

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 61 DEL 12/11/2020

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO ESERCIZIO 2021

L'anno duemilaventi il giorno 12 del mese di novembre, previa convocazione, ai sensi dell'art. 19 della LR 44/99 si riunisce 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. De Marco Rocco.

Svolge le funzioni di Segretario del Consiglio di Amministrazione, il Direttore dell'ATER, Dr.ssa Giuseppina Di Tella, 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 l'art.22 della LR n.44/99 e l'art.14 dello Statuto prevedono , tra gli atti fondamentali di pianificazione e gestione delle ATER, la redazione di un bilancio di previsione economico annuale;

che il Direttore, di concerto con il Dirigente Finanziario, sulla base dei documenti e notizie relativi alle previsioni fornite dai dirigenti dei vari settori, ha predisposto i seguenti prospetti e documenti:

- 1) Relazione del Commissario illustrativa dei fatti salienti gestionali dell'Azienda;
- 2) Prospetto dimostrativo dell'equilibrio fra costi e ricavi di amministrazione previsti per l'esercizio 2021
- 3) Prospetto sulla situazione del personale dipendente;
- 4) Prospetto contenente la previsione dei flussi finanziari per l'anno 2021;
- 5) Conto economico formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del Codice Civile, e secondo l'allegato fornito dalla Regione (prospetto CEE);

RILEVATO che in data 10/11/2020 il Revisore Unico Dott. Rocco De Marco, ha provveduto ad esaminare il bilancio preventivo anno 2021 corredato dei prospetti e documenti sopra descritti, ed ha ritenuto di non "ravvisare nessuna causa ostativa all'approvazione del bilancio preventivo";

VISTI i suddetti atti, nonché la relazione del Revisore Unico acquisita al protocollo n. 9429 del 11/11/2020

VISTE ed approfondite le risultanze previste nella bozza di previsione economica annuale per l'esercizio 2021 che chiude con pareggio di bilancio;

VISTI gli articoli 4, 18, 20, 22 e 24 della Legge Regionale 44/1999 e gli articoli 9, 11 e 15 del vigente statuto aziendale;

ad unanimità di voti espressi come per legge

DELIBERA

1. di approvare il Bilancio Preventivo Economico esercizio 2021, di cui alle premesse, che si allega alla presente delibera per farne parte integrante, nelle sue componenti:
 - a. Relazione del Presidente;
 - b. Prospetto costi e ricavi di amministrazione previsti per l'esercizio 2021;
 - c. Prospetto sulla situazione del personale dipendente;
 - d. Prospetto contenente la previsione dei flussi finanziari per l'anno 2021
 - e. Conto economico formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del Codice Civile, e secondo l'allegato fornito dalla Regione (prospetto CEE);
 - f. Relazione del Revisore Unico al Bilancio preventivo anno 2021.
2. di inviare la presente delibera, unitamente a tutti gli allegati, alla Giunta Regionale ai sensi dell'art.24 della L.R.n.44/1999.

IL DIRETTORE

Dott.ssa Giuseppina Di Tella

IL PRESIDENTE

Mario Giuseppe Lattanzio



BILANCIO PREVENTIVO PER L'ESERCIZIO 2021

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

La presente relazione ha lo scopo di presentare il bilancio di previsione per l'esercizio 2021 e gli obiettivi che esso rappresenta. Esso è composto dai prospetti contabili prescritti dalla L.R. 44/99, dal vigente statuto aziendale. Gli equilibri di bilancio sono commentati *come di seguito*.

Prospetto dimostrativo dell'equilibrio fra costi e ricavi di amministrazione.

Il prospetto in questione (vedi allegato 1) espone un totale dei costi pari ad € 5.490.924,85, ed un totale dei ricavi di pari importo portando alla previsione di un pareggio di bilancio di previsione economica.

I ricavi previsti per canoni alloggi erp di € 2.345.471,00, per canoni alloggi a canone concordato di € 244.544,00, per canoni unità immobiliari diverse da abitazione di € 151.449,00, così per un totale di € 2.741.464,00, coprono le principali spese obbligatorie (€ 110.360,28 "spese per gli organi dell'ente", € 1.835.012,52 "spese per il personale", € 301.000,00 "oneri tributari", € 298.113,44 "spese per funzionamento e amministrazione uffici").

Andamento dei canoni di locazione ed analisi della morosità

Per quanto riguarda i canoni di locazione, si ribadisce che gli stessi sono significativamente inadeguati rispetto alle esigenze aziendali.

Solo a titolo statistico si evidenzia come i canoni medi mensili applicati oggi nella Regione Abruzzo, e per quanto specificatamente riguarda la provincia di Pescara, 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.

L'art. 25 della richiamata L.R., che disciplina le modalità di determinazione del canone di locazione in relazione alle varie fasce di reddito, al comma 7 prevede che la Regione a partire dal primo anno di applicazione dei canoni e per gli anni successivi apporta modifiche con deliberazione della Giunta Regionale, sentita la competente Commissione Consiliare, alle percentuali sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare relativo alle varie fasce di canone, allo scopo di garantire nel tempo la maggiore entrata rispetto alle spese di amministrazione e di manutenzione.

Fin dall'entrata in vigore della predetta L.R. n.96/96 la Giunta Regionale non ha mai apportato le modifiche previste al citato art. 25, comma 7.

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

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.

Morosità

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 30/09/2020 ammonta ed €. 5.782.788,00 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).

Negli ultimi anni si è avuto un lieve incremento della morosità (di circa €.100.000,00) determinato essenzialmente dall'aumento delle spese sostenute per servizi comuni di natura condominiale (acqua, energia elettrica, ecc.), non rimborsate dagli utenti morosi nel pagamento dei canoni , nonché dagli oneri rilevanti sia diretti (spese per procedure esecutive di rilascio, interventi per murature, per danneggiamenti, ecc.), sia indiretti sulla morosità, per la forte attività di contrasto all'abusivismo. Avviene nella quasi totalità dei casi, che le spese pertinenti (spese di interventi, indennità di occupazioni, ecc.), pur regolarmente contabilizzate a carico degli occupanti sine titolo, non vengono da questi ultimi corrisposte, con conseguente progressivo accrescimento della morosità.

Questo ente per il recupero dei crediti nei confronti 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 l: - 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.

Per quanto riguarda l'attività relativa ai lavori da svolgere nel corso dell'anno va segnalato quanto in appresso.

Preliminarmente si precisa che gli apporti finanziari di cui alle legge 560/1993 sono relativi all'annualità 2019, approvati con Delibera di Giunta Regionale n. 109 del 04.03.2020.

MANUTENZIONE DI TIPO DIFFUSA

Viene attuato il piano 2021 relativo alla manutenzione diffusa in Pescara e Provincia sia edile che impiantistica operando con i seguenti appalti:

Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari del Comune di Pescara Il programma lotto n. 1 per complessivi €. 203.000,00.

Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari nei Comuni della provincia lotto n. 2 per complessivi €.130.000,00.

Manutenzione impiantistica a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia lotto n. 3 per complessivi €. 100.000,00.

Funzionalità reti tecnologiche in Pescara e Comuni della Provincia per complessivi €. 95.000,00.

Operazioni di sfratto

Nel corso dell'anno, proseguiranno le operazioni sfratto per morosità e ripresa in consegna alloggi utilizzando fondi di bilancio. L'importo previsto per queste finalità è di €. 50.000,00 in linea con gli altri anni.

Manutenzione Impianti Autoclave di sollevamento ed antincendio

Il parco impianti gestito consta di n. 317 impianti in Pescara e provincia.

Sono stati appaltati, con det. n.7 del 13.03.2019, i lavori di manutenzione impianti autoclavi e di sollevamento per il triennio 2019-2021. Per l'anno 2021 è prevista una spesa complessiva per la manutenzione integrale di €. 205.000,00.

Manutenzione Impianti Ascensori

Il parco ascensori gestito dall'ATER consta di n. 169 impianti in Pescara e provincia. Sono stati appaltati, con det. n. 28 del 15.06.2018, i lavori di manutenzione impianti per il triennio 2019-2021. Per l'anno 2021 è prevista una spesa complessiva di €. 228.000,00

Per la manutenzione del parco ascensori, altresì sono previsti interventi di adeguamento a seguito di prescrizioni dell'Ente verificatore per €. 55.000,00.

Condomini costituiti

Agli interventi straordinari nei condomini costituiti nei quali l'ATER detiene quote di minoranza sono stati destinati per l'anno 2021 € 20.724,50, viene prevista una riduzione di quanto stanziato negli anni precedenti in considerazione degli importi residuali sugli stessi cap. di bilancio.

INTERVENTI FINANZIATI CON ALTRE FONTI DI FINANZIAMENTO (fondi regionali, fondi sisma, ecc.) sono i seguenti:

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 €. 500.000,00, da destinare al comune di Pescara per il completamento del fabbricato in corso di realizzazione in via Trigno. Lo stanziamento iniziale è stato rimodulato con varie Delibere di Giunta Regionale ed in particolare la D.G.R n. 951 del 07/12/2018 e la D.G.R n. 272 del 20/05/2019.

Il programma si articola su seguenti sei lotti di intervento

Lotto 1 loc. Villamagna (via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate € 725.856,63;

Lotto 2 loc. Villamagna (via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate € 706.473,38;

Lotto 3 loc. Villamagna (via Caduti per servizio) modifica balconi e manutenzione facciate € 476.939,58;

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;

Lotto 5 loc. via Salara vecchia installazione impianti di riscaldamento ed adeguamento degli impianti esistenti €. 557.000,00;

Lotto 6 loc. Santuario (ex Gescal) interventi indifferibili per la eliminazione di pericolosità esterne €. 643.890,00 a carico del programma;

Lotto 7 via Morrone n. 11 a Lettomanoppello intervento di rifacimento della copertura dell'importo di € 90.000,00;

Gli appalti relativi agli interventi nel rione via Caduti per Servizio e in via Salara Vecchia e al lotto 7 (rifacimento copertura a Lettomanoppello), sono stati esperiti ed i lavori sono in corso di esecuzione.

Sono incorso di esecuzione gli appalti dei lavori relativi alla Manutenzione edile nel rione ex Gescal lotti 6A e 6B . Mentre risultano ancora da programmare risorse pari ad € 585.684,41.

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

Con delibera dell'Amministratore Unico n. 14 del 15 04/2013 l'ATER ha aderito al Programma finalizzato ad interventi di miglioramento sismico di € 1.030.000,00 di cui €. 1.000.000,00 a carico della Regione ed € 30.000,00 a carico dell'ATER . Il programma interessa n. 5 fabbricati dislocati nei comuni di San Valentino Lettomanoppello, Manoppello , Rosciano, e Farindola

I lavori sui fabbricati di Farindola , Rosciano e San Valentino sono stati ultimati .

Per i fabbricati di Lettomanoppello e Manoppello si sono avuti problemi per lo spostamento degli utenti. Per questi due interventi è stata richiesta una proroga alla Regione

I lavori del fabbricato di Lettomanoppello sono in corso di esecuzione, per fabbricato di Manoppello a causa della richiesta di risoluzione del contratto da parte della ditta appaltatrice si è reso necessario rielaborare il progetto ed esperire le nuove procedure di gara; ad oggi i lavori sono in corso di esecuzione.

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.

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 Cl.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 crono programmi.

Sono stati approvati i progetti esecutivi per i seguenti lotti:

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.

Sono in corso di redazione i progetti per i lotti n. 3 € 497.790,00 , n. 4 € 475.700,00, n. 10 € 309.600,00, n. 12 € 645.000,00 e lotto 13 € 774.000,00.

Mentre per gli altri lotti d'intervento, per un importo complessivo di € 5.016.200,00, saranno attuati nel corso dell'anno 2021.

LEGGE REGIONALE N. 17 DEL 04/07/2019 - Contrasto del fenomeno delle occupazioni senza titolo di alloggi di edilizia residenziale pubblica

Come noto, questo Ente, tra gli altri compiti e attività, deve procedere al recupero degli alloggi occupati abusivamente a seguito di violazione della legge penale o di un parere negativo ad istanze di sanatoria e/o comunicazioni di accertamenti di occupazioni senza titolo, in data 07/08/2019 è stato redatto il piano per la lotta all'abusivismo nel Comune di Pescara, contenente l'elenco degli interventi esecutivi, i costi e le modalità operative, riguardante n. 44 alloggi con un costo totale stimato pari ad € 910.000,00. A seguito di stanziamento di fondi da parte della Regione Abruzzo per un importo complessivo di € 400.000,00, si è avviato un primo intervento di recupero degli alloggi occupati abusivamente, suddiviso nei seguenti lotti: LOTTO 1 per un importo di € 141.000,00, LOTTO 2 per un importo di € 136.000,00 e LOTTO 3 per un importo di € 123.000,00. Attualmente i lavori sono stati eseguiti e risultano delle economie di gara da destinare ad altri interventi di cui all'elenco di cui al piano sopra riportato.

Sistemazione delle coperture da eseguire su fabbricati vari nel comune di Pescara a seguito degli eventi meteorici straordinari del 10.07.2019 – INDENNIZZO ASSICURATIVO

In data 10.07.2019, la città di Pescara è stata investita da eventi meteorologici straordinari con tempeste di vento intenso e violentissime grandinate seguite da piogge che hanno comportato ingenti danni ai manti di copertura e alle grondaie. Diversi fabbricati a causa della violenta grandinata hanno subito lo sfondamento delle tegole in laterizio e la rottura di diversi canali di gronda. In conseguenza si sono verificate gravi infiltrazioni in diversi alloggi posti all'ultimo piano, con interessamento anche degli impianti elettrici, e provocato grossi disagi agli utenti.

Per una verifica dei danni i tecnici dell'ufficio manutenzione hanno eseguito i primi sopralluoghi avviando le verifiche dai rioni dai quali pervenivano richieste più pressanti (B.M.S. Rione Vespucci, CEP San Donato) necessari per quantificare gli importi ed organizzare i primi interventi di riparazione e messa in sicurezza. Con nota prot. n° 6920 del 15.07.2019 è stata avviata la procedura per la richiesta di risarcimento danni del patrimonio edilizio danneggiato alla propria compagnia di assicurazione con l'elenco e la stima dei fabbricati. E' stato indennizzato dalla compagnia di assicuratrice l'importo pari ad **€ 945.000,00** di cui l'importo di €. 45.000,00 quali onorari, spese e iva del perito di parte, fiduciario della compagnia assicurativa. (delibera del Consiglio di Amministrazione n. 43 del 29.11.2019).

Gli interventi si sono articolati in diversi lotti ed in particolare in Lotto A,B,C e D per un importo totale pari ad € 635.972,23. Rimangono da avviare ancora interventi di ripristino nell'anno 2020 per un importo residuale di € 264.027,23.

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.

FONDI REGIONALI – Delibera di Giunta Regionale n. 445/2020

La Regione Abruzzo ha assegnato all'ATER di Pescara un importo di € 447.300,00 finalizzato ad iniziative di SISMABONUS e/o ECOBONUS per l'avvio di procedure tecniche amministrative mirate alla realizzazione degli interventi connessi al patrimonio residenziale pubblico detenuto dalle ATER. Con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 41 del 10.09.2020 sono stati individuati i fabbricati oggetto di intervento di cui alla delibera di Giunta regionale n.445/2020, e che in particolare sono i fabbricati in Pescara alla Via Tavo n.165,167,169,171,175,177,179,181,183,185, in Città Sant'Angelo alla Via Barcaroli n.8 e in Farindola in Via Colli n. 19 per le attività di progettazione.

Sono in corso le procedure di affidamento dei servizi di ingegneria ed architettura per i fabbricati in Pescara alla Via Tavo.

FONDI MINISTERIALI – DELIBERA CIPE N.127/2017 e D.M. 06.07.2020

Con delibera CIPE n. 127 del 22.12.2017 sono stati stanziati fondi per interventi di edilizia residenziale sociale nei territori colpiti dagli eventi sismici del 2016 e del 2017. Il successivo D.M. 06.07.2020 ha approvato la ripartizione delle suindicate risorse finanziarie assegnando alla Regione Abruzzo la somma di €11.520.000,00 da destinarsi agli interventi sui fabbricati ATER di Via Lago di Borgiano, al recupero di n. 80 alloggi esistenti ed alla realizzazione di altri fabbricati di edilizia popolare. Che con le deliberazioni del Consiglio di Amministrazione n. 49 del 14.10.2020 e n.59 del 29.10.2020 è stato approvato il programma degli interventi di edilizia residenziale sociale di cui alle delibere CIPE n. 127/2017 e n. 55/2019 e al Decreto del 06.06.2020, nel modo seguente:

- demolizione dei fabbricati in Via Lago di Borgiano civici 14-18-22, nel Comune di Pescara, il cui studio di fattibilità tecnico economico è stato approvato con delibera del Consiglio d'Amministrazione n. 27 del 28.05.2020, per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 1.350.000,00, di cui per lavori €999.531,00 e per somme a disposizione € 350.469,00;realizzazione di un fabbricato costituito da 15 alloggi in via San Francesco nel Comune di Pescara, per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 2.200.000,00, di cui per lavori € 1.670.240,00 e per somme a disposizione € 529.760,00 ;realizzazione di un fabbricato costituito da 8 alloggi in Rione Rancitelli per un costo complessivo dell'intervento pari ad€ 1.530.000,00, di cui per lavori € 1.121.475,00 e per somme a disposizione € 408.525,00;realizzazione di un fabbricato nel quartiere Gescal, con area disponibile a valle di Via Valle di Rose per un numero totale di 6 alloggi per un costo complessivo dell'intervento pari ad€ 1.143.000,00, di cui per lavori € 835.047,00 e per somme a disposizione € 307.953,00;
- realizzazione di un fabbricato nel quartiere Gescal, con area disponibile a monte di Via Valle di Rose per un numero totale di 6 alloggi per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 1.143.000,00, di cui per lavori € 835.047,00 e per somme a disposizione € 307.953,00;
- acquisto degli alloggi per un importo di € 1.850.000,00, detti alloggi saranno vagliati a seguito dell'avviso esplorativo per la manifestazione di interesse all'acquisto di fabbricati residenziali da destinare ad edilizia residenziale pubblica, pubblicato da parte dell'Ater.

Mentre la somma di € 2.304.000,00 ai sensi di quanto previsto dal punto 2.1 lett. a) della delibera CIPE 127/2017, richiamato dal Decreto MIT del 6 luglio 2020, il Comune di Pescara ha manifestato l'interesse alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per un importo pari al 20% del finanziamento complessivo per l'*"incremento della qualità urbana del contesto e della dotazione infrastrutturale dei quartieri degradati... omissis...mediante il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni secondarie...omissis"*, al fine di innalzare i livelli di qualità dell'abitare non solo per quanto attiene strettamente agli spazi della residenza ma anche in relazione al contesto territoriale, in termini di decoro, fruibilità e sicurezza, ed è disciplinata da apposita convenzione tra ATER e il Comune di Pescara.

SITUAZIONE DEL PERSONALE DIPENDENTE

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 1043 del 28.12.2018 e successiva deliberazione di Consiglio Regionale in data 25/6/2019, sono state approvate la dotazione organica e il programma triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2019/2021 di cui alla deliberazione ATER n. 48 del 07/12/2018.

Sono in fase di conclusione le procedure concorsuali avviate nell'anno 2019 per l'assunzione di n.3 posti di Area Tecnica - Cat. B, posizione economica iniziale B3, e di n. 1 posto di area Amministrativa - Cat. B, posizione iniziale economica B3 CCNL Federcasa.

Il personale dell'azienda, previsto per l'inizio dell'esercizio 2021, e fino a quando non saranno concluse le procedure concorsuali di cui sopra, è di n.21 unità di cui tre dirigenziali (distinta per categorie e profili professionali come da allegato 2 alla presente relazione). Il Dirigente Amministrativo svolge l'incarico di Direttore dell'Ente.

RISULTATO GESTIONI IMMOBILIARI E PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI

Non sono state ancora effettuate, ai sensi dell'art. 9 L. R. 44/99, convenzioni con enti ai fini della gestione immobiliare.

Relativamente alla previsione dei flussi finanziari, si rinvia all'allegato n.3 alla presente relazione.

BREVI CONSIDERAZIONI

Come sopra segnalato la situazione finanziaria dell'Ente è molto sofferente e le entrate proprie riconducibili ai canoni degli alloggi non sono sufficienti a finanziare le spese di manutenzione degli immobili di proprietà ATER sparsi sul territorio.

L'ATER così come organizzata e finanziata non è un'Azienda in grado di produrre un congruo cash-flow per finanziare l'attività principale consistente nella gestione e manutenzione del patrimonio affidatole.

Il bilancio, evidenzia l'inadeguatezza dei ricavi rispetto ai costi di gestione con grave ripercussione soprattutto sulla manutenzione degli alloggi, per la quale è stato stanziato l'importo di €.168.000,00, in via residuale e dopo aver determinato i costi obbligatori come per legge: stanziamento, che risulta inadeguato e insufficiente rispetto alle esigenze di un patrimonio per lo più obsoleto. Tali gravi criticità sono state evidenziate e segnalate alla Regione nelle relazioni di accompagnamento ai Bilanci, nonché nei diversi atti deliberativi in materia di interventi manutentivi susseguiti nel tempo e nella relativa copiosa corrispondenza con il Dipartimento competente.

Questo Ente in assenza dei fondi necessari per assicurare quanto meno il raggiungimento degli standard minimi di tutela e valorizzazione del parco immobiliare detenuto e gestito, non è in grado di svolgere la mission insita nell'acronimo dell'Azienda stessa, non per ultimo, la possibilità di accedere ai nuovi strumenti in materia di Eco-Sisma bonus, che prevedono una compartecipazione dell'Ente proprietario.



Il PRESIDENTE

Mario Giuseppe Lattanzio

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

PER LA PROVINCIA DI PESCARA

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO TRA COSTI E RICAVI

PREVENTIVO ESERCIZIO 2021	Anno 2021	Anno 2021	Anno 2020
CONTO ECONOMICO			
RICAVI			
RICAVI DA VENDITA BENI - PRESTAZ. SERVIZI			
<i>Servizi a rimborso</i>		1.581.835,00	1.681.601,00
Corrispettivi per servizi a rimborso - illuminazione	450.000,00		
Corrispettivi per servizi a rimbor. - ascensore/autoclave	403.000,00		
Corrispettivi per servizi a rimborso - altri servizi	728.835,00		
<i>Ricavi per vendite e diritti di prelazione alloggi</i>		280.000,00	280.000,00
Plusvalenza alienazione alloggi e diritti di prelazione	280.000,00		
<i>Compensi per progettazioni e D.L.</i>		552.906,85	325.088,42
Compensi tecnici	552.906,85		
<i>Compensi per amm. Alloggi a riscatto</i>		49.404,00	49.747,00
Quota amministrazione e man. alloggi a riscatto	49.404,00		
<i>Canoni e indennità occupazione</i>		2.741.464,00	2.894.075,00
Canoni locazione uso abitazione	2.345.471,00		
Canoni locazione alloggi canone concordato	244.544,00		
Canoni locazione uso locali commerciali	151.449,00		
PROVENTI FINANZIARI		3.895,00	20.000,00
Interessi su c/c bancario	1.000,00		
Interessi da assegnatari (legali)	2.412,00		
Interessi da assegnatari (indennità di mora)	483,00		
POSTE CORRETTIVE SPESE CORRENTI		158.330,00	210.330,00
Recupero rimborsi diversi	50.000,00		
Diritti tecnici e amministrativi	18.330,00		
Altri ricavi	90.000,00		
Rimborsi da assicuraz. per danni ai fabbricati	-		
ALTRI COMPONENTI POSITIVI		123.090,00	123.090,00
Quota annua contributi in conto capitale	123.090,00		
TOTALE RICAVI		5.490.924,85	5.583.931,42
RISULTATO PREVISTO DI GESTIONE		-	-

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

PER LA PROVINCIA DI PESCARA

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO TRA COSTI E RICAVI			
PREVENTIVO ESERCIZIO 2021	Anno 2021	Anno 2021	Anno 2020
CONTO ECONOMICO			
COSTI			
SPESE PER GLI ORGANI DELL'ENTE		110.360,28	96.908,88
Compensi e rimborsi	110.360,28		
ONERI PER IL PERSONALE		1.835.012,52	1.646.245,14
Retribuzioni al personale	1.018.836,04		
Altri oneri (buoni pasto, CRAL, ecc.)	12.645,00		
Straordinario e indennità	72.000,00		
Incentivi legge 109+ produttività	241.500,00		
Diarie e trasferte	3.000,00		
Accantonamento Trattamento di Fine Rapporto	78.409,64		
Contrib. Assicurativi e prev. a carico azienda	408.621,84		
COSTI PER IL FUNZIONAMENTO DELL'UFFICIO		181.569,16	177.529,96
Spese per servizi e manutenz. uffici	72.669,16		
Affitto e condominio ufficio	17.700,00		
Spese postali	35.200,00		
Spese telefoniche	11.200,00		
Canoni leasing	-		
Cancelleria, stampati e pubblicazioni varie	9.800,00		
Canone fotocopiatrice e man. Macchine	15.000,00		
Acquisto materiale informatico e gestione	20.000,00		
COSTI DI AMMINISTRAZIONE		116.544,28	103.532,83
Spese di pubblicità (avvisi di gara)	5.200,00		
Gestione automezzi e polizze varie	4.481,28		
Contrib. associativi diversi - Cispel - Federcasa	19.000,00		
Partecipazioni a seminari, convegni, corsi formazione	5.000,00		
Prestazioni professionali	76.363,00		
Servizio di tesoreria e spese bancarie	6.500,00		
Cat.A) AMMINISTRAZ.NE MANUTENZIONE STABILI		2.023.178,51	2.122.944,51
Assicurazione degli stabili	200.000,00		
Quota amm.ne per alloggi in condominio	40.000,00		
Indennità e rimborsi componenti Comm.ne alloggi	33.343,51		
Appalti per manutenzione stabili	168.000,00		
Spese per servizi a rimborso - illuminazione	450.000,00		
Spese per servizi a rimbor. - ascensore/autoclave	403.000,00		
Spese per servizi a rimborso - altri servizi	728.835,00		
Cat. B) SPESE PER INTERV. EDILIZI		93.490,00	206.000,00



Progettazioni - Commissioni e collaudi	88.490,00		
Altre spese tecniche	5.000,00		
PERDITE PER VENDITE E PRELAZIONE ALLOGGI		300.000,00	300.000,00
Perdite per alienazione alloggi e diritti di prelazione	300.000,00		
ONERI TRIBUTARI		301.000,00	301.000,00
Imposta di registro	39.000,00		
IRES	70.000,00		
Irap	80.000,00		
IMU	110.000,00		
Altre imposte e tasse	2.000,00		
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI		85.000,00	85.000,00
QUOTA ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	85.000,00		
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE		100.000,00	200.000,00
SPESE IMPREVISTE	100.000,00		
QUOTE DI AMMORTAMENTO		344.770,10	344.770,10
Ammortamento mobili e automezzi	25.000,00		
Ammortamento finanziario	319.770,10		
TOTALE COSTI		5.490.924,85	5.583.931,42

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio


 IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella

ALLEGATO A BILANCIO DI PREVISIONE ECONOMICO 2021

SITUAZIONE PERSONALE DIPENDENTE 2021

COGNOME	NOME	LIVELLO
1 BIANCONE	LORENZA	BS
2 DE COLA	RAFFAELE	AS
3 DE FINA	WALTER	C1
4 DELL'OSA	ROBERTO	A2
5 DI BLASIO	ALDINO	BS
6 DI CORI	ROSALBA	BS
7 DI GIROLAMO	TINA	BS
8 DI GIULIO	DANIELE	DIRIGENTE FINANZIARIO
9 DI NICOLANTONIO	ROSANNA	A2
10 DI TELLA	GIUSEPPINA	DIRIGENTE AMMINISTRATIVO **
11 FORCELLA	ENRICO	B2
12 LOMBARDI	ANTONIO AGOSTINO	AS
13 MARCANTONIO	STEFANO	AS
14 D'ADDAZIO	GIANNI	DIRIGENTE TECNICO
15 MORESCHI	ANTONELLA	B2
16 PETTINICCHIO	ANNALISA	BS
17 PILONE	GIULIO	AS
18 PISANI	GIUSEPPE	AS
19 RAPATTONI	ANNA	BS
20 RASETTA	ALDINO VINCENZO	AS
21 SANTACROCE	MARCO	AS

** Il dirigente svolge anche la funzione di Direttore

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dot. Daniele Di Giulio

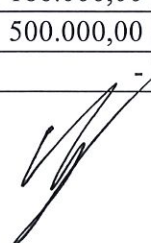


IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella

PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ESERCIZIO 2021		
DESCRIZIONE	Anno 2021	Anno 2020
Titolo 1		
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI CORRENTI		
<i>Categoria 1: Trasferimenti correnti dal settore statale</i>		
da Stato		
da altri enti del settore statale		
<u>Totale categoria 1[^]</u>		
<i>Categoria 2: Trasferimenti correnti dal settore pubblico allargato</i>		
da regioni		
da regione - 20%		
da comuni		
da provincie		
da altri enti del settore pubblico allargato		
<u>Totale categoria 2[^]</u>		
<i>Categoria 3: Altri trasferimenti correnti</i>		
da imprese		
da altri soggetti		
<u>Totale categoria 3</u>		
Totale Titolo 1		
Titolo 2		
ALTRE ENTRATE CORRENTI		
<i>Categoria 1: Servizi a rimborso</i>		
acqua		
ascensori/autoclavi	350.000,00	180.000,00
energia elettrica	410.000,00	400.000,00
altri servizi a rimborso	420.000,00	380.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	<u>1.180.000,00</u>	<u>960.000,00</u>
<i>Categoria 2: Canoni e compensi per progettazioni</i>		
Canoni di locazione	2.747.000,00	2.900.000,00
Quote amministrazione alloggi a riscatto	45.000,00	45.000,00
Interessi attivi su locazioni	2.800,00	1.000,00
Compensi per progettazioni	862.052,00	325.000,00
<u>Totale categoria 2</u>	<u>3.656.852,00</u>	<u>3.271.000,00</u>
<i>Categoria 3: Poste correttive e compensative</i>		




PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ESERCIZIO 2021		
Recuperi e rimborsi diversi	50.000,00	85.000,00
Diritti tecnici ed amministrativi	18.330,00	35.000,00
<u>Totale categoria 3</u>	<u>68.330,00</u>	<u>120.000,00</u>
<i>Categoria 4: Altre entrate correnti</i>		
Interessi su c/c bancario	1.000,00	1.000,00
Interessi diversi e su TFR		
Altre entrate		50.000,00
<u>Totale categoria 4</u>	<u>1.000,00</u>	<u>51.000,00</u>
Totale Titolo 2	4.906.182,00	4.402.000,00
Titolo 3		
ENTRATE DERIVANTI DA ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E RISCOSSIONE DI CREDITI		
<i>Categoria 1: Alienazione di beni e diritti reali</i>		
Alienazione di beni immobili (L. 513 e L. 560)	280.000,00	280.000,00
Alienazione di beni mobili		
Alienazione altri beni immobili		
<u>Totale categoria 1</u>	<u>280.000,00</u>	<u>280.000,00</u>
<i>Categoria 2: Riscossioni di crediti e anticipazioni</i>		
settore statale		
da altri enti del settore pubblico allargato		
da istituzioni finanziarie		
da altri		
<u>Totale categoria 2</u>		<u>-</u>
Totale Titolo 3	280.000,00	280.000,00
Titolo 4		
ENTRATE DERIVANTI		
DA TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		
<i>Categoria 1: Entrate derivanti da trasferimenti in conto capitale</i>		
da regioni L.560/93 (versamento fondi 2020)	240.000,00	224.000,00
da regioni per Sisma	1.500.000,00	3.937.000,00
da regione L.80/2014	100.000,00	186.000,00
Riqualficazione patrimonio ATER		500.000,00
Delibera CIPE n. 127/2017 – N.C. (anticipo 30%)	3.450.000,00	-




PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ESERCIZIO 2021		
PAR.FAS	50.000,00	850.000,00
Barriere architettoniche	283.000,00	
da altri (reintegro anticipi fondi 560)		561.498,48
<u>Totale categoria 1</u>	5.623.000,00	6.258.498,48
Totale Titolo 4	5.623.000,00	6.258.498,48
Titolo 5		
ACCENSIONE PRESTITI		
<i>Categoria 1: mutui</i>		
da Cassa depositi e prestiti		
da altri enti del settore pubblico allargato		
da istituzioni finanziarie		
da altri		
<u>Totale categoria 1</u>		-
<i>Categoria 2: Anticipazioni di cassa</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		-
<i>Categoria 3: Altre partite finanziarie</i>		
<u>Totale categoria 3</u>		
Totale Titolo 5		-
Titolo 6		
PARTITE DI GIRO		
<i>Categoria 1: Ritenute a carico del personale</i>		
ritenute erariali	270.000,00	270.000,00
ritenute previdenziali e assistenziali	120.000,00	120.000,00
altre ritenute personale	50.000,00	50.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	440.000,00	440.000,00
<i>Categoria 2: Prelevamenti dalla tesoreria statale</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		
<i>Categoria 3: Altre partite di giro</i>	100.000,00	100.000,00
<u>Totale categoria 3</u>	100.000,00	100.000,00
Totale Titolo 6	540.000,00	540.000,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	11.349.182,00	11.480.498,48
DESCRIZIONE		
Titolo 1		
SPESE CORRENTI		

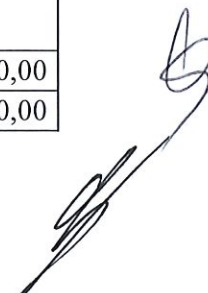


PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ESERCIZIO 2021		
<i>Categoria 1: Spese per gli organi dell'Ente</i>	110.000,00	100.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	110.000,00	100.000,00
<i>Categoria 2: Personale</i>		
retribuzioni	1.018.836,00	982.000,00
contributi prev. ed assistenziali a carico dell'Ente	408.622,00	402.000,00
esborso per T.F.R.	20.000,00	78.000,00
fondo produttività e straordinario	193.500,00	146.000,00
diarie e trasferte	3.000,00	3.000,00
buoni pasto - cral	12.645,00	13.000,00
Indennità varie	20.000,00	22.000,00
<u>Totale categoria 2</u>	1.676.603,00	1.646.000,00
<i>Categoria 3: Spese per il funzionamento degli uffici</i>		
Affitti, Utenze e Manutenzioni	90.369,00	89.450,00
postali e telefoniche	46.400,00	41.950,00
cancelleria, stampati e pubblicazioni	9.800,00	9.800,00
Canone fotocopiatrice	15.000,00	15.000,00
gestione sistema informativo	20.000,00	20.800,00
Acquisto materiale informatico		
<u>Totale categoria 3</u>	181.569,00	177.000,00
<i>Categoria 4: Spese di amministrazione</i>		
spese di rappresentanza e pubblicità	5.200,00	6.800,00
gestione automezzi	4.481,00	4.900,00
contributi associativi	19.000,00	4.000,00
corsi, seminari e convegni	5.000,00	5.000,00
Oneri bancari	6.500,00	6.500,00
Prestazioni professionali	76.363,00	76.000,00
imposte e tasse a carico dell'Ente	301.000,00	301.000,00
Altre spese	100.000,00	200.000,00
<u>Totale categoria 4</u>	517.544,00	604.200,00
<i>Categoria 5: Spese di amministrazione e manutenzione stabili</i>		
assicurazioni stabili	200.000,00	200.000,00
stipulazione contratti d'affitto		
quote condominiali	40.000,00	40.000,00
rimborsi a utenti	5.000,00	5.000,00
commissioni e.r.p.	33.343,00	33.300,00
spese alloggi evacuati		
progettazioni	188.490,00	201.000,00

PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ESERCIZIO 2021		
commissioni e collaudi		
altre spese tecniche	5.000,00	5.000,00
manutenzioni stabili	168.000,00	168.000,00
Totale categoria 5	639.833,00	652.300,00
<i>Categoria 6: Servizi a rimborso</i>		
acqua		
ascensori/autoclavi	403.000,00	180.000,00
energia elettrica	450.000,00	340.000,00
altri servizi a rimborso	728.835,00	380.000,00
Totale categoria 6	1.581.835,00	900.000,00
<i>Categoria 7: Interessi passivi</i>		
Totale categoria 7		
<i>Categoria 8: Poste correttive e compensative</i>		
Totale categoria 8		
<i>Categoria 9: Somme non attribuibili</i>	0,00	50.000,00
Totale categoria 9	-	50.000,00
Totale Titolo 1	4.707.384,00	4.129.500,00
Titolo 2		
SPESE D'INVESTIMENTO		
<i>Categoria 1: Beni ed opere immobiliari a carico dell'Ente</i>		
Pagamenti a carico GS (NC1 – RE1) – Sisma	1.000.000,00	2.548.000,00
Pagamenti a carico GS (NC1 – RE1)		
Pagamenti a carico GS (RE2 - RE3)		15.000,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2019)	320.724,50	
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2018)	155.087,93	
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2017)	72.165,99	186.500,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2016)	53.127,51	179.500,00
Pagamenti con fondi L. 560 (residuo fondi 2015)	41.169,05	221.000,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% residuo 2014)	80.501,75	96.500,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% residuo 2013)	68.213,36	80.786,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% residuo 2012)	65.203,14	65.203,00
Efficientamento energetico		12.000,00
Riqualificazione patrimonio ATER	1.500.000,00	3.000.000,00
Delibera CIPE n. 127/2017	3.450.000,00	
PAR.FAS.	50.000,00	889.015,93
Barriere architettoniche	283.000,00	65.000,00
Pagamenti L.80/2014	100.000,00	186.000,00



PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ESERCIZIO 2021		
<u>Totale categoria 1</u>	7.239.193,23	7.544.504,93
<i>Categoria 2: Immobilizzazioni</i>	50.000,00	5.000,00
<u>Totale categoria 2</u>	50.000,00	5.000,00
<i>Categoria 3: Investimenti in titoli di Stato</i>		
<u>Totale categoria 3</u>		
<i>Categoria 4: Partecipazioni azionarie ed altri valori mobiliari</i>		
<u>Totale categoria 4</u>		
<i>Categoria 5: Concessioni di crediti ed anticipazioni</i>		
<u>Totale categoria 5</u>		
Totale Titolo 2	7.289.193,23	7.549.504,93
Titolo 3		
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI		
<i>Categoria 1: Mutui</i>		
a cassa Depositi e prestiti		-
ad altri enti del settore statale		
ad altri enti del settore pubblico allargato		
ad altri		
<u>Totale categoria 1</u>		-
<i>Categoria 2: Anticipazioni di cassa</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		
<i>Categoria 3: quota Stato G.S.</i>		
Vers. in BIT saldo f.di L. 560 anno 2020	240.000,00	282.000,00
<u>Totale categoria 3</u>	240.000,00	282.000,00
Totale Titolo 3	240.000,00	282.000,00
Titolo 4		
PARTITE DI GIRO		
<i>Categoria 1: Ritenute a carico del personale</i>		
ritenute erariali	270.000,00	270.000,00
ritenute previdenziali e assistenziali	120.000,00	120.000,00



PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ESERCIZIO 2021		
altre ritenute del personale	50.000,00	50.000,00
Totale categoria 1	440.000,00	440.000,00
<i>Categoria 2: Versamenti presso la Tesoreria statale</i>		
Totale categoria 2		
<i>Categoria 3: Altre partite di giro</i>		
Totale categoria 3		
Totale Titolo 4	440.000,00	440.000,00
TOTALE GENERALE SPESE	12.676.577,23	12.401.004,93
CASSA ALL'01.01.2021	1.350.000,00	110.000,00
TOTALE ENTRATE ORDINARIE	5.726.182,00	5.222.000,00
TOTALE USCITE ORDINARIE	5.437.384,00	4.856.500,00
CASSA FINALE PREVISTA 31/12/2021	1.638.798,00	475.500,00
CASSA G.S. ALL'01.01.2021	4.411.231,00	4.693.480,00
TOTALE ENTRATE STRAORDINARIE	3.883.000,00	1.536.000,00
TOTALE USCITE STRAORDINARIE	5.383.000,00	4.167.015,93
CASSA G.S. FINALE PREVISTA 31/12/2021	2.911.231,00	2.062.464,07
CASSA FONDI 560 ALL'01.01.2021	1.950.000,00	1.576.287,00
TOTALE ENTRATE STRAORDINARIE	240.000,00	785.498,48
TOTALE USCITE STRAORDINARIE	856.193,23	829.489,00
CASSA G.S. FINALE PREVISTA 31/12/2021	1.333.806,78	1.532.296,48
CASSA SISMA ALL'01/01/2020	234,99	411.219,94
TOTALE ENTRATE FONDI SISMA	1.500.000,00	3.937.000,00
TOTALE USCITE FONDI SISMA	1.000.000,00	2.548.000,00
CASSA SISMA FINALE PREVISTA 31/12/2021	500.234,99	1.800.219,94
TOTALE GENERALE ENTRATE	11.349.182,00	11.480.498,48
TOTALE GENERALE USCITE	12.676.577,23	12.401.004,93

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio




IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella





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

ALLEGATO 4

Bilancio di previsione CEE 2021

CONTO ECONOMICO

Codice	Descrizione	Totale anno prec.	Importo anno corr.	Variazioni anno corr.	Totale anno corr.
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
1	VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	4.950.511,42	4.925.609,85	0,00	4.925.609,85
2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	0,00	0,00	0,00	0,00
3	VARIAZIONI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
4	INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI (LAV.INT.)	0,00	0,00	0,00	0,00
5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00	0,00
1	CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	90.000,00	90.000,00	0,00	90.000,00
2	ALTRI RICAVI E PROVENTI	523.420,00	471.420,00	0,00	471.420,00
5	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	613.420,00	561.420,00	0,00	561.420,00
A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	5.563.931,42	5.487.029,85	0,00	5.487.029,85
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
6	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-9.800,00	-9.800,00	0,00	-9.800,00
7	SERVIZI	-2.677.920,18	-2.472.787,23	0,00	-2.472.787,23
8	GODIMENTO BENI DI TERZI	-32.700,00	-32.700,00	0,00	-32.700,00
9	SPESE PER IL PERSONALE	0,00	0,00	0,00	0,00
A	SALARI E STIPENDI	-1.142.446,84	-1.332.336,04	0,00	-1.332.336,04
B	ONERI SOCIALI	-401.857,43	-408.621,84	0,00	-408.621,84
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-77.936,87	-78.409,64	0,00	-78.409,64
D	TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0,00	0,00	0,00	0,00
E	ALTRI COSTI	0,00	0,00	0,00	0,00
9	TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	-1.622.241,14	-1.819.367,52	0,00	-1.819.367,52
10	AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00	0,00
B	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-344.770,10	-344.770,10	0,00	-344.770,10
C	ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
D	SVALUTAZIONE CREDITI (COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DISPONIBILITA' LIQUIDE)	-85.000,00	-85.000,00	0,00	-85.000,00
10	TOTALE AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	-429.770,10	-429.770,10	0,00	-429.770,10
11	VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0,00	0,00	0,00	0,00
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0,00	0,00	0,00	0,00
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	0,00	0,00	0,00	0,00
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-655.000,00	-570.000,00	0,00	-570.000,00
B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-5.427.431,42	-5.334.424,85	0,00	-5.334.424,85



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

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

Bilancio di previsione CEE 2021

Codice	Descrizione	Totale anno prec.	Importo anno corr.	Variazioni anno corr.	Totale anno corr.
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00	0,00
15	PROVENTI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00	0,00
1	PARTECIPAZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
A	IMPRESE CONTROLLATE	0,00	0,00	0,00	0,00
B	IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	ALTRE IMPRESE	0,00	0,00	0,00	0,00
1	TOTALE PARTECIPAZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
1	DA IMPRESE CONTROLLATE	0,00	0,00	0,00	0,00
2	DA IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00
3	DA CONTROLLANTI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	TOTALE CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
B	TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
C	TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00	0,00
D	PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	0,00	0,00	0,00	0,00
1	DA IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00
2	DA IMPRESE CONTROLLANTI	0,00	0,00	0,00	0,00
3	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	20.000,00	3.895,00	0,00	3.895,00
D	TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	20.000,00	3.895,00	0,00	3.895,00
16	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	20.000,00	3.895,00	0,00	3.895,00
15	TOTALE PROVENTI FINANZIARI	20.000,00	3.895,00	0,00	3.895,00
17	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	DA IMPRESE CONTROLLATE	0,00	0,00	0,00	0,00
B	DA IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	DA IMPRESE CONTROLLANTI	0,00	0,00	0,00	0,00
D	ALTRI	-6.500,00	-6.500,00	0,00	-6.500,00
17	TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-6.500,00	-6.500,00	0,00	-6.500,00
17BIS	UTILI E PERDITE SU CAMBI	0,00	0,00	0,00	0,00



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

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

Bilancio di previsione CEE 2021

Codice	Descrizione	Totale anno prec.	Importo anno corr.	Variazioni anno corr.	Totale anno corr.
C	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	13.500,00	-2.605,00	0,00	-2.605,00
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
18	RIVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	DI PARTECIPAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
B	DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00	0,00
18	TOTALE RIVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
19	SVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	DI PARTECIPAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
B	DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00	0,00
19	TOTALE SVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
D	TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00	0,00
20	PROVENTI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	PLUSVALENZA DA ALIENAZ.NON ISCRIVIBILI AL N.5	0,00	0,00	0,00	0,00
B	VARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
20	TOTALE PROVENTI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00	0,00
21	ONERI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	MINUSVALENZE DA ALIENAZ.NON ISCRIVIBILI AL N.14	0,00	0,00	0,00	0,00
B	IMPOSTE SU ESERCIZI PRECEDENTI	0,00	0,00	0,00	0,00
C	VARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
21	TOTALE ONERI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00	0,00
E	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00	0,00
22	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00	0,00
A	IMPOSTE CORRENTI	-150.000,00	-150.000,00	0,00	-150.000,00
B	IMPOSTE DIFFERITE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	IMPOSTE ANTICIPATE	0,00	0,00	0,00	0,00
22	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-150.000,00	-150.000,00	0,00	-150.000,00
	UTILE O PERDITA D'ESERCIZIO	0,00	0,00	-0,00	-0,00

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Dott.ssa Giuseppina Di Tella

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

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO AL BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2021

VERBALE N. 8 DEL 10/11/2020

Il Revisore Unico Dott. ROCCO DE MARCO, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale prot. n. 8756 del 08/09/2020 ha provveduto ad esaminare il bilancio preventivo per l'anno 2021 come inviato dal Dirigente con missiva del 09/11/2020 corredato dei seguenti prospetti e documenti:

- Relazione del Presidente illustrativa dei fatti salienti gestionali dell'azienda;
- Prospetto dimostrativo dell'equilibrio dei costi e dei ricavi di amministrazione previsti per l'esercizio 2021;
- Prospetto situazione personale dipendente;
- Prospetto contenente la previsione dei flussi finanziari per l'anno 2021;
- Conto economico formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del codice Civile e secondo allegato fornito dalla Regione (prospetto CEE).

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 in modalità di smart working nel rispetto della normativa vigente.

I valori dei documenti pervenuti ed allegati al presente verbale sono oggetto di esame unitamente al preventivo dell'anno pregresso al fine di premettere un raffronto dinamico dei dati.

In relazione al bilancio preventivo per l'anno 2021, il Revisore osserva che:

- ✓ Il bilancio preventivo 2021 chiude in pareggio.
- ✓ L'incremento considerevole di euro 155.000,00 è rappresentato dalla voce incentivi e premi produttività afferenti alla progettazione e direzione dei lavori, che trova la relativa copertura nell'incremento dei ricavi per compensi tecnici per ben 227.818,00.
- ✓ Il maggior valore dei contributi associativi di euro 15.000,00 deriva dall'affiliazione a Federcasa a cui si è deciso di aderire nell'ottica di future economie di scala per l'attività dell'Ente.
- ✓ La diminuzione di euro 112.510,00 della voce progettazione e collaudo afferenti le consulenze esterne, è coerente in una ottica di risparmio, tale voce è compensata facendo fronte con personale interno, giustificato dall'incremento della voce incentivi e premi produttività;

- ✓ Per la voce altre spese si prevede una riduzione significativa di stanziamenti per spese urgenti pari ad euro 100.000,00 in quanto le attività dell'ente ad oggi non soffrono di eventi potenzialmente fuori controllo.

In riferimento alle osservazioni enunciate, si osserva che il trend intrapreso è coerente con la mission aziendale, dove si stanno ampliando i campi di intervento con uno sguardo oculato ai costi interni ed esterni .

In definitiva non si ravvisa nessuna causa ostativa all'approvazione del bilancio preventivo.

Pescara, li 10/11/2020

Dr. Rocco De Marco

