



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 25 DEL 20/06/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2022

L'anno **duemila ventitré** il giorno **20** 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 2022 chiude con un utile di **€ 245.447,00**,

VISTA la proposta di bilancio di esercizio 2022 predisposta dal Direttore, in collaborazione con il competente servizio finanziario, ai sensi degli artt. 2423 e segg. del codice civile;

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

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

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

VISTA la nota di trasmissione del Dirigente Finanziario in data 14/06/2023 prot.7582 di accompagnamento al bilancio consuntivo 2022;

VISTA la relazione del Revisore Unico del 14/06/2023 prot.7628 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 2022 composto dai seguenti atti:

- stato patrimoniale e conto economico (allegato 1);
- nota integrativa (allegato 2) ;
- relazione sulla gestione del Presidente dell'ATER Pescara (allegato 3);
- relazione del Revisore Unico (allegato 4);

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

Arch. Gianni D'Addazio

IL PRESIDENTE

Mari Giuseppe Lattanzio



PARERE DI LEGITTIMITA'

**ALLEGATO ALLA VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI
AMMINISTRAZIONE N. 25 DEL 20/06/2023**

OGGETTO : APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2022

Si rilascia parere FAVOREVOLE sulla legittimità dell'atto ai sensi della
normativa vigente.

IL DIRIGENTE
Gianni D'Addazio
Firmato digitalmente



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 31.12.2022

Stato patrimoniale attivo		31.12.2022	31.12.2021
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B	IMMOBILIZZAZIONI		
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1	COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO	669	0
2	COSTI DI RICERCA, SVILUPPO E PUBBLICITA'	0	0
3	DIRITTI DI BREVETTO	0	0
4	CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI	1.592	5.797
5	AVVIAMENTO	0	0
6	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	0	0
7	ALTRE	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		2.261	5.797
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1	TERRENI E FABBRICATI	45.482.632	47.188.036
2	IMPIANTI E MACCHINARI	0	0
3	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	0	0
4	ALTRI BENI	41.142	33.292
5	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCON.	19.481.346	13.946.679
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		65.005.119	61.168.007
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		65.007.381	61.173.804
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	4.161.163	4.319.093
-	OLTRE 12 MESI	818.660	976.730
TOTALE CLIENTI		4.979.822	5.295.823
2	IMPRESE CONTROLLATE	0	0
3	IMPRESE COLLEGATE	0	0
4	IMPRESE CONTROLLANTI		
-	ENTRO 12 MESI	23.744.713	2.102.142
-	OLTRE 12 MESI	0	0
TOTALE IMPRESE CONTROLLANTI		23.744.713	2.102.142
5	ALTRI		
-	ENTRO 12 MESI	766.784	914.931
-	OLTRE 12 MESI	5.372.980	8.378.062





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 31.12.2022

TOTALE ALTRI	6.139.763	9.292.993
5 BIS CREDITI TRIBUTARI	42.389	11.784
5 TER IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
TOTALE CREDITI VERSO	34.906.688	16.702.742
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	10.737.604	8.049.402
2 ASSEGNII	0	0
3 DENARO E VALORI IN CASSA	981	4.950
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	10.738.585	8.054.352
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	45.645.273	24.757.094
D RATEI E RISCONTI	39.153	39.887
Totale stato patrimoniale attivo	110.691.806	85.970.785

Stato patrimoniale passivo	31.12.2022	31.12.2021
A PATRIMONIO NETTO		
I CAPITALE	64.273.508	64.252.736
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	-128.030	-152.783
IX UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	245.447	24.752
TOTALE PATRIMONIO NETTO	64.390.925	64.124.705
B FONDI PER RISCHI ED ONERI		
1 TRATTAMENTI DI QUIESCENZA E OBBLIGHI SOCIALI	0	0
2 IMPOSTE	625.032	662.844
3 STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI PASSIVI	0	0
4 ALTRI	0	0
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	625.032	662.844
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	652.529	564.769
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	904.457	677.483
- OLTRE 12 MESI	0	0
TOTALE FORNITORI	904.457	677.483
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	126.548	43.995





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 31.12.2022

13	DEBITI VS. ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	18.950	15.500
14	ALTRI DEBITI		
-	ENTRO 12 MESI	28.307.996	6.684.636
-	OLTRE 12 MESI	5.890.639	9.129.072
	TOTALE ALTRI DEBITI	34.198.636	15.813.708
	TOTALE DEBITI	35.248.592	16.550.686
E	RATEI E RISCONTI	9.774.729	4.067.781
	Totale stato patrimoniale passivo	110.691.806	85.970.785

Conto economico		31.12.2022	31.12.2021
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
1	VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	4.292.784	4.167.011
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	129.792	72.666
2	ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.434.562	1.552.286
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.564.354	1.624.952
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	6.857.138	5.791.963
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
6	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-14.131	-6.539
7	SERVIZI	-1.941.326	-1.754.015
8	GODIMENTO BENI DI TERZI	-21.216	-27.718
9	SPESE PER IL PERSONALE		
A	SALARI E STIPENDI	-1.104.515	-1.282.464
B	ONERI SOCIALI	-403.767	-355.982
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-120.482	-90.958
D	TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0	0
E	ALTRI COSTI	0	0
	TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	-1.628.764	-1.729.404
10	AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI		
A	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-4.205	-5.019
B	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-1.843.572	-1.091.245
C	ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0
D	SVALUTAZIONE CREDITI (COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DISPONIBILITA' LIQUIDE)	0	0
	TOTALE AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	-1.847.777	-1.096.264
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	-1.122.892	-1.017.934
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-6.576.106	-5.631.874
	(A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	281.032	160.089
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





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 31.12.2022

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	67.787	855
	TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	67.787	855
	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	67.787	855
	TOTALE PROVENTI FINANZIARI	67.787	855
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	-4.034	-3.598
	TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-4.034	-3.598
	17BIS UTILI E PERDITE SU CAMBI	0	0
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	63.753	-2.743
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	344.785	157.346
20	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		
A	IMPOSTE CORRENTI	-99.338	-132.595
B	IMPOSTE DIFFERITE	0	0
C	IMPOSTE ANTICIPATE	0	0
	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-99.338	-132.595
	UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	245.447	24.751

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
(Dr. Daniele Di Giulio)



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio

ATER PESCARA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2022

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 tenendo 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 2022 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 rettificate 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 dell'anno 2021, relativamente alla voce Beni Immobili, ha provveduto, a suddividere la voce presente in bilancio in due sottoconti:

- Immobili alloggi di proprietà;
- Immobili strumentali;

Dal punto di vista civilistico e fiscale, si è proceduto ad effettuare l'ammortamento tecnico, oltre che quello finanziario già in essere sui fabbricati edificati in diritto di superficie.

Sulla base delle direttive per la redazione del bilancio consolidato, inviate dalla Regione Abruzzo, e in particolare sulle aliquote di ammortamento utilizzate dalla Regione stessa, per gli immobili di proprietà e per gli immobili strumentali è stata applicata la stessa aliquota di ammortamento del 2%.

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

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, rettificando prudenzialmente il valore nominale così da quantificare il rischio di inesigibilità. In forza del principio di rilevanza di cui all'art.2423 del Codice civile non si applica ai crediti delle Ater il criterio del costo ammortizzato né l'attualizzazione del valore dei crediti prevista dall'art.2426 co 1 nr 8 c.c. in quanto:

1. I crediti verso utenza e verso clienti-enti pubblici sono prevalentemente a breve termine;
2. Nel caso di crediti a lungo termine quali ad esempio cessioni rateali di alloggi non vi sono costi di transazione significativi, né sussiste un "mercato" di riferimento con il quale confrontare i tassi di interesse applicati nelle dilazioni.

Ratei e risconti

I ratei e risconti attivi comprendono i proventi dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

I ratei e risconti passivi sono costituiti da costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e da proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

In ogni caso sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

Fondo per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri accolgono gli accantonamenti non ricompresi tra quelli che hanno rettificato il valore dell'attivo; sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione obbligatoria a mezzo di indici. L'anticipo delle imposte sul trattamento di fine rapporto è iscritto a diretta rettifica del trattamento di fine rapporto in bilancio.

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 **€ 2.261**. Esso deriva dal costo residuo dei software come riportato nella tabella seguente.

Categoria	Valore iniziale	Acquisti 2022	Dismiss. 2022	Valore immobili.	Aliquota ammort.	Quota Ammort.	Fondo ammort.	Valore netto
Software	24.422	669	0	25.091	33,33%	4.205	22.830	2.261

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il totale iscritto in bilancio per le Immobilizzazioni materiali è pari a **€ 65.005.119** e deriva dalla somma di **€ 45.482.632** (Immobili al netto del fondo ammortamento), **€ 41.142** (Altri beni materiali al netto del fondo ammortamento), **€ 19.481.345** (Immobilizzazioni in corso) con le specificazioni successive.

1 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – IMMOBILI

Di seguito i movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio:

Categoria	Valore iniziale	Acq. 2022	Increment. Manut. 2022	Dismiss. (vendita) 2022	Valore immobili	Aliq. Amm.	Quota Amm.	Fondo ammort. tecnico 31/12/22	Fondo ammort. Finanz. 31/12/22	Valore netto
Immobili alloggi di proprietà	76.543.455		178.715	-56.645	76.665.525	2%	1.510.816	-19.370.474	-12.281.361	45.013.690
Immobili strumentali	540.165				540.165	2%	11.647	-71.223		468.942
TOTALE	77.083.620		178.715	-56.645	77.205.690		1.522.463	-19.441.697	-12.281.361	45.482.632

Pertanto per gli immobili di proprietà ad uso abitativo e per gli immobili strumentali è stata applicata la stessa aliquota di ammortamento del 2% come sopra già descritto.

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 **€ 45.013.690**. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad **€ 76.665.525** composto dal costo storico per **€ 54.792.704** e dal valore degli incrementi per **€ 21.872.821**, mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad **€ 19.370.474** per quanto riguarda l'ammortamento tecnico e ad **€ 12.281.361** per quanto riguarda l'ammortamento finanziario dei beni gratuitamente devolvibili.

In merito all'incremento dei fabbricati si evidenzia che sono aumentati di complessivi **€ 178.715** per effetto di manutenzioni straordinarie capitalizzate e liquidate per **€ 157.943** nell'anno 2022 e per **€ 20.772** negli anni precedenti relativi alla L.560/93.

Il decremento riferito alla voce immobili, risulta pari a **€ 56.645** e si riferisce alle cessioni ai sensi della L.560/93 di 5 alloggi avvenuti nell'anno 2022 per n. 5 vendite.

Per gli immobili strumentali è stata applicata la stessa aliquota di ammortamento del 2% con un costo di **€ 11.647**.

Gli stessi sono iscritti in bilancio al valore di **€ 468.942**. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad **€ 540.165** mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad **€ 71.223**.

4 – ALTRI BENI MATERIALI

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

Categoria	Valore iniziale	Acquisti 2022	Dismiss. 2022	Valore Contabile	Aliquota amm.	Quota ammort.	Fondo ammort.	Valore netto
Macchine elettroniche	46.234	3.761	0	49.995	20%	4.861	36.413	13.582



Mobili e macch. per ufficio	210.056	15.052	0	225.108	12%	5.442	200.304	24.804
Attrezzature	21.346	0	0	21.346	15%	662	18.590	2.756
Automezzi	10.738	0	0	10.738	25%	0	10.738	0,00
TOTALE	288.374	18.813	0	307.187		10.965	266.045	41.142

Dal valore totale delle altre immobilizzazioni materiali, di € 307.187 è stato detratto il relativo fondo di ammortamento pari a € 266.045 per cui il valore netto è di € 41.142.

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 € 19.481.346:

- Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso di ultimazione per €. 13.225.618;
- 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 €.13.225.618;

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 (CRE 2022 lotto 8, lotto 2 e lotto 20)	4.903.501
conto 020.001.00088 INTERV.VERIF.SISMICA PAR FAS COMUNI VARJ (CRE 2021 lotto 3 e 2022 lotto 1)	895.026
conto 020.001.00089 INTERV.BARRIERE ARCHIT.L.R.37/2013 G.R.686/2019-L.R.1/2021 23/2021	515.796
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	(CRE 2021)	634.790
conto 020.001.00094 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 2	(CRE 2021)	662.515
conto 020.001.00095 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 3	(CRE 2022)	425.822
conto 020.001.00096 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE VIA SALARA V.IMP.RISCALD.	(CRE 2022)	502.358
conto 020.001.00098 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE GESCAL LOTTO 6/B		144.483
conto 020.001.00100 FONDI REGIONALI CONTRIBUTO LOTTA ABUSIVISMO		63.667
conto 020.001.00116 INT. VIA SALARA VECCHIA LOTTO 4/A		52.345
conto 020.001.00117 INT. VIA SALARA VECCHIA LOTTO 4/B	(CRE 2022)	139.724
conto 020.001.00118 LETTOMANOPPELLO INTERV.RIQUALIFIC.PATR. ATER DEL.393/2017	(CRE 2021)	92.066
conto 020.001.00119 INTERV.DEL.G.R.951/2018 VIA RIGOPIANO	(CRE 2021)	265.675
conto 020.001.00120 INTERVENTI ART.17 SISMABONUS E/O ECOBONUS		218.448
conto 020.001.00121 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE GESCAL LOTTO 6/A		379.286
conto 020.001.00122 DELIBERA CIPE 127/2017 VIA LAGO DI BORGIANO 14-18-22		652.548
conto 020.001.00124 INTERVENTI DELIBERA G.R. 99/2021 BONUS 110% SISMA E ECOBONUS		819.699
conto 020.001.00125 PROGETTO TIGER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO		3.183
conto 020.001.00353 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET. VIA DEI TIGLI 17/19		32.307
conto 020.001.00354 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET. PIAZZA ALCIONE		37.434
conto 020.001.00355 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET. VIA RUBICONE 2/26		196.566
conto 020.001.00356 INT.MANUTENZ.STRAORD. E VERIFICA SISMICA B.M.SUD		156.724
conto 020.001.00357 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET. VIA ALZANO 10		4.695
conto 020.001.00358 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET. VIA ALZANO 12		31.667
conto 020.001.00359 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET. VIA IOVINE 1-3-5		54.097
conto 020.001.00360 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET. VIA IANNUCCI 1		23.447

Nel corso degli anni 2021 e 2022 sono state emesse le seguenti Determinazioni 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 1 634.790,00 CUP E22D17000000002;

- Determina n. 26 del 01/02/2022 prot. 1436 conto 020.001.00117 INT.VIA SALARA VECCHIA LOTTO 4/B 139.724,00 CUP E25118000710002;
- Determina n. 39 del 15/02/2022 prot. 2153 conto 020.001.00095 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 3 425.822,00 CUP E22D17000020002;
- Determina n. 49 del 04/03/2022 prot. 3172 conto 020.001.00096 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE VIA SALARA V.JMP.KISCALD. 502.358,00 CUP E22G17000030002;
- Determina n. 50 del 04/03/2022 prot. 3177 (CRE 2022 lotto 8) quota 187.729,00 CIG 79346529F6 , Determina n. 92 del 17/05/2022 prot. 6548 (CRE 2022 lotto 2) quota 131.643,00 CIG 78234188C3, Determina n. 222 del 21/10/2022 prot. 12918 (CRE 2022 lotto 20) quota 193.583,00 CIG 885567917F conto 020.001.00084 INTERVENTI X RECUP.ALLOGGI SISMA ABRUZZO relativo all'appalto complessivo suddiviso in vari lotti, parte dei quali ancora in corso ;
- Determina n. 131 del 29/07/2021 prot. 9112 lotto 3 Farladola (CRE 2021) quota 175.157,00 CUP E2611000340002 e Determina n. 85 del 03/05/2022 lotto 1 Lettomanoppello e San Valentino (CRE 2022) quota 378.623,00 CUP E64B15000140002 conto 020.001.00088 INTERV.VERIF.SISMICA PAR FAS COMUNI VARI relativo all'appalto complessivo suddiviso in tre lotti, di cui il lotto due ancora in corso;

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 € 34.906.688 e deriva dalle voci di seguito dettagliate.

1) CREDITI VS. CLIENTI

La voce relativa ai crediti verso clienti riporta un valore di € 4.979.822. Tale importo è composto da:

- € 818.660 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;
- € 4.161.163 da crediti esigibili entro l'esercizio e si riferisce ai crediti verso utenti e assegnatari. Tale importo è esposto al netto di € 785.146 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 2022 sono le seguenti:

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI AL 01.01.2022	828.673
UTILIZZO FONDO PER PERDITE 2022	- 34.001
ADEGUAMENTO FONDO	- 9.526
SALDO AL 31.12.2022	785.146

L'importo di inizio esercizio, di €. 828.673, è stato decurtato della quota di €. 43.527 riguardante €.9.526 per l'adeguamento del fondo ai saldi al 31/12/2022 e €. 34.001 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 €. 785.146.

4) CREDITI VERSO CONTROLLANTE (Regione Abruzzo)

Con prot.2421 del 21/02/2023, a seguito di comunicazioni del Dipartimento Territorio – Ambiente con nota assunta al prot. 2203 del 16/02/2023, è stata trasmessa alla Regione nota di asseverazione relativamente all'anno 2022 contenente i crediti che l'Ente strumentale A.T.E.R. presenta nei confronti della Regione per un totale di

€. 23.744.713 così suddivisa:

- INT.STRAORD. D.L. 47/2014 E L. 80/2014 DECRETO RENZI LETTERA A 80/2014 -DELIBERAZ.G.R.687/2015:	LEGGE	€. 176.705
- INT.STRAORD. D.L. 47/2014 E L. 80/2014 DECRETO RENZI LETTERA B 80/2014-DELIBERAZ.G.R.687/2015:	LEGGE	€. 262.568
- INTERV.LINEA AZIONE VI.1.1.A PAR FAS DELIBERA N.732/2015:	GIUNTA REGIONALE	€. 100.000
- INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO L.296/2006:		€. 33.005
- ABBATTIM.BARR.ARCHITETTONICHE:		€. 208.263
- LOTTA ALL'ABUSIVISMO L.R. 18 del 20/10/2021 ART.4:		€. 19.980
- DELIBERA CIPE 127/2017 VIA LAGO DI BORG.E FERRO DI CAVALLO:		€. 7.372.800
- FINANZIAMENTO PNRR DPCM 15/09/21 DPC22 107:		€. 15.571.392



5) CREDITI VERSO ALTRI

I crediti verso altri ammontano complessivamente ad **€. 6.139.763** e vengono di seguito dettagliati i principali con la distinzione tra quelli esigibili entro 12 mesi per **€. 766.784** e quelli esigibili oltre 12 mesi per **€. 5.372.980**.

Principali crediti esigibili **entro 12 mesi**:

- conto 040.006.00179 CAUSA BOSCO- SOMME DA RECUPERARE -CESS.1/5 INPDAP **€. 53.956**

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 31/12/2022 il saldo ancora da recuperare è pari a **€.53.956**;

- conto 040.014.00020 CREDITI DIVERSI ANNO 2020 **€. 44.448**

Tale somma deriva da compensi per progettazioni e direzione lavori interni da incassare per lavori iniziati nel 2020 ma non ancora ultimati per **€.44.448**;

- conto 040.014.00021 CREDITI DIVERSI ANNO 2021 **€. 245.385**

Tale somma deriva da :

- a) compensi per progettazioni e direzione lavori interni da incassare per lavori iniziati nel 2021 ma non ancora ultimati per **€. 125.024**;
- 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 indennità di mora e interessi a carico degli inquilini di competenza 2021 ma ancora da rendicontare per **€. 544**;

- conto 040.014.00022 CREDITI DIVERSI ANNO 2022 **€. 405.865**

Tale somma deriva da :

- d) compensi per progettazioni e direzione lavori interni da incassare per lavori iniziati nel 2022 ma non ancora ultimati per **€. 147.911**;
- e) crediti per i servizi a rimborso di competenze 2022 che verranno rendicontati agli utenti nel corso dell'anno 2023 per **€. 191.175**;
- f) crediti per quote sindacali inquilini da incassare di competenza 2022 per **€. 104**;
- g) crediti per indennità di mora e interessi a carico degli inquilini di competenza 2022 ma ancora da rendicontare per **€. 64.107**;
- h) crediti per interessi bancari maturati al 31.12.2022 per **€. 2.568**.

Principali crediti esigibili **oltre 12 mesi** per **€. 5.372.980**:

- conto 040.006.00026 ITALIANA ASSICURAZIONI SPA (TFR) **€. 364.262**

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 2022 sono le seguenti:

CREDITO AL 01.01.2022	€ 285.241
UTILIZZO PER ANTICIPO	€ 0
UTILIZZO PER LIQUIDAZ.	€ 0
VERSAMENTI ENTE	€ 79.021
SALDO AL 31.12.2022	€ 364.262

Pertanto l'Ente nel corso dell'anno 2022 ha provveduto 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 **€ 5.008.718**

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. Tale credito rispetto al 2021 è diminuito di **€ 3.083.403**, relativamente ai fondi sisma pervenuti nel corso dell'anno corrente.

IMPORTO INIZIALE STANZIATO FONDI SISMA	€ 9.759.890
SOMME PERVENUTE AL 31/12/2022	€ 4.751.172
SALDO DA PERVENIRE AL 31.12.2022	€ 5.008.718

5 BIS) CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari ammontano complessivamente ad **€ 42.389** e si riferisce al credito Ires.

Relativamente al "CREDITO IMP.ART.28 D.L.34/2020" di **€ 1.680 rilevato nel 2021**, si precisa che lo stesso è stato utilizzato dall'Ente in compensazione con l'F24 del 07/12/2022 con il codice tributo 6920 protocollo telematico n. 22120713055839601.

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 31/12/2022 ammontano complessivamente ad **€ 10.738.585** e sono così ripartite:

	Valore iniziale 01/01/2022	Valore finale 31/12/2022
1) Intesa San Paolo c/c Ordinario	1.294.293	928.198
2) Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale	381	5.917
3) Intesa San Paolo c/c Fondi sisma D.L. 39/2009 art. 14 comma 1	77	133.346

4) Banca d'Italia F.di L. 560/93	1.601.696	2.035.809
5) Banca d'Italia F.di Regionali	4.754.077	6.933.413
6) Poste Italiane	398.877	700.921
7) Cassa contanti	4.950	981
TOTALE	8.054.352	10.738.585

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 regionali;
- 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 31/12/2022 la voce risconti attivi ammonta ad **€. 39.153** ed è costituita da:

- **€. 23.338** quota relativa alla polizza All Risks pagata il 29/09/2022 con mandato n.750 di competenza dell'esercizio 2023 (01/01/2023 – 28/02/2023);
- **€. 6.299** quota relativa alla polizza RCT/O pagata il 29/09/2022 con mandato n.754 di competenza dell'esercizio 2023 (01/01/2023 – 28/02/2023);
- **€. 700** quota relativa alla polizza Tutela Legale pagata il 29/09/2022 con mandato n.752 di competenza dell'esercizio 2023 (01/01/2023 – 28/02/2023);
- **€. 820** quota relativa alla polizza Automezzi Ater pagata il 30/11/2022 con mandato n.921 di competenza dell'esercizio 2023 (01/01/2023 – 31/12/2023);
- **€. 3.013** quota relativa alla polizza RCT/O pagata il 07/07/2022 con mandato n.531 di competenza dell'esercizio 2023 (01/01/2023 – 07/07/2023);
- **€. 1.495** quota relativa alla fattura n. 15 del 02/12/2022 per il servizio legale esterno di competenza dell'esercizio 2023 (01/01/2023-28/02/2023);
- **€. 3.488** quota relativa alla fattura n. 124 del 02/12/2022 per il servizio legale esterno di competenza dell'esercizio 2023 (01/01/2023-28/02/2023);

A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso del corrente anno, come già avvenuto per l'anno 2021, 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, in riferimento allo IAS 20, basata su principi civilistici e contabili di redazione del bilancio, prevede il metodo del ricavo differito con 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 2022 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 **€. 64.390.925** ed è composto dalle voci di seguito analizzate.

D) CAPITALE

- conto 200.001.00001 FONDO DEVOLUZIONI NC/I RE/I per €. 64.273.508;

VIII) UTILE/PERDITE PORTATE A NUOVO

E' presente un importo negativo di €. -128.030, costituito dalle seguenti voci:

- conto 205.001.00019 UTILE ESERCIZIO ANNO 2017	€. 20.591
- conto 205.001.00020 PERDITA ESERCIZIO ANNO 2018	€. -779.336
- conto 205.001.00021 UTILE ESERCIZIO ANNO 2019	€. 298.957
- conto 205.001.00022 UTILE ESERCIZIO ANNO 2020	€. 307.005
- conto 205.001.00023 UTILE ESERCIZIO ANNO 2021	€. 24.753

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

IX) UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2022 si è chiuso con un utile finale di esercizio di €. 245.447 che andrà a copertura della residua perdita pregressa.

Utile prima delle imposte	€. 344.785
Imposte di esercizio	€. 99.338
Utile Finale dopo le imposte	€. 245.447

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

2) IMPOSTE

L'importo del Fondo imposte di € 625.032 deriva dalle voci di seguito descritte:

Fondo imposte 2010 annualità 2005 € 600.643 - E' stato creato, nel corso dell'anno 2010 in quanto, come già specificato nella voce "20) IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO ", 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. Pertanto l'Agenzia delle Entrate, a seguito dell'ordinanza di cassazione, ha riattivato l'efficacia esecutiva della Cartella di pagamento n. 08320110005378831000. Con Delibera del Cda n. 31 del 14/07/2022, è stato autorizzato il Presidente a presentare istanza di rateizzazione per n. 120 rate e in data 15/07/2022 l'Ente ha presentato la suddetta istanza, accolta dall'Agenzia riscossione con prot. n. 12260 per n. 72 rate. Pertanto nel corso dell'anno corrente sono state pagate n. 3 rate mensili per un importo di €.24.890 che ha portato quindi ad diminuzione del fondo rispetto all'anno precedente da €. 625.533 a €.600.643.

Fondo imposte 2011 annualità 2006 € 24.389 – 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 € 12.922 che ha portato quindi ad diminuzione del fondo rispetto all'anno precedente da € 37.311 a € 24.389.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Alla data del 31/12/2022 risulta un Fondo Tfr accantonato per i dipendenti pari a € 652.529 così dettagliato:

Saldo al 01/01/2022	Quota 2022	Anticipi e liquidazioni anno 2022	Saldo finale 31/12/2022
564.769	87.760	0	652.529

Relativamente alla quota tfr 2022 di € 87.760, risulta essere composta dalla voce di costo € 120.482 contro 310.12,8, al netto dell'imposta sostitutiva del tfr per € 9.491 e dalle somme versate alla previdenza complementare per € 23.231.

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 regolamento aziendale.

D. 7) DEBITI VERSO FORNITORI

I debiti verso fornitori ammontano complessivamente a € 904.457 e si rileva un aumento di € 226.971 rispetto al bilancio precedente, in quanto trattasi principalmente di fatture da pagare per fondi sisma ancora non pervenuti al 31/12/2022.

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 31/12/2022 sono stati tutti liquidati nel corso dell'anno 2023.

D. 12) DEBITI TRIBUTARI

L'importo della voce Debiti tributari è di € 126.548 ed è composta dai seguenti conti:

- conto 250.005.00002 IVA C/ERARIO € 29.952;
- conto 250.005.00005 IRPEF RIT.ACC.LAV.DIP. € 33.400;
- conto 250.005.00006 IRPEF RIT.ACC.LAV.AUT. € 56.219;
- conto 250.005.00017 DEBITO X IMPOSTA SOSTITUTIVA TFR € 5.758;
- conto 250.005.00019 IRPEF LAV.AUTONOMI CO.CO.CO. € 1.219.

Tali importi sono stati pagati con mod. F24 il 13 gennaio 2023 con protocollo telematico n. 23011109100118320 prog. 000001 per un totale di € 157.190.

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

L'importo di tale voce è di € 18.950 ed è composta dai seguenti conti:

- conto 250.005.00001 ENTI PREV.(CPDEL,F.DO CREDITO,ENPDEP) € 16.491;
- conto 250.005.00008 INPS-SSN AUTONOMI € 385;
- conto 250.005.00027 CONTRIBUTI PREVINDAI E FASI € 2.074.

Tali importi sono stati pagati il 13 gennaio 2023 con l'f24 sopra evidenziato.

D. 14) DEBITI VERSO ALTRI

I debiti verso altri ammontano complessivamente ad € 34.198.636 e vengono di seguito dettagliati i principali con la distinzione tra quelli esigibili entro 12 mesi per € 28.307.996 e quelli esigibili oltre 12 mesi per € 5.890.639.

Principali debiti esigibili entro 12 mesi:

- conto 250.013.00019 DEBITI DIVERSI DA PERV.2019 € 316.791;

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 € 134.486;

Trattasi di costi di competenza dell'anno 2021, ma non ancora liquidati. Le stesse sono state dettagliate in apposito prospetto extra-contabile.

- conto 250.013.00022 DEBITI DIVERSI ANNO 2022 € 257.338;

Trattasi di costi di rilevati per competenza nell'anno 2022, ma pervenuti e/o liquidati nell'anno 2023. Le stesse sono state dettagliate in apposito prospetto extra-contabile.

- conto 250.014.00001 DEBITI VS. UTENTI E ASSEGNATARI € 442.577

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

31.12.2022, e come dettagliato per singolo utente nel prospetto mensile predisposto dall'ufficio Inquilinato risultante al prot.488/2023;

- Debiti verso Regione per la Gestione fondi Legge 560

Ammontano a € 3.984.058 e sono relativi a partite debitorie (improprie) nei confronti della Regione, e di seguito dettagliate:

- conto 250.015.00001 DEB.QUOTE RISCATTO E PRELAZ. € 1.192.419;

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 € 332.689;

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 2021 ancora da utilizzare per i lavori di manutenzione straordinaria.

- conto 250.015.00022 DEBITIX VEND.E PRELAZ.L.560/93 ANNO 2022 € 510.542;

Tale importo si riferisce alla somma incassata nell'esercizio 2022 per quote a riscatto e prelazioni ai sensi della legge 560/93. Tale importo, al netto di € 102.108 pari al 20% per il ripiano deficit dell'Ente è stato versato dall'Ente 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'anno 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'anno 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 € 23.744.713, 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 € 63.261, riferiti principalmente ai debiti verso inquilini per i depositi contrattuali;

-Debiti verso USRC - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere per € 5.008.718, 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 € 818.660 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 € 9.774.729 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 € 9.774.729 è composta dalla seguenti voci:

- conto 280.001.00001 RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1998 € 307.887

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 31/12/2022 di € 307.887;

- conto 280.001.00002 RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1999 € 804.008

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 Voce di ricavo 450.30.8) con un residuo al 31/12/2022 di € 804.008;

- conto 280.001.00003 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2021 F.DI REGIONE € 1.471.059

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 2021 e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, nella voce di ricavo "Contributi in c/capitale fondi Regione" per € 490.353 con un residuo al 31/12/2022 di € 1.471.059.

- conto 280.001.00004 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2021 F.DI SISMA € 653.538

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 2021 e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, nella voce di ricavo "Contributi in c/capitale fondi Sisma" per € 217.846 con un residuo al 31/12/2022 di € 653.538.

- conto 280.001.00005 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2022 F.DI REGIONE € 4.071.514

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2022 per € 4.696.093, 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" per € 624.579 con un residuo al 31/12/2022 di € 4.071.514. Si fa presente che l'importo di € 1.573.200, incassato il 10/11/2022 relativamente al progetto del "Ferro di Cavallo", è stato riscontato per interno, in quanto il lavoro è iniziato nel 2023.

Di seguito la specifica dei fondi pervenuti dalla Regione nel 2022 a seguito di Determine di assegnazione:



INCASSI DA REGIONE ANNO 2022				QUOTA 2022	QUOTA 2023	QUOTA 2024	QUOTA 2025	QUOTA 2026	QUOTA 2027
DATA	CAUSALE	VERSANTE	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
17/03/2022	LR.1/2021 MDO. 18/2021 D. LIBERA ATER 64/2021 ACC. 70%	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	305.080,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00
31/03/2022	ACCREDITO FONDI VIA LAGO BORGIANO ACC. 20%	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	270.080,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00
31/10/2022	ACCONTO FONDI PMR	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	2.747.882,56	549.578,51	549.578,51	549.578,51	549.578,51	549.578,51	549.578,51
		REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1 IL AQUILANO 67100	1.573.280,00		314.640,00	314.640,00	314.640,00	314.640,00	314.640,00
10/11/2022	INCASSO ACC. 20% FERRO DI CAVALLO (non iniziato 2022)								
TOTALE complessi Ferro di Cavallo - iniziati lavori 2022			4.893.042,56	824.578,51	824.578,51	824.578,51	824.578,51	824.578,51	824.578,51
TOTALE senza incasso acc. 20% Ferro di Cavallo - iniziati lavori 2022			3.122.882,56	4.071.514,05	3.132.285,54	2.193.677,02	1.253.658,51	334.640,00	0,00

- conto 280.001.00006 RISC. PASS. CONTR. C/CAPITALE 2022 F. DI SISMA € 2.466.723
Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2022 per € 3.083.403, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall' Usc nel 2022 in corso e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, nella voce di ricavo "Contributi in c/capitale fondi Sisma" per € 616.680 con un residuo al 31/12/2022 di € 2.466.723.
Di seguito la specifica dei fondi pervenuti dall'Usc nel 2022 a seguito di Determine di assegnazione:

INCASSI FONDI SISMA da Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere ANNO 2022				QUOTA 2022	QUOTA 2023	QUOTA 2024	QUOTA 2025	QUOTA 2026
DATA MOVIMENTO	CAUSALE	VERSANTE	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
31/01/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	293.135,88	58.625,38	58.625,38	58.625,38	58.625,38	58.625,38
31/03/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	489.652,11	97.931,43	97.931,43	97.931,43	97.931,43	97.931,43
01/05/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	265.900,01	53.180,01	53.180,01	53.180,01	53.180,01	53.180,01
15/05/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	542.285,72	108.453,14	108.453,14	108.453,14	108.453,14	108.453,14
23/05/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	147.588,65	29.537,73	29.537,73	29.537,73	29.537,73	29.537,73
17/06/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	104.646,67	20.929,33	20.929,33	20.929,33	20.929,33	20.929,33
02/07/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	187.209,51	37.441,91	37.441,91	37.441,91	37.441,91	37.441,91
05/08/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	84.183,81	16.832,76	16.832,76	16.832,76	16.832,76	16.832,76
10/08/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	83.890,45	16.778,10	16.778,10	16.778,10	16.778,10	16.778,10
25/08/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	170.643,83	34.128,77	34.128,77	34.128,77	34.128,77	34.128,77
20/09/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	45.025,16	9.005,03	9.005,03	9.005,03	9.005,03	9.005,03
22/09/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	75.762,21	15.152,45	15.152,45	15.152,45	15.152,45	15.152,45
01/11/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	129.657,82	25.931,56	25.931,56	25.931,56	25.931,56	25.931,56
04/11/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	50.899,92	10.179,98	10.179,98	10.179,98	10.179,98	10.179,98
22/11/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	63.834,72	12.768,94	12.768,94	12.768,94	12.768,94	12.768,94
12/12/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	216.604,11	43.320,82	43.320,82	43.320,82	43.320,82	43.320,82
30/12/2022	INCASSO FONDI SISMA	USRC	132.435,75	26.485,34	26.485,34	26.485,34	26.485,34	26.485,34
TOTALE			2.466.723,00	493.361,00	493.361,00	493.361,00	493.361,00	493.361,00
RESIDUO CONTRIBUTO				2.466.722,72	1.853.042,04	1.233.351,16	636.680,68	0,00



COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione, realizzato nel 2022, ammonta a € 6.857.138 e registra un aumento di € 1.065.175 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 2022, 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 € 4.292.784 con un aumento di € 125.773 rispetto al precedente bilancio relativo ai servizi a rimborso e come di seguito riportati:

	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021
Canoni di locazione uso abitazione	2.175.915	2.236.925
Canoni di locazione canone concordato	236.314	235.566
Canoni locazioni commerciali	172.799	176.772
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili	50.605	53.074
Corrispettivi per servizi a rimborso (voce compresa anche tra i costi di pari importo)	1.214.945	1.004.161
Corrispettivi per estinzione diritto di prelazione	153.021	116.055
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori interni	289.185	344.458
TOTALE	4.292.784	4.167.011



A. 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce "Altri ricavi e proventi" riporta un saldo di €. 2.564.354 con un aumento di €. 939.402 rispetto al precedente bilancio e come di seguito riportata:

	Valore al 31/12/2022	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 per €. 83.172 e Contributo regione lotta abusivismo per €.46.4620	129.792	72.666
Recuperi e Rimborsi diversi	3.191	65.725
Diritti tecnici ed amministrativi	49.033	58.162
Plusvalenze da alienazione alloggi	142.266	155.552
Sopravvenienze attive	9.580	201.027
Quota contributi in c/capitale 1998/1999	123.090	123.090
Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93	157.943	240.530
Quota contributi in c/capitale Fondi Sisma	834.527	217.846
Quota contributi in c/capitale Fondi Regione	1.114.931	490.353
TOTALE	2.564.354	1.624.951

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

A tal proposito, così come specificato nella voce patrimonio e nella voce risconti, dall'anno 2021 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 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 2022 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 2022" per €. 157.943, 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 2022.
- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Sisma" per €. 834.527, si riferisce alla quota dei contributi in conto capitale riscontati in 5 esercizi rilevati nel corso del 2021 per €. 217.846 e del 2022 per €. 616.681, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall' Usre ;
- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Regione" per €. 1.114.931 , si riferisce alla quota dei contributi in conto capitale riscontati in 5 esercizi rilevati nel corso del 2021 per €. 490.353 e del 2022 per €. 624.578 , relativamente ai finanziamenti pervenuti dalla Regione.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano ad €.6.576.106 e sono complessivamente aumentati di €. 944.232 rispetto all'esercizio precedente; tale variazione si spiega analizzando le singole poste che lo compongono, in particolare la voce degli ammortamenti degli immobili rilevati nel corso del 2022 con un'aliquota di ammortamento del 2% rispetto a quella dell'1% applicata per l'anno 2021. 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 €. 14.131 e si riferisce a Cancelleria, stampati e pubblicazione.

B. 7) SERVIZI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €.1.941.326:

	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021
INDEN.TA' -COMP.E RIMB.AMM.NI E SIND	109.808	109.686
DIARIE E TRASFERTE	384	10
ALTRI ONERI (MENSA, CRAI,)	11.853	12.282
SPESE X SERVIZI E MANUT.UFFICI	61.537	45.357
POSTALI	14.097	22.707
GESTIONE SISTEMA INFORMATIVO	17.534	19.483
TELEFONICHE	9.354	8.284
GESTIONE AUTOMEZZI E POLIZZE VARIE	4.397	4.792
PARTECIPAZ.NE A CONC.SEMIN. E CONV	0	4.900
PRESTAZ.PROFESS.DI TERZI **	108.906	84.536

SPESE DI PUBBLICITA'(AVVISI GARA)	7.701	4.897
ASSICURAZIONE DEGLI STABILI	139.799	137.416
SPESE CONDOMINIALI A CARICO AZIENDA	45.538	40.000
INDENN.E RIMB.COM.TI COMM.ERP	30.186	27.988
COMMISSIONI ,COLLAUDI E PROGETTAZIONI	16.973	65.096
ALTRE SPESE TECNICHE	4.766	4.022
APPALTI X MANUTENZ.STABILI	143.547	158.398
SPESE SERVIZI A RIMBORSO (VOCE COMPRESA ANCHE TRA I RICAVI DI PARI IMPORTO)	1.214.945	1.004.161
TOTALI	1.941.326	1.754.015

**Nella voce contabile "Prestazioni professionali di terzi", per € 108.906 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 € 21.216 si riferisce:

- canoni di locazione uffici aziendali di via Genova 53 – piano 2° per € 2.802, restituiti nel corso del 2022 e quindi per il 2023 tale costo non sarà più presente;
- canone noleggio delle fotocopiatrici per €11.952;
- spese condominiali a carico Ater presso la Sede di Via Genova per € 6.462.

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

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €1.628.764 con una diminuzione di €100.639 rispetto all'anno precedente, relativo in particolare alle spese di progettazione dei dipendenti già imputate per competenza nell'esercizio 2021 e non ancora liquidate:

	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021
RETRIBUZIONI E INDENNITA' PERS.DIP.	997.312	981.844
STRAORDINARIO DIPENDENTI	53.451	51.985
PROGETTAZIONE DIPENDENTI	0	192.950

PRODUTTIVITA' DIPENDENTI/DIRIGENTI	36.971	41.500
INDENNITA' VARIE DIPENDENTI	16.780	14.184
CONTRIBUTI ASSICUR. E PREVID.	403.767	355.982
QUOTA ACCANTONAMENTO TFR	120.482	90.958
TOTALI	1.628.764	1.729.403

Nella voce "RETRIBUZIONI E INDENNITA' PERS. DIP." è compreso il costo di € 11.979 sostenuto per l'utilizzo, a decorrere dal 16/12/2020, di n. 1 lavoratore interinale impiegato nelle attività dell'ufficio tecnico e cessato il 30/05/2022.

Inoltre nel costo dei dipendenti è compreso anche l'importo di € 21.366 relativo al rimborso del comando della dipendente Rita Viola categoria Bs dall'Università di Teramo per il periodo 01/06/2022 – 31/12/2022. Il comando è per un anno dal 01/06/2022 al 31/05/2023.

B. 10) AMMORTAMENTI E/O SVALUTAZIONI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad € 1.847.777 con un aumento di € 751.513 rispetto al precedente bilancio, in particolare dovuto al costo dell'ammortamento tecnico, avendo applicato un'aliquota maggiore rispetto al 2021 e come meglio dettagliato nella voce "immobilizzazioni materiali":

	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021
QUOTA AMM.TO SOFTWARE E IMM.IMMATERIALI	4.205	5.019
QUOTA AMM.TO MOBILI AUT. E MACC. Elett.	10.851	9.431
QUOTA AMM.TO TECNICO ALLOGGI	1.510.816	754.187
QUOTA AMM.TO FINANZ.FABBR.	310.146	310.146
QUOTA AMMORTAMENTO INDETRAIBILE AUTOMEZZI	112	11
QUOTA AMM.TO IMMOBILI STRUMENTALI	11.647	17.470
TOTALI	1.847.777	1.096.264

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

Per gli immobili di proprietà e quelli strumentali è stata applicata la stessa aliquota di ammortamento del 2% sulla base delle indicazioni fornite dalla Regione per la predisposizione del Bilancio Consolidato.

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 € 1.122.892, deriva dalla somma degli importi seguenti:

	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	17.587	18.565
PERDITA PER SOMME RICAVATE (VALORE CESSIONE) VENDITE L.560	193.777	198.851
PERDITE PER SOMME RICAVATE PER CORRISPET. X ESTINZIONE DIRITTI PRELAZIONE	153.021	116.055
PERDITE PER SOMME RICAVATE (INTERESSI) SU VEND.RATEIZZATE	1.111	79
IMPOSTA DI REGISTRO E BOLLO	32.101	33.666
ALTRE IMPOSTE E TASSE DETRAIBILI	754	706
IMPOSTA IMU E TASI	92.721	93.241
PERDITE SU CREDITI	429.835	221.940
COSTO IVA ACQUISTI PRO-RATA INDETRAIBILE	114.620	105.074
SOPRAVV.PASS.,ARROT.,ABBUONI	87.363	229.758
TOTALI	1.122.892	1.017.935

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 €. 429.835 si riferisce alle perdite su crediti rilevate a fine esercizio 2022 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 €. 463.836. A tale importo è stato scomputato €. 34.001 relativo al fondo già presente in contabilità per i suddetti crediti inesigibili;
- La voce "SOPRAVV.PASS.,ARROT.,ABBUONI" per €. 87.363 si riferisce in modo particolare a sopravvenienze passive indebitabili rilevate nel corso dell'anno a seguito di rendicontazioni riferire ad annualità precedenti.

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 €. 281.032

C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

C. 16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €. 67.787:





	Valore al 31/12/2022	Valore al 31/12/2021
INTERESSI LEGALI DA ASSEGNATARI	56.055	356
INDENNITA' DI MORA DA ASSEGNATARI	8.052	74
INTERESSI SU QUOTA VENDITA RATEIZZATA	1.111	79
INTERESSI BANCARI	2.568	346
TOTALI	67.787	855

C. 17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

L'importo di €. 4.034 si riferisce alle spese su depositi bancari e postali, in particolare l'importo di €. 3.800 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 €. 344.785.

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 2022 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 €. 99.338 di cui €. 52.891 per Ires e €. 46.447 per Irap.

Pertanto l'utile dopo le imposte è pari a €. 245.447.

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 €. 5.798.832 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF10 – €. 2.112.252 così composto:

- 85% dei canoni di locazione alloggi € 2.175.915*85% = €. 1.849.528 (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 € 236.314*70% = €. 165.420;
- valore delle rendite degli alloggi che, per l'intero anno, non sono stati locati per €. 97.304.

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- €. 1.580.696 così composto:

- €. 1.214.945 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;
- €. 139.799 relativo al costo per assicurazione degli stabili;
- €. 45.538 relativo al costo per spese condominiali a carico Ater;
- €. 4.766 relativo al costo per spese tecniche a carico Ater;
- €. 143.547 relativo al costo per manutenzione degli alloggi a carico Ater;
- €. 32.101 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 - €. 192.059 così composto:

- €. 92.721 relativo al costo per Imu e Tasi;
- €. 52.891 relativo al costo di competenza per Ires;
- €. 46.447 relativo al costo di competenza per Irap;

Tale ripresa fiscale si riferisce alle imposte indeducibili di competenza 2022;

Rigo RF18 - €. 3.518 derivante dalla ripresa del 80% dei costi sostenuti per gli automezzi per un costo totale di €. 4.397. 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 - €. 87.363 derivante da sopravvenienze passive indebitabili;

Rigo RF21 - €. 1.821.074 così composto:

- €. 1.510.816 relativo all'ammortamento tecnico degli alloggi;
- €. 310.146 relativo all'ammortamento finanziario degli immobili;
- €. 112 relativo all'80% dell'ammortamento riferito agli automezzi;



Tale ripresa fiscale si riferisce alla quota di ammortamento indeducibile.

Rigo RF31 - € 1.871 derivante dalla ripresa del 20% dei costi sostenuti per le spese telefoniche per un costo totale di € 9.354.

VARIAZIONE IN DIMINUZIONE per un totale di € 5.603.522 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF39 - € 2.412.229 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 - € 26.889 relativo ai pareri pro-veritate trasmessi nel corso del 2022 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, con un saldo detraibile al 31/12/2022 di € 745.697;

Rigo RF55- € 3.164.404 così composto:

-€ 1.214.945 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 seconda rata (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 seconda rata (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;

-€ 616.681 relativo alla prima rata (quota di 1/5) dei contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2022 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;

-€ 624.579 relativo alla prima rata (quota di 1/5) dei contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2022 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 € 440.757 dal quale deriva un'imposta IRES calcolata al 50% di € 52.891.

L'IRAP di € 46.447 calcolata con aliquota del 4,82% su un valore della produzione di € 963.624 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 € 1.641.001 riportando il suddetto importo nei rigi IC66 per € 637.793 e IC69 per € 1.003.208.

Dalla differenza sopra calcolata sono state apportate le seguenti variazioni in aumento per un totale di € 694.829:

-rigo IC43 compenso amministratori e sindaci (escluso Revisore con partita iva) per € 84.910;

-rigo IC45 perdite su crediti compreso nella voce oneri diversi di gestione per € 429.835;

-rigo IC46 Imu/Tasi indeducibile per € 92.721;

-rigo IC51 Sopravvenienze passive per € 87.363.

NUMERO DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

I dipendenti dell'azienda al 31/12/2022 sono 29, di cui 28 assunti a tempo indeterminato e ripartiti nella tabella seguente e n. 1 dipendente in comando dall'Università di Teramo categoria BS per il periodo dal 01/06/2022 al 31/05/2023;

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
A1	2
AS	7
A3	1 amministrativi assunto dal 01/06/2022
B3	7 di cui 3 tecnici assunti dal 01/06/2022
B1	2
BS	6
C1	1
Dirigenti	2

Rispetto all'anno precedente, risultano n. 4 nuovi assunti a tempo indeterminato dal 01/06/2022 a seguito di concorso pubblico per titoli ed esami, di cui 3 tecnici categoria B3 n. 1 amministrativo categoria A3.

COMPENSI CDA E REVISORE

Relativamente ai compensi spettanti agli organi dell'Ente per il 2022, 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 €. 18.716;

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
(Dr. 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 **31.12.2022**. 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 2022 si è chiuso con un utile di €. **245.447,00**. L'esercizio precedente si era chiuso con un utile di €. **24.753,00**.

CONTO ECONOMICO

PROVENTI ED ONERI		SEGNI	ESERC.CORR. 31/12/2022	ESERC.PREC. 31/12/2021
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		6.857.138	5.791.963
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	-	6.576.106	5.631.874
	DIFFERENZA A-B	=	281.032	160.089
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	+ -	63.753	-2.743
	RISULTATO DI ESERCIZIO	=	344.785	157.346
	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-	-99.338	-132.595
	UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	=	245.447	24.751

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 2022 presenta un Valore della produzione di € **6.857.138,00** derivante principalmente , **da ricavi ordinari** per:

	Valore al 31/12/2022
Canoni di locazione uso abitazione	2.175.915
Canoni di locazione canone concordato	236.314
Canoni locazioni commerciali	172.799
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili	50.605
Corrispettivi per servizi a rimborso (voce compresa anche tra i costi di pari importo)	1.214.945
Corrispettivi per estinzione diritto di prelazione	153.021
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori interni	289.185
TOTALE	4.292.784



e da ricavi straordinari per:

	Valore al 31/12/2022
Contributi in c/esercizio pari al 20% delle vendite incassate nell'anno precedente e autorizzate dalla Regione nell'anno in corso per €. 83.172 e Contributo regione lotta abusivismo per €.46.4620	129.792
Recuperi e Rimborsi diversi	3.191
Diritti tecnici ed amministrativi	49.033
Plusvalenze da alienazione alloggi	142.266
Sopravvenienze attive	9.580
Quota contributi in c/capitale 1998/1999	123.090
Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93	157.943
Quota contributi in c/capitale Fondi Sisma	834.527
Quota contributi in c/capitale Fondi Regione	1.114.931
TOTALE	2.564.354

L'Ater, già nel corso dell'anno 2021, relativamente alla voce Beni Immobili, ha provveduto, a suddividere la voce presente in bilancio in due sottoconti:

- Immobili alloggi di proprietà;
- Immobili strumentali;

Dal punto di vista civilistico e fiscale, si è proceduto ad effettuare l'ammortamento tecnico, oltre che quello finanziario già in essere sui fabbricati edificati in diritto di superficie.

Sulla base delle direttive per la redazione del bilancio consolidato, inviate dalla Regione Abruzzo, e in particolare sulle aliquote di ammortamento utilizzate dalla Regione stessa, per gli immobili di proprietà e per gli immobili strumentali è stata applicata la stessa aliquota di ammortamento del 2%.

Gli ammortamenti tecnici dei fabbricati civili sono stati altresì ripresi in aumento nella determinazione del reddito imponibile fiscale.

MOROSITA'

La morosità al **31/12/2022** ammonta ed euro **4.947.232,00**, con una graduale riduzione rispetto agli anni precedenti. Tale dato, 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.

CONTENZIOSO AGENZIA ENTRATE

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 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, oltre alla tassazione delle plusvalenze.

Pertanto 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%. 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 2022 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 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...”.

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.

La Regione Abruzzo, su proposta dell'Ente, con Legge Regionale n. 37 del 27/12/2022 è intervenuta con una interpretazione autentica dell'[art. 2 della l.r. 44/99](#). In particolare ribadisce



che le ATER, quali Enti regionali derivanti dalla trasformazione degli Istituti autonomi case popolari (IACP) operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, subentrano agli stessi in tutti i rapporti attivi e passivi alle medesime condizioni applicate agli IACP dalla normativa statale, anche sotto il profilo tributario, in ragione delle finalità sociali perseguite con particolare riguardo allo svolgimento del servizio di house providing.

PROGRAMMA MANUTENZIONE ANNO 2022

Lotto 1 Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari del Comune di Pescara per complessivi € 209.000,00. (€ 110.000,00 ricavi vendita alloggi anno 2020, € 79.000,00 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 circa 323 interventi.

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 2020, € 35.000,00 fondi bilancio, € 25.000,00 da utenti). L'appalto è stato affidato alla ditta Dima 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 € 85.000,00 (€ 38.000,00 ricavi vendita alloggi anno 2020, € 26.000,00 fondi di bilancio. € 36.000,00 da utenti). L'appalto è stato affidato alla ditta Di Giovanni Donato. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 215.

Lotto 4 Sturaggio reti tecnologiche in Pescara e Comuni della Provincia lotto n. 4 per € 94.000,00 (€ 4.000,00 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 circa 66 interventi.



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

Con determina dirigenziale n. 227 del 10-01-2022 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 "Ventuno Greadi" di Trisi Flavio per l'importo di € 12.000,00.

Programma sfratti, ripresa e consegna alloggi per l'anno 2022

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 nell'anno 2022 sono state eseguite le seguenti attività:

Sfratti eseguiti n. 34;

riprese e consegne n. 64

L'importo complessivo per l'anno 2022 è di € 40.000,00 (€ 28.000,00 fondi di bilancio. € 22.000,00 da utenti) e l'appalto è stato affidato alla ditta CMP srls

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 2022 affidato alla ditta SITI Srl. L'importo complessivo per l'anno 2022 è stato di € 210.000,00.

Manutenzione Impianti Ascensori

Il parco ascensori gestito dall'ATER consta di n. 167 impianti in Pescara e provincia. Con determina direttoriale 23 del 26.01.2012 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 l'anno 2022, per un importo complessivo di € 170.000,00 e con determina dirigenziale n. 27 del 01.02.2012 sono stati aggiudicati i lavori all'operatore economico TEKNO ASCENSORI srl per un importo complessivo netto pari ad € 130.705,55 oltre IVA 10%, in attesa della predisposizioni della gara triennale 2023-2024.

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 2022 sono stati venduti n. 5 alloggi ai sensi della legge 560 /1993, che unitamente alle prelezioni e alle quote rateizzate incassate, hanno portato ad un incasso complessivo di competenza per l'anno 2022 pari a € 510.542,00.

Servizio di gestione in out-sourcing dell'archivio ATER

Il servizio in out-sourcing è affidato alla Soc. CISIA 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 stati ultimati, con l'approvazione 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 stati

ultimati, con l'approvazione 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 stati ultimati, con l'approvazione 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 stati ultimati ed approvati i relativi CRE.

- 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 stati ultimati, ed è stato approvato il CRE.

- 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 ultimati i lavori e sono in corso le procedure per la redazione del CRE.

- Lavori indifferibili complesso dei fabbricati ERP ubicati in Pescara Rione Rigopiano ex ISES € 374.000,00. Ditta esecutrice Cogema srl i lavori sono stati ultimati, ed è stato approvato il CRE.

- Lavori in loc. via Salara Vecchia installazione impianti di riscaldamento ed adeguamento degli impianti esistenti € 177.976,46 e i lavori sono stati ultimati, ed è stato approvato il CRE.

- 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 € 1.291.486,43, 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 dei finanziamenti per l'adeguamento e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica esistente relativamente alla sicurezza sismica. Con Delibera n. 14 del 15.04.2013 l'ATER ha aderito al Programma Attuazione PAR FAS Abruzzo 2007/2013 ai fini della attribuzione di un finanziamento di € 1.000.000.000 per la realizzazione di interventi di verifica della sicurezza sismica, adeguamento e riqualificazione del patrimonio di E.R.P.

Il programma è suddiviso in tre lotti di cui il lotto due ancora in corso e così suddivisi:

LOTTO n. 1 Comuni San Valentino e Lettomanoppello

Con Determina Dirigenziale n. 85 del 03/05/2022 è stato approvato il CRE 2022 per € 378.623,00;

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

Con Determina Dirigenziale n. 131 del 29/07/2021 è stato approvato il CRE per €. 175.157,00.

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.

I lavori sono in corso di ultimazione, 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.

Per un totale di somme liquidate fino all'anno 2022 pari ad € 5.976.290,00

Mentre mancano ancora da erogare, in base all'avanzamento dei lavori, risorse per un importo complessivo di € 3.783.600,00.

FONDI REGIONALI - L.R. n. 1 del 20/01/2021, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 18 del 20/10/2021" Abbattimento Barriere Architettoniche.

La Regione Abruzzo, con L.R. n. 1 del 20/01/2021, così come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 18 del 20/10/2021", ha stanziato un finanziamento di € **150.000,00** per la realizzazione di numero tre ascensori in via Valle San Mauro n. 40, 42 e 44.

I lavori sono in corso.

FONDI MINISTERIALI – DELIBERA CIPE N.127/2017 e D.M. 06.07.2020 finanziamento pari a €11.520.000,00

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, con vari atti deliberativi si è arrivato alla seguente programmazione:

- lotto 1 - 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**, in esecuzione dell'ordinanza Sindacale n. 129 di demolizione del 4 luglio 2017, i lavori di demolizioni sono in corso di ultimazione;
- lotto 2 - denominato: *"Lavori di demolizione e ricostruzione parziale del "Ferro di Cavallo" in Via Tavo nel Comune di Pescara 2° LOTTO CUP E28G20000030001" - 1°*



STRALCIO DEMOLIZIONE per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 1.540.000,00, al 31.12.2022 è stata esperita la gara d'appalto.

- lotto 2 - denominato: "Lavori di demolizione e ricostruzione parziale del "Ferro di Cavallo" in Via Tavo nel Comune di Pescara 2° Lotto - CUP E28G20000030001" - 2° STRALCIO RICOSTRUZIONE, per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 6.326.000,00, è in corso la redazione del progetto definitivo.

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.

Ad oggi sono in corso le procedure per la redazione dei progetti definitivi e i lavori saranno avviati nell'anno 2022.

FONDI MINISTERIALI – DELIBERA CIPE N.127/2017 e D.M. 06.07.2020 finanziamento pari a € 2.700.000,00

A seguito della pubblicazione da parte della Regione Abruzzo dell'avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse per l'attuazione di programmi integrati di edilizia residenziale, l'ATER ha proposto un progetto di rigenerazioni urbana, attraverso un approccio resiliente, di recupero e di riqualificazione di un'area sita in via Cetto Ciglia a Pescara, con un progetto di adeguamento sismico e riqualificazione energetica di un edificio esistente e la realizzazione di un nuovo fabbricato, con la volontà di aumentare l'offerta non solo abitativa ma andando a creare anche un mix di funzioni, spazi collettivi e servizi di prima necessità complementari a tutti gli alloggi, in grado di migliorare la qualità della vita non solo per chi ci abita ma anche per tutti quelli che frequentano l'intero quartiere.

In data 02/04/2021 è stato pubblicato sul Bura il bando per la manifestazione di interesse per l'attuazione di programmi integrati di Edilizia residenziale pubblica.

Con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 14 del 09/04/2021 ha espresso la volontà, di partecipare all'avvio dell'intervento di riqualificazione di un'area, di sua proprietà, sita in via Cetto Ciglia a Pescara con un progetto di adeguamento sismico, riqualificazione energetica e l'ampliamento di un edificio esistente, da finanziare con le risorse di € 8.000.000,00 assegnate alla regione Abruzzo di cui alla Determina n. DPC022/54 del 15/03/2021.

Con determinazione del 18/05/2021 - DPC022 n. 101 della Giunta Regionale, il Dirigente del Servizio Dipartimento Territorio – Ambiente – Servizio Edilizia Sociale ha approvato la Graduatoria Provvisoria manifestazioni di interesse alla realizzazione di programmi integrati di edilizia residenziale sociale, in esito all'Avviso Pubblico approvato con Determina Dirigenziale DPC022 n. 54 del 15/03/2021, da detta graduatoria risulta l'ATER di Pescara assegnataria di un finanziamento pari a € 2.700.000,00. Detta determinazione è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Ordinario della regione Abruzzo n. 28 del 28/07/2021.

Con determinazione del 01/10/2021 - DPC022 n. 190 della Giunta Regionale, il Dirigente del Servizio Dipartimento Territorio – Ambiente – Servizio Edilizia Sociale ha approvato la Graduatoria Definitiva, in esito all'Avviso Pubblico approvato con Determina Dirigenziale DPC022 n. 54 del 15/03/2021, da detta graduatoria risulta l'ATER di Pescara assegnataria di un finanziamento pari a € 2.700.000,00. Detta determinazione è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Ordinario della regione Abruzzo n. 40 del 20/10/2021.

Si è in attesa del trasferimento delle risorse per l'avvio dell'iter realizzativo dell'intervento in via Cetto Ciglia a Pescara nell'anno 2023.

FONDI REGIONALI - Delibera di Giunta Regionale n° 99 del 22.02.2021- Recupero alloggi su vari Rioni nel Comune di Pescara

La Regione Abruzzo ha approvato, tra le altre, la ripartizione delle residue disponibilità delle risorse con vincolo di destinazione per Edilizia Residenziale Pubblica (ex fondi Gescal) da assegnare alle Ater. In particolare sono stati assegnati all'Ater di Pescara le risorse pari ad €. **2.021.796,00** per gli interventi di efficientamento energetico di n. 80 alloggi del proprio

patrimonio ubicati nel Comune di Pescara, oltre che per l'avvio di ulteriori interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e sismica di alcuni fabbricati siti nei Comuni di Pescara e Montesilvano.

Sono stati ultimati il recupero di 78 alloggi nel Comune di Pescara e sono in corso le procedure per la redazione dei progetti definitivi e i lavori saranno avviati nell'anno 2023.

LAVORI FINANZIATI CON PNRR DECRETO-LEGGE 6 MAGGIO 2021 N. 59-ARTICOLO 1, COMMA 2, LETTERA C) Interventi finanziati € 18'790'635,54

La Regione Abruzzo ha programmato interventi sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nell'ambito dei finanziamenti previsti dalla legge legge 1 luglio 2021, n. 101. - D.P.C.M. 15.09.2021.

In particolare in data 19/10/2021 è stato pubblicato, sul sito del Ministero Infrastrutture e Mobilità Sostenibile, il DPCM del 15/09/2021, attuativo del Decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59- articolo 1, comma 2, lettera c) punto 13 "Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica", convertito dalla legge 1 luglio 2021, n. 101. - D.P.C.M. 15.09.2021.

A fronte dello stanziamento del PNNR delle somme di cui al decreto-legge 6 maggio 2021, n. 59- articolo 1, comma 2, lettera c) punto 13 "sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica", convertito dalla legge 1 luglio 2021, n. 101. - d.p.c.m. 15.09.2021, sono state assegnate alla regione Abruzzo euro 46'564'058,52 e che la Regione stessa, con Determinazione N. Dpc022/228 del 29.10.2021 ha chiesto alle Ater di inoltrare entro il 04.12.2021 le proposte progettuali di cui alla Legge 1 luglio 2021 n.101 – D.P.C.M. del 15.09.2021.

L'Ater di Pescara ha trasmesso le proposte progettuali per l'ammissione al finanziamento dei seguenti quartieri/fabbricati:

Interventi su Pescara – n° alloggi 149:

Intervento fabb. in Pescara via Alcione- importo finanziato	€ 1.200.000,00
Intervento fabb. in Pescara alla via Borgo Marino Sud- importo finanziato	€ 4'718'773,82
Intervento fabb. in Pescara via Rubicone - importo finanziato	€ 5.896.908,82
Intervento fabb. in Pescara alla via Osento- importo finanziato	€ 2.809'933,62
Parziale	€ 14'625'616,26

Interventi sulla Provincia – n° alloggi 110:

Intervento fabb. in Popoli via dei Tigli n. 17-19 - importo finanziato	€ 2.000.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 10 - importo finanziato	€ 760'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 12 - importo finanziato	€ 760'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via F.Iovine1-3-5- importo finanziato	€ 2'200'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via G.Iannucci1-3-5- importo finanziato	€ 2'200'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Illuminati1-3-5- importo finanziato	€ 2'200'000,00
Intervento fabb. in Montesilvano via Aldo Moro n. 10 - importo finanziato	€ 1'720'000,00
Parziale	€ 11'840'000,00

Le proposte di intervento sono state tutte ammesse a finanziamento con le seguenti tipologie di intervento: intervento di efficientamento energetico, miglioramento sismico, abbattimento barriere architettoniche e rimozione amianto ove presente, per un totale di € 26'465'616,26 pari ad una percentuale 56,84% del finanziamento complessivo.

Pertanto l'ATER Pescara propone una serie di interventi di rigenerazione urbana, con il recupero degli edifici esistenti; l'obiettivo è quello di migliorare la qualità delle abitazioni esistenti e contemporaneamente aumentare l'offerta non solo abitativa ma anche di servizi complementari agli alloggi, una specie di luoghi intermedi tra le abitazioni e lo spazio pubblico esterno, nati dalla riflessione su come le recenti restrizioni imposte dalle misure dell'emergenza sanitaria in corso, per ridurre al minimo la diffusione del covid-19, abbiano modificato il nostro stile di vita e come, inevitabilmente avrà ripercussioni sulle abitazioni e sugli spazi collettivi.

In particolare sono stati finanziati con il primo stanziamento di risorse i seguenti interventi:

Sul territorio del comune di Pescara per un importo di € 11'815'682,64:

RECUPERO DEGLI EDIFICI DENOMINATI STABILE 1 E STABILE 2 DEL COMPLESSO DI FABBRICATI SITO NEL QUARTIERE DI BORGO MARINO SUD A PESCARA importo intervento € 4'718'773,82

Trattasi di un intervento di recupero volti a garantire un miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio, principalmente attraverso l'installazione di un isolamento termico sugli

involucro e sostituzione di infissi, anzitutto laddove gli edifici versino in condizioni di degrado elevato, al 31.12.2022 è stata esperita la gara d'appalto.

PROGETTO DI RECUPERO DEL FABBRICATO UBICATO NEL QUARTIERE SAN DONATO, VIA RUBICONE NN.2-26, PESCARA importo intervento € 5.896.908,82

Trattasi di un intervento di recupero e riqualificazione dell'edificio esistente con l'adeguamento delle strutture secondo le vigenti normative, la riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti e la riorganizzazione funzionale degli spazi condominiali posti al piano terra, con l'inserimento di nuove funzioni di servizio, al 31.12.2022 è stata esperita la gara d'appalto.

PROGETTO DI RECUPERO DEL FABBRICATO SITO IN VIA ALCIONE S.N.C.- PESCARA importo intervento € € 1.200.000,00.

Progetto di ristrutturazione edilizia attraverso la messa in sicurezza, il miglioramento energetico, l'abbattimento delle barriere architettoniche e l'aumento della dotazione di unità abitative anche attraverso il cambio di destinazione d'uso attuale

Il progetto prevede l'adeguamento delle strutture esistenti secondo le vigenti normative, la riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti, la riorganizzazione funzionale degli spazi interni, con l'inserimento di residenze e nuove funzioni di servizio per le quali si necessita un parziale cambio di destinazione d'uso, e l'abbattimento delle barriere architettoniche, al 31.12.2022 è stata esperita la gara d'appalto.

Sul territorio della Provincia di Pescara pari ad € 6'828'620,38:

Intervento fabb. in Popoli via dei Tigli n. 17-19 - importo intervento	€ 2.000.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 10 - importo intervento	€ 760'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 12 - importo intervento	€ 760'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via F.Iovine 1-3-5-importo intervento	€ 2'200'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via G.Iannucci 1 importo intervento	€ 1'108'620,38

Dal punto di vista prettamente tecnico, gli interventi devono garantire un miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio, principalmente attraverso l'installazione di un isolamento termico sugli involucri e sostituzione di infissi, anzitutto laddove gli edifici versino in condizioni di degrado elevato:

Miglioramento Sismico;

Efficientamento energetico: cappotto;

Efficientamento energetico: copertura;

Efficientamento energetico: infissi;

Efficientamento energetico: sostituzione caldaie;

Efficientamento energetico: canne fumarie collettive;

Realizzazione di fotovoltaico;

Installazione di ascensore.

Per tutti gli interventi previsti sul territorio della Provincia di Pescara, al 31.12.2022 sono state esperite le gara d'appalto.

INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E MIGLIORAMENTO SISMICO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DI ATER SITO IN PESCARA E PROVINCIA, MEDIANTE I MECCANISMI FISCALI DI CUI AGLI ARTT. 119 E 121 D.L. N. 34/2020, CONVERTITO IN LEGGE N. 77/2020.

L'Ater ha avviato sul proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica, interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana dei quartieri di ricorrendo agli incentivi di cui al Decreto Rilancio, debitamente approvati con Delibera del C.d.A. n°31 in data 12.07.2021, in particolare sono stati avviati e verranno conclusi nel 2023 i seguenti interventi:

- intervento di efficientamento energetico di n. 5 fabbricati di proprietà dell'Ater ubicati in Via Rigopiano nel Comune di Pescara per un importo di € 2.020.000,00, al 31.12.2022 i lavori sono in corso di esecuzione;
- intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato in Viale Europa nel Comune di Montesilvano per un importo di € 876.000,00, al 31.12.2022 i lavori sono in corso di esecuzione;

Mentre per tutti gli altri interventi individuati con Delibera del C.d.A. n°31 in data 12.07.2021, sono state avviate le comunicazioni ai comuni di appartenenza dei fabbricati(CILAS) per cristallizzare l'eventuale avvio dell'intervento nell'anno 2023.

STRUTTURA DELL'AZIENDA E ASSETTO ORGANIZZATIVO

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.

Gli stessi sono stati assunti con decorrenza 01/06/2022.

Con Delibera N. 23 del 31/05/2022 è stata assegnata in comando presso l'Ater di Pescara una nuova dipendente, in sostituzione di un'altra trasferita all'Università di Teramo, di cui alla Delibera n.02 del 07/02/2022, per il periodo dal 01.06.2022 e fino al 31.05.2023;

Con Delibera N. 50 del 16/12/2022 è stato approvato il Programma Triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2023-2025;

Con Delibera N. 13 del 31/03/2023 è stato approvato il bando per la procedura di mobilità volontaria per la copertura del suddetto posto rimasto vacante dal 31/05/2023 e ad oggi sono in corso le relative procedure concorsuali.

Pertanto alla luce di quanto sopra comunicato, l'Ente alla data del 31/12/2022 presenta n. 29 unità lavorative di cui 28 assunte a tempo indeterminato e n. 1 in comando dall'Università di Teramo.

Ai sensi del D.Lgs 83/2022, si informa che l'Ente ha un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla propria natura e alla propria dimensione di cui ex art.2086 del c.c.

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. L'ISEE introduce quindi criteri di valutazione del reddito e del patrimonio mobiliare ed immobiliare e consente di valutare in maniera compiuta la effettiva situazione economica familiare e permette di effettuare controlli più attenti. Pertanto ad oggi si è in attesa del regolamento attuativo che la Regione deve adottare, auspicabilmente 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 31/12/2022

VERBALE N. 4 DEL 14/06/2023

L'anno 2023, il giorno 14 del mese di GIUGNO alle ore 09,00 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 31.12.2022 come inviato dal Dirigente con missiva del 14/06/2023 prot.7582 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 2022, 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 2022. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Ater di Pescara al 31 dicembre 2022.

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 31/12/2022 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 14/06/2023 prot.7582 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 **€.245.447,00** e si riassume nei seguenti valori:

<u>Immobilizzazioni</u>	<u>Euro</u>	<u>65.007.381</u>
<u>Attivo circolante</u>	<u>Euro</u>	<u>45.645.273</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>39.153</u>
<u>Totale Attivo</u>	<u>Euro</u>	<u>110.691.806</u>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>63.261,00</u>

<u>Patrimonio Netto</u>	<u>Euro</u>	<u>64.390.925</u>
<u>Fondi per rischi ed oneri</u>	<u>Euro</u>	<u>625.032</u>
<u>Trattamento Fine Rapporto</u>	<u>Euro</u>	<u>652.529</u>
<u>Debiti</u>	<u>Euro</u>	<u>35.248.592</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>9.774.729</u>
<u>Totale Passivo</u>	<u>Euro</u>	<u>110.691.806</u>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>63.261,00</u>

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

<u>Valore della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>6.857.138</u>
<u>Costi della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>6.576.106</u>
<u>Differenza</u>	<u>Euro</u>	<u>281.032</u>
<u>Proventi e oneri finanziari</u>	<u>Euro</u>	<u>63.753</u>
<u>Rettifiche di valore di attività finanziarie</u>	<u>Euro</u>	
<u>Risultato prima delle imposte</u>	<u>Euro</u>	<u>344.785</u>
<u>Imposte sul reddito</u>	<u>Euro</u>	<u>99.338</u>
<u>Utile dell'esercizio</u>	<u>Euro</u>	<u>245.447</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 risultati, 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 31.12.22, 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 2022 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 2022**



L'importo dei canoni dell'esercizio 2022, rilevati in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2022, è stato pari ad Euro 2.175.915,00 per locazione ad uso abitazione, Euro 172.799,00 per locazioni commerciali e Euro 236.314,00 per locazione a canone concordato. Rispetto ai canoni del 2021, si è avuto un decremento fisiologico di € 64.235,00. 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 € 6.857.138,00, a fronte di costi complessivi di esercizio per la produzione di € 6.576.106,00.

L'attivo patrimoniale per un importo complessivo di **€ 110.691.806,00** comprende:

- ✓ **€ 45.482.632,00** 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 € 76.665.525,00;
 - b) Immobili strumentali € 540.165,00;
 - c) Fondo amm.to tecnico alloggi € -19.370.474,00;
 - d) Fondo amm.to fabbricati strumentali € -71.223,00;
 - e) Fondo amm.to finanziario € -12.281.361,00.
- ✓ **€ 41.142,00** per altri beni ammortizzabili;
- ✓ **€ 2.261,00** per immobilizzazioni immateriali;
- ✓ **€ 19.481.346,00** 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 **€ 13.225.618**;
 - b. Interventi costruttivi e risanamento conclusi in anni precedenti ancora da imputare ai singoli alloggi per **€ 6.255.728**.

Come indicato nella nota integrativa, nel corso dell'anno 2021 e 2022 sono state emesse diverse Determine Dirigenziali relative all'approvazione dei certificati di regolare esecuzione di diversi lavori conclusi nel corso degli anni, per i quali l'ufficio tecnico procederà



all'imputazione per singolo alloggio e alla comunicazione all'ufficio ragioneria per lo storno alla voce immobile.

✓ **€ 4.979.822,00** per crediti v/clienti di cui:

- **Esigibili entro 12 mesi €. 4.161.163,00** : si riferisce ai crediti verso utenti e assegnatari. Tale importo è esposto al netto di **€. 785.146,00** relativo al fondo rischi su crediti ;
- **Esigibili oltre 12 mesi €. 818.660,00** 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 ;

✓ **€34.906.688,00** per crediti v/altri di cui i più significativi sono:

- **€. 364.262,00** 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;
- **€695.698,00** per crediti diversi relativi a ricavi già maturati , in particolare spese generali e direzione lavori, ancora da incassare per gli anni dal 2020 al 2022 compreso, come evidenziato nelle singole schede suddivise per annualità ed annotato in nota integrativa;
- **€. 23.744.713,00** per crediti per finanziamenti vs. Regione. Tale importo, a seguito di richiesta da parte della Regione, con prot.2203 del 16/02/2023 , è stata trasmessa alla Regione nota asseverata dal sottoscritto sulla base della ricognizione effettuata dal Dirigente Finanziario con prot.2421 del 21/02/2023;
- **€. 5.008.718,00** 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;

✓ **€10.738.585,00** per disponibilità liquide così suddivisa:

- € 928.198,00 Intesa San Paolo c/c Ordinario;
- € 5.917,00 Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale;
- € 6.933.413,00 c/c Bit. Gestione Speciale n.1863;



- €.2.035.809,00 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 €.201.848,00.
- €.133.346,00 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;
- €. 700.921,00 c/c Postale n.201657;
- €. 981,00 denaro contanti e valori in cassa Economato.
- ✓ €. 39.153,00 per risconti attivi riferiti a polizze assicurative e altri costi di competenza 2023 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 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, 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.

La Regione Abruzzo, su proposta dell'Ente, con Legge Regionale n. 37 del 27/12/2022 è intervenuta con una interpretazione autentica dell'art. 2 della l.r. 44/99. In particolare ribadisce che le ATER, quali Enti regionali derivanti dalla trasformazione degli Istituti autonomi case popolari (IACP) operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, subentrano agli stessi in tutti i rapporti attivi e passivi alle medesime condizioni applicate agli IACP dalla normativa statale, anche sotto il profilo



tributario, in ragione delle finalità sociali perseguite con particolare riguardo allo svolgimento del servizio di house providing.

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 € 600.643 - E' stato creato, nel corso dell'anno 2010, a seguito di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate riguardante l'anno di imposta 2005, per il quale 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. Pertanto l'Agenzia delle Entrate, a seguito dell'ordinanza di cassazione, ha riattivato l'efficacia esecutiva della Cartella di pagamento n. 08320110005378831000. Con Delibera del Cda n. 31 del 14/07/2022 , è stato autorizzato il Presidente a presentare istanza di rateizzazione per n. 120 rate e in data 15/07/2022 l'Ente ha presentato la suddetta istanza, accolta dall'Agenzia riscossione con prot. n. 12260 per n. 72 rate.

Pertanto nel corso dell'anno corrente sono state pagate n. 3 rate mensili per un importo di €.24.890 che ha portato quindi ad diminuzione del fondo rispetto all'anno precedente da €. 625.533 a €.600.643.

Fondo imposte 2011 annualità 2006 €. 24.389 – 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 €. 12.922 che ha portato quindi ad diminuzione del fondo rispetto all'anno precedente da €. 37.311 a €. 24.389.

Va detto, inoltre, che, con riguardo all'IMU/TASI , sono in corso diversi contenziosi con vari Comuni, per i quali sono state emesse diverse sentenze di 1° grado a favore dell'Ater.



2) ANALISI VOCE DI BILANCIO "IMMOBILI"

L'Ater, già nel corso dell'anno 2021 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.

Sulla base delle direttive per la redazione del bilancio consolidato, inviate dalla Regione Abruzzo, e in particolare sulle aliquote di ammortamento utilizzate dalla Regione stessa, per gli immobili di proprietà e per gli immobili strumentali è stata applicata per l'anno 2022 la stessa aliquota di ammortamento del 2%.

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 €. 45.013.690. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad €.76.665.525 composto dal costo storico per €. 54.792.704 e dal valore degli incrementi per €. 21.872.821, mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad € 19.370.474 per quanto riguarda l'ammortamento tecnico e ad € 12.281.361 per quanto riguarda l'ammortamento finanziario dei beni gratuitamente devolvibili.

In merito all'incremento dei fabbricati si evidenzia che sono aumentati di complessivi €. 178.715 per effetto di manutenzioni straordinarie capitalizzate e liquidate per €. 157.943 nell'anno 2022 e per €.20.772 negli anni precedenti relativi alla L.560/93. Il decremento riferito alla voce immobili, risulta pari a €. 56.645 e si riferisce alle cessioni ai sensi della L.560/93 di 5 alloggi avvenuti nell'anno 2022 per n. 5 vendite.

3) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto al 31/12/2022 è così rappresentato:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Capitale</u>	<u>64.273.508</u>	<u>64.252.736</u>
<u>Utile esercizi precedenti</u>	<u>-128.030</u>	<u>-152.783</u>
<u>Perdita/Utile portato/a a nuovo</u>	<u>245.447</u>	<u>24.753</u>
<u>Totale Patrimonio Netto</u>	<u>64.390.925</u>	<u>64.124.706</u>



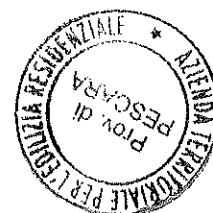
4) CONTRIBUTI IN C/CAPITALE

Già nel corso dell'anno 2021, 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:

- 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 2022" per €. 157.943, 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 2022;
- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Sisma" per €. 834.527, si riferisce alla quota dei contributi in conto capitale riscontati in 5 esercizi rilevati nel corso del 2021 per €. 217.846 e del 2022 per €.616.681, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall' Usrc ;
- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Regione" per €. 1.114.931 , si riferisce alla quota dei contributi in conto capitale riscontati in 5 esercizi rilevati nel corso del 2021 per €. 490.353 e del 2022 per €. 624.578 , relativamente ai finanziamenti pervenuti dalla Regione.

L'Ente ha correttamente applicato il metodo del ricavo differito, previsto dallo IAS20.



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 pro-veritate emessi dai legali esterni e dal legale interno, per un totale di euro di **€. 463.836,00**, di cui **€. 34.001,00** già caricato e adeguato al fondo svalutazione crediti al 31/12/2022 e pertanto l'importo rilevato a perdita è di **€. 429.835,00**. 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 31.12.2022 per ogni utenza.

6) ANALISI PERSONALE DIPENDENTE

DIRIGENTI:

Oltre al Dirigente Finanziario in servizio dal 1998, è presente il Dirigente Tecnico che è stato nominato anche Direttore con delibera del Cda n.29 del 12/07/2021 fino al 31/12/2021, prorogato al 31/12/2022 con Delibera del Cda n. 74 del 15/12/2021 e prorogato fino alla scadenza dell'attuale cda con Delibera Cda n.37 del 03/08/2022.

DIPENDENTI:

Nel corso del corrente anno, a seguito di concorso pubblico per titoli ed esami, sono stati assunti a tempo indeterminato, 4 dipendenti dal 01/06/2022 di cui 3 tecnici categoria B3 n. 1 amministrativo categoria A3..

Le unità operative dell'Ente sono passate quindi da un numero di 24 unità al 31/12/2021 a n. 28 unità al 31/12/2022, ripartite come evidenziato nella tabella seguente:

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
A1	2
AS	7
A3	1 amministrativi assunto dal 01/06/2022
B3	7 di cui 3 tecnici assunti dal 01/06/2022
B1	2
BS	6
C1	1
Dirigenti	2



7) DISAMINA AFFIDAMENTO LAVORI AGGIUDICATI DALL'ENTE PER L' ANNO 2022

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 2022, 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 31/12/2022 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.

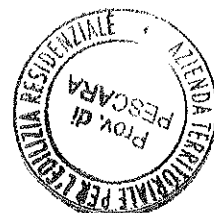
La verifica a campione ha determinato una valutazione anche per l'adeguatezza dei criteri contabili utilizzati dall'ufficio preposto alla redazione del prospetto contabile.

In definitiva per il bilancio di esercizio al 31/12/2022 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 31.12.2022, il Revisore osserva che:

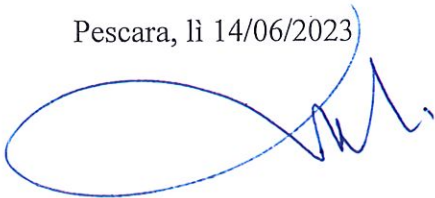
- ✓ Il bilancio consuntivo al 31.12.2022 si chiude con un utile di €.245.447,00 a fronte dell'Utile 2021 di €.24.753,00.
- ✓ L' andamento del recupero crediti è in linea con quello degli anni precedenti. Nonostante le procedure giudiziali di recupero (decreto ingiuntivo), i morosi spesso continuano ad 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. Nel corso dell'anno 2022 sono state pagate n.12 rate di pari importo.
- ✓ L'Ente, come già sopra specificato, in data 01/06/2022 ha assunto n.4 dipendenti a seguito di concorsi pubblici, in riferimento alla Delibera del cda n.44 del 08/10/2021 con la quale aveva 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. 50 del 16/12/2022 è stato approvato il nuovo Programma Triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2023-2025. Con Delibera n. 13 del 31/03/2023 è stata avviata la procedura di mobilità per l'assunzione di una unità amministrativa categoria B2.

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 14/06/2023





REFERTA DI PUBBLICAZIONE

Si dichiara che l'atto protocollato con il n. **I-2023-0007893** con oggetto:

APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2022

è stato pubblicato in data **21/06/2023** con il repertorio n. **209/2023** per il periodo dal **20/06/2023** al **05/07/2023**.

Il responsabile della
pubblicazione.
Dott. Marco Santacroce
Firmato digitalmente