra privati.

Questo Ente ha scelto come canale di ricezione di fattura la PEC

Per le fatture ordinarie emesse (prelazioni, diritti contrattuali, ecc. , circa n. 100 annue) viene utilizzato il programma INFOCERT, mentre per la fatturazione mensile dei canoni ( circa n.15.000 annue) è stato predisposto un programma dal responsabile CED di concerto con il responsabile del Servizio Finanziario.

A fronte del gravoso impegno dei suddetti responsabili nella ideazione, progettazione e realizzazione del software è stato raggiunto un importante risultato in termini di efficienza ( il programma permette la registrazione delle fatture emesse e ricevute direttamente in contabilità con economia dei tempi ), e di risparmio per l'Ente di oltre €.2.000,00 annui.

\*\*\*\*\*

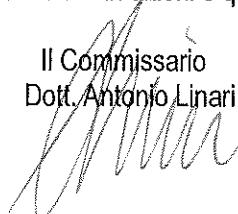
In vista della riforma delle ATER d'Abruzzo, di cui ormai da molto tempo si parla, si sta lavorando per una gestione unitaria delle attività e servizi correlati a ciascun ente in modo tale che le varie ATER abruzzesi possano operare su un'unica piattaforma in seno alla quale promuovere il dialogo e l'interscambio di informazioni e pratiche operative. In tale direttiva sono già stati costituiti gruppi di lavoro interaziendali finalizzati al compimento di attività comuni (appalti, risparmio energetico, i regolamenti ecc.). Di recente è stato approvato singolarmente dalle varie ATER, ma su un testo preventivamente condiviso tra tutte, il regolamento sugli incentivi per le funzioni tecniche di cui al D.Lgs 50/2016 e smi.. E' in corso la formazione del personale

delle ATER Pescara, Teramo, Chieti e Lanciano in materia di protezione dei dati personali. Nell'ottica del contenimento dei costi e della razionalizzazione organizzativa, è stata di recente adottata la delibera n. 6 del 20/2/2019 con la quale, tra l'altro, è stato deliberato di dotarsi di un Data Protection Officer (Responsabile della Protezione dei Dati) unico per le ATER delle province di Pescara, Chieti, e Teramo.

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.

Il Commissario  
Dott. Antonio Linari

10.3 MAG. 2019



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PROVINCIA DI PESCARA A.T.E.R.**  
**VIA GENOVA N.53 65122 PESCARA**

**RELAZIONE DEL REVISORE UNICO SUL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2018**

**VERBALE N. 3 DEL 07/05/2019**

L'anno 2019, il giorno 07 del mese di maggio alle ore 09,30 presso la sede dell'Ater di Pescara sita in Pescara, Via Genova n. 53, si è riunito il Collegio Sindacale dell'Ente per l'esame del bilancio di esercizio chiuso il 31.12.2018.

nella persona del Revisore Unico Dott.ssa Roberta Paradiso, nominata con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 35 del 19/07/2016.

In adempimento al mandato conferito, si è provveduto a svolgere l'attività di vigilanza, le funzioni di controllo contabile, in assenza della società di revisione si redige la presente relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile.

**Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

**Responsabilità del revisore**

È la responsabilità del Revisore di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale che è stata svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio

d'esercizio nel suo complesso. Si ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio.

### **Giudizio**

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Sono state applicate le procedure di revisione al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Ater di Pescara, con il bilancio d'esercizio della Ater di Pescara al 31 dicembre 2018. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Ater di Pescara al 31 dicembre 2018.

In particolare, si è vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Si sono ottenute dal Dirigente Finanziario le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dall'Ente, e si è ravvisato che le azioni poste in essere, sono conformi allo statuto sociale, non ci sono state manifestazioni imprudenti e/o in conflitto di interesse tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale.

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute alla scrivente denunce ai sensi dell'art.2408 c.c., esposti, e l'organo di controllo non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

Ai fini dell'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2018 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Ente ai sensi dell'art.2409 del c.c., il Revisore ha preso in esame la situazione Patrimoniale ed Economica, la nota integrativa e relativi allegati costituiti dalla relazione sulla gestione dopo la comunicazione in data 03/05/2019 eseguita dal Dirigente Finanziario Dott. Daniele Di Giulio. Al termine delle operazioni di verifica il Revisore ha predisposto la relazione di seguito riportata.

RELAZIONE DEL REVISORE INDEPENDENTE AI SENSI DELL'ART.14 DEL D.Lgs.  
27/01/2010 n.39

Alla Regione Abruzzo

Il controllo contabile del bilancio dell'Ente è stato effettuato ai sensi dell'art. 2409-ter c.c.. La relazione di competenza del direttore dell'Ente è stata sottoposta all'attività di revisione contabile dell'organo di controllo.

Lo **stato patrimoniale** evidenzia una perdita di esercizio di € 779.337,00 e si riassume nei seguenti valori:

<u>Immobilizzazioni</u>	<u>Euro</u>	<u>57.118.996</u>
<u>Attivo circolante</u>	<u>Euro</u>	<u>32.737.058</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>50.845</u>
<b><u>Totale Attivo</u></b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>89.906.899</u></b>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>56.267,26</u>

<u>Patrimonio Netto</u>	<u>Euro</u>	<u>79.821.685</u>
<u>Fondi per rischi ed oneri</u>	<u>Euro</u>	<u>1.807.564</u>
<u>Trattamento Fine Rapporto</u>	<u>Euro</u>	<u>646.504</u>
<u>Debiti</u>	<u>Euro</u>	<u>6.026.890</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>1.604.256</u>
<b><u>Totale Passivo</u></b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>89.906.899</u></b>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>57.267,26</u>

Il **conto economico** presenta, in sintesi, i seguenti valori:

<u>Valore della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>4.663.883</u>
<u>Costi della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>5.456.447</u>
<b><u>Differenza</u></b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>-792.564</u></b>
<u>Proventi e oneri finanziari</u>	<u>Euro</u>	<u>13.227</u>
<u>Rettifiche di valore di attività finanziarie</u>	<u>Euro</u>	
<u>Risultato prima delle imposte</u>	<u>Euro</u>	<u>-779.337</u>
<u>Imposte sul reddito</u>	<u>Euro</u>	<u>0</u>
<b><u>Utile dell'esercizio</u></b>	<b><u>Euro</u></b>	<b><u>-779.337</u></b>

La Nota Integrativa, redatta a norma dell'art. 2427 c.c. e sue successive modificazioni ed integrazioni, illustra in maniera esaurente i criteri di valutazione applicati, i movimenti e la composizione delle singole voci di bilancio, la variazioni intervenute nella consistenza delle voci

dell'attivo e del passivo, oltre a fornire tutte le ulteriori informazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia.

L'esame sul bilancio è stato svolto secondo le norme di comportamento degli organi di controllo statuita dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili ed in conformità a tali principi si è fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano la redazione del bilancio al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se lo stesso sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il Revisore Unico ha proceduto al controllo sulla tenuta della contabilità, sull'osservanza delle norme di legge e dello Statuto.

Nell'ambito dell'attività di controllo contabile il Revisore ha verificato:

- durante l'esercizio, dalla data di insediamento e con cadenza periodica la consistenza di cassa, effettuando le specifiche verifiche a campione, ha sollecitato l'amministratore dell'Ente a portare a tempestivo compimento le segnalazioni evidenziate già in sede di approvazione del bilancio dell'anno precedente;
- la corrispondenza del bilancio alle scritture contabili, nonché la conformità dello stesso alle norme che lo disciplinano.

Il lavoro di verifica contabile ha incluso l'esame degli elementi probatori a sostegno dei saldi e delle informazioni del bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili impiegati e della ragionevolezza delle stime effettuate.

Il bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società alla data del 31.12.18, in conformità alle norme che disciplinano la redazione del bilancio.

In esito all'attività di controllo e di vigilanza, al Revisore preme segnalare, nella presente relazione di approvazione del bilancio 2018 fatti meritevoli di approfondimento riferibili ad alcune poste significative di rilievo, indicate nel prospetto contabile. In particolare si è prestata particolare attenzione sui seguenti argomenti:

1. controversia PMS/ATER;
2. contenzioso tributario in essere con l'Agenzia Entrate e Equitalia ;
3. analisi posta di bilancio "immobilizzazione in corso e acconti";
4. patrimonio netto;
5. credito verso Regione;
6. elisione dei crediti inesigibili e/o in sofferenza e fondo svalutazione crediti ;

7. analisi spese dipendenti e dirigenti e disamina dei progetti eseguiti nel 2018 e analisi organigramma ;
  8. piano di sicurezza e di controllo interno;
  9. disamina affidamento lavori aggiudicati dall'Ente per l'anno 2018

L'importo dei canoni dell'esercizio 2018, rilevati in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2018, è stato pari ad Euro 2.410.374,00 per locazione ad uso abitazione, Euro 195.258,00 per locazioni commerciali e Euro 246.702,00 per locazione a canone concordato. Rispetto ai canoni del 2017, si è avuta una diminuzione di € 167.056,00, dovuta ai ricalcoli dei canoni effettuati dagli utenti per non aver presentato i redditi. Il canone medio applicato risulta di molto inferiore a quello medio nazionale, questo anche a causa della mancata applicazione dell'articolo 21 della legge regionale 25 ottobre 1996 n. 96 il quale stabilisce che il canone di locazione degli alloggi deve essere diretto a compensare i costi di amministrazione di gestione e di manutenzione, nonché a consentire il recupero di una parte delle risorse impegnate per la realizzazione degli alloggi stessi, si segnala che i canoni degli alloggi sono stabiliti dalla Regione Abruzzo che dal 1996 non ha mai provveduto ad aggiornarli, nemmeno per l'adeguamento alla svalutazione monetaria.

Il totale dei ricavi è pari ad € 4.663.883,00, a fronte di costi complessivi di esercizio per la produzione di € 5.456.446,00. La differenza è dovuto principalmente dalla voce “Perdite su crediti vs. Pms” pari a €.1.053.854,00, rilevata nel corso dell’anno 2018, a seguito di estinzione del procedimento, come evidenziato nella relazione del Dirigente Finanziario prot. 155 del 07/01/2019.

L'attivo patrimoniale per un importo complessivo di € 89.906.899,00 comprende:

- € 47.372.981,00 per terreni e fabbricati, al netto dei rispettivi fondi di ammortamento. Tale importo risulta suddiviso in bilancio con le seguenti voci:

- a) Immobili €.75.619.657,00
  - b) Fondo amm.to tecnico €. -17.190.060,00;
  - c) Fondo amm.to finanziario €. -11.056.615.

- € 31.256,00 per altri beni ammortizzabili;

- € 9.714.195,00 per immobilizzazioni in corso di realizzazione, per risanamento e/o recupero alloggi. A tal proposito l'Ente, ha suddiviso in contabilità, tali interventi in due categorie e precisamente:

  - a) Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso di ultimazione per €.2.316.870,00;
  - b) Interventi costruttivi e risanamento conclusi ancora da imputare ai singoli alloggi per €.7.397.325,00;

- €6.682.222,00 per crediti v/clienti di cui:

- **Esigibili entro 12 mesi €. 5.411.338,00** : € 276,00 per clienti relativi a diritti e rimborsi spese contrattuali ed € 5.411.062,00 per crediti verso utenti e assegnatari di cui €. 1.106.177,00 in sofferenza e il cui importo è stato accantonato nel fondo svalutazione crediti nella voce Fondi per rischi e oneri;
- **Esigibili oltre 12 mesi €. 1.270.884,00** per crediti v/utenti quota rateizzata. Tale importo si riferisce ai crediti vantati dall'Ente derivanti dalle vendite degli alloggi per le quali gli utenti hanno beneficiato del pagamento rateizzato, e quindi mensilmente pagano una quota costante per una durata massima di 15 anni, così come previsto dalla L.560/93 ;
  - **€.19.133.740,00** per crediti v/altri di cui i più significativi sono:
  - €.374.407,00 per accantonamento tfr alla UNIQA PREVIDENZA S.p.a. Tale importo 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 ai dipendenti che vanno in pensione o che ottengono l'anticipazione di parte del TFR;
  - €.828.559,00 per crediti diversi relativi a ricavi già maturati e ancora da incassare per gli anni dal 2013 al 2018 compreso;
  - €. 100.071,00 per crediti tributari Ires pari a €. 58.670,00 e Irap €. 41.401,00 ;
  - €. 2.134.375,00 per crediti per finanziamenti vs. Regione. Tale importo, a seguito di richiesta, è stato asseverato dalla sottoscritta sulla base della ricognizione effettuata dal Dirigente Finanziario prot.1849 del 19/02/2019;
  - €. 15.491.571,00 per altri crediti vs. cassa regionale, anch'essi inseriti in contabilità nel corso del 2017, sulla base della ricognizione effettuata dal dirigente Finanziario con determina n.124 del 22/03/2018 prot.3461;
- **€6.921.096,00** per disponibilità liquide così suddivisa:
  - €. 139.747,00 c/c ordinario Ubi Banca 81417;
  - € 4.693.481,00 c/c Bit. Gestione Speciale n.1863;
  - €1.576.287,00 c/c x Bit. L.560/93 n. 1994. Tale conto è stato utilizzato dall'Ente nel corso dell'anno per anticipare mandati di pagamento relativi a finanziamenti per i quali non sono ancora pervenuti i relativi fondi da parte della Regione. Il Dirigente Finanziario con disposizione prot.9076 del 10/08/2017, ha evidenziato la necessità di anticipare con tale

conto i pagamenti dei sal per i lavori finanziati dalla Regione che reintegrerà solo dopo il relativo pagamento.

- €.411.220,00 c/c Ubi Banca n.118766. Tale conto è stato aperto in data 16/12/2016 per la gestione dei fondi che la Regione erogherà ( Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere), relativamente al Sisma Abruzzo 2009 – D.L. 39/2009 art. 14 c.1 Delibera Cipe n. 23/2015;
  - €. 84.299,00 c/c Postale n.201657;
  - €. 14.104,00 c/c City Poste private n.658;
  - €. 1.957,00 denaro contanti e valori in cassa Economato.

- €. 50.845,00 per risconti attivi riferiti a polizze assicurative e altri costi di competenza 2019.

### 1) PMS/ATER

In data 15 febbraio 2018, a seguito di rinuncia al ricorso 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, così come evidenziato nella nota integrativa, è stato stornato nel corso del corrente anno con Determinazione del Dirigente Finanziario prot.155 del 07/01/2019 e dedotto fiscalmente ai sensi dell'art.101 comma 4 del TUIR come da disposizione del Dirigente Finanziario prot.4162 del 23/04/2019.

## **2) CONTENZIOSO AGENZIA ENTRATE E EQUITALIA**

In esito al contenzioso Ater/AdE su indicazione del Dott. Di Giulio e della comunicazione riepilogativa fornita dallo Studio Del Federico in data 18/03/2019 prot.2832, l'organo di controllo ha eseguito le dovute verifiche e ha riscontrato che l'organo amministrativo ha proceduto all'accantonamento nel corso degli anni di diversi importi suddivisi per annualità e di seguito riportati:

**Fondo imposte 2010 annualità 2005 € 625.533,00** - E' stato creato, nel corso del 2010, un fondo rischi in quanto, a seguito di un PVC dell'Agenzia delle Entrate riguardante l'anno di imposta 2005, sono state richieste imposte ulteriori per € 977.683,00. Tale accertamento, per il quale era stato creato un fondo rischi di **€ 625.533,00**, è stato annullato, in quanto con sentenza di primo grado, da parte della CTP e in secondo grado della CTR sono risultate favorevoli all'Ente. L'Agenzia delle Entrate però ha presentato ricorso in Cassazione e si è in attesa della decisione e pertanto viene conservato tale fondo rischi in contabilità, come per gli anni precedenti.

**Fondo imposte 2011 annualità 2006 € 75.855,00** – 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 valutato la possibilità di accedere ai benefici previsti dall'art. 6 del D.L. 193/2016 (rottamazione cartelle esattoriali). Lo studio incaricato della gestione del contenzioso sulla problematica ha trasmesso, a tal proposito, apposito parere legale mostrandosi favorevole alla rottamazione di una delle due cartelle esattoriali in quanto essa era composta quasi totalmente da sanzioni che, aderendo alla rottamazione, si sarebbero totalmente azzerate. Lo stesso studio legale ha ribadito il già noto concetto secondo il quale l'adesione alla definizione agevolata delle cartelle porta all'assunzione dell'impegno a rinunciare ad ogni contenzioso in corso sulla problematica oggetto della cartella. L'ente, a tal fine, ha fatto le sue valutazioni ed ha ritenuto conveniente aderire al procedimento di rottamazione deliberando in tal senso con atto n. 12 del 18/04/2017. Pertanto il saldo al 31/12/2018 di €. 75.855,00 si riferisce al debito residuo ricalcolato da pagare per n. 71 rate mensili di €. 1.068,39.

Inoltre lo Studio del Federico con la stessa nota ha segnalato che con D.L. 119/2018, conv.i n L. n.136/2018, è stata prevista la possibilità di definire le liti fiscali pendenti dinnanzi le Commissioni Tributarie ed alla Corte di Cassazione, invitando l'Ente entro il 10 maggio di valutare la possibilità di aderire a tale istituto.

Va detto, inoltre, che, con riguardo all'IMU/TASI 2012/2013/2014/2015, sono in corso diversi contenziosi, come da Comunicazione pervenuta al prot. 2532 del 11/03/2019 dal Dott. Giulio Di Tommaso, nominato difensore per diversi ricorsi contro i comuni di Montesilvano, Rosciano e Castiglione a Casauria riferiti ad avvisi di accertamento trasmessi nel 2016/2017/2018.

Per il comune di Montesilvano , con la disapplicazione delle sanzioni, si è provveduto a rateizzare l'importo residuo mediante n. 24 rate da €.2.057,68 a partire dal 30/11/2017;

Per il comune di Città Sant'Angelo, con la disapplicazione delle sanzioni, si è provveduto a rateizzare l'importo residuo mediante n. 24 rate da €.1.696,00 dal 28/02/2017;

Relativamente agli altri Comuni è stato proposto appello presso la CTP e pertanto si è in attesa di sentenza.

### **3) ANALISI VOCE DI BILANCIO “IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO”**

Come già sopra evidenziato, l'Ente già dal 2017, ha suddiviso in contabilità, tali interventi in due categorie e precisamente:

**1) INTERVENTI COSTRUTTIVI E RISANAMENTO ANCORA IN CORSO DI****ULTIMAZIONE €.2.316.870,09:**

Interventi x lavori l.179 - fondi residui	35.032,08
Interv.straord.l.80/2014 decreto renzi lotto a-b	524.192,29
Interventi x recup.alloggi sisma abruzzo	35.461,77
Interv.verif.sismica par fas comuni vari	399.772,73
Interv.straord.barriera architett.l.r.37/2013	283.625,19
Interv.efficienza e risparmio energ.l.296/2006 e s.	223.289,09
Interv.urg.ex art.163 d.lgs.50/2016 via lago di borg.economie lotto a-b	442.012,50
Delibera 393/2017 – Interv. Riqualif.Patrimonio Ater	373.484,44
	<b>2.316.870,</b>
	<b>TOTALE</b>
	<b>09</b>

**2) INTERVENTI COSTRUTTIVI E RISANAMENTO CONCLUSI ANCORA DA****IMPUTARE AI SINGOLI ALLOGGI €.7.397.324,69:**

Contratto di quartiere 3 rione rancitelli	5.084.894,65
Interv. straordinari condomini	1.141.596,83
Interventi c.q. progetto ludus	957.250,00
Interv. x recup. alloggi san valentino a.c.	213.583,21
	<b>TOTALE 7.397.324,69</b>

Pertanto l'importo complessivo degli interventi e risanamento in corso al 31/12/2018 risulta essere di €. 9.714.194,78.

**4) PATRIMONIO NETTO**

Il Patrimonio netto al 31/12/2018 è così rappresentato:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Patrimonio Netto</u>	<u>80.580.430</u>	<u>80.572.397</u>
<u>Utile esercizi precedenti</u>	<u>20.591</u>	
<u>Perdita portata a nuovo</u>	<u>-779.337</u>	<u>20.591</u>
<b><u>Totale Patrimonio Netto</u></b>	<b><u>79.821.685</u></b>	<b><u>80.592.988</u></b>

## 5) CREDITI VS. REGIONE

Con prot.534/2019, la Regione Abruzzo ha richiesto l'asseveramento dei crediti/debiti. In data 19/02/2019, l'Ente, con l'asseverazione della sottoscritta, ha attestato che i crediti vs. la Regione per finanziamenti da pervenire al 31/12/2018 ammontano ad €. 2.134.375,30 come di seguito specificato:

CRED.VS. REG.X INT.D.L.47/2014 E L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO A	93.091,04
CRED.VS. REG.X INT.D.L.47/2014 E L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO B	206.864,60
CRED.VS. REG.X INT.LINEA AZ.VI.1.1A1 PAR FAS	850.000,00
CRED.VS. REG.X INT.D.L.47/2014 E L.80/2014 ECONOMIE LETTERA A E B INT.VIA LAGO DI BORGIANO	484.419,66
CRED.VS. REG.INTERV.RIQUALIF.PATRIMONIO ATER DEL.393/2017	500.000,00
	<b>TOTALE 2.134.375,30</b>

Inoltre, sempre sulla base della cognizione effettuata dal dirigente Finanziario risulta in contabilità, come per l'anno 2017, anche l'importo di €. 15.491.571,00 per altri crediti vs. cassa regionale come di seguito specificato:

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
	<b>TOTALE 15.491.571,00</b>

## 6) ELISIONE DEI CREDITI INESIGIBILI E/O IN SOFFERENZA

L'ufficio Ragioneria, ha provveduto ad adeguare il fondo svalutazione crediti e a stornare i crediti divenuti inesigibili, sulla base della procedura eseguita nel corso dell'anno precedente . A tal fine ha consegnato alla sottoscritta Revisore la seguente documentazione:

- 1) Parere pro-veritatem per euro 36.876,54 emesso dal Dirigente Dott. Daniele Di Giulio, in qualità di responsabile dell'Ufficio Legale Interno in data 19/02/2019 prot.1851 riferito a utenti vari relativi

alla gestione controllo entrate (GCE), corredata da apposite cartelline riportanti la motivazione dell'inesigibilità e le relative ricerche reddituali su Siatel e Comune, relativamente ad ogni utenza.

Si è proceduto alla verifica dei singoli importi riportati nella determina con i relativi estratti conti al 31/12/2018. Si evidenzia che l'importo di euro 19.310,58 è stato stornato dal fondo svalutazione già caricato al 31/12/2017, mentre l'importo rilevato a perdita è stato di euro 17.565,96 come evidenziato dal Dirigente Finanziario nel parere allegato.

2) Pareri pro-veritate emessi dai singoli legali esterni per un totale di euro 160.034,74, di cui euro 115.199,43 già caricato al fondo svalutazione crediti al 31/12/2017. Pertanto l'importo da rilevato a perdita è stato di euro 44.835,31.

## **6) ANALISI SPESE DEL PERSONALE DIPENDENTI E DIRIGENTI CON RELATIVI PROGETTI DI PRODUTTIVITA'**

Il sottoscritto Revisore ha proceduto anche ad una ulteriore verifica di alcuni costi tra cui quello del personale al fine di verificare eventuali disfunzioni ed ha riscontrato che il costo del personale nel corso degli anni è andato sempre più diminuendo, a seguito soprattutto di pensionamenti dei dipendenti, passando da €1.910.000,00 circa per l'anno 2011, ad €1.850.000,00 mediamente per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015 a €1.800.000,00 per l'anno 2016, ad €1.700.000,00 per l'anno 2017 per finire ad €1.650.000,00 per l'anno 2018.

E' stata approfondita l'analisi anche in esito agli straordinari potendo così riscontrare che nel quadriennio 2009-2014 gli importi si sono attestati in media su €15.000,00 circa all'anno. Per gli anni dal 2015 al 2018 l'importo è aumentato di circa €30.000,00, in quanto diverse unità (Appignani, Santacroce, Pisani,) sono state autorizzate al comando parziale presso l'Ater di Chieti, Teramo e Lanciano.

Comunque tale costo trova corrispondenza tra i ricavi nella voce "recuperi e rimborsi diversi", dove sono presenti gli importi rimborsati nel 2018 per €23.240,00, e pertanto i maggior oneri sopportati dall'Ente per assolvere al compito sono stati compensati da maggior ricavi riscossi.

Le unità operative dell'Ente sono passate nel corso dell'anno 2018 da un numero di 27 dipendenti a 24 unità al 31/12/2018 così come evidenziato nella tabella seguente a seguito dei pensionamenti dei dipendenti Appignani Roberto, Mazzaferro Adelaide e Pinti Maurizio:

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
-----------	---------------

A2	3
A1	6
AS	1
B2	3
BS	5
B1	1
C1	1
DS	1
Dirigenti	3

Il collegio si è soffermato anche all'analisi delle Certificazioni Uniche 2019 redditi 2018 relativamente alle spese sostenute dall'Ente per i Dirigenti riscontrando che complessivamente per tre dirigenti quali Morelli, Di Tella, Di Giulio l'Ente sostiene oneri globali per €. 387.160,00 come da tabella qui di seguito riportata

REDDITI 2018 C.U.2019			
	RETRIB.LORDA	CONTR.CARICO AZ.	TOTALE
MORELLI	103.343,00	25.321,00	128.664,00
DI TELLA	111.304,00	27.240,00	138.544,00
DI CUI 12029 DIRETTORE			
DI GIULIO	96.329,00	23.623,00	119.952,00
			<b>TOTALE 387.160,00</b>

## 7) PIANO DI SICUREZZA E DI CONTROLLO INTERNO

Durante l'esercizio 2018, come si evince dalla relazione annuale dell'ODV, trasmessa al Cda e alla scrivente, l'organo di vigilanza si è riunito in data 22/01/2018 verbale n. 1, 26/02/2018 verbale n. 2, 19/03/2018 verbale n. 3, 23/04/2018 verbale n. 4, 21/05/2018 verbale n. 5, 25/06/2018 verbale n. 6, 30/07/2018 verbale n.7, 20/09/2018 verbale n. 8, 18/10/2018 verbale n.9 , 30/11/2018 verbale n.10 e 10/12/2018 verbale n.11.

All'incontro del 30/07/2018, ha partecipato anche la sottoscritta.

Inoltre l'OdV, ha programmato per l'anno 2019 corsi di informazione e formazione ad oggetto gli obblighi di vigilanza e segnalazione previsti dal modello OdV.

**8) DISAMINA AFFIDAMENTO LAVORI AGGIUDICATI DALL'ENTE PER L' ANNO 2018**

Con le relazioni al bilancio di esercizio 2014, 2015 , 2016 e 2017 il Collegio Sindacale ha effettuato, sulla base dei dati forniti dai direttore dei lavori dell'ente , una disamina dei lavori aggiudicati e assegnati alle varie imprese per gli anni compresi dal 2011 al 2017 . Relativamente all'anno 2018, sulla base della relazione del Commissario e i dati forniti dall'Ufficio Tecnico , si evidenziano i seguenti lavori appaltati con la specifica degli importi approvati, previa verifica della copertura finanziaria e di quelli sostenuti a consuntivo:

**PROGRAMMA MANUTENZIONE CORRENTE ANNO 2018**

**Lotto 1 Manutenzione Edile** corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari del Comune di Pescara per complessivi € 234.000,00 (€ 150.000,00 fondi residui ricavi vendita alloggi anno 2016, € 49.000 fondi di bilancio ed € 35.000 carico utenti:) . L'appalto in corso è affidato alla ditta Giannino Costruzioni sr.l.. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 383 interventi per un importo di € 228.363 .

**Lotto 2 Manutenzione Edile** corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari nei Comuni della provincia per complessivi € 123.000,00 (€ 75.000,00 fondi residui ricavi vendita alloggi anno 2016, € 23.000 fondi di bilancio , € 25.000,00 carico utenti). L'appalto in corso è affidato alla ditta Salsetta Marco. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 166 interventi per un importo di € 107.711 .

**Lotto 3 Manutenzione impiantistica** a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia per complessivi € 94.000,00 ( € 30.000,00 ricavi vendita alloggi anno 2016, € 26.000,00 fondi di bilancio, € 38.000,00 carico utenti). L'appalto in corso è affidato alla ditta Forcella Enzo. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 225 interventi per un importo di € 55.247,00.

**Lotto 4 Sturaggio reti tecnologiche in Pescara e Comuni della Provincia** lotto n. 4 per € 73.000,00 (€ 3.000,00 fondi di bilancio ed € 70.000,00 carico utenti).L'appalto in corso è affidato alla ditta COGEPI s.r.l . Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 166 interventi per un importo di € 34.950,00 .

**Programma sfratti , ripresa e consegna alloggi per l'anno 2018**

Nel corso dell'anno sono state eseguite le seguenti attività:

Sfratti eseguiti n. 17;

Assistenze a sfratti non eseguiti n. 18 ;

Sfratti rinviati n. 218

Sequestri preventivi su autorizzazione della magistratura n. 8

L'importo complessivo per l'anno 2018 è di € 24.000,00

**Manutenzione Estintori**

Nei fabbricati ATER per i quali è previsto il Certificato di prevenzione incendi F 6 – F 11 – F 12 – F 13 – F 2/A – F2/B, ubicati a Pescara in Via Aldo Moro, e negli Uffici ATER sono installati n. 30 estintori che vanno sottoposti periodicamente a verifica e ricarica.

La manutenzione triennale (2018-2020) è stata affidata alla ditta SAP Estintori di Spoltore per l'importo di € 990,00.

### **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 2018 affidato alla ditta Galtieri s.r.l. . L'importo complessivo per l'anno 2018 è stato di € 129.867,10 (€ 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 2018 è proseguito lo svolgimento dell'appalto triennale affidato alla ditta Paravia elevators s.r.l. 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 dai ricavi vendite legge 560/1993 anno 2016).

### **Verifiche biennali Impianti ascensori**

L'art 13 comma 1 del DPR 214/2010 prevede che gli impianti ascensori siano sottoposti a verifiche periodiche. A seguito di consultazione di n. 3 operatori economici (pubblici e privati ) l'appalto è stato aggiudicato alla ECO CERTIFICAZIONI di Faenza per l'importo di € 11.606 ,00 . L'incarico andrà a scadere ad APRILE 2020 .

**Programma vendita alloggi :** Nel corso dell'anno 2018 sono stati venduti n. 4 alloggi ai sensi della legge 560 /1993 , introitando € 120.337,00.

### **Programma abbattimento barriere architettoniche - Installazione n. 4 Impianti montascale**

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 negli edifici residenziali privati e alle ATER abruzzesi in attuazione della L.R. n. 37 del 22 Ottobre 2013.

A seguito di gara d'appalto, con Determina direttoriale n.30 del 06.02.2017 i lavori sono stati aggiudicati alla Ditta Tierre srl unipersonale .

Utilizzando somme a disposizione del cantiere è stata approvata l'installazione di n. 4 impianti

L'appalto è stato aggiudicato alla ditta Lux Impianti di Francavilla ( Ch) per l'importo di € 37.042,00

### **Servizio di gestione in out-sourcing dell'archivio ATER**

Il servizio in out-sourcing è affidato alla Soc. SEM Italia Global Service srl. Il Servizio, il cui costo annuale è di € 6.500,00 andrà a scadere alla fine dell'anno 2019.

**PROGRAMMI DI RECUPERO ED INTERVENTI STRAORDINARI FINANZIATI****Recupero alloggi ( decreto “Renzi”)**

Con deliberazione di G.R. n.687 del 12.08.2015 sono stati stabiliti i criteri e le tipologie di intervento per la formulazione del Programma di Recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica utilizzando i fondi del I D.L. 28.03.2014 n.47 art.4, di € 1.584.938 così suddivisi:

con i fondi della linea A € 632.251,70 sono stati recuperati 54 alloggi

con i fondi della linea B € 952.687,00 sono stati recuperati 46 alloggi

A seguito della chiusura degli appalti è stata certificata l' economia di € 418.779,00 di cui € 146.215,07 sulla linea A e € 272.564,31 sulla Linea B.

Con detti importi sarà possibile recuperare alloggi rientrati successivamente nella disponibilità dell'Ente . La richiesta di utilizzo è stata inoltrata ai competenti uffici regionali.

Interventi di manutenzione straordinaria e recupero funzionali di edifici ERP ubicati nel comune di Pescara

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 Pescara alla via Trigno .

Il programma si articola sui seguenti lotti di intervento :

Lotto 1 loc. Villamagna ( via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate . Importo di finanziamento € 945.000,00.Ditta esecutrice TEC.SP.ED. s.r.l..I lavori sono in corso di esecuzione .

Lotto 2 loc. Villamagna ( via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate. Importo di finanziamento € 890.000,00.Ditta esecutrice TODI.MA s.r.l.. I lavori sono in corso di esecuzione .

Lotto 3 loc. Villamagna ( via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate . Importo di finanziamento € 630.000,00. Ditta esecutrice SCALZONE COSTRUZIONI. I lavori sono in corso di esecuzione.

La Giunta Regionale con delibera n. 951 del 07.12.2018 ha autorizzato la rimodulazione degli interventi in via Salara Vecchia e l'intervento per la eliminazione delle pericolosità nel rione di via Rigopiano in Pescara.

Di quest'ultimo intervento è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo con determina direttoriale n. 68 del 5/4/2019. L'importo dell'intervento €. 374.000 interamente a carico dei fondi di cui alla DGR 393/2017 e alla successiva DGR 951/2018.

Lotto 4/a loc. via Salara Vecchia stabile D. Interventi riparazione edile parti esterne per eliminazione pericolosità..L'importo dell'intervento €.351.400 di cui €. 113.280,00 a carico dei fondi di cui alla DGR. 393/2017, €.206.400 a carico dei fondi SISMA 2009, €.31.720 a carico dei proprietari.

Lotto 4/b loc. via Salara Vecchia stabile B e C. Interventi riparazione edile parti esterne per eliminazione pericolosità. L'importo dell'intervento €.248.476 di cui €. 226.876 a carico dei fondi di cui alla DGR. 393/2017 , €.21.600 a carico dei proprietari.

Lotto 5 loc. via Salara Vecchia - installazione impianti di riscaldamento ed adeguamento degli impianti esistenti € 557.000,00. Progettista esterno impianti P.I. PALMERINI MARIO. I lavori sono stati aggiudicati alla ditta Galtieri s.r.l..

Lotto n. 6 . Santuario (ex Gescal) interventi indifferibili per la eliminazione di pericolosità esterne .

L'importo dell'intervento € 1.110.00,00 di cui € 785.000,00 a carico del programma ed € 325.000 a carico dei proprietari.

A causa del dissenso alla partecipazione ai lavori da parte dei proprietari degli alloggi si è proceduto alla rimodulazione dell'intervento definito in € 643.890,00 con i fondi della Delibera Giunta Regionale n.393/2017 ed €. 390.300,00 con i fondi SISMA 2009.

## **PROGRAMMA PAR FAS ABRUZZO 2007/2013**

Con delibera di G.R. n. 918 del 27/12/2012 sono state approvate le procedure ed i criteri per la concessione dei finanziamenti per l'adeguamento e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica esistente relativamente alla sicurezza sismica. Con Delibera n. 14 del 15.04.2013 l'ATER ha aderito al Programma Attuazione PAR FAS Abruzzo 2007/2013 ai fini della attribuzione di un finanziamento di € 1.000.000.000 per la realizzazione di interventi di verifica della sicurezza sismica, adeguamento e riqualificazione del patrimonio di E.R.P..

Il programma è suddiviso in tre lotti di intervento:

### **LOTTO n. 1 Comuni San Valentino e Lettomanoppello**

Importo complessivo di programma € 390.144,00 ( €. 378.644 a carico fondi PAR FAS ed € 11.500 a carico ATER). Ditta esecutrice FELIZIANI ITALO s.r.l. Teramo

#### **Fabbricato di San Valentino**

I lavori sono stati ultimati è stata depositata presso il servizio del genio civile la relazione di struttura ed effettuato il deposito del Certificato di Collaudo statico .

### **Fabbricato di Lettomanoppello**

Questo comune ,come altri nella provincia , è stato pesantemente danneggiato dagli eventi atmosferici di inizio anno 2017 e dagli eventi sismici di fine 2016 per cui l'Amministrazione Comunale non è stato in grado di attuare il piano di trasferimento concordato con l'ATER avendo dovuto collocare con precedenza le famiglie colpite dagli eventi di cui sopra

Con Ordinanza Sindacale n. 30 del 20.09.2018 è stato disposto lo sgombero degli utenti e dato avvio ai lavori

Sono stati effettuati i previsti rinforzi strutturali e si sta procedendo al ripristino delle murature. I lavori sono in avanzata fase di esecuzione.

### **LOTTO n.2 Comuni Rosciano e Manoppello**

Importo di intervento € 446.294,00 (€ 413.294,00 finanziato con fondi PAR-FAS ed € 13.000,00 con fondi ATER).Ditta esecutrice RE.CO. s.r.l. - RESTAURO E CONSERVAZIONE – Napoli

#### **Fabbricato di Rosciano**

I lavori sono stati ultimati in data 04.01.2018 .

#### **Fabbricato di Manoppello**

Il Comune è stato interessato dagli eventi sismici di fine 2016 e dagli eventi atmosferici di inizio anno 2017 per cui l'Amministrazione Comunale non è stato in grado di attuare il piano di trasferimento concordato con l'ATER per la sopravvenuta carenza di alloggi disponibili.

Perdurando l'impossibilità ad avviare l'intervento la ditta RE.CO aggiudicataria dell'appalto ha chiesto lo scioglimento del contratto ai sensi dell'art. 6 comma 4 del contratto, avendo ultimato i lavori del fabbricato in Rosciano .

È stato predisposto il progetto di completamento relativamente al solo fabbricato di Manoppello approvato con Determina Direttoriale n. 237 del 09.10.2018, senza aumento di spesa.

### **LOTTO n. 3 Comune Farindola**

Importo intervento di € 193.562,00 ( € 188.062,00 finanziato con fondi PAR-FAS ed € 5.500,00 con fondi ATER ).Ditta esecutrice EDILMA COSTRUZIONI - Farindola. I lavori sono stati ultimati in data

09.03.2018 . A seguito dell'approvazione del Certificato di collaudo statico gli utenti interessati in data 11.10.2018 sono stati reimmessi negli appartamenti.

### **RECUPERO FABBRICATI DANNEGGIATI DAL SISMA ANNO 2009**

Gli eventi sismici dell'aprile 2009 hanno provocato danneggiamenti diffusi al patrimonio immobiliare dell'ATER. Il programma di intervento approvato è di € 9.759.890,00,. Sono stati approvati i progetti esecutivi per il Lotto n. 1 di € 512.560,001 ed il lotto 2 € 484.715,00 per i quali sono in corso le procedure di affidamento . Sono in corso di redazione i progetti per i lotti n. 3 di € 462.814,00 , n. 4 di € 422.923,00 e n. 5 di € 294.662,00.

### **INTERVENTI DI MANUTENZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO ERP.**

Il Dirigente Tecnico con nota prot. 5907 in data 13/11/2018 ha relazionato in merito allo stato manutentivo del patrimonio ERP di questo Ente ed ha predisposto un programma che prevede unicamente interventi indifferibili sulle parti esterne dei fabbricati, ordinati secondo una scala di priorità definita sulla base dei dati di conoscenza degli immobili e dei sopralluoghi visivi speditivi sugli stessi eseguiti nel 2018 dalla struttura tecnica. Ha, altresì, relazionato sugli interventi da eseguire per calamità naturali occorse nel periodo 2016/2017 e sulle attività necessarie alla analisi di vulnerabilità del patrimonio immobiliare di proprietà ATER.

Per la completa definizione degli importi da destinare agli interventi "indifferibili" sono stati inseriti i finanziamenti attribuiti con delibera di G.R. 393/ 2017 ed i fondi derivanti dal programma sisma 2009 relativamente alla quota con la quale concorrono al finanziamento di questa categoria di interventi .

Il fabbisogno complessivo non finanziato è stato ridefinito in € 3.907,098 .relativamente agli interventi indifferibili ; mentre il fabbisogno per le analisi di vulnerabilità in €. 4.270,800 e per le calamità naturali in €. 788.045, così per un importo complessivo di €. 8.965.943 che è stato richiesto alla Regione con delibera n. 44 del 19/11/2018.

### **PROGRAMMI DI NUOVA EDIFICAZIONE IN CORSO**

#### **PESCARA - Programma di riqualificazione delle periferie - Quartiere Fontanelle Villamagna**

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 programma di riqualificazione delle periferie (Legge 208 del 28/12/2015).Il programma, al quale ha aderito l'ATER Pescara, prevede la chiusura dei porticati di n.6

palazzine nel quartiere di villamagna in Pescara per la realizzazione di alloggi da locare a canone sociale a portatori di handicap.

Il progetto preliminare dell'intervento è stato approvato dall' ATER con delibera n. 37 del 22.08.2016 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.

Poichè 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 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 all'ATER dei nuovi alloggi realizzati ad ultimazione e collaudo dei lavori realizzati.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2409 ter primo comma lettera a del c.c., il Revisore ritiene di aver eseguito, attraverso l'esame, il controllo contabile del bilancio chiuso al 31/12/2018 secondo i principi dettati in materia di revisione contabile, ed accertato la mancanza di eventuali vizi di bilancio e di errori significativi tali da inficiare l'attendibilità delle singole poste.

La verifica a campione ha determinato una valutazione anche per l'adeguatezza dei criteri contabili utilizzati dall'ufficio preposto alla redazione del prospetto contabile.

In definitiva per il bilancio di esercizio al 31/12/2018 osserva che il prospetto contabile e la nota integrativa posta a corredo sono conformi alle norme previste per i criteri minimi di redazione, e sono stati redatti in modo chiaro e rappresentano la situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico di gestione dell'Ente in modo veritiero e corretto.

## OSSERVAZIONI E RILIEVI

In relazione al bilancio consuntivo al 31.12.2018, il Revisore osserva che:

Il bilancio consuntivo al 31.12.2018 si chiude con una perdita di €. 779.337,00.

Come specificato nella relazione sulla gestione, il bilancio consuntivo 2018, rispetto a quello 2017 che presentava un utile di €. 20.591,00, evidenzia una perdita sostanziale dovuta all'eliminazione della voce contabile Crediti vs.Pms" pari a €.1.053.854,00, rilevata nel corso dell'anno 2018. In data 15 febbraio 2018, a seguito di rinuncia al ricorso 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, così come evidenziato nella nota integrativa, è stato stornato nel corso del corrente anno con Determinazione del Dirigente Finanziario prot.155 del 07/01/2019 e dedotto fiscalmente ai sensi dell'art.101 comma 4 del TUIR come da disposizione del Dirigente Finanziario prot.4162 del 23/04/2019.

A seguito dell'estinzione della procedura relativa alla Pms si invita l'Ente a predisporre un atto da indirizzare alla Regione Abruzzo, destinataria delle somme derivanti dalle vendite ai sensi della L.560/93, per richiedere l'autorizzazione a non versare in Banca d'Italia i fondi relativi alle annualità 2008/2009 non versati precedentemente proprio a seguito di tale causa, come dettagliato nella delibera commissariale n. 7 del 2010 e nella relazione finanziaria allegata al bilancio consuntivo 2010, per non incorrere in ulteriori difficoltà finanziarie.

Infatti la gestione finanziaria continua ad essere piuttosto difficile come per l'anno precedente, 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.

Tale situazione dovrebbe migliorare nel corso del corrente anno 2019 in quanto alcune rateizzazioni piuttosto corpose si sono estinte nel corso del 2018.

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 L'Ente ha introdotto 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. Tale in carico è stato aggiudicato alla società CONNETITALIA SRLS e in data

31/01/2019 prot.1308 è stato stipulato il contratto per la durata di 12 mesi relativamente ai crediti vantati dall'Ente e indicati nel contratto stesso per un ammontare di circa €.240.000,00.

Inoltre, in relazione ai ricavi, poiché derivanti principalmente dai canoni di locazione di abitazione in attuazione della legge Regionale n. 96 del 25/10/1996 e succ.mod si invita l'Ente a sollecitare la Regione al fine di modificare o adeguare la determinazione dei canoni stabiliti nella stessa, ovvero a erogare appositi finanziamenti in conto canoni per bilanciare la politica dei prezzi disposti dalla Regione stessa.

Tale impegno si rileva determinante per la continuità gestionale essendo l'attività dell'Ente legata alla gestione di un patrimonio immobiliare affidato dalla Regione che ne finanzia la manutenzione.

Si evidenzia che nel corso del 2017 e 2018 a seguito dei pensionamenti effettuati il settore dei lavori, che è rilevante per lo sviluppo e la continuità dell'Ente, risulta debole per mancanza di tecnici. A tal proposito l'Ente con delibera n. 48 del 7/12/2018 ha approvato la nuova dotazione organica comprendente complessive n.32 unità lavorative, nonché il Programma Triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2019-2021.

E' stato, altresì, incaricato il Direttore di procedere alle assunzioni previste per l'anno 2019, e precisamente l'assunzione di un Dirigente Tecnico ( mediante chiamata di idonei in graduatorie vigenti di enti pubblici) e di n. 4 unità di cat. B (3 tecniche ed 1 amministrativa mediante Mobilità-concorso) .

La predetta delibera n.48/2018 (esaminata dalla Giunta Regionale con provvedimento n.1043 in data 28/12/2018) è in corso di approvazione da parte del Consiglio Regionale e pertanto si invita l'Ente a seguire le procedure idonee per il successivo reclutamento del personale.

Alle ore 11:30 del giorno 07/05/2019 la seduta viene sciolta.

La relazione si conclude previa lettura redazione e sottoscrizione del presente verbale che viene trasmesso all'Amministratore Dott. Antonio Linari.