

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE****N. 28 DEL 16/06/2022****OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2021**

L'anno **duemilaventidue** il giorno 16 del mese di **giugno** si è riunito, previa convocazione, ai sensi dell'art. 19 della LR 44/99 il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale della Provincia di Pescara, tenutosi in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n.18 del 17/03/2020 e dell'Ordinanza della Regione Abruzzo n. 27 del 07/04/2020 (contenente anche disposizioni determinate dall'emergenza corona virus).

Risultano all'appello nominale il Presidente del CdA Mario Giuseppe Lattanzio e i componenti del CdA Agostino Castagna e Federica Camplone, nonché il Revisore Legale Dott. Rocco De Marco.

Svolge le funzioni di Segretario del Consiglio di Amministrazione, il Direttore Arch. Gianni D'Addazio, che rimane costantemente presente e provvede alla redazione del verbale della seduta ai sensi dell'art. 20 lettera a) della L.R. 44 del 21 luglio 1999.

Il Presidente accertata la regolarità della convocazione e delle presenze nelle forme di legge e quindi la validità della seduta resa in videoconferenza, 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 2021 chiude con un utile di € 24.753,00,

VISTA la proposta di bilancio di esercizio 2021 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;

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale

per la Provincia di Pescara

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Telef. 085/29494.1

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.itprotocollo@aterpescara.it

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

VISTA la nota di trasmissione del Dirigente Finanziario in data 10/06/2022 prot.7476 di accompagnamento al bilancio consuntivo 2021;

VISTA la relazione del Revisore Unico del 13/06/2022 prot.7528 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 2021 composto dai seguenti atti:

- stato patrimoniale e conto economico;
- nota integrativa;
- relazione sulla gestione del Presidente dell'ATER Pescara;
- relazione del Revisore Unico ;

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 SEGRETARIO

Arch. Gianni D'Addazio

IL PRESIDENTE

Mario Giuseppe Lattanzio

PARERE ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 28 DEL 16/06/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2021

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio

Pescara, 16/06/2022

PARERE DI LEGITTIMITA'

FAVOREVOLE

Il Direttore
Arch. Gianni D'Addazio

Pescara, 16/06/2022



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 31.12.2021

Stato patrimoniale attivo		31.12.2021	31.12.2020
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	5.797	5.372
5	AVVIAMENTO	0	0
6	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	0	0
7	ALTRE	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		5.797	5.372
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1	TERRENI E FABBRICATI	47.188.036	47.350.351
2	IMPIANTI E MACCHINARI	0	0
3	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	0	0
4	ALTRI BENI	33.292	35.603
5	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCON.	13.946.679	12.212.377
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		61.168.007	59.598.331
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1	PARTECIPAZIONI		
A	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B	IMPRESE COLLEGATE	0	0
C	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D	ALTRE IMPRESE	0	0
TOTALE PARTECIPAZIONI		0	0
2	CREDITI FINANZIARI		
A	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B	IMPRESE COLLEGATE	0	0
C	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D	ALTRE PARTECIPAZIONI	0	0
TOTALE CREDITI FINANZIARI		0	0
3	ALTRI TITOLI	0	0
4	AZIONI PROPRIE	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		61.173.804	59.603.703
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	4.319.093	4.424.748
-	OLTRE 12 MESI	976.730	1.078.166
TOTALE CLIENTI		5.295.823	5.502.914
2	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
3	IMPRESE COLLEGATE	0	0
4	IMPRESE CONTROLLANTI		
-	ENTRO 12 MESI	2.102.142	1.676.765





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 31.12.2021

-	OLTRE 12 MESI	0	0
TOTALE IMPRESE CONTROLLANTI		2.102.142	1.676.765
5	ALTRI		
-	ENTRO 12 MESI	914.931	1.249.370
-	OLTRE 12 MESI	8.378.062	15.690.049
TOTALE ALTRI		9.292.993	16.939.419
5 BIS CREDITI TRIBUTARI		11.784	7.504
5 TER IMPOSTE ANTICIPATE		0	0
TOTALE CREDITI VERSO		16.702.742	24.126.602
III	ATTIVITA' FINANZIARIE		
1	PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	0	0
2	PARTECIPAZIONE IN IMPRESE COLLEGATE	0	0
3	PARTECIPAZIONE IN IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
4	ALTRE PARTECIPAZIONI	0	0
5	AZIONI PROPRIE	0	0
6	ALTRI TITOLI	0	0
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE		0	0
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1	DEPOSITI BANCARI E POSTALI	8.049.402	7.658.800
2	ASSEGNI	0	0
3	DENARO E VALORI IN CASSA	4.950	1.031
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		8.054.352	7.659.831
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		24.757.094	31.786.433
D	RATEI E RISCONTI	39.887	29.104
Totale stato patrimoniale attivo		85.970.786	91.419.240

Stato patrimoniale passivo		31.12.2021	31.12.2020
A	PATRIMONIO NETTO		
I	CAPITALE	64.252.736	64.335.925
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	-152.783	-459.788
IX	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	24.753	307.004
TOTALE PATRIMONIO NETTO		64.124.706	64.183.141
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1	TRATTAMENTI DI QUIESCENZA E OBBLIGHI SOCIALI	0	0
2	IMPOSTE	662.844	675.730
3	STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI PASSIVI	0	0
4	ALTRI	0	0
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI		662.844	675.730
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	564.769	661.372
D	DEBITI		
1	OBBLIGAZIONI	0	0
2	OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI	0	0
3	DEBITI VS.SOCI PER FINANZIAMENTI	0	0
4	DEBITI VS. BANCHE	0	0
5	DEBITI VS. ALTRI FINANZIATORI	0	0
6	ACCONTI	0	0
7	FORNITORI		
-	ENTRO 12 MESI	677.483	326.858
-	OLTRE 12 MESI	0	





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 31.12.2021

TOTALE FORNITORI	677.483	326.858
8 DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI DI CREDITO	0	0
9 IMPRESE CONTROLLATE	0	0
10 IMPRESE COLLEGATE	0	0
11 DEBITI V/CONTROLLANTI		
- ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	0
- ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	0
TOTALE DEBITI V/CONTROLLANTI	0	0
12 DEBITI TRIBUTARI	43.995	15.312
13 DEBITI VS. ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	15.500	17.529
14 ALTRI DEBITI		
- ENTRO 12 MESI	6.684.636	23.046.329
- OLTRE 12 MESI	9.129.072	1.134.894
TOTALE ALTRI DEBITI	15.813.708	24.181.223
TOTALE DEBITI	16.550.686	24.540.922
E RATEI E RISCONTI	4.067.781	1.358.075
Totale stato patrimoniale passivo	85.970.786	91.419.240

Conto economico	31.12.2021	31.12.2020
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
1 VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	4.167.011	4.278.105
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	72.666	93.231
2 ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.552.286	572.669
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.624.951	665.900
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	5.791.963	4.944.005
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
6 MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-6.539	-6.721
7 SERVIZI	-1.754.015	-1.716.047
8 GODIMENTO BENI DI TERZI	-27.718	-17.276
9 SPESE PER IL PERSONALE		
A SALARI E STIPENDI	-1.282.464	-1.052.032
B ONERI SOCIALI	-355.982	-377.684
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-90.958	-69.392
D TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0	0
E ALTRI COSTI	0	0
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	-1.729.403	-1.499.108
10 AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI		
A AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-5.019	-3.486
B AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-1.091.245	-319.193
C ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
D SVALUTAZIONE CREDITI (COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DISPONIBILITA' LIQUIDE)	0	-10.922
TOTALE AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	-1.096.264	-333.601
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	-1.017.934	-940.421
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-5.631.872	-4.513.174
(A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	160.091	430.831





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 31.12.2021

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	855	3.221
	TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	855	3.221
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	855	3.221
	TOTALE PROVENTI FINANZIARI	855	3.221
17	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		
A	DA IMPRESE CONTROLLATE	0	0
B	DA IMPRESE COLLEGATE	0	0
C	DA IMPRESE CONTROLLANTI	0	0
D	ALTRI	-3.598	-3.627
	TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-3.598	-3.627
	17BIS UTILI E PERDITE SU CAMBI	0	0
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-2.743	-406
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
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	157.348	430.425
20	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
A	IMPOSTE CORRENTI	-132.595	-123.421
B	IMPOSTE DIFFERITE	0	0
C	IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-132.595	-123.421
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	24.753	307.004

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRIGENTE
Arch. Gianni D'Addazio

ATER PESCARA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2021

Il Bilancio di esercizio è stato redatto ai sensi dell'art. 2423 e seguenti del Codice civile, integrati dai Principi Contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e Ragionieri.

Il Bilancio di esercizio è costituito dallo stato patrimoniale e dal conto economico, dalla presente nota integrativa e relazione sulla gestione.

La presente nota integrativa, assume la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. .

Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche normative.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tendendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- si possono indicare esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si deve tener conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o di pagamento;
- si deve tener conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci devono essere valutati separatamente;
- i criteri di valutazione non possono essere modificati da un esercizio all'altro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2021 in osservanza dell'art. 2426 c.c. sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura. I costi per software sono ammortizzati in tre anni (1/3).

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione (salvo gli incrementi derivanti dall'applicazione delle leggi di rivalutazione monetaria) e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene. In applicazione al principio di rilevanza, così come previsto dall'art. 2423 del Codice civile, ai fini dell'ammortamento, non si procede allo scorporo del valore dei terreni da quello dei relativi fabbricati civili.

L'Ater nel corso del corrente anno, relativamente alla voce Beni Immobili, ha provveduto, a suddividere la voce presente in bilancio in due sottoconti:

L'Ater 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.

Debiti

L'art. 2426 del c.c. co.l n. 8 prevede il criterio del costo ammortizzato e di attualizzazione del valore nominale dei debiti. E dal 1° gennaio 2016, sono iscritti al valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Ricavi

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

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

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

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate in base alla legislazione vigente. Il relativo debito è iscritto in bilancio tra i "debiti tributari".

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

Per le tre classi delle immobilizzazioni (immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie) sono stati preparati appositi prospetti, riportati nelle pagine seguenti, che indicano per ciascuna voce i costi storici, le quote di ammortamento, i movimenti intercorsi nell'esercizio e i saldi alla chiusura dell'esercizio.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio ritenuto ben rappresentato dalle aliquote di seguito specificate, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

B.I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'importo riportato in bilancio è pari a €. **5.797**. Esso deriva dal costo residuo dei software come riportato nella tabella seguente.

A tal proposito l'Ente su invito del Revisore ha proceduto ad un riallineamento dei beni ammortizzabili esistenti nell'Azienda. Con nota del Dirigente Finanziario prot.3843/2022 ha proceduto ad eliminare i software non più utilizzabili, completamente ammortizzati, per un valore di €. **162.967****.

Categoria	Valore iniziale	Acquisti 2021	Dismiss. 2021**	Valore immobili.	Aliquota ammort.	Quota Ammort.	Fondo ammort.	Valore netto
Software	181.944	5.445	162.967	24.422	33,33%	5.019	18.625	5.797

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il totale iscritto in bilancio per le Immobilizzazioni materiali è pari a € **61.168.007** e deriva dalla somma di € **47.188.036** (Immobili al netto del fondo ammortamento), € **33.292** (Altri beni materiali al netto del fondo ammortamento), € **13.946.679** (Immobilizzazioni in corso) con le specificazioni successive.

1 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – IMMOBILI

Come già precedentemente descritto, l'Ater nel corso del corrente anno ha provveduto a suddividere la voce immobili in due voci distinte e precisamente Immobili alloggi di proprietà e Immobili strumentali e ad effettuare il relativo ammortamento.

Di seguito i movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio:

Categoria	Valore iniziale	Acq. 2021	Incres. Manut. 2021	Disins. (vendita) 2021	Valore immobili	Aliq. Amm.	Quota Amm.	Fondo ammort. tecnico 31/12/21	Fondo ammort. Finanz. 31/12/21	Valore netto
Immobili alloggi di proprietà	75.630.020		962.787	-49.352	76.543.455	1%	754.187	-17.864.793	-11.971.214	46.707.447
Immobili strumentali	540.165				540.165	3%	17.470	-59.576		480.589
TOTALE	76.170.185		962.787	-49.352	77.083.620		771.657	-17.924.369	-11.971.214	47.188.036

Pertanto per gli immobili di proprietà l'aliquota di ammortamento dell'1% applicata ben rappresenta la "durata economica" di detti beni, considerati l'oggetto sociale e la durata a tempo indeterminato dell'Azienda, nonché le politiche manutentive attuate. Gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono altresì ripresi in aumento nella determinazione del reddito imponibile fiscale.

Gli stabili di proprietà dell'azienda sono iscritti in bilancio al valore di €. **46.707.447**. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad €. **76.543.455** composto dal costo storico per €. **54.805.551** e dal valore degli incrementi per €. **21.737.904**, mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad €. **17.864.794** per quanto riguarda l'ammortamento tecnico e ad €. **11.971.214** per quanto riguarda l'ammortamento finanziario dei beni gratuitamente devolvibili.

In merito all'incremento dei fabbricati si evidenzia che sono aumentati di complessivi €. **962.787** per effetto di manutenzioni straordinarie capitalizzate e liquidate per €. **169.003** nell'anno 2021 e per €. **793.784** negli anni precedenti con l'utilizzo dei fondi relativi alla L.560/93.

Il decremento riferito alla voce immobili, risulta pari a €. **49.352** e si riferisce alle cessioni ai sensi della L.560/93 di 5 alloggi avvenuti nell'anno 2021.

Per gli immobili strumentali invece è stata applicata un'aliquota di ammortamento del 3% con un costo di €. **17.470** leggermente superiore a tale percentuale, a seguito di riallineamento di tali dati.

Gli stessi sono iscritti in bilancio al valore di €. **480.589**. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad €. **540.165** mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad €. **59.576**.

4 – ALTRI BENI MATERIALI

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

Categoria	Valore iniziale	Acquisti 2021	Dismiss.** 2021	Valore Contabile	Aliquota amm.	Quota ammort.	Fondo ammort.	Valore netto
Macchine elettroniche	300.710	6.932	-261.408	46.234	20%	4.013	31.553	14.681
Mobili e macch. per ufficio	213.131	199	-3.274	210.056	12%	4.767	194.863	15.193
Attrezzature	24.184	0	-2.838	21.346	15%	662	17.928	3.418
Automezzi	10.738	0	0	10.738	25%	0	10.738	0,00
TOTALE	548.763	7.131	-267.520	288.374		9.442	255.082	33.292

Dal valore totale delle altre immobilizzazioni materiali, di € **288.374** è stato detratto il relativo fondo di ammortamento pari a € **255.082** per cui il valore netto è di € **33.292**.

Relativamente alla voce **dismissioni****, l'Ente, con nota prot.3900/2022 del Dirigente Finanziario ha proceduto ad eliminare le attrezzature e macchine elettroniche non più utilizzabili, completamente ammortizzati, per un valore di €. **267.520**. Parte di tali immobilizzazioni sono state smaltite dalla società Ecooffice in data 01/02/2021 con relativo Formulario rilasciato all'Ente in pari data.

5 – IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

Tale voce comprende principalmente lavori in corso e acconti.

I relativi finanziamenti si riferiscono a fondi erogati dalla Regione per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria incrementativa del valore degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati. Infatti in tali voci vengono contabilizzati i costi per interventi edilizi in corso, destinati alla locazione, come desunti dallo stato di avanzamento dei lavori e, al completamento delle opere, provvedendo successivamente a stornare tale voce e ad accreditare quella relativa ai beni realizzati nella voce immobili.

Le immobilizzazioni in corso sono state riportate in contabilità divise in 2 categorie per un totale complessivo di € **13.946.679**:

- Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso di ultimazione per €. **7.690.951**;
- Interventi costruttivi e risanamento conclusi in anni precedenti ancora da imputare ai singoli alloggi per €. **6.255.728**.

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

a) Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso per € 7.690.951:

conto 020.001.00083 INTERV.STRAORD.L.80/2014 DECRETO RENZI LOTTO A-B	548.253
conto 020.001.00084 INTERVENTI X RECUP.ALLOGGI SISMA ABRUZZO	2.161.873
conto 020.001.00088 INTERV.VERIF.SISMICA PAR FAS COMUNI VARI	862.486
conto 020.001.00089 INTERV.BARRIERE ARCHIT.L.R.37/2013 G.R.686/2019-L.R.1/2021 23/2021	346.104
conto 020.001.00090 INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERG.L.296/2006 E S.	285.852
conto 020.001.00091 INTERV.URG.EX ART.163 D.LGS.50/2016 VIA LAGO DI BORG.ECONOMIE LOTTO A-B	483.643
conto 020.001.00093 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 1	510.437
conto 020.001.00094 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 2	662.515
conto 020.001.00095 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 3	349.806
conto 020.001.00096 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE VIA SALARA V.IMP.RISCALD.	406.756
conto 020.001.00098 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE GESCAL LOTTO 6/B	105.682
conto 020.001.00116 INT.VIA SALARA VECCHIA LOTTO 4/A	52.345
conto 020.001.00117 INT.VIA SALARA VECCHIA LOTTO 4/B	115.360
conto 020.001.00118 LETTOMANOPPELLO INTERV.RIQUALIFIC.PATRIMONIO ATER DEL.393/2017	92.066
conto 020.001.00119 INTERV.DEL.G.R.951/2018 VIA RIGOPIANO	265.675
conto 020.001.00120 INTERVENTI ART.17 SISMABONUS E/O ECOBONUS	166.019
conto 020.001.00121 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE GESCAL LOTTO 6/A	249.067
conto 020.001.00124 INTERVENTI DELIBERA G.R. 99/2021 BONUS 110% SISMA E ECOBONUS	26.428
conto 020.001.00125 PROGETTO TIGER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	584

Nel corso dell'anno 2021 sono state emesse le seguenti Determine Dirigenziali relative all'approvazione dei certificati di regolare esecuzione di diversi lavori conclusi nel corso dell'anno per i quali l'ufficio tecnico procederà all'imputazione per singolo alloggio e alla comunicazione all'ufficio ragioneria per lo storno alla voce immobile:

- Determina n. 86 del 21/05/2021 prot. 5950 conto 020.001.00118 LETTOMANOPPELLO INTERV.RIQUALIFIC.PATRIMONIO ATER DEL.393/2017 per 92.066,00 CUP E39F19000650002;
- Determina n. 186 del 29/10/2021 prot. 12836 conto 020.001.00094 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 2 662.515,00 CUP E22D170000100052;
- Determina n. 191 del 11/11/2021 prot. 13322 conto 020.001.00119 INT.DEL.G.R.951/2018 VIA RIGOPIANO 265.675,00 CUP E29F18000920002;
- Determina n. 214 del 15/12/2021 prot. 14928 conto 020.001.00093 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 1 510.437,00 CUP E22D17000000002.

Si precisa che i dati riportati in bilancio differiscono da quelli riscontrati nelle determinazioni di approvazione del CRE, in quanto l'Ater, dovendo applicare il pro-rata, detrae una parte dell'iva che quindi non va imputata direttamente ad incremento del valore dell'intervento.

b) Interventi costruttivi e risanamento conclusi ancora da imputare ai singoli alloggi per € 6.255.728:

conto 020.002.00001 CONTRATTO DI QUARTIERE 3 RIONE RANCITELLI	5.084.894
conto 020.002.00003 INTERVENTI C.Q. PROGETTO LUDUS	957.250
conto 020.002.00004 INTERV. X RECUP. ALLOGGI VIA VALLE, SAN VALENTINO A.C.	213.583

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.II.) CREDITI

La voce crediti ammonta ad **€ 16.702.742** e deriva dalle voci di seguito dettagliate.

1) CREDITI VS. CLIENTI

La voce relativa ai crediti verso clienti riporta un valore di **€ 5.295.823**. Tale importo è composto da:

- **€ 976.730** da crediti esigibili oltre esercizio, in quanto trattasi di crediti derivanti dalle vendite degli alloggi per le quali gli utenti hanno beneficiato del pagamento rateizzato;
- **€ 4.319.093** da crediti esigibili entro l'esercizio e si riferisce ai crediti verso utenti e assegnatari. Tale importo è esposto al netto di **€ 828.673** relativo al fondo rischi su crediti.

- FONDI RISCHI

Nel corso dell'esercizio 2016, l'Ente, ha determinato sulla base di uno stimato grado di esazione dei crediti nei confronti dell'utenza per canoni di locazione e servizi un fondo svalutazione crediti per **€ 1.329.637** relativo ai crediti di difficile e dubbia recuperabilità. E' stato dato incarico ad un professionista esterno che ha certificato il relativo credito in sofferenza.

Le movimentazioni che hanno interessato il Fondo svalutazione crediti nel corso dell'anno 2021 sono le seguenti:

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI AL 01.01.2021	943.944
UTILIZZO FONDO PER PERDITE 2021	- 104.999
ADEGUAMENTO FONDO	- 10.272
SALDO AL 31.12.2021	828.673

L'importo di inizio esercizio, di **€ 943.944**, è stato decurtato della quota di **€ 115.271** riguardante **€ 10.272** per l'adeguamento del fondo ai saldi al 31/12/2021 e **€ 104.999** relativo al fondo già caricato per le perdite su crediti sulla base di pareri pro-veritate trasmessi dai legali incaricati del recupero dei crediti stessi o dall'ufficio legale interno all'Ente.

Le suddette operazioni hanno portato ad un saldo di **€ 828.673**.

4) CREDITI VERSO CONTROLLANTE (Regione Abruzzo)

Con prot.2556 del 22/02/2022 e con successiva rettifica prot.6674 del 20/05/2022, a seguito di comunicazioni del Dipartimento Territorio – Ambiente con note prot. 6406 del 13/05/2022 e prot. 6628 del 19/05/2022, è stata trasmessa alla Regione nota di asseverazione relativamente all'anno 2021 contenente i crediti che l'Ente strumentale A.T.E.R. presenta nei confronti della Regione per un totale di

€. 2.102.142 così suddivisa:

- INT.STRAORD. D.L. 47/2014 E L. 80/2014 DECRETO RENZI LETTERA A LEGGE
80/2014 -DELIBERAZ.G.R.687/2015: **€. 176.705**
- INT.STRAORD. D.L. 47/2014 E L. 80/2014 DECRETO RENZI LETTERA B LEGGE
80/2014-DELIBERAZ.G.R.687/2015: **€. 262.568**
- INTERV.LINEA AZIONE VI.1.1.A PAR FAS DELIBERA GIUNTA REGIONALE
N.732/2015: **€. 100.000**
- INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO L.296/2006: **€. 33.006**
- ABBATTIM.BARR.ARCHITETTONICHE: **€. 113.263**
- LOTTA ALL'ABUSIVISMO L.R. 18 del 20/10/2021 ART.4: **€. 66.600**
- DELIBERA ATER 27/2020 VIA L.DI BORGHIANO-DELIBERA CIPE 127/2017: **€. 1.350.000**

5) CREDITI VERSO ALTRI

I crediti verso altri ammontano complessivamente ad **€. 9.292.993** e vengono di seguito dettagliati i principali con la distinzione tra quelli esigibili entro 12 mesi per **€. 914.931** e quelli esigibili oltre 12 mesi per **€. 8.378.062**.

Principali crediti esigibili **entro 12 mesi**:

- conto 040.006.00179 CAUSA BOSCO- SOMME DA RECUPERARE -CESS.1/5 INPDAP **€. 57.477**

Trattasi di un credito sorto nell'anno 2008 per €. 110.406 nei confronti di un ex dipendente per una causa in cui lo stesso è risultato soccombente con conseguente pignoramento della pensione. La quota pignorata viene versata dall'INPS all'ATER per € 339 mensili.. Al 31/12/2021 il saldo ancora da recuperare è pari a €57.477;

- conto 040.014.00018 CREDITI DIVERSI ANNO 2018 **€. 49.976**

Tale somma deriva da compensi per progettazioni interne da incassare per lavori iniziati nel 2018 ma ultimati nel corso dell'anno 2022;

- conto 040.014.00020 CREDITI DIVERSI ANNO 2020 **€. 458.041**

Tale somma deriva da :

- compensi per progettazioni e direzione lavori interni da incassare per lavori iniziati nel 2020 ma non ancora ultimati per € 167.442;
- crediti per i servizi a rimborso di competenze 2020 rendicontati agli utenti nel corso dell'anno 2022 per € 290.599;

- conto 040.014.00021 CREDITI DIVERSI ANNO 2021

€ 331.738

Tale somma deriva da :

- a) compensi per progettazioni e direzione lavori interni da incassare per lavori iniziati nel 2021 ma non ancora ultimati per € 210.959;
- b) crediti per i servizi a rimborso di competenze 2021 che verranno rendicontati agli utenti nel corso dell'anno 2023 per € 119.817;
- c) crediti per quote sindacali inquilini da incassare di competenza 2021 per € 98;
- d) crediti per indennità di mora e interessi a carico degli inquilini di competenza 2021 ma ancora da rendicontare per € 544;
- e) crediti per interessi bancari maturati al 31.12.2021 per € 320.

Principali crediti esigibili **oltre 12 mesi per € 8.378.062:**

- conto 030.001.00008 DEPOSITO CAUZIONALE LOC.UFFICIO VIA GENOVA,53 SUB.14 **€ 700**

Trattasi di un deposito cauzionale concesso per la locazione di un locale uso ufficio Ater, che nel corso del 2022 sarà riconsegnato e quindi verrà restituito il suddetto deposito;

- conto 040.006.00026 ITALIANA ASSICURAZIONI SPA (TFR)

€ 285.241

Trattasi di un credito per TFR accantonato c/o la compagnia ITALIANA Assicurazioni. L'Ente ha stipulato 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 dalla legge e previsti dal proprio regolamento aziendale.

Le movimentazioni che hanno interessato tale voce nel corso dell'anno 2021 sono le seguenti:

CREDITO AL 01.01.2021 € 399.506

UTILIZZO PER ANTICIPO € - 27.188

UTILIZZO PER LIQUIDAZ. € - 87.077

SALDO AL 31.12.2021 € 285.241

Pertanto nel 2021 non ci sono stati versamenti effettuati da parte dell'Ente. Nel corso dell'anno 2022 l'Ente provvederà a versare il saldo maturato del tfr al 31/12/2021.

- conto 040.016.00003 CRED.X INT.SISMA ABRUZZO D.L.39/2009 DEL.CIPE 23/2015 **€ 8.092.121**

Trattasi di crediti relativi ai Fondi Sisma, i quali non transitano nel Bilancio Regionale ma vengono erogati direttamente dall' USRC - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere. Tale importo è stato inserito anche nella nota di asseverazione alla Regione tra gli altri crediti.

IMPORTO INIZIALE STANZIATO €.9.759.890
SOMME PERVENUTE AL 31/12/2021 €.1.667.769
SALDO DA PERVENIRE AL 31.12.2021 €.8.092.121

5 BIS) CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari ammontano complessivamente ad €.**11.784** e vengono di seguito dettagliati

-conto 040.005.00006 CREDITO IMP.ART.28 D.L.34/2020 €.**1.680**

Trattasi di un credito relativo alla cessione di un utente di un locale commerciale ai sensi dell'art.28 D.L. 34/2020, da utilizzare con codice tributo 6931 per €. 1.680. Tale credito, come da verbale n. 1/2022 del Revisore Unico, è stato utilizzato dall'Ente con l'F24 ma è stato scartato da parte dell'Agenzia delle Entrate in quanto utilizzato in data successiva alla scadenza. Pertanto verrà utilizzato nella prima dichiarazione fiscale utile da presentare.

-conto 040.013.00002 CREDITO IRAP €.**10.104**

Tale importo si riferisce al credito del saldo Irap 2021.

A tal proposito si fa presente che l'Ente ha determinato l'Irap e l'Ires secondo le aliquote e le norme vigenti in base al reddito imponibile, tenuto conto peraltro dell'aliquota I.R.E.S. ridotta al 50% per gli Istituti Autonomi case Popolari, comunque denominati, ai sensi dell'art.6, comma 1, lettera c bis) del D.P.R. 29/9/1973, n. 601. Aliquota 12%.

Si fa presente che l'Ente è in attesa di giudizio da parte della Commissione Tributaria Regionale per accertamenti fiscali relativi alle annualità 2004, 2005 e 2006 a seguito di sentenze emesse dalla Cassazione che rinviavano la discussione alla stessa Commissione. In particolare le controversie hanno come oggetto l'imponibilità delle plusvalenze da cessione di immobili ERP, la riduzione dell'aliquota IRES alla metà e la deducibilità delle quote di ammortamento finanziario. Pertanto non appena tale situazione verrà definita, l'Ente provvederà ad adeguarsi in base alle risultanze delle sentenze.

Con Delibera del Cda n. 25 del 31/05/2022 è stato dato incarico al Prof. Avv. Giuseppe Zizzo ed il Prof. Avv. Lorenzo del Federico di rappresentare l'Ente nei giudizi in corso.

IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

Sono costituite dalle disponibilità presso banche, poste e Tesoreria per la gestione corrente, nonché dai fondi disponibili c/o la Banca D'Italia.

Al 31/12/2021 ammontano complessivamente ad €.**8.054.352** e sono così ripartite:

	Valore iniziale 01/01/2021	Valore finale 31/12/2021
1) Intesa San Paolo c/c Ordinario	1.066.915	1.294.293
2) Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale	58	381

3) Intesa San Paolo c/c Fondi sisma D.L. 39/2009 art. 14 comma 1	235	77
4) Banca d'Italia F.di L. 560/93	1.727.809	1.601.696
5) Banca d'Italia F.di Regionali	4.458.731	4.754.077
6) Poste Italiane	391.957	398.877
7) Cassa contanti	1.031	4.950
TOTALE	7.646.736	8.054.352

Relativamente alle disponibilità di cassa va precisato che:

1) Il conto corrente Intesa San Paolo c/c Ordinario è il conto che raccoglie le disponibilità di cassa derivanti dalla gestione ordinaria e quotidiana dell'azienda correlata al sostenimento dei costi e al conseguimento dei ricavi. Di tale conto l'azienda ha la piena e autonoma disponibilità.

2) Il conto corrente Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale 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;

3) Il conto Intesa San Paolo c/c Fondi sisma D.L. 39/2009 art. 14 comma 1, è stato aperto nel corso dell'anno 2016 per la gestione dei fondi erogati direttamente dall'USRC - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere relativamente ai lavori di ripristino degli alloggi danneggiati dal sisma del 2009;

4) Nel conto corrente "F.di L. 560/93" acceso presso la Banca D'Italia confluiscono 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 sempre dietro autorizzazione regionale;

5) Nel conto corrente "F.di Regionali" acceso presso la Banca D'Italia confluiscono le somme derivanti da finanziamenti regionali per specifici lavori. Questi fondi vengono utilizzati per lavori specifici relativi a nuove costruzioni o a manutenzione straordinaria sempre dietro autorizzazione regionale.

6) Il conto corrente postale accoglie le somme derivanti dai pagamenti effettuati dagli utenti ATER tramite bollettino di CCP. Nel corso dell'anno 2022 l'Ente, come previsto dalla normativa, si è adeguata alla predisposizione degli incassi tramite PagoPa. Le somme presenti su tale conto corrente, di cui l'azienda ha la piena disponibilità, vengono periodicamente trasferite sul conto corrente ordinario bancario.

7) La cassa contanti rappresenta la cassa economato, utilizzata dall'Ente per le spese varie e minute, come previsto dal Regolamento interno, con una dotazione iniziale di €. 5.000 che viene reintegrata periodicamente sulla base delle spese effettuate e documentate.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Al 31/12/2021 la voce risconti attivi ammonta ad €. **39.887** ed è costituita da:

- €. **21.545** quota relativa alla polizza All Risks pagata il 29/09/2021 con mandato n.678 di competenza dell'esercizio 2022 (01/01/2022 – 28/02/2022);
- €. **7.443** quota relativa alla polizza RCT/O pagata il 21/10/2021 con mandato n.750 di competenza dell'esercizio 2022 (01/01/2022 – 28/02/2022);
- €. **700** quota relativa alla polizza Tutela Legale pagata il 21/10/2021 con mandato n.752 di competenza dell'esercizio 2022 (01/01/2022 – 28/02/2022);
- €. **835** quota relativa alla polizza Automezzi Ater pagata il 29/11/2021 con mandato n.845 di competenza dell'esercizio 2022 (01/01/2022 – 31/12/2022);
- €. **38** quota relativa al pagamento del parcheggio di gennaio 2022 dell'auto aziendale Ater pagato il 20/12/2021 con mandato n.897 di competenza dell'esercizio 2022;
- €. **300** quota relativa alla fattura n. 710/02 del 24/11/2021 per il canone Traspare di competenza dell'esercizio 2022 (01/01/2022-31/01/2022);
- €. **1.495** quota relativa alla fattura n. 34 del 02/12/2021 per il servizio legale esterno di competenza dell'esercizio 2022 (01/01/2022-28/02/2022);
- €. **3.488** quota relativa alla fattura n. 192 del 30/11/2021 per il servizio legale esterno di competenza dell'esercizio 2022 (01/01/2022-28/02/2022);
- €. **4.043** quota relativa alla fattura n. 27/01 del 31/12/2021 per il servizio di imbustamento e spedizione bollettini canoni 2022 e di competenza dell'esercizio 2022.

A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso del corrente anno si è proceduto ad una nuova impostazione contabile, relativamente all'iscrizione in bilancio dei contributi in conto capitale erogati dalla Regione e dall' USRC - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere.

L'art. 88 (già art. 55) del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99 prevede che “.....non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Province autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati...”. Pertanto la nuova impostazione contabile, basata su principi civilistici di redazione del bilancio, prevede l'iscrizione dei contributi in conto capitale nella voce del conto economico “Altri Ricavi”. Tale voce imputata al conto economico è stata riscontata e quindi correlata al periodo di ammortamento dei beni cui afferiscono. I componenti positivi vengono quindi messi in correlazione con l'ammortamento dei cespiti o degli incrementi in relazione alla durata della concessione del bene o della loro vita residua stimata. Relativamente agli importi indicati in bilancio nel corso dell'anno 2021 si rimanda alla voce “Risconti Passivi” e alla voce “Altri ricavi”.

Pare opportuno precisare, peraltro, che gli stessi contributi, dall'esercizio 2002, sono soggetti a tassazione IRAP in conseguenza all'intervenuto art. 5, comma 3 della Legge 27.12.2002 il cui contenuto si riporta “....i contributi erogati a norma di legge concorrono alla determinazione della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive, fatta eccezione per quelli correlati a componenti negativi non ammessi in deduzione,.....sempre che l'esclusione dalla base imponibile dell'IRAP non sia prevista dalle leggi istitutive dei singoli contributi ovvero da altre disposizioni di carattere speciale.”

Il Patrimonio netto ammonta ad €. **64.124.706** ed è composto dalle voci di seguito analizzate.

I) CAPITALE

- conto 200.001.00001 FONDO DEVOLUZIONI NC/1 RE/1 per €. 64.252.736;

VIII) UTILE/PERDITE PORTATE A NUOVO

E' presente un importo negativo di €. **-152.783**, costituito dalle seguenti voci:

- conto 205.001.00019 UTILE ESERCIZIO ANNO 2017	€. 20.591
- conto 205.001.00020 PERDITA ESERCIZIO ANNO 2018	€. -779.337
- conto 205.001.00021 UTILE ESERCIZIO ANNO 2019	€. 298.957
- conto 205.001.00022 UTILE ESERCIZIO ANNO 2020	€. 307.005

Tale importo verrà coperto con gli utili degli esercizi successivi, compreso il seguente.

IX) UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2021 si è chiuso con un utile finale di esercizio di €. **24.753** che andrà a copertura parziale della residua perdita pregressa.

Utile prima delle imposte	€. 157.348
Imposte di esercizio	€. 132.595
Utile Finale dopo le imposte	€. 24.753

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

2) IMPOSTE

L'importo del Fondo imposte di € **662.844** deriva dalle voci di seguito descritte:

- 1) Fondo imposte 2010 annualità 2005 € **625.533** - E' stato creato, nel corso dell'anno 2010 in quanto, come già specificato nella voce "**5 BIS) CREDITI TRIBUTARI**", 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**. Tale accertamento, per il quale era stato creato un fondo rischi di €. **625.533**, è stato annullato, con sentenza di primo grado, da parte della CTP e confermata dalla CTR ma in data 19/05/2022 la suprema corte di Cassazione ha emesso la sentenza a sfavore dell'Ater, ribaltando i giudizi precedenti. Per questa ragione la somma accantonata nel Fondo rischi viene conservata in contabilità per l'importo già presente di €. **625.533**.
- 2) Fondo imposte 2011 annualità 2006 €. **37.311** – Come per il fondo precedente, si riferisce ad un accertamento posto in essere da parte dell'Agenzia delle Entrate con riferimento all'anno fiscale 2006. Nell'anno 2014 a seguito di sgravio parziale da parte dell'Agenzia delle Entrate sono state emesse due cartelle esattoriali per le quali l'Ente ha proceduto al 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. Nel corso dell'anno corrente sono state pagate n. 12 rate mensili per un importo di €. **12.886** che ha portato quindi ad diminuzione del fondo rispetto all'anno precedente da €. **50.197** a €. **37.311**.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Alla data del 31/12/2021 risulta un Fondo Tfr accantonato per i dipendenti pari a **€. 564.869** così dettagliato:

Saldo al 01/01/2021	Quota 2021	Anticipi e liquidazioni anno 2021	Saldo finale 31/12/2021
661.372	89.019	- 185.622	564.769

L'importo di **€ -185.622** riguarda le anticipazioni effettuate nel corso dell'anno e la liquidazione dell'ex Dirigente Amministrativo in pensione dal 01/09/2021.

Come specificato nella voce **"5) CREDITI VERSO ALTRO"**, l'Ente ha in essere una polizza c/o la compagnia ITALIANA Assicurazioni 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 dalla legge e previsti dal proprio regolamento aziendale.

D. 7) DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso fornitori ammontano complessivamente a **€. 677.483** e si rileva un aumento di **€. 350.625** rispetto al bilancio precedente.

Il dettaglio relativo a tale voce per debiti esigibili entro l'esercizio è rinvenibile nella scheda contabile del suddetto conto. Inoltre si precisa che i saldi dei fornitori presenti al 31/12/2021 sono stati tutti liquidati nel corso dell'anno 2022.

D. 12) DEBITI TRIBUTARI

L'importo della voce Debiti tributari è di **€. 43.995** ed è composta dai seguenti conti:

- conto 250.005.00002 IVA C/ERARIO **€. 10.136;**
- conto 250.005.00005 IRPEF RIT.ACC.LAV.DIP. **€. 27.777;**
- conto 250.005.00006 IRPEF RIT.ACC.LAV.AUT. **€. 2.820;**
- conto 250.005.00017 DEBITO X IMPOSTA SOSTITUTIVA TFR **€. 2.288;**
- conto 250.005.00019 IRPEF LAV.AUTONOMI CO.CO.CO. **€. 974.**

Tali importi sono stati pagati con mod. F24 il 17 gennaio 2022

D. 13) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE

L'importo di tale voce è di **€. 15.500** ed è composta dai seguenti conti:

- conto 250.005.00001 ENTI PREV.(CPDEL,F.DO CREDITO,ENPDEP) **€. 13.055;**
- conto 250.005.00008 INPS-SSN AUTONOMI **€. 371;**
- conto 250.005.00027 CONTRIBUTI PREVINDAI E FASI **€. 2.074.**

Tali importi sono stati pagati con l'f24 il 17 gennaio 2022.

D. 14) DEBITI VERSO ALTRI

I debiti verso altri ammontano complessivamente ad **€. 15.813.708** e vengono di seguito dettagliati i principali con la distinzione tra quelli esigibili entro 12 mesi per **€. 6.684.636** e quelli esigibili oltre 12 mesi per **€. 9.129.072**.

Principali debiti esigibili **entro 12 mesi**:

- conto 250.013.00019 DEBITI DIVERSI DA PERV.2019 **€. 382.391;**

Trattasi di fatture ancora da pervenire il cui costo è stato inserito in contabilità per competenza nell'anno 2019 in contrapposizione al ricavo relativo al rimborso pervenuto all'Ente per l'indennizzo da parte della compagnia assicurativa "Generali Italia Spa" di €. 945.000,00 a seguito di eventi meteorici straordinari del 10.07.2019.

- conto 250.013.00021 DEBITI DIVERSI ANNO 2021 **€. 552.214;**

Trattasi di fatture pervenute nell'anno 2022 ma il cui costo è stato inserito in contabilità per competenza nell'anno 2021. Le stesse sono state dettagliate in apposito prospetto extra-contabile.

- conto 250.014.00001 DEBITI VS. UTENTI E ASSEGNATARI **€. 448.984**

Tale voce raccoglie i debiti verso gli utenti che, a vario titolo (pagamenti effettuati in anticipo, ricalcoli del canone a credito, depositi cauzionali), presentano una situazione creditoria nei confronti dell'Ente al 31.12.2021, e come dettagliato per singolo utente nel prospetto mensile predisposto dall'ufficio Inquilinato;

- Debiti verso Regione per la Gestione fondi Legge 560

Ammontano a **€. 2.960.132** e sono relativi a partite debitorie (improprie) nei confronti della Regione, e di seguito dettagliate:

- conto 250.015.00001 DEB.QUOTE RISCATTO E PRELAZ. **€. 1.414.522;**

Tale importo corrisponde ai fondi di cassa disponibili sul conto della Banca d'Italia, relativamente ai fondi derivanti dalle vendite degli alloggi poste in essere fino all'anno 2020 ancora da utilizzare per i lavori di manutenzione straordinaria.

- conto 250.015.00021 DEBITIX VEND.E PRELAZ.L.560/93 ANNO 2021 **€. 415.861;**

Tale importo si riferisce alla somma incassata nell'esercizio 2021 per quote a riscatto e prelaioni ai sensi della legge 560/93 e che dovrà essere riversata dall'Ente entro il 30.06.2022 sul conto della Banca d'Italia.

- conto 250.015.00008 DEBITI X VEND. E PRELAZ. L. 560 ANNO 2008 **€. 767.310;**

Tale importo si riferisce alle somme relative alle vendite dell'2008 non ancora versate in Banca d'Italia, a seguito di pignoramento da parte della società PMS .

- conto 250.015.00009 DEBITI X VEND. E PRELAZ. L. 560 ANNO 2009 **€. 362.439;**

Tale importo si riferisce alle somme relative alle vendite dell'2009 non ancora versate in Banca d'Italia, a seguito di pignoramento da parte della società PMS .

Debiti verso Regione per somme da pervenire per finanziamenti vari

I debiti Verso Regione Abruzzo per **€. 2.102.142**, sono corrispondenti al valore dei crediti iscritti nella voce “4) CREDITI VERSO CONTROLLANTE (Regione Abruzzo)” e sono relativi a partite debitorie (improprie) nei confronti della Regione. Il debito, infatti, è iscritto al fine di evidenziare l'importo corrispondente al credito e pertanto non sono da considerarsi debiti di natura commerciale.

Principali debiti esigibili **oltre 12 mesi**:

-Debiti per depositi cauzionali, pari ad **€ 60.221**, riferiti principalmente ai debiti verso inquilini per i depositi contrattuali;

-Debiti verso **USRC** - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere per **€. 8.092.121**, sono corrispondenti al valore dei crediti iscritti nella voce “**ALTRI CREDITI**” e sono relativi a partite debitorie (improprie) nei confronti dell' Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere. Il debito, infatti, è iscritto al fine di evidenziare l'importo corrispondente al credito e pertanto non sono da considerarsi debiti di natura commerciale.

-Debiti per quota rateizzata a riscatto pari a **€. 976.730** per rate da riscuotere nei confronti dei cessionari di alloggi ed esprime la partita passiva relativa alle vendite, per la parte rateale non ancora incassata.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I risconti passivi si riferiscono esclusivamente ai contributi in c/ capitale, rilevati nel corso degli anni ai sensi dell'art. 88 (già art. 55) del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99 e come meglio descritto nella voce “**Patrimonio**”. Pertanto l'importo complessivo di **€. 4.067.781** si riferisce a contributi in conto capitale pertinenti ad immobili, ed in ossequio al principio della competenza, imputati al conto economico per la parte maturata, concorrendo al risultato di esercizio. La somma di **€. 4.067.781** è composta dalla seguenti voci:

- conto 280.001.00001 RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1998 **€. 344.833**

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nell'anno 1998 per **€. 1.231.547** e riscontati annualmente in quote costanti a conto economico nella voce di ricavo “Contributi in c/capitale anni precedenti” per **€. 36.946** con un residuo al 31/12/2021 di **€. 344.833;**

- conto 280.001.00002 RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1999 **€. 890.152**

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nell'anno 1999 per **€. 2.871.459** e riscontati annualmente in quote costanti a conto economico nella voce di ricavo “Contributi in c/capitale anni

precedenti” per €. **86.144** (totale €. **123.090** anni 1998 e 1999) con un residuo al 31/12/2021 di €. **890.152**;

- conto 280.001.00003 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2021 F.DI REGIONE €. **1.961.412**

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2021 per €. **2.451.765**, relativamente ai finanziamenti pervenuti dalla Regione nell'anno in corso e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, nella voce di ricavo “Contributi in c/capitale fondi Regione anno 2021” per €. **490.353** con un residuo al 31/12/2021 di €. **1.961.412**.

Di seguito la specifica dei fondi pervenuti dalla Regione nel 2021 a seguito di Determine di assegnazione:

25/01/2021	INCASSO FONDI BARRIERE ARCH.ACCONTO 60%	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	169.894,90
11/03/2021	INCASSO FONDI EFF.ENERG. DPC22/30/2021	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	31.860,61
23/08/2021	INC.DPC.22 N.124 PAR FAS 150.000	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	150.000,00
29/10/2021	INCASSO 75% PROGETTO TIGER EFFICIENTAMENTO ENERTGETICO	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	78.213,38
09/11/2021	INCASSO DGR.99/2021 BONUS 110%	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1 /L AQUILAAQ 67100	2.021.796,00
TOTALE			2.451.764,89

- conto 280.001.00003 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2021 F.DI SISMA €. **871.384**

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2021 per €. **1.089.230**, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall'Usrc nell'anno in corso e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, nella voce di ricavo “Contributi in c/capitale fondi Sisma anno 2021” per €. **217.846** con un residuo al 31/12/2021 di €. **871.384**.

Di seguito la specifica dei fondi pervenuti dall'Usrc nel 2021 a seguito di Determine di assegnazione:

04/01/2021	INCASSO FONDI SISMA	USRC	201.727,65
03/05/2021	INCASSO FONDI SISMA	USRC	98.594,60
18/05/2021	INCASSO FONDI SISMA	USRC	171.535,57
15/06/2021	INCASSO FONDI SISMA	USRC	194.304,55
15/07/2021	INCASSO FONDI SISMA	USRC	2.815,59
26/07/2021	INCASSO FONDI SISMA	USRC	25.344,09
21/09/2021	INCASSO FONDI SISMA	USRC	352.981,48
08/11/2021	INCASSO FONDI SISMA	USRC	27.940,24
16/12/2021	INCASSO FONDI SISMA	USRC	13.985,87
TOTALE			1.089.229,64

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione, realizzato nel 2021, ammonta a € 5.791.963 e registra un aumento di € 847.956 rispetto al precedente bilancio; tale variazione si spiega analizzando le poste che lo compongono, in particolare la voce dei contributi in c/capitale presente tra gli altri ricavi, rilevati nel corso del 2021, per gli importi di competenza già descritti nella voce "Risconti passivi".

A. 1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi rese nell'esercizio ammontano a € 4.167.011 con una diminuzione di € 111.094 rispetto al precedente bilancio e come di seguito riportati:

	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020
Canoni di locazione uso abitazione	2.236.925	2.401.301
Canoni di locazione canone concordato	235.566	235.658
Canoni locazioni commerciali	176.772	165.618
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili	53.074	50.589
Corrispettivi per servizi a rimborso (voce compresa anche tra i costi di pari importo)	1.004.161	1.062.989
Corrispettivi per estinzione diritto di prelazione	116.055	76.344
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori interni	344.458	285.606
TOTALE	4.167.011	4.278.105

A. 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce “Altri ricavi e proventi” riporta un saldo di €. **1.624.951** con un aumento di €. **959.049** rispetto al precedente bilancio e come di seguito riportata:

	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020
Contributi in c/esercizio pari al 20% delle vendite incassate nell'anno precedente e autorizzate dalla Regione nell'anno in corso	72.666	80.181
Contributo da Regione x altri crediti	0	13.050
Recuperi e Rimborsi diversi	65.725	62.879
Diritti tecnici ed amministrativi	58.162	21.952
Sopravvenienze attive per utilizzazione Fondo Amm. Finanziario immobili.	0	7.092
Plusvalenze da alienazione alloggi	155.552	161.853
Sopravvenienze attive	201.027	195.805
Quota contributi in c/capitale 1998/1999	123.090	123.090
Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93 anno 2021	240.530	0
Quota contributi in c/capitale anno 2021 Fondi Sisma	217.846	0
Quota contributi in c/capitale anno 2021 Fondi Regione	490.353	0
TOTALE	1.624.951	665.902

Come si evince dagli importi sopra esposti, il dato rilevante rispetto all'anno precedente è composto dalle voci dei contributi in c/capitale.

A tal proposito, così come specificato nella voce patrimonio e nella voce risconti, nel corso del corrente anno si è proceduto ad una nuova impostazione contabile, relativamente all'iscrizione in bilancio dei contributi in conto capitale erogati dalla Regione e dall' USRC - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere, oltre al contributo relativo all'utilizzo delle somme incassate ai sensi della Legge 560/93.

L'art. 88 (già art. 55) del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99 prevede che “.....non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Province autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati. Pertanto la nuova impostazione contabile, basata su principi civilistici di redazione del bilancio, prevede l'iscrizione dei contributi in conto capitale





nella voce del conto economico “Altri Ricavi”. Tale voce per complessivi **€. 1.071.819** imputata al conto economico è stata riscontata e quindi correlata al periodo di ammortamento dei beni cui afferiscono. I componenti positivi vengono quindi messi in correlazione con l’ammortamento dei cespiti o degli incrementi in relazione alla durata della concessione del bene o della loro vita residua stimata. Relativamente agli importi indicati in bilancio nel corso dell’anno 2021 si evidenzia quanto segue:

- La voce “Quota contributi in c/capitale 1998/1999”, per **€. 123.090**, si riferisce alla ripresa annua dei contributi in conto capitale per **€. 36.946** relativi all’anno 1998 e per **€. 86.144** relativi all’anno 1999.
- La voce “Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93 anno 2021” per **€. 240.530**, si riferisce ai contributi in c/capitale relativi all’utilizzo dei fondi incassati ai sensi della L.560/93 per manutenzioni straordinarie effettuate nel corso dell’anno 2021,
- La voce “Quota contributi in c/capitale anno 2021 Fondi Sisma” per **€. 217.846** si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2021 per **€. 1.089.230**, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall’Usrc nell’anno in corso e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, con un residuo al 31/12/2021 di **€. 871.384** presente nella voce risconto passivo;
- La voce “Quota contributi in c/capitale anno 2021 Fondi Regione” per **€. 490.353** si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2021 per **€. 2.451.765**, relativamente ai finanziamenti pervenuti dalla Regione nell’anno in corso e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, con un residuo al 31/12/2021 di **€. 1.961.412**.



B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano ad **€.5.631.872** e sono complessivamente aumentati di **€. 1.118.697** rispetto all'esercizio precedente; tale variazione si spiega analizzando le poste che lo compongono, in particolare la voce degli ammortamenti degli immobili rilevati nel corso del 2021. Infatti L'Ater diversamente da quanto avvenuto negli anni precedenti, ha provveduto ad effettuare l'ammortamento tecnico, oltre che quello finanziario già in essere sui fabbricati edificati in diritto di superficie.

Per gli immobili di proprietà ha applicato l'aliquota di ammortamento dell'1% mentre per quelli strumentali è stata applicata un'aliquota di ammortamento del 3%. Gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono stati altresì ripresi in aumento nella determinazione del reddito imponibile fiscale.

B. 6) COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE DI CONSUMO E MERCI

La voce ammonta a **€. 6.539** e si riferisce a Cancelleria, stampati e pubblicazione.

B. 7) SERVIZI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad **€.1.754.015** ed è in linea con il saldo dell'anno precedente:

	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020
INDEN.TA' -COMP.E RIMB.AMM.NI E SIND	109.686	101.960
DIARIE E TRASFERTE	10	127
ALTRI ONERI (MENSA, CRAL,)	12.282	6.324
SPESE X SERVIZI E MANUT.UFFICI	45.357	57.420
POSTALI	22.707	22.338
GESTIONE SISTEMA INFORMATIVO	19.483	14.604
TELEFONICHE	8.284	9.300
GESTIONE AUTOMEZZI E POLIZZE VARIE	4.792	3.539
PARTECIPAZ.NE A CONC.SEMIN. E CONV	4.900	1.000
PRESTAZ.PROFESS.DI TERZI **	84.536	74.661
SPESE DI PUBBLICITA'(AVVISI GARA)	4.897	2.695
ASSICURAZIONE DEGLI STABILI	137.416	156.044
SPESE CONDOMINIALI A CARICO AZIENDA	40.000	40.000
INDENN.E RIMB.COM.TI COMM.ERP	27.988	29.142
COMMISSIONI ,COLLAUDI E PROGETTAZIONI	65.096	0

ALTRE SPESE TECNICHE	4.022	2.689
APPALTI X MANUTENZ.STABILI	158.398	131.366
SPESE SERVIZI A RIMBORSO (VOCE COMPRESA ANCHE TRA I RICAVI DI PARI IMPORTO)	1.004.161	1.062.989
TOTALI	1.754.015	1.716.048

****Nella voce contabile "Prestazioni professionali di terzi", per € 84.536 è compreso l'importo di € 29.900 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.**

B. 8) GODIMENTO BENI DI TERZI

La voce "Godimento beni di terzi", iscritta per € 27.718 si riferisce ai canoni di locazione degli uffici aziendali di via Genova 53 – piano 2° per € 7.336, al canone del noleggio delle fotocopiatrici per € 10.382 e alle spese condominiali a carico Ater presso la Sede di Via Genova per € 10.000.

B. 9.a,b,c,d,e) SPESE PER IL PERSONALE

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad € 1.729.403 con un aumento di € 230.295 rispetto all'anno precedente, relativo in particolare alle spese di progettazione dei dipendenti, per i quali sono stati rilevati i ricavi corrispondenti alla voce "Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori interni" e all'assunzione di nuovi dipendenti tecnici ed amministrativi avvenuti nel corso dell'anno 2021 come specificato successivamente:

	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020
RETRIBUZIONI E INDENN.TA' PERS.DIP.	981.844	954.986
STRAORDINARIO DIPENDENTI	51.985	51.046
PROGETTAZIONE DIPENDENTI	192.950	19.180
PRODUTTIVITA' DIPENDENTI/DIRIGENTI	41.500	20.500
INDENNITA' VARIE DIPENDENTI	14.184	6.320
CONTRIBUTI ASSICURE PREVID.	355.982	377.684
QUOTA ACCANTONAMENTO TFR	90.958	69.392
TOTALI	1.729.403	1.499.108

Nella voce “RETRIBUZIONI E INDENN.TA' PERS.DIP.” è compreso il costo di € **29.291** sostenuto per l'utilizzo, a decorrere dal 16/12/2020, di n. 1 lavoratore interinale impiegato nelle attività dell'ufficio tecnico. Il ricorso al lavoro interinale è stato attuato a seguito di delibera del CDA n.65 del 03/12/2020 e cesserà il 30/05/2022.

B. 10) AMMORTAMENTI E/O SVALUTAZIONI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad € **1.096.264** con un aumento di € **762.6635** rispetto al precedente bilancio e come di seguito riportata:

	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020
QUOTA AMM.TO SOFTWARE	5.019	3.486
QUOTA AMM.TO MOBILI AUT.E MACC.ELETT.	9.431	8.241
QUOTA AMM.TO TECNICO ALLOGGI	754.187	0
QUOTA AMM.TO FINANZ.FABBR.	310.146	310.146
QUOTA AMMORTAMENTO INDETRAIBILE AUTOMEZZI	11	806
QUOTA AMM.TO IMMOBILI STRUMENTALI	17.470	0
TOTALI	1.096.264	333.601

Le percentuali di ammortamento applicate, sono state distinte e descritte nella voce “immobilizzazione”.

Come si evince dagli importi sopra esposti, il dato rilevante rispetto all'anno precedente è composto dalla voce degli ammortamenti degli immobili.

A tal proposito, così come specificato nella voce patrimonio l'Ater diversamente da quanto avvenuto negli anni precedenti, ha provveduto ad effettuare l'ammortamento tecnico, oltre che quello finanziario già in essere sui fabbricati edificati in diritto di superficie.

Per gli immobili di proprietà ha applicato l'aliquota di ammortamento dell'1% mentre per quelli strumentali è stata applicata un'aliquota di ammortamento del 3%. Gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono stati altresì ripresi in aumento nella determinazione del reddito imponibile fiscale.

B. 10) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce “oneri diversi di gestione”, di € **1.017.934**, deriva dalla somma degli importi seguenti:

	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	18.565	13.050
PERDITA PER SOMME RICAIVATE (VALORE CESSIONE) VENDITE L.560	198.851	191.064
PERDITE PER SOMME RICAIVATE PER CORRISPET. X ESTINZIONE DIRITTI PRELAZIONE	116.055	76.344
PERDITE PER SOMME RICAIVATE (INTERESSI) SU VEND.RATEIZZATE	79	369
IMPOSTA DI REGISTRO E BOLLO	33.666	38.612

ALTRE IMPOSTE E TASSE DETRAIBILI	706	790
IMPOSTA IMU E TASI	93.241	93.022
PERDITE SU CREDITI	221.940	305.936
COSTO IVA ACQUISTI PRO-RATA INDETRAIBILE	105.074	161.883
SOPRAVV.PASS.,ARROT.,ABBUONI	229.757	59.351
TOTALI	1.017.934	940.421

In particolare va specificato quanto segue:

- Le voci "PERDITA PER SOMME RICAVATE (VALORE CESSIONE) VENDITE L.560", " PERDITE PER SOMME RICAVATE PER CORRISPET. X ESTINZIONE DIRITTI PRELAZIONE " e "PERDITE PER SOMME RICAVATE (INTERESSI) SU VEND.RATEIZZATE", 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 corrente intestato all'ATER presso la Banca D'Italia, ma l'utilizzo di tali somme sono di competenza Regionale;
- La voce "PERDITE SU CREDITI" per €. 221.940 si riferisce alle perdite su crediti rilevate a fine esercizio 2021 sulla base di pareri pro-veritate trasmessi dai legali incaricati del recupero dei crediti stessi o dall'ufficio legale interno all'Ente per un totale di €. 337.211. A tale importo è stato scomputato €. 10.272 per l'adeguamento del fondo ai saldi al 31/12/2021 ed €. 104.999 relativo al fondo già presente in contabilità per i suddetti crediti inesigibili;
- La voce "SOPRAVV.PASS.,ARROT.,ABBUONI" per €. 229.757 si riferisce in modo particolare a sopravvenienze passive indebitabili rilevate nel corso dell'anno a seguito di annullo di poste creditorie relative ad anni molto remoti non più esigibili.

A - B) DIFFERENZA FRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DELLA PRODUZIONE

La differenza tra valore della produzione e costi della produzione è positiva e risulta essere pari a €. 160.091 con un significativo decremento rispetto all'esercizio precedente in cui era pari ad €. 430.832, dovuto alle nuove modalità di contabilizzazione dei contributi in c/capitale e degli ammortamenti relativi agli immobili.

C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

C. 16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €. 855:

	Valore al 31/12/2021	Valore al 31/12/2020
INTERESSI LEGALI DA ASSEGNATARI	356	2.135
INDENNITA' DI MORA DA ASSEGNATARI	74	167
INTERESSI SU QUOTA VENDITA RATEIZZATA	79	369
INTERESSI BANCARI	346	550
TOTALI	855	3.221

C. 17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

L'importo di €. 3.598 si riferisce alle spese su depositi bancari e postali, in particolare l'importo di €. 3.500 si riferisce al compenso pagato alla banca Intesa San Paolo per il servizio di tesoreria.

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

L'utile prima delle imposte è pari ad €. 157.348.

20) IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

L'Ente ha determinato l'Ires secondo le aliquote e le norme vigenti in base al reddito imponibile, tenuto conto peraltro dell'aliquota I.R.E.S. ridotta al 50% per gli Istituti Autonomi case Popolari, comunque denominati, ai sensi dell'art.6, comma 1, lettera c bis) del D.P.R. 29/9/1973, n. 601. Aliquota 12%.

Si fa presente che l'Ente è in attesa di giudizio da parte della Commissione Tributaria Regionale per accertamenti fiscali relativi alle annualità 2004, 2004 bis, 2005 e 2006 a seguito di sentenze emesse dalla Cassazione che rinviavano la discussione alla stessa Commissione. In particolare le controversie hanno come oggetto l'imponibilità delle plusvalenze da cessione di immobili ERP, la riduzione dell'aliquota IRES alla metà e la deducibilità delle quote di ammortamento finanziario. Pertanto non appena tale situazione verrà definita, l'Ente provvederà ad adeguarsi in base alle risultanze delle sentenze. Inoltre, non sono stati tassati ai fini Ires, i contributi in c/capitale rilevati nel 2021 relativamente ai fondi regionali e sisma, come previsto dall'art. 88 (già art. 55) del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99 che prevede che ".....non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Province autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati...".

Con Delibera del Cda n. 25 del 31/05/2022 è stato dato incarico al Prof. Avv. Giuseppe Zizzo ed il Prof. Avv. Lorenzo del Federico di rappresentare l'Ente nei giudizi in corso.

Le imposte calcolate risultano pari a €. 132.595 di cui €. 95.305 per Ires e €. 37.290 per Irap.

Pertanto l'utile dopo le imposte è pari a €. 24.753.

Di seguito, vengono evidenziate le variazioni in aumento e in diminuzione utili al calcolo dell'imponibile fiscale.

IRES

VARIAZIONE IN AUMENTO per un totale di €. 5.035.259 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF10 – €. 2.148.070 così composto:

- 85% dei canoni di locazione alloggi € 2.236.925*85% = €. 1.901.386 (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);
- 70% dei canoni di locazione delle abitazioni locate in regime di canone concordato € 235.566*70% = €. 164.896;
- valore delle rendite degli alloggi che, per l'intero anno, non sono stati locati per €. 81.788.

Tale 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..

Rigo RF11- € 1.377.664 così composto:

- €. **1.004.162** relativo al totale dei costi per servizi a rimborso a carico degli utenti, che vengono riportati con lo stesso importo tra le variazioni in diminuzione al rigo RF55;
- €. **137.416** relativo al costo per assicurazione degli stabili;
- €. **40.000** relativo al costo per spese condominiali a carico Ater;
- €. **4.022** relativo al costo per spese tecniche a carico Ater;
- €. **158.398** relativo al costo per manutenzione degli alloggi a carico Ater;
- €. **33.666** relativo al costo per imposta di registro per alloggi a carico Ater;

Tale ripresa fiscale si riferisce a tutti i costi riportati in conto economico di diretta imputazione degli immobili abitativi. 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.

Rigo RF16 - € 225.836 così composto:

- €. **93.241** relativo al costo per Imu e Tasi;
- €. **96.305** relativo al costo di competenza per Ires;
- €. **37.290** relativo al costo di competenza per Irap;

Tale ripresa fiscale si riferisce alle imposte indeducibili di competenza 2021;

Rigo RF18 - € 3.834 derivante dalla ripresa del 80% dei costi sostenuti per gli automezzi per un costo totale di €. **4.792**. Tali spese e gli altri componenti negativi relativi ai mezzi di trasporto a motore utilizzati (carburanti, lubrificanti, spese di manutenzione), in applicazione dei criteri di cui all'art. 164 TUIR, sono deducibili in misura del 20%;

Rigo RF19 - € 213.854 derivante da sopravvenienze passive indetraibili;

Rigo RF21 - € 1.064.344 così composto:

- €. **754.187** relativo all'ammortamento tecnico degli alloggi;
- €. **310.146** relativo all'ammortamento finanziario degli immobili;
- €. **11** relativo all'80% dell'ammortamento riferito agli automezzi;

Tale ripresa fiscale si riferisce alla quota di ammortamento indeducibile.

Rigo RF31 - € 1.657 derivante dalla ripresa del 20% dei costi sostenuti per le spese telefoniche per un costo totale di €. **8.284**.

VARIAZIONE IN DIMINUZIONE per un totale di € **4.265.802** secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF39 - € 2.472.491 derivante dalla neutralizzazione, vedi rigo RF10, del totale dei ricavi inseriti nel conto economico relativi ai canoni di locazione abitazione, visto che gli immobili vengono tassati secondo il criterio dei redditi fondiari;

Rigo RF41 - € 80.950 relativo ai pareri pro-veritate trasmessi nel corso del 2021 dai legali incaricati del recupero dei crediti riferiti ad utenti per i quali nell'anno 2016 è stato creato un fondo svalutazione, ripreso a tassazione come variazione in aumento nel rigo RF19 per €. **1.303.184**;

Rigo RF55- € 1.712.361 così composto:

-€. **1.004.162** relativo al totale dei ricavi per servizi a rimborso a carico degli utenti, che vengono riportati con lo stesso importo tra le variazioni in aumento al rigo RF11;

-€. **217.846** relativo alla quota di 1/5 dei contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2021 relativamente ai finanziamenti pervenuti dall' Usrc nell'anno in corso e non soggetti a tassazione ai sensi dell'art. 88 (già art. 55) del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99;

-€. **490.353** relativo alla quota di 1/5 dei contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2021 relativamente ai finanziamenti pervenuti dalla Regione nell'anno in corso e non soggetti a tassazione ai sensi dell'art. 88 (già art. 55) del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99;

Dalle variazioni in aumento e in diminuzione, sopra elencate, deriva un utile fiscale pari a €. **794.210** dal quale deriva un'imposta IRES calcolata al 50% di €. **95.305**.

L'IRAP di €. **37.290** calcolata con aliquota del 4,82% su un valore della produzione di €. **773.645** è stata determinata 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 B.9, B.10 lettere c) e d), B.12 e B.13. Inoltre si è provveduto a detrarre il costo dei salari e stipendi comprensivo di contributi per €. **1.729.403** riportando il suddetto importo nei righi IC66 per €. **605.182** e IC69 per €. **1.124.221**.

Dalla differenza sopra calcolata sono state apportate le seguenti variazioni in aumento per un totale di €. **613.554**:

-rigo **IC43** compenso amministratori e sindaci (escluso Revisore con partita iva) per €. **84.789**;

-rigo **IC45** perdite su crediti compreso nella voce oneri diversi di gestione per €. **221.940**;

-rigo **IC46** Imu/Tasi indeducibile per €. **93.241**;

-rigo **IC51** Sopravvenienze passive per €. **213.584**.

NUMERO DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

I dipendenti dell'azienda al 31/12/2021 sono 24 e ripartiti come evidenziato nella tabella seguente:

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
A2	2
AS	7
B3	4 di cui 2 tecnici assunti dal 01/01/2021 e n.2 amministrativi assunti dal 01/06/2021
B2	2
BS	6

C1	1
Dirigenti	2

Rispetto all'anno precedente, risultano solo 2 Dirigenti, in quanto il terzo Dirigente Amministrativo è andato in pensione il 01/09/2021. Per i nuovi assunti a tempo indeterminato, categoria B3, a seguito di concorso pubblico per titoli ed esami, risultano n. 4 unità di cui n. 2 tecniche e n. 2 amministrative, in servizio rispettivamente dal 01/01/2021 e dal 01/06/2021.

COMPENSI CDA E REVISORE

Relativamente ai compensi spettanti agli organi dell'Ente per il 2021, si evidenzia quanto segue:

Compenso lordo Presidente €. 1.980 * 12 mensilità, totale annuo €. 23.760;

Inoltre per il Presidente, essendo lavoratore dipendente, viene rimborsata mensilmente dall'Ente al datore di lavoro la quota dei permessi retribuiti effettuati per cariche pubbliche per un costo annuo pari a €. 21.729;

Compenso lordo componente Cda €. 660 * 12 mensilità per n. 2 consiglieri, totale annuo €. 15.840;

Compenso lordo Direttore €. 859 * 14 mensilità, totale annuo €. 12.026; L'importo mensile di €. 859 si riferisce all'indennità aggiuntiva che viene liquidata al Dirigente Tecnico il quale è stato nominato Direttore con delibera del Cda n.29 del 12/07/2021 fino al 31/12/2021 e prorogato al 31/12/2022 con Delibera del Cda n. 74 del 15/12/2021.

Compenso lordo Revisore Unico €. 1.995 * 12 mensilità, totale annuo €. 23.940, come da Determina Dirigenziale n.88 del 15/09/2020 .

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio

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 **31.12.2021**.

Preliminarmente occorre precisare che lo scrivente, nominato Presidente dell'ATER di Pescara giusto Decreto del Presidente del Consiglio regionale n. 29 del 01/10/2019, si è insediato in data 03 ottobre 2019.

L'esercizio relativo all'anno 2021 si è chiuso con un utile di **€. 24.753,00**. L'esercizio precedente si era chiuso con un utile di **€. 307.005,00**.

CONTO ECONOMICO

PROVENTI ED ONERI		SEGNI	ESERC.CORR. 31/12/2021	ESERC.PREC. 31/12/2020
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		5.791.963	4.944.005
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	-	5.631.872	4.513.173
	DIFFERENZA A-B	=	160.091	430.832
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	+ -	-2.743	-406
	RISULTATO DI ESERCIZIO	=	157.348	430.426
	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-	-132.595	-123.421
	UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	=	24.753	307.005

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 2021 presenta un Valore della produzione di € **5.791.963,00** derivante principalmente, **da ricavi ordinari** per:

	Valore al 31/12/2021
Canoni di locazione uso abitazione	2.236.925
Canoni di locazione canone concordato	235.566
Canoni locazioni commerciali	176.772
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili	53.074
Corrispettivi per servizi a rimborso (voce compresa anche tra i costi di pari importo)	1.004.161
Corrispettivi per estinzione diritto di prelazione	116.055
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori interni	344.458
TOTALE	4.167.011

e da **ricavi straordinari** per:

	Valore al 31/12/2021
Contributi in c/esercizio pari al 20% delle vendite incassate nell'anno precedente e autorizzate dalla Regione nell'anno in corso	72.666
Contributo da Regione x altri crediti	0
Recuperi e Rimborsi diversi	65.725
Diritti tecnici ed amministrativi	58.162
Sopravvenienze attive per utilizzazione Fondo Amm.	0

Finanziario immobili.	
Plusvalenze da alienazione alloggi	155.552
Sopravvenienze attive	201.027
Quota contributi in c/capitale 1998/1999	123.090
Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93 anno 2021	240.530
Quota contributi in c/capitale anno 2021 Fondi Sisma	217.846
Quota contributi in c/capitale anno 2021 Fondi Regione	490.353
TOTALE	1.624.951

Nel corso del corrente anno, come descritto nella nota integrativa, l'Ente ha proceduto ad una nuova impostazione contabile, relativamente all'iscrizione in bilancio dei contributi in conto capitale erogati dalla Regione e dall' USRC - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere, oltre al contributo relativo all'utilizzo delle somme incassate ai sensi della Legge 560/93.

Inoltre contabilmente si è provveduto anche a suddividere la voce immobili in due voci distinte e precisamente Immobili alloggi di proprietà e Immobili strumentali e ad effettuare il relativo ammortamento.

Per gli immobili di proprietà è stata applicata l'aliquota di ammortamento dell'1%, mentre per gli immobili strumentali è stata applicata un'aliquota di ammortamento del 3%. Gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono stati altresì ripresi in aumento nella determinazione del reddito imponibile fiscale.

PROBLEMATICA ACA

Appare opportuno evidenziare, tra i fatti salienti dell'Ente, la vicenda relativa alle somme dovute ad ACA per i consumi di acqua pari a circa €. 892.000,00, riferiti ai fabbricati di proprietà ATER nel periodo 2007-2015. Precisamente l'ACA ha emesso fatture (puntualmente contestate) aventi ad oggetto somme determinate forfettariamente, spesso e volentieri non riferibili alle singole

posizioni contrattuali, distinte per numero di contatore, ed effettivo consumo del consumatore finale, ossia i singoli utenti ATER. Nello spirito della collaborazione istituzionale tra enti, da tempo sono state aperte trattative per una composizione bonaria della questione di che trattasi, attraverso incontri periodici, verifiche congiunte e soprattutto a mezzo della messa a disposizione da parte di ACA nel novembre 2015 del programma informatico e delle specifiche per individuare i contatori e gli utenti consumatori ad essi afferenti. All'esito della complessa verifica condotta dall'ufficio rendicontazione sono emerse voci di credito non dovute per pagamenti effettuati dall'ATER e non conteggiati da ACA, consumi di acqua riferiti a fabbricati alienati dall'ATER in data antecedente al 2007, ecc., che hanno rideterminato la pretesa creditoria dell'ACA per la quale sono in corso trattative di bonario componimento.

Con Delibera n. 35 del 06/08/2021 è stato sottoscritto l'atto transattivo del debito pregresso di €.892.000,00 con il pagamento di €. 590.000,00 in 60 rate mensili da €.9.833,33 a chiusura della suddetta problematica.

MOROSITA'

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 al **31/12/2021** ammonta ed euro **5.472.351** oltre che storico, rimane purtroppo fenomeno diffuso, nonostante l'onerosa azione di contrasto posta in essere costantemente.

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 ((acqua, energia elettrica, manutenzione ascensore, autoclavi, ecc.) nonché corrispettivi connessi alla esecuzione di specifiche prestazioni (interventi di sturaggio, ecc).

Questo Ente per il recupero dei crediti nei confronti degli utenti, che continuano a risultare inadempienti nel pagamento dei canoni di locazione ed oneri accessori, delle indennità, ecc., 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 :

- 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.

Nonostante le procedure giudiziali di recupero (decreto ingiuntivo), i morosi spesso continuano ad essere inadempienti per cui si è costretti a procedere con l'esecuzione dello sfratto. In tale delicata fase , in presenza di conclamati gravi casi di indigenza viene coinvolto il Comune che, se possibile supporta economicamente l'utente moroso con modesti acconti al fine di consentire il rientro del debito ed evitare lo sfratto.

Appare opportuno evidenziare, come noto, che a causa della pandemia da Covid, nell'anno 2020 non si è potuto procedere all'esecuzione degli sfratti, mentre nel corso del corrente anno anche a seguito delle modifiche di legge , l'Ente ha potuto riattivare le procedure di sfratto e di rilascio, e si è proseguito con l'azione ordinaria di recupero a mezzo diffide con i legali incaricati.

PROGRAMMA MANUTENZIONE ANNO 2021

Lotto 1 Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari del Comune di Pescara per complessivi € 203.000,00. (€ 110.000,00 ricavi vendita alloggi anno 2019, € 73.000,00 fondi di bilancio ed € 20.000 da utenti:) . L'appalto è stato affidato alla ditta DI ZIO GIOVANNI srl. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 323.

Lotto 2 Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari nei Comuni della provincia per complessivi € 130.000,00 (€ 70.000,00 ricavi vendita alloggi anno 2019, €

35.000,00 fondi bilancio, € 25.000,00 da utenti). L'appalto è stato affidato alla ditta Edilma Costruzioni srl. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 193 interventi.

Lotto 3 Manutenzione impiantistica a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia per complessivi € 100.000,00 (€ 38.000,00 ricavi vendita alloggi anno 2019, € 26.000,00 fondi di bilancio. € 36.000,00 da utenti). L'appalto è stato affidato alla ditta FORCELLA IMPIANTI srl. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 215.

Lotto 4 Sturaggio reti tecnologiche in Pescara e Comuni della Provincia lotto n. 4 per € 95.000,00 (€ 5.000,00 fondi di bilancio ed € 90.000,00 da utenti) L'appalto in corso è affidato alla ditta BELFIORE snc. Nel corso dell'anno e sono stati eseguiti 66 interventi per un importo di € 18.919,45 ed in corso di esecuzione.

Gestione impianti di riscaldamento e condizionamento installati in uffici ATER – Verifiche caldaie autonome in alloggi a locazione

Con delibera n. 23 del 22-07-2019 è stato approvato il progetto relativo alla Gestione degli Impianti di riscaldamento, condizionamento (installati presso di Uffici dell'Ater) ed il controllo e verifica di caldaie autonome installate negli alloggi a locazione per la durata di mesi 12 (dodici). Aggiudicatario dell'appalto è la Ditta PIRI MARIO s.n.c per l'importo di € 12.000,00.

Programma sfratti, ripresa e consegna alloggi per l'anno 2021

La diffusione dai primi mesi dell'anno 2021 del Covid-19 ha indotto il Governo alla sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti giudiziali di rilascio degli immobili, pertanto sono state eseguite le seguenti attività:

Sfratti eseguiti n. 7;

Assistenze a sfratti non eseguiti n.2;

Assistenza alle tentate occupazioni

L'importo complessivo per l'anno 2021 è di € 50.000,00(€ 28.000,00 fondi di bilancio. € 22.000,00 da utenti) e l'appalto è stato affidato alla ditta M.D. di Colazili Mirko & C.sas. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti interventi per un importo di € 21.931,09.

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 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 2021 affidato alla ditta Antonacci Termoidraulica Srl . L'importo complessivo per l'anno 2021 è stato di € 136.222,22 (€101.118,00 per canone bimestrale ed € 35.104,22 per interventi di adeguamento).

Manutenzione Impianti Ascensori

Il parco ascensori gestito dall'ATER consta di n. 167 impianti in Pescara e provincia. Con Delibera dell'Amministratore Unico n. 28 del 15.06.2018 è stato approvato il progetto definitivo/esecutivo per la manutenzione integrale di n. 167 impianti ascensori installati nei fabbricati e/o amministrati dall'Ater di Pescara per il triennio 2018-202, per un importo complessivo di € 706.632,00 e con determina direttoriale n. 5 del 10.01.2019 sono stati aggiudicati i lavori all'operatore economico GRIVAN GROUP srl per un importo complessivo netto pari ad € 433.276,43 oltre IVA 10%. Nell'anno 2019 è proseguito lo svolgimento dell'appalto triennale affidato alla ditta GRIVAN GROUP srl s.r.l. con una spesa di € 228.000,00 (di cui € 188.614,14 per pagamento del canone mensile ed € 39.385,86 per interventi di adeguamento a seguito di prescrizioni dell'Ente verificatore USL, con fondi derivanti dai ricavi vendite legge 560/1993 anno 2019).

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.

Programma vendita alloggi

Nel corso dell'anno 2021 sono stati venduti n. 5 alloggi ai sensi della legge 560 /1993, che unitamente alle preliezioni e alle quote rateizzate incassate , hanno portato ad un incasso complessivo di competenza per l'anno 2022 pari a € 415.860,65.

Servizio di gestione in out-sourcing dell'archivio ATER



Il servizio in out-sourcing è affidato alla Soc. SEM Italia Global Service srl. il cui costo annuale è di €. 6.500,00.

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 l 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 e si è in attesa della relativa autorizzazione Regionale.

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 ultimazione, con la predisposizione del CRE, l'importo complessivo a seguito di gara è pari ad € 725.856,63.

- 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 ultimazione, con la predisposizione del CRE, l'importo complessivo a seguito di gara è pari ad € 706.473,38.

- 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 ultimazione, con la predisposizione del CRE, l'importo complessivo a seguito di gara è pari ad € 476.939,58

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. L'Ufficio sta procedendo alla rimodulazione dell'intervento.

- Lotto 4 in via Salara Vecchia impermeabilizzazione terrazzi e manutenzione facciate e dell'importo di € 340.156,00 suddiviso in due lotti d'interventi: - Lotto A dell'importo di € 113.280,00 e Lotto B dell'importo di € 226.876,00 e sono in corso di ultimazione.

- Lotto 5 loc. via Salara Vecchia installazione impianti di riscaldamento ed adeguamento degli impianti esistenti € 557.000,00. Ditta esecutrice Galtieri s.r.l.. e i lavori sono in corso di esecuzione;

- Lotto 6 loc. Santuario (ex Gescal) interventi indifferibili per la eliminazione di pericolosità esterne per un importo complessivo di € 643.890,00 a carico del programma, suddiviso in due lotti – Lotto 6 A (importo complessivo di € 376.038,00 di cui a carico del programma € 265.000,00 e a carico utenti € 111.038,00) – Lotto 6B (importo complessivo di € 537.587,00 di cui a carico del programma € 378.890,00 e a carico utenti € 158.697,00) per entrambi i lotti sono stati redatti i progetti esecutivi e sono in corso le attività di aggiudicazione dei lavori;

- Lavori indifferibili complesso dei fabbricati ERP ubicati in Pescara Rione Rigopiano ex ISES € 374.000,00, in corso di esecuzione, Ditta esecutrice Cogema srl;

- Intervento di rifacimento della copertura dell'importo di € 90.000,00, nel fabbricato in via Morrone n. 11 a Lettomanoppello, i lavori sono stati ultimati ed è in corso la redazione del CRE. Mentre risultano programmate da questo ente le risorse residue pari ad € 585.684,41, e si è in attesa della relativa autorizzazione Regionale.

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 del 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 e rimangono e sono in fase di ultimazione i seguenti lotti:

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).

Del lotto d'intervento 1 rimane da completare il 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 stata 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 stati ultimati ed è in corso la redazione del CRE.

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).

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 stata 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, successivamente è stata esperita una nuova procedura di gara ed i lavori sono in corso di ultimazione.

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). I lavori sono stati ultimati e gli utenti sono rientrati nei rispetti negli alloggi.

FONDI REGIONALI – D.G.R. N. 689 DEL 07.09.2018 - Abbattimento Barriere Architettoniche

Nel patrimonio dell'ATER di Pescara sono ancora moltissimi gli edifici e gli alloggi privi dei requisiti previsti dalla Legge 13/1989 sull'abbattimento delle barriere architettoniche. E' stato, recentemente concluso un primo programma d'intervento per un importo complessivo di € 410.564,00, rispettando la graduatoria costituita con i criteri di cui alla delibera di G.R. n. 575 del 16/09/2014. La Regione Abruzzo con determina DPC022 N. 164 del 09/07/2019 ha stanziato all'Ater di Pescara risorse pari ad € 283.158,17 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

E' in corso la redazione del progetto, prevedendo gli interventi di adeguamento rispettando l'ordine delle richieste della graduatoria costituita ed approvata con deliberazione del consiglio d'Amministrazione n. 9 del 10.04.2015.

RECUPERO FABBRICATI DANNEGGIATI DAL SISMA DELL'ANNO 2009

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

In particolare si riporta di seguito il dettaglio dell'avanzamento del programma sisma, come di seguito:

- Lotto n. 1 di € 567.000,00, lotto n. 2 € 507.100,00, lotto n. 5 € 438.600,00, lotto n. 6 € 206.400,00, lotto n. 7 € 283.800,00 e lotto n.8 € 245.100,00 per i quali sono in corso di ultimazione lavori.
- Lotti n. 3 € 497.790,00 , n. 4 € 475.700,00, Lotto n. 10 € 309.600,00 Lotto n. 11 € 283.800,00, n. 12 € 645.000,00 e lotto 13 € 774.000,00 per i quali sono in corso i lavori.

Mentre per gli altri lotti d'intervento, per un importo complessivo di € 3.783.600,00 sono in corso le procedure di gara per l'affidamento dei lavori.

STRUTTURA DELL'AZIENDA

L'Ente con Delibera n. 1 del 05/01/2021 ha approvato la nuova dotazione organica e il Programma Triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2021-2023 che prevedeva per l'anno 2021, tenuto conto delle risorse economiche stabili derivanti dai minori costi che si andranno a sostenere per effetto degli ultimi pensionamenti e trasferimenti per mobilità come sopra detto, l'assunzione di un Funzionario amministrativo di cat.A3 e di n.5 unità di cat.B3 (3 tecniche mediante concorso e 2 contabili/ amministrative mediante chiamata degli idonei in graduatoria). La predetta delibera è stata approvata dalla Regione Abruzzo con Deliberazione di Giunta Regionale n. 62/C del 15/2/2021 e successiva deliberazione di Consiglio Regionale in data 13/4/2021.

Con Determina Direttoriale n. 67 del 06/05/2021 l'Ente ha assunto in servizio dal 01/06/2021 le 2 unità contabili/amministrative idonei in graduatoria.

Con Delibera n.44 del 08/10/2021, l'Ente ha approvato gli schemi di bando di selezione pubblica per l'assunzione di un Funzionario amministrativo di cat.A3 e di n.3 unità di cat.B3 tecniche.

Con Delibera n. 11 del 25/02/2021 è stato preso atto del pensionamento del Dirigente Amministrativo a partire dal 01/09/2021.

Pertanto alla luce di quanto sopra comunicato, l'Ente alla data del 31/12/2021 presenta n. 24 unità lavorative che nel corso dell'anno 2022 dovrebbero arrivare a n. 29 rispetto alle 32 previste dalla nuova Dotazione Organica approvata.

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, 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.

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 Presidente

Mario Giuseppe Lattanzio



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 31/12/2021

VERBALE N. 4 DEL 13/06/2022

L'anno 2022, il giorno 13 del mese di GIUGNO alle ore 09,30 il Revisore Unico Dott. Rocco De Marco, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 29 del 08/09/2020, ha provveduto ad esaminare il bilancio di esercizio chiuso il 31.12.2021 come inviato dal Dirigente con missiva del 10/06/2022 prot.7476 corredato della nota integrativa e relazione sulla gestione.

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, tali funzioni sono state svolte sia in sede con i controlli periodici dalla data di insediamento e anche in modalità di smart working nel rispetto della normativa vigente.

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 2021, 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 2021. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Ater di Pescara al 31 dicembre 2021.

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 31/12/2021 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., ho preso in esame la situazione Patrimoniale ed Economica, la nota integrativa e relativi allegati costituiti dalla relazione sulla gestione dopo la comunicazione in data 10/06/2022 prot.7476 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 INDIPENDENTE 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 un utile di esercizio al netto delle imposte pari ad € **24.753,00** e si riassume nei seguenti valori:

<u>Immobilizzazioni</u>	<u>Euro</u>	<u>61.173.805</u>
<u>Attivo circolante</u>	<u>Euro</u>	<u>24.757.094</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>39.887</u>
<u>Totale Attivo</u>	<u>Euro</u>	<u>85.970.786</u>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>60.920,00</u>

<u>Patrimonio Netto</u>	<u>Euro</u>	<u>64.124.706</u>
<u>Fondi per rischi ed oneri</u>	<u>Euro</u>	<u>662.844</u>
<u>Trattamento Fine Rapporto</u>	<u>Euro</u>	<u>564.769</u>
<u>Debiti</u>	<u>Euro</u>	<u>16.550.686</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>4.067.781</u>
<u>Totale Passivo</u>	<u>Euro</u>	<u>85.970.786</u>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>60.920,00</u>

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

<u>Valore della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>5.791.963</u>
<u>Costi della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>5.631.872</u>
<u>Differenza</u>	<u>Euro</u>	<u>160.091</u>
<u>Proventi e oneri finanziari</u>	<u>Euro</u>	<u>-2.743</u>
<u>Rettifiche di valore di attività finanziarie</u>	<u>Euro</u>	
<u>Risultato prima delle imposte</u>	<u>Euro</u>	<u>157.348</u>
<u>Imposte sul reddito</u>	<u>Euro</u>	<u>132.595</u>
<u>Utile dell'esercizio</u>	<u>Euro</u>	<u>24.753</u>

La Nota Integrativa, redatta a norma dell'art. 2427 c.c. e sue successive modificazioni ed integrazioni, illustra in maniera esauriente i criteri di valutazione applicati, i movimenti e la composizione delle singole voci di bilancio, le 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 stabilita 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, in quanto, di concerto con la Regione Abruzzo, si è provveduto ad uniformare le stime e i criteri contabili impiegati dalle altre Ater e dalla Regione per la predisposizione del Bilancio Consolidato.

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 31.12.21, in conformità alle norme che disciplinano la redazione del bilancio.

Si ricorda, che per il contesto normativo in cui opera l'Ente, il presupposto della continuità aziendale è afferente sia alla gestione delle risorse derivanti dai contributi regionali, sia la gestione economico finanziaria derivante dalla gestione delle locazioni e dalla vendita di immobili.

In esito all'attività di controllo e di vigilanza, al Revisore preme segnalare, nella presente relazione di approvazione del bilancio 2021 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. **CONTENZIOSO AGENZIA ENTRATE E AGENZIA RISCOSSIONE;**
2. **ANALISI VOCE DI BILANCIO "IMMOBILI;**
3. **PATRIMONIO NETTO;**
4. **CONTRIBUTI IN C/CAPITALE;**
5. **ELISIONE DEI CREDITI INESIGIBILI E/O IN SOFFERENZA;**
6. **ANALISI PERSONALE DIPENDENTE;**
7. **DISAMINA AFFIDAMENTO LAVORI AGGIUDICATI DALL'ENTE PER L' ANNO 2021**

L'importo dei canoni dell'esercizio 2021, rilevati in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2021, è stato pari ad Euro 2.236.925,00 per locazione ad uso abitazione, Euro 176.772,00 per locazioni commerciali e Euro 235.566,00 per locazione a canone concordato. Rispetto ai canoni del 2020, si è avuto un decremento fisiologico di € 153.314,00. 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 € 5.791.963,00, a fronte di costi complessivi di esercizio per la produzione di € 5.631.872,00.

L'attivo patrimoniale per un importo complessivo di **€ 85.970.786,00** comprende:

- ✓ **€ 47.188.036,00** per terreni e fabbricati, al netto dei rispettivi fondi di ammortamento. Tale importo risulta suddiviso in bilancio con le seguenti voci:
 - a) Immobili alloggi di proprietà € 76.543.454,00;
 - b) Immobili strumentali € 540.165,00;
 - c) Fondo amm.to tecnico alloggi € -17.864.793,00;
 - d) Fondo amm.to fabbricati strumentali € -59.576,00;
 - e) Fondo amm.to finanziario € -11.971.214,00.
- ✓ **€ 33.292,00** per altri beni ammortizzabili;
- ✓ **€ 5.797,00** per immobilizzazioni immateriali;
- ✓ **€ 13.946.679,00** 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 **€ 7.690.951**;
 - b. Interventi costruttivi e risanamento conclusi in anni precedenti ancora da imputare ai singoli alloggi per **€ 6.255.728**.

Nel corso dell'anno 2021 sono state emesse diverse Determine Dirigenziali relative all'approvazione dei certificati di regolare esecuzione di diversi lavori conclusi nel corso dell'anno per i quali l'ufficio tecnico procederà all'imputazione per singolo alloggio e alla comunicazione all'ufficio ragioneria per lo storno alla voce immobile.

✓ **€ 5.295.823,00** per crediti v/clienti di cui:

- **Esigibili entro 12 mesi €. 4.319.093,00** : si riferisce ai crediti verso utenti e assegnatari.
Tale importo è esposto al netto di **€. 828.673,00** relativo al fondo rischi su crediti ;
- **Esigibili oltre 12 mesi €. 976.730,00** 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 ;

✓ **€16.702.742,00** per crediti v/altri di cui i più significativi sono:

- **€. 285.241,00** per accantonamento tfr alla ITALIANA ASSICURAZIONI 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;
 - **€839.755,00** per crediti diversi relativi a ricavi già maturati , in particolare spese generali e direzione lavori, ancora da incassare per gli anni dal 2018 al 2021 compreso, come evidenziato nelle singole schede suddivise per annualità ed annotato in nota integrativa;
 - **€. 2.102.142,00** per crediti per finanziamenti vs. Regione. Tale importo, a seguito di richiesta da parte della Regione, e dalle comunicazioni del Dipartimento Territorio – Ambiente con note prot. 6406 del 13/05/2022 e prot. 6628 del 19/05/2022, è stato asseverato dal sottoscritto sulla base della ricognizione effettuata dal Dirigente Finanziario con prot.2556 del 22/02/2022 e con successiva rettifica prot.6674 del 20/05/2022;
 - **€. 8.092.121,00** per altri crediti per SISMA ABRUZZO D.L.39/2009 DEL.CIPE 23/2015; trattasi di crediti relativi ai Fondi Sisma, i quali non transitano nel Bilancio Regionale ma vengono erogati direttamente dall' USRC - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere. Tale importo è stato inserito anche nella nota di asseverazione alla Regione tra gli altri crediti;
- ✓ **€8.054.352,00** per disponibilità liquide così suddivisa:
- **€. 1.294.293,00** Intesa San Paolo c/c Ordinario;

- €. 381,00 Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale;
- €. 4.754.077,00 c/c Bit. Gestione Speciale n.1863;
- €.1.606.696,00 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 e nota successiva prot.3200 del 15/03/2018, 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. L'importo anticipato con tale conto è pari a €.227.532,00.
- €.77,00 Intesa San Paolo c/c Fondi sisma D.L. 39/2009 art. 14 comma 1. 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;
- €. 398.877,00 c/c Postale n.201657;
- €. 4.950,00 denaro contanti e valori in cassa Economato.
- ✓ €. **39.887,00** per risconti attivi riferiti a polizze assicurative e altri costi di competenza 2022 come specificato nella nota integrativa.

1) CONTENZIOSO AGENZIA ENTRATE E AGENZIA RISCOSSIONE

Si fa presente che l'Ente è in attesa di giudizio da parte della Commissione Tributaria Regionale per accertamenti fiscali relativi alle annualità 2004, 2005 e 2006 a seguito di sentenze emesse dalla Cassazione che rinviando la discussione alla stessa Commissione. In particolare le controversie hanno come oggetto l'imponibilità delle plusvalenze da cessione di immobili ERP, la riduzione dell'aliquota IRES alla metà e la deducibilità delle quote di ammortamento finanziario, per le quali l'Ente ha avuto esito positivo nei primi gradi di giudizio.

A tal proposito si fa presente che l'Ente ha determinato nel corso del corrente anno, l'Irap e l'Ires secondo le aliquote e le norme vigenti in base al reddito imponibile, tenuto conto peraltro dell'aliquota I.R.E.S. ridotta al 50% per gli Istituti Autonomi case Popolari, comunque denominati, ai sensi dell'art.6, comma 1, lettera c bis) del D.P.R. 29/9/1973, n. 601, in attesa dell'esito di tali giudizi.

In esito a tale contenzioso Ater/AdE su indicazione del Dott. Di Giulio , 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 dell'anno 2010 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. 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 e confermata dalla CTR ma in data 19/05/2022 la suprema corte di Cassazione ha emesso la sentenza a sfavore dell'Ater, ribaltando i giudizi precedenti. Per questa ragione la somma accantonata nel Fondo rischi viene conservata in contabilità per l'importo di €. 625.533,00, come per gli anni precedenti.

Fondo imposte 2011 annualità 2006 € 37.311,00 – Come per il fondo precedente, si riferisce ad un accertamento posto in essere da parte dell'Agenzia delle Entrate con riferimento all'anno fiscale 2006. Nell'anno 2014 a seguito di sgravio parziale da parte dell'Agenzia delle Entrate sono state emesse due cartelle esattoriali per le quali l'Ente ha proceduto al 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. Nel corso dell'anno corrente sono state pagate n. 12 rate mensili per un importo di €. 12.886,00 che ha portato quindi ad diminuzione del fondo rispetto all'anno precedente da €. 50.197,00 a €. 37.311,00.

Va detto, inoltre, che, con riguardo all'IMU/TASI, sono in corso diversi contenziosi con vari Comuni.

2) ANALISI VOCE DI BILANCIO "IMMOBILI"

L'Ater nel corso del corrente anno ha provveduto a suddividere la voce immobili in due voci distinte e precisamente Immobili alloggi di proprietà e Immobili strumentali e ad effettuare il relativo ammortamento.

Per gli immobili di proprietà è stata applicata l'aliquota di ammortamento dell'1%, mentre per gli immobili strumentali è stata applicata un'aliquota di ammortamento del 3%. Gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono stati altresì ripresi in aumento nella determinazione del reddito imponibile fiscale.

Gli stabili di proprietà dell'azienda sono iscritti in bilancio al valore di €. 46.707.447,00. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad €.76.543.455,00 composto dal costo storico per €. 54.805.551,00 e dal valore degli incrementi per €. 21.737.904,00 mentre il relativo fondo di

ammortamento è pari ad € 17.864.794,00 per quanto riguarda l'ammortamento tecnico e ad € 11.971.214,00 per quanto riguarda l'ammortamento finanziario dei beni gratuitamente devolvibili.

In merito all'incremento dei fabbricati si evidenzia che sono aumentati di complessivi €. 962.787,00 per effetto di manutenzioni straordinarie capitalizzate e liquidate per €. 169.003,00 nell'anno 2021 e per €. 793.784 negli anni precedenti con l'utilizzo dei fondi relativi alla L.560/93. Il decremento riferito alla voce immobili, risulta pari a €. 49.352,00 e si riferisce alle cessioni ai sensi della L.560/93 di 5 alloggi avvenuti nell'anno 2021,

Gli immobili strumentali, invece, sono iscritti in bilancio per un valore di €. 480.589,00. L'importo, iscritto nell'attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad €. 540.165,00 mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad €. 59.576,00.

3) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto al 31/12/2021 è così rappresentato:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Capitale</u>	<u>64.252.736</u>	<u>64.335.925</u>
<u>Utile esercizi precedenti</u>	<u>-152.783</u>	<u>-459.789</u>
<u>Perdita/Utile portato/a a nuovo</u>	<u>24.753</u>	<u>307.003</u>
<u>Totale Patrimonio Netto</u>	<u>64.124.706</u>	<u>64.183.139</u>

4) CONTRIBUTI IN C/CAPITALE

Nel corso del corrente anno l'Ente, come per gli ammortamenti sugli immobili, ha proceduto ad una nuova impostazione contabile, relativamente all'iscrizione in bilancio dei contributi in conto capitale erogati dalla Regione e dall' USRC - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere sulla base delle Determine di assegnazione pervenute all'Ente e come dettagliato nella nota integrativa allegata al bilancio nella voce "Risconti Passivi".

L'art. 88 (già art. 55) del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99 prevede che ".....non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Provincie autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati...". Pertanto la nuova impostazione contabile, basata su principi civilistici di redazione del bilancio, prevede l'iscrizione dei contributi in conto capitale nella voce del conto

economico “Altri Ricavi”. Tale voce imputata al conto economico è stata riscontata e quindi correlata al periodo di ammortamento dei beni cui afferiscono. I componenti positivi vengono quindi messi in correlazione con l’ammortamento dei cespiti o degli incrementi in relazione alla durata della concessione del bene o della loro vita residua stimata. Relativamente agli importi indicati in bilancio si evidenzia quanto segue:

- “Quota contributi in c/capitale 1998/1999”, per €. 123.090,00 si riferisce alla ripresa annua dei contributi in conto capitale per €. 36.94600 relativi all’anno 1998 e per €. 86.144,00 relativi all’anno 1999.
- “Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93 anno 2021” per €. 240.530,00 si riferisce ai contributi in c/capitale relativi all’utilizzo dei fondi incassati ai sensi della L.560/93 per manutenzioni straordinarie effettuate nel corso dell’anno 2021,
- “Quota contributi in c/capitale anno 2021 Fondi Sisma” per €. 217.846,00 si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2021 per €. 1.089.230,00, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall’ Usrc nell’anno in corso e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, con un residuo al 31/12/2021 di €. 871.384,00 presente nella voce risconto passivo;
- “Quota contributi in c/capitale anno 2021 Fondi Regione” per €. 490.353,00 si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2021 per €. 2.451.765,00, relativamente ai finanziamenti pervenuti dalla Regione nell’anno in corso e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, con un residuo al 31/12/2021 di €. 1.961.412,00.

5) 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, con pareri provveritate emessi dai legali esterni e dal legale interno, per un totale di euro di **€. 337.211,00**, di cui **€. 115.271,00** già caricato e adeguato al fondo svalutazione crediti al 31/12/2021 e pertanto l’importo rilevato a perdita è di **€. 221.940**. Tali pareri sono stati consegnati al sottoscritto Revisore con apposite cartelline riportanti la motivazione dell’inesigibilità, le relative ricerche reddituali su Siatel e Comune, con il relativo estratto conto al 31.12.2021 per ogni utenza.

6) ANALISI PERSONALE DIPENDENTE

DIRIGENTI:

Nel corso dell'anno corrente, e precisamente il 01/09/2021, è andato in pensione il Dirigente Amministrativo e pertanto risultano in servizio al 31/12/2021 due Dirigenti. Relativamente al Dirigente Tecnico si fa presente, che lo stesso è stato nominato Direttore con delibera del Cda n.29 del 12/07/2021 fino al 31/12/2021 e prorogato al 31/12/2022 con Delibera del Cda n. 74 del 15/12/2021.

DIPENDENTI:

Nel corso del corrente anno, a seguito di concorso pubblico per titoli ed esami , sono stati assunti a tempo indeterminato, n. 4 dipendenti categoria B3, di cui n. 2 tecnici (dal 01/01/2021) e n. 2 amministrativi (dal 01/06/2021) .

Le unità operative dell'Ente sono passate quindi da un numero di 21 unità al 31/12/2020 a n. 24 unità al 31/12/2021, ripartite come evidenziato nella tabella seguente:

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
A2	2
AS	7
B3	4
B2	2
BS	6
C1	1
Dirigenti	2

Inoltre, nel corso dell'anno 2022 sono in atto concorsi pubblici per l'assunzione di ulteriori 3 unità lavorative tecniche B3 ed una unità lavorativa amministrativa/legale categoria A3.

7) DISAMINA AFFIDAMENTO LAVORI AGGIUDICATI DALL'ENTE PER L' ANNO 2021

Il sottoscritto Revisore ha effettuato, sulla base dei dati forniti dal direttore dei lavori dell' Ente , una disamina dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria aggiudicati e assegnati alle varie imprese relativamente all'anno 2021, sulla base della relazione del Presidente allegata al bilancio.

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 31/12/2021 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 31/12/2021 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 31.12.2021, il Revisore osserva che:

- ✓ Il bilancio consuntivo al 31.12.2021 si chiude con un utile di €24.753,00 a fronte dell'Utile 2020 di €307.005,00.
- ✓ L'andamento del recupero crediti è in linea con quello degli anni precedenti. Nonostante le procedure giudiziali di recupero (decreto ingiuntivo), i morosi spesso continuano ad essere inadempienti per cui l'Ente è costretto a procedere con l'esecuzione dello sfratto.
- ✓ 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.
- ✓ Debito Aca anni precedenti causa in corso. Con Delibera n. 35 del 06/08/2021 è stato sottoscritto l'atto transattivo del debito pregresso di €892.000,00 con il pagamento di €. 590.000,00 in 60 rate mensili da €.9.833,33.
- ✓ In data 24/03/2022 è pervenuta dall' Anac comunicazione di avvio di procedimento sanzionatorio ex art. 19 co.5 d.l. 24 giugno 2014 n. 90 convertito, con modificazioni, dalla l. 11 agosto 2014 n.114 per omessa adozione del Piano Triennale di Prevenzione della

corruzione e della Trasparenza pervenuta a questa Azienda, nelle persone del RPCT Arch. Gianni D'Addazio e dei componenti del Consiglio di Amministrazione Mario Giuseppe Lattanzio, Agostino Castagna e Federica Camplone. In data 07/04/2022 prot.5099 l'Ente ha relazionato in merito, comunicando che il Piano Triennale era stato regolarmente adottato e pubblicato a dicembre 2020 e che l'Odv è stato nominato anche RPCT. Con successiva nota del 19/05/2022 l'Anac ha comunicato che con propria Delibera n. 238 ha applicato la sanzione di €1.000,00 a ciascuno dei componenti del Cda e ai componenti dell'Odv, per non aver adottato il Piano Triennale nell'anno 2021, in quanto ai sensi dell'art.1 c.8 L.190/2012 sussiste l'obbligo di adottarlo annualmente. Pertanto gli stessi saranno obbligati al pagamento della sanzione sopra menzionata.

- ✓ L'Ente con Delibera n. 1 del 05/01/2021 ha approvato la nuova dotazione organica proposta dal Direttore, comprendente complessivi n.32 unità lavorative, e il Programma Triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2021-2023 che prevedeva per l'anno 2021, tenuto conto delle risorse economiche stabili derivanti dai minori costi che si andranno a sostenere per effetto degli ultimi pensionamenti e trasferimenti per mobilità, l'assunzione di un Funzionario amministrativo di cat.A3 e di n.5 unità di cat.B3 (3 tecniche mediante concorso e 2 contabili/ amministrative mediante chiamata degli idonei in graduatoria).

Con Determina Direttoriale n. 67 del 06/05/2021 l'Ente ha assunto in servizio dal 01/06/2021 le 2 unità contabili/amministrative idonei in graduatoria.

Con Delibera n.44 del 08/10/2021, l'Ente ha approvato gli schemi di bando di selezione pubblica per l'assunzione di un Funzionario amministrativo di cat.A3 e di n.3 unità di cat.B3 tecniche.

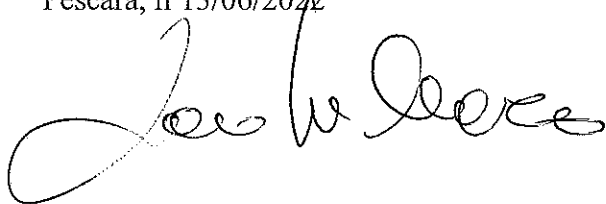
Con Delibera n. 11 del 25/02/2021 è stato preso atto del pensionamento del Dirigente Amministrativo a partire dal 01/09/2021.

- ✓ Relativamente all'emergenza Covid-19, l'Ente, nel corso del corrente anno ha ripristinato l'apertura al pubblico, mettendo in atto tutte le misure precauzionali di contenimento della diffusione del virus.
- ✓ Per quanto riguarda il personale Ater invece, in relazione al diffondersi dell'epidemia da COVID 19, nonché in ottemperanza dei provvedimenti governativi in merito, sono state adottate diverse delibere volta per volta modulate in funzione delle necessità d'ufficio e precisamente le delibere presidenziali n.1 del 12/4/2020, n. 3 del 2 aprile 2020, n.4 del 11

aprile e n. 5 del 30 aprile 2020 (tutte rispettivamente ratificate) e le delibere C.d.A.n. 25 del 28/5/2020, n.38 del 4/9/2020, n.46 del 14/10/2020 , n. 2 del 28/1/2021 , n. 16 del 30/04/2021 e n. 33 del 30/07/2021. Con Delibera Presidenziale n.2 del 14/10/2021 è stato stabilito il rientro in presenza di tutto il personale.

La relazione si conclude previa lettura redazione e sottoscrizione del presente verbale che viene trasmesso al Cda, nominato giusto Decreto del Presidente del Consiglio regionale n. 29 del 01/10/2019, ed insediato in data 03 ottobre 2019.

Pescara, lì 13/06/2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Leo W. Dore', written in a cursive style.