



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 19 DEL 11/06/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2023

L'anno **duemila ventiquattro** il giorno 11 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.

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 2023 chiude con un utile di € 237.281,00,

VISTA la proposta di bilancio di esercizio 2023 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 03/06/2024 prot.7769 di accompagnamento al bilancio consuntivo 2023;



VISTA la relazione del Revisore Unico del 05/06/2024 prot.7901 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 2023 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 SEGRETARIO

Arch. Gianni D'Addazio

IL PRESIDENTE

Mario Giuseppe Lattanzio



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 31.12.2023

Stato patrimoniale attivo		31.12.2023	31.12.2022	Differenza
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0	0
B	IMMOBILIZZAZIONI			
I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1	COSTI DI IMPIANTO ED AMPLIAMENTO	669	669	0
2	COSTI DI RICERCA, SVILUPPO E PUBBLICITA'	0	0	0
3	DIRITTI DI BREVETTO	0	0	0
4	CONCESSIONI, LICENZE, MARCHI	3.586	1.592	1.994
5	AVVIAMENTO	0	0	0
6	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	0	0	0
7	ALTRE	0	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.255	2.261	1.994
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1	TERRENI E FABBRICATI	45.456.426	45.482.632	-26.207
2	IMPIANTI E MACCHINARI	0	0	0
3	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	0	0	0
4	ALTRI BENI	44.609	41.142	3.467
5	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCON.	24.459.991	19.481.346	4.978.645
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	69.961.026	65.005.120	4.955.906
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1	PARTECIPAZIONI			
A	IMPRESE CONTROLLATE	0	0	0
B	IMPRESE COLLEGATE	0	0	0
C	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0	0
D	ALTRE IMPRESE	0	0	0
	TOTALE PARTECIPAZIONI	0	0	0
2	CREDITI FINANZIARI			
A	IMPRESE CONTROLLATE	0	0	0
B	IMPRESE COLLEGATE	0	0	0
C	IMPRESE CONTROLLANTI	0	0	0
D	ALTRE PARTECIPAZIONI	0	0	0
	TOTALE CREDITI FINANZIARI	0	0	0
3	ALTRI TITOLI	0	0	0
4	AZIONI PROPRIE	0	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	69.965.281	65.007.381	4.957.900
C	ATTIVO CIRCOLANTE			
I	RIMANENZE			
1	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, CONS.	0	0	0
2	PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE	0	0	0
3	LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0	0	0
4	PRODOTTI FINITI E MERCI	0	0	0
5	ACCONTI	0	0	0
	TOTALE RIMANENZE	0	0	0
II	CREDITI VERSO			
1	CLIENTI			
-	ENTRO 12 MESI	4.415.294	4.161.163	254.131
-	OLTRE 12 MESI	677.505	818.660	-141.155
	TOTALE CLIENTI	5.092.799	4.979.823	112.976
2	IMPRESE CONTROLLATE	0	0	0
3	IMPRESE COLLEGATE	0	0	0
4	IMPRESE CONTROLLANTI			
-	ENTRO 12 MESI	20.250.888	23.744.713	-3.493.825
-	OLTRE 12 MESI	0	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 31.12.2023

TOTALE IMPRESE CONTROLLANTI	20.250.888	23.744.713	-3.493.825
5 ALTRI			
- ENTRO 12 MESI	843.840	766.784	77.056
- OLTRE 12 MESI	3.411.847	5.372.980	-1.961.133
TOTALE ALTRI	4.255.687	6.139.764	-1.884.077
5 BIS CREDITI TRIBUTARI	610.430	12.437	597.993
5 TER IMPOSTE ANTICIPATE	0	0	0
TOTALE CREDITI VERSO	30.209.804	34.876.737	-4.666.933
III ATTIVITA' FINANZIARIE			
1 PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE	0	0	0
2 PARTECIPAZIONE IN IMPRESE COLLEGATE	0	0	0
3 PARTECIPAZIONE IN IMPRESE CONTROLLANTI	0	0	0
4 ALTRE PARTECIPAZIONI	0	0	0
5 AZIONI PROPRIE	0	0	0
6 ALTRI TITOLI	0	0	0
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0	0
IV DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1 DEPOSITI BANCARI E POSTALI	10.094.929	10.737.604	-642.675
2 ASSEGNI	0	0	0
3 DENARO E VALORI IN CASSA	4.523	981	3.542
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	10.099.452	10.738.585	-639.133
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	40.309.256	45.615.322	-5.306.066
D RATEI E RISCONTI	37.955	39.153	-1.199
Totale stato patrimoniale attivo	110.312.491	110.661.856	-349.365

Stato patrimoniale passivo	31.12.2023	31.12.2022	Differenza
A PATRIMONIO NETTO			
I CAPITALE	66.036.186	64.273.508	1.762.678
II SOVRAPPREZZO AZIONI	0	0	0
III RIVALUTAZIONI	0	0	0
IV LEGALE	0	0	0
V AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	0	0	0
VI STATUTARIE	0	0	0
VII ALTRE RISERVE	0	0	0
VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	117.417	-128.030	245.447
IX UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	237.281	245.450	-8.169
TOTALE PATRIMONIO NETTO	66.390.884	64.390.928	1.999.956
B FONDI PER RISCHI ED ONERI			
1 TRATTAMENTI DI QUIESCENZA E OBBLIGHI SOCIALI	0	0	0
2 IMPOSTE	1.570.792	625.032	945.760
3 STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI PASSIVI	0	0	0
4 ALTRI	0	0	0
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.570.792	625.032	945.760
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	598.697	652.529	-53.832
D DEBITI			
1 OBBLIGAZIONI	0	0	0
2 OBBLOGAZIONI CONVERTIBILI	0	0	0
3 DEBITI VS.SOCI PER FINANZIAMENTI	0	0	0
4 DEBITI VS. BANCHE	0	0	0
5 DEBITI VS. ALTRI FINANZIATORI	0	0	0
6 ACCONTI	0	0	0
7 FORNITORI			
- ENTRO 12 MESI	586.075	904.457	-318.382
- OLTRE 12 MESI	0	0	0
TOTALE FORNITORI	586.075	904.457	-318.382

Bilancio al 31.12.2023

8	DEBITI RAPPRESENTATI DA TITOLI DI CREDITO	0	0	0
9	IMPRESE CONTROLLATE	0	0	0
10	IMPRESE COLLEGATE	0	0	0
11	DEBITI V/CONTROLLANTI			
-	ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	0	0
-	ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	0	0
	TOTALE DEBITI V/CONTROLLANTI	0	0	0
12	DEBITI TRIBUTARI	28.898	96.596	-67.698
13	DEBITI VS. ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	16.571	18.950	-2.379
14	ALTRI DEBITI			
-	ENTRO 12 MESI	24.819.685	28.307.996	-3.488.311
-	OLTRE 12 MESI	3.857.474	5.890.639	-2.033.165
	TOTALE ALTRI DEBITI	28.677.159	34.198.635	-5.521.476
	TOTALE DEBITI	29.308.703	35.218.638	-5.909.935
E	RATEI E RISCONTI	12.443.415	9.774.729	2.668.686
	Totale stato patrimoniale passivo	110.312.491	110.661.856	-349.365

Conto economico		31.12.2023	31.12.2022	Differenza
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
1	VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	4.566.860	4.292.784	274.076
2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	0	0	0
3	VARIAZIONI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0	0	0
4	INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI (LAV.INT.)	0	0	0
5	ALTRI RICAVI E PROVENTI			
1	CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	122.088	129.792	-7.704
2	ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.451.091	2.434.562	1.016.529
	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.573.180	2.564.354	1.008.826
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	8.140.040	6.857.138	1.282.902
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
6	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-13.926	-14.131	205
7	SERVIZI	-2.042.536	-1.941.326	-101.210
8	GODIMENTO BENI DI TERZI	-18.734	-21.216	2.482
9	SPESE PER IL PERSONALE			
A	SALARI E STIPENDI	-1.205.209	-1.104.515	-100.694
B	ONERI SOCIALI	-420.761	-403.767	-16.994
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-79.034	-120.482	41.448
D	TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0	0	0
E	ALTRI COSTI	0	0	0
	TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	-1.705.005	-1.628.764	-76.241
10	AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI			
A	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-4.054	-4.205	151
B	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-1.882.741	-1.843.572	-39.169
C	ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0	0
D	SVALUTAZIONE CREDITI (COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DISPONIBILITA' LIQUIDE)	0	0	0
	TOTALE AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	-1.886.795	-1.847.777	-39.018
11	VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0	0	0
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0	0	0
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	0	0	0
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-2.335.232	-1.122.892	-1.212.340
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-8.002.228	-6.576.106	-1.426.122

Bilancio al 31.12.2023

(A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	137.812	281.032	-143.220
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
15 PROVENTI FINANZIARI			
1 PARTECIPAZIONE			
A IMPRESE CONTROLLATE	0	0	0
B IMPRESE COLLEGATE	0	0	0
C ALTRE IMPRESE	0	0	0
TOTALE PARTECIPAZIONE	0	0	0
16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI			
A CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI			
1 DA IMPRESE CONTROLLATE	0	0	0
2 DA IMPRESE COLLEGATE	0	0	0
3 DA CONTROLLANTI	0	0	0
TOTALE CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0	0
B TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0	0	0
C TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0	0	0
D PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI			
1 DA IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE	0	0	0
2 DA IMPRESE CONTROLLANTI	0	0	0
3 ALTRI PROVENTI FINANZIARI	339.497	67.787	271.710
TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	339.497	67.787	271.710
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	339.497	67.787	271.710
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	339.497	67.787	271.710
17 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI			
A DA IMPRESE CONTROLLATE	0	0	0
B DA IMPRESE COLLEGATE	0	0	0
C DA IMPRESE CONTROLLANTI	0	0	0
D ALTRI	-11.032	-4.034	-6.998
TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-11.032	-4.034	-6.998
17BIS UTILI E PERDITE SU CAMBI	0	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	328.466	63.753	264.713
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18 RIVALUTAZIONI			
A DI PARTECIPAZIONI	0	0	0
B DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0	0
C DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0	0	0
TOTALE RIVALUTAZIONI	0	0	0
19 SVALUTAZIONI			
A DI PARTECIPAZIONI	0	0	0
B DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0	0
C DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0	0	0
TOTALE SVALUTAZIONI	0	0	0
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	466.278	344.785	121.493
20 IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO			
A IMPOSTE CORRENTI	-228.997	-99.338	-129.659
B IMPOSTE DIFFERITE	0	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 31.12.2023

C	IMPOSTE ANTICIPATE	0	0	0
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		-228.997	-99.338	-129.659
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		237.281	245.447	-8.166

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dot. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio

ATER PESCARA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2023

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

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

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

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

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

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

CRITERI DI VALUTAZIONE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2023 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 €. **4.255**. Esso deriva dal costo residuo dei software come riportato nella tabella seguente.

Categoria	Valore iniziale	Acquisti 2023	Dismiss. 2023	Valore immobiliz.	Aliquota ammort.	Quota Ammort.	Fondo ammort.	Valore netto
Software	25.091	6.048	805	30.334	33,33%	4.054	26.079	4.255

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il totale iscritto in bilancio per le Immobilizzazioni materiali è pari a € 69.961.026 e deriva dalla somma di € 45.456.426 (Immobili al netto del fondo ammortamento), € 44.609 (Altri beni materiali al netto del fondo ammortamento), € 24.459.991 (Immobilizzazioni in corso) con le specificazioni successive.

1 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – IMMOBILI

Di seguito i movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio:

Categoria	Valore iniziale	Acq. 2023	Incrementi Manut. 2023	Dismis. (vendita) 2023	Valore immobili	Aliq. Amm.	Quota Amm.	Fondo ammort. tecnico 31/12/23	Fondo ammort. Finanz. 31/12/23	Valore netto
Immobili alloggi di proprietà	76.665.525	1.668.756	223.966	-57.831	78.500.416	2%	1.547.416	-20.909.780	-12.591.505	44.999.131
Immobili strumentali	540.165				540.165	2%	11.647	-82.870		457.295
TOTALE	77.205.690	1.668.756	223.966	-57.831	79.040.581		1.559.063	-20.992.650	-12.591.505	45.456.426

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 e finanziari 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 € 44.999.131. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad € 78.500.416 composto dal costo storico per € 54.792.704 e dal valore degli incrementi per € 23.707.712 (composto dagli incrementi relativi agli anni precedenti per € 21.872.821 aumentati dagli incrementi 2023 per € 1.834.891), 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.

Nel corso dell'anno 2023 sono stati acquisiti al Patrimonio dell'Ater di Pescara n. 23 alloggi per diversamente abili, realizzati dal Comune di Pescara in Via Caduti per Servizio per un valore pari a € 1.668.756 come riportato nella Determina Direttoriale n. 122/2022.

In merito all'incremento dei fabbricati si evidenzia che sono aumentati per € 223.966 per effetto di manutenzioni straordinarie capitalizzate e liquidate per € 182.324 nell'anno 2023 e per € 41.642 negli anni precedenti relativi alla L.560/93.

Il decremento riferito alla voce immobili, risulta pari a **€ 57.831** e si riferisce alle cessioni ai sensi della L.560/93 di 5 alloggi avvenute nell'anno 2023 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 **€ 457.295** L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad **€ 540.165** mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad **€ 82.870**.

4 – ALTRI BENI MATERIALI

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

Categoria	Valore iniziale	Acquisti 2023	Dismiss. 2023	Valore Contabile	Aliquota amm.	Quota ammort.	Fondo ammort.	Valore netto
Macchine elettroniche	49.995	13.344	800,00	62.539	20%	6.367	41.980	20.559
Mobili e macch. per ufficio	225.108	3.655	22.716	206.047	12%	6.504	184.092	21.955
Attrezzature	21.346	0	0	21.346	15%	662	19.251	2.095
Automezzi	10.738	0	0	10.738	25%	0	10.738	0,00
TOTALE	307.187	16.999	23.516	300.670		13.533	256.061	44.609

Dal valore totale delle altre immobilizzazioni materiali, di **€ 300.670** è stato detratto il relativo fondo di ammortamento pari a **€ 256.061** per cui il valore netto è di **€ 44.609**.

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 **€ 24.459.991**:

- a. Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso di ultimazione per **€ 18.204.263**;
- b. 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 € 18.204.263:

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 vari lotti)	6.525.259
conto 020.001.00088 INTERV.VERIF.SISMICA PAR FAS COMUNI VARI (CRE vari lotti)	899.494
conto 020.001.00089 INTERV.BARRIERE ARCHIT.L.R.37/2013 G.R.686/2019-L.R.1/2021 23/2021 57/2023	711.630
conto 020.001.00090 INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERG.L.296/2006 E S.	298.607
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)	534.690
conto 020.001.00098 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE GESCAL LOTTO 6/B	199.597
conto 020.001.00100 FONFI REGIONALI CONTRIBUTO LOTTA ABUSIVISMO	177.416
conto 020.001.00116 INT.VIA SALARA VECCHIA LOTTO 4/A (CRE 2023)	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	228.190
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	997.934
conto 020.001.00123 DELIBERA CIPE 127/2017 STABILE 15 (FERRO DI CAVALLO)	981.566
conto 020.001.00124 INTERV. DELIBERA G.R. 99/2021 BONUS 110% SISMA E ECOBONUS (CRE vari lotti)	1.455.346
conto 020.001.00125 PROGETTO TIGER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO	30.357
conto 020.001.00353 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA DEI TIGLI 17/19	194.799
conto 020.001.00354 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.PIAZZA ALCIONE	151.851
conto 020.001.00355 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA RUBICONE 2/26	246.196

conto 020.001.00356 INT.MANUTENZ.STRAORD. E VERIFICA SISMICA B.M.SUD	524.365
conto 020.001.00357 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA ALZANO 10	32.891
conto 020.001.00358 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA ALZANO 12	37.685
conto 020.001.00359 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA IOVINE 1-3-5	227.668
conto 020.001.00360 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA IANNUCCI 1-3-5	29.600
conto 020.001.00363 INT.STRAORDINARI VIA DEI TIGLI 42 - POPOLI	35.000

Nel corso degli anni 2021, 2022 e 2023 sono state emesse le seguenti Determine Dirigenziali relative all'approvazione dei certificati di regolare esecuzione di diversi lavori conclusi nel corso dell'anno per i quali l'ufficio tecnico procederà all'imputazione per singolo alloggio e alla comunicazione all'ufficio ragioneria per lo storno alla voce immobile:

- **Determina n. 86 del 21/05/2021 prot. 5950** conto 020.001.00118 LETTOMANOPPELLO INTERV.RIQUALIFIC.PATRIMONIO ATER DEL.393/2017 per 92.066,00 CUP E39F19000650002;
- **Determina n. 186 del 29/10/2021 prot. 12836** conto 020.001.00094 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 2 662.515,00 CUP E22D170000100052;
- **Determina n. 191 del 11/11/2021 prot. 13322** conto 020.001.00119 INT.DEL.G.R.951/2018 VIA RIGOPIANO 265.675,00 CUP E29F18000920002;
- **Determina n. 214 del 15/12/2021 prot. 14928** conto 020.001.00093 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 VILLAMAGNA LOTTO 1 634.790,00 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 E25J18000710002;
- **Determina n. 173 del 29/08/2023 prot. 11115** 020.001.00116 INT.VIA SALARA VECCHIA LOTTO 4/A 58.268,00 CUP E24J09000000001;
- **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.IMP.RISCALD. 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, **Determina n. 23 del 07/02/2024 prot. 2043 (CRE 2024 lotto 9)** quota 381.087,00 CIG 84285714D2, **Determina n. 27 del 09/02/2024 prot.2271 (CRE 2024 lotto 11)** quota 164.788,00 CIG 92399041FF 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 Farindola (CRE 2021)** quota 175.157,00 CUP E26I11000340002 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.
- **Determina n. 112 del 10/05/2023 prot. 5834** conto 020.001.00124 INTERV. DELIBERA G.R. 99/2021 BONUS 110% SISMA E ECOBONUS LOTTO 9 quota euro 107.402,00 CUP E27H21009450002;

Si precisa che i dati riportati in bilancio differiscono da quelli riscontrati nelle determine 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 **€. 30.209.804** e deriva dalle voci di seguito dettagliate.

1) CREDITI VS. CLIENTI

La voce relativa ai crediti verso clienti riporta un valore di **€. 5.092.736**. Tale importo è composto da:

- **€. 677.505** 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;
- **€. 4.415.231** da crediti esigibili entro l'esercizio e si riferisce ai crediti verso utenti e assegnatari. Tale importo è esposto al netto di **€. 711.082** 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 2023 sono le seguenti:

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI AL 01.01.2023	785.146
UTILIZZO FONDO PER PERDITE 2023	- 59.826
ADEGUAMENTO FONDO	- 14.238
SALDO AL 31.12.2023	711.082

L'importo di inizio esercizio, di **€. 785.146**, è stato decurtato della quota di **€. 74.064** riguardante **€14.238** per l'adeguamento del fondo ai saldi al 31/12/2023 e **€. 59.826** 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 **€. 711.082**.

4) CREDITI VERSO CONTROLLANTE (Regione Abruzzo)

Con prot.3261 del 29/02/2024, a seguito di comunicazioni del Dipartimento Territorio – Ambiente, è stata trasmessa alla Regione nota di asseverazione relativamente all'anno 2023 contenente i crediti che l'Ente strumentale A.T.E.R. presenta nei confronti della Regione per un totale di **€. 20.250.888** così suddivisa:

- INT.STRAORD. D.L. 47/2014 E L. 80/2014 DECRETO RENZI LETTERA A LEGGE
80/2014 -DELIBERAZ.G.R.687/2015: **€. 176.705**
- INT.STRAORD. D.L. 47/2014 E L. 80/2014 DECRETO RENZI LETTERA B LEGGE
80/2014-DELIBERAZ.G.R.687/2015: **€. 262.568**
- INTERV.LINEA AZIONE VI.1.1.A PAR FAS DELIBERA GIUNTA REGIONALE
N.732/2015: **€. 100.000**
- INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO L.296/2006: **€. 33.005**
- ABBATTIM.BARR.ARCHITETTONICHE: **€. 127.644**
- DELIBERA CIPE 127/2017 VIA LAGO DI BORG.E FERRO DI CAVALLO: **€. 6.451.200**
- FINANZIAMENTO PNRR DPCM 15/09/21 DPC22 107: **€. 13.099.766**

5) CREDITI VERSO ALTRI

I crediti verso altri ammontano complessivamente ad **€. 4.255.750** e vengono di seguito dettagliati i principali con la distinzione tra quelli esigibili entro 12 mesi per **€. 843.903** e quelli esigibili oltre 12 mesi per **€. 3.411.847**.

Principali crediti esigibili **entro 12 mesi**:

- conto 040.006.00179 CAUSA BOSCO- SOMME DA RECUPERARE -CESS.1/5 INPDAP **€. 49.885**

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 31/12/2023 il saldo ancora da recuperare è pari a €49.885;

- conto 040.014.00020 CREDITI DIVERSI ANNO 2020 **€. 40.882**

Tale somma deriva da compensi per progettazioni e direzione lavori interni da incassare per lavori iniziati nel 2020 ma non ancora ultimati per €40.882;

- conto 040.014.00021 CREDITI DIVERSI ANNO 2021 **€. 86.741**

Tale somma deriva da compensi per progettazioni e direzione lavori interni da incassare per lavori iniziati nel 2021 ma non ancora ultimati per **€. 86.741**;

- conto 040.014.00022 CREDITI DIVERSI ANNO 2022

€ 255.282

Tale somma deriva da :

- a) crediti per i servizi a rimborso di competenze 2022 che verranno rendicontati agli utenti nel corso dell'anno 2024 per **€ 191.175**;
- b) crediti per indennità di mora e interessi a carico degli inquilini di competenza 2022 ma ancora da rendicontare per **€ 64.107**;

- conto 040.014.00022 CREDITI DIVERSI ANNO 2023

€ 411.050

Tale somma deriva da :

- c) crediti per i servizi a rimborso di competenze 2023 che verranno rendicontati agli utenti nel corso dell'anno 2024/2025 per **€ 81.312**;
- d) crediti per quote sindacali inquilini da incassare di competenza 2023 per **€ 99**;
- e) crediti per indennità di mora e interessi a carico degli inquilini di competenza 2023 ma ancora da rendicontare per **€ 306.114**;
- f) crediti per interessi bancari maturati al 31.12.2023 per **€ 23.525**.

Principali crediti esigibili **oltre 12 mesi per € 3.411.847**:

- conto 040.006.00026 ITALIANA ASSICURAZIONI SPA (TFR)

€ 297.447

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 2023 sono le seguenti:

CREDITO AL 01.01.2023	€ 364.262
UTILIZZO PER ANTE LIQ.	€ 136.617
VERSAMENTI ENTE	€ 69.802
SALDO AL 31.12.2023	€ 297.447

Pertanto l'Ente nel corso dell'anno 2023 ha provveduto a versare il saldo maturato del tfr al 31/12/2022.

- conto 040.016.00003 CRED.X INT.SISMA ABRUZZO D.L.39/2009 DEL.CIPE 23/2015 **€ 3.114.400**

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 2022 è diminuito di **€ 1.894.318**, relativamente ai fondi sisma pervenuti nel corso dell'anno corrente.

IMPORTO INIZIALE STANZIATO FONDI SISMA	€ 9.759.890
SOMME PERVENUTE AL 31/12/2022	€ 6.645.490
SALDO DA PERVENIRE AL 31.12.2023	€ 3.114.400

5 BIS) CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari ammontano complessivamente ad €. **610,430** e si riferiscono al credito iva maturato al 31/12/2023. L'Ente con Delibera n. 7 del 24/02/2022 ha optato per l'assoggettabilità ad iva sui canoni di locazione relativi ad alloggi di proprietà dell'Ater di Pescara per i contratti in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della Delibera dell'A.U. n. 19/2013 del 03/05/2013, a partire dal 01/01/2023. Successivamente l'Ente in data 20/01/2023 ha provveduto al pagamento dell'imposta di registro per complessivi €. 132.995,00 (67,00 *1985) e ha comunicato all'Agenzia delle entrate con nota prot.1526/2023 il suddetto pagamento per la modifica contrattuale di n. 1985 contratti. Pertanto a il pro-rata definitivo 2023 è passato dal 36% al 90% con un credito iva credito annuale di €.610.430,00 come risulta dalla dichiarazione iva annuale inviata con prot. n.24020611451062424. La differenza del costo pro-rata al 31/12/2023 per euro 565.268,00 relativo al passaggio della percentuale di detrazione dal 36% al 90% è stata stornata dalla voce di costo 380/200/102 costo iva acquisti pro-rata e imputata alla voce iva c/erario.

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 31/12/2023 ammontano complessivamente ad €. **10.099.452** e sono così ripartite:

	Valore iniziale 01/01/2023	Valore finale 31/12/2023
1) Intesa San Paolo c/c Ordinario	928.198	1.076.457
2) Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale	5.917	384
3) Intesa San Paolo c/c Fondi sisma D.L. 39/2009 art. 14 comma 1	133.346	5.419
4) Banca d'Italia F.di L. 560/93	2.035.809	1.776.213
5) Banca d'Italia F.di Regionali	6.933.413	6.874.238
6) Poste Italiane	700.921	362.218
7) Cassa contanti	981	3.044
8) Carta di credito prepagata	0	1.479
TOTALE	10.738.585	10.099.452

Relativamente alle disponibilità di cassa va precisato che:

Nota integrativa A.T.E.R. prov. Di Pescara al 31.12.2023

Page 11 of 31

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.

8) Nel corso dell'anno 2023 l'Ente, a nome del Direttore, si è dotata di una carta di credito prepagata, utilizzata soprattutto per l'evento della Biennale di Venezia.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Al 31/12/2023 la voce risconti attivi ammonta ad **€. 37.955** ed è costituita da:

- **€. 23.338** quota relativa alla polizza All Risks pagata il 26/07/2023 con mandato n.612 di competenza dell'esercizio 2024 (01/01/2024 – 28/02/2024);
- **€. 6.299** quota relativa alla polizza RCT/O pagata il 26/07/2023 con mandato n.610 di competenza dell'esercizio 2024 (01/01/2024 – 28/02/2024);
- **€. 700** quota relativa alla polizza Tutela Legale pagata il 26/07/2023 con mandato n.614 di competenza dell'esercizio 2024 (01/01/2024 – 28/02/2024);
- **€. 3.013** quota relativa alla polizza RCT/O pagata il 26/07/2023 con mandato n.616 di competenza dell'esercizio 2024 (01/01/2024 – 07/07/2024);
- **€. 809** quota relativa alle polizze degli automezzi pagate il 07/12/2023 con mandato n.101 di competenza dell'esercizio 2024 (01/01/2024 – 31/12/2024);
- **€. 203** quota relativa alla polizza Infortuni Dirigenti pagata il 14/02/2023 con mandato n.132 di competenza dell'esercizio 2024 (01/01/2024 – 01/03/2024);

- **€ 3.593** quota relativa all'acquisto antivirus Sophos alla società Lg Solution per 36 mesi, di cui 3 mesi di competenza 2023 e già rilevato a costo nel corso dell'anno, di cui 12 mesi di competenza 2024 per euro **1.307,00**, di cui 12 mesi di competenza 2025 per euro **1.306,00** e di cui 9 mesi di competenza 2026 per euro **980,00** (01/01/2024 – 30/09/2026);

A) PATRIMONIO NETTO

Nel corso del corrente anno, come già avvenuto 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.

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, 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 2023 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 **€ 66.390.884** ed è composto dalle voci di seguito analizzate.

I) CAPITALE

- conto 200.001.00001 FONDO DEVOLUZIONI NC/1 RE/1 per **€ 66.036.186**;

VIII) UTILE/PERDITE PORTATE A NUOVO

E' presente un importo di **€ 117.417**, costituito dalla voce - conto 205.001.00002 UTILE ESERCIZI PRECEDENTI a compensazione delle perdite e degli utili degli esercizi precedenti.

IX) UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2023 si è chiuso con un utile finale di esercizio di **€ 237.281** che andrà in aumento del patrimonio netto insieme con gli utili degli esercizi precedenti e a copertura delle eventuali perdite successive.

Utile prima delle imposte **€. 466.278**

Imposte di esercizio **€. 228.997**

Utile Finale dopo le imposte **€. 237.281**

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

2) IMPOSTE

L'importo del Fondo imposte di **€ 1.570.792** con un aumento rispetto all'esercizio precedente di €945.761 per la seguente motivazione:

L'Ente con Delibera del Cda n. 40 del 22/09/2023, a seguito di relazione del Dirigente Finanziario prot.12098, e sentiti i legali incaricati per i vari ricorsi, ha aderito alla definizione delle liti fiscali pendenti di cui alla legge 197/2022 per gli avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia delle entrate per le annualità 2004, 2004bis, 2005 e 2006 per i quali l'Ater dopo aver vinto in primo e secondo grado è risultata soccombente in cassazione. Pertanto, ha aderito alla definizione di tali liti fiscali con il pagamento del 90% del valore della controversia senza sanzioni e interessi.

Le domande sono state inviate in data 26/09/2023 con i seguenti protocolli e importi:

2004 23092618231119330 per un totale da pagare per €. 391.261,00 in 20 rate di €.19.563,00 oltre interessi ;

2004bis 23092618232519367 per un totale da pagare per €. 283.862,00 in 20 rate di €.14.193,00 oltre interessi ;

2005 23092618233319404 per un totale da pagare per €. 787.374,00 in 20 rate di €.39.369,00 oltre interessi ;

2006 23092618234119429 per un totale da pagare per €. 372.050,00 in 20 rate di €.18.603,00 oltre interessi .

Pertanto, l'importo complessivo da pagare è pari a €. 1.834.547,00 in 20 rate pari a €. 91.728,00 oltre interessi. La prima rata è stata pagata in data 26/09/2023 per un totale di €.91.728,00, la seconda rata è stata pagata in data 30/10/2023 per un totale di €.92.118,00 compreso interessi calcolati dalla scadenza della 1° rata e la terza rata è stata pagata in data 01/12/2023 per un totale di 92.683,00.

In data 18/01/2024 con prot.885/2024 sono pervenute all'Ente le relative comunicazioni di estinzione delle liti fiscali a seguito di adesione con compensazione delle spese.

Relativamente alla contabilizzazione di tale importo da pagare per €.1.834.547,00, essendo già presente per l'annualità 2005 un fondo di €.525.930,00 dal quale verranno detratti gli importi pagati per tale anno, per le altre annualità l'Ente ha provveduto a rilevare le maggiori imposte in contropartita dei relativi fondi suddivisi per annualità. Tale operazione ha portato ad una perdita per imposte di esercizio precedenti di €. 1.308.617,00.

Alla luce delle suddette operazioni al 31/12/2023 risulta un Fondo Imposte di € 1.570.792 così suddiviso:

FONDO IMPOSTE ANNUALITÀ 2004 332.572,00

FONDO IMPOSTE ANNUALITA' 2005 669.267,00

FONDO IMPOSTE ANNUALITA' 2006 316.241,00

FONDO IMPOSTE ANNUALITÀ 2004 BIS 241.283,00

FONDO IMPOSTE CARTELLA ANNUALITA' 2006 11.429,00. Nel corso dell'anno corrente sono state pagate n. 12 rate mensili per un importo di €. 12.960 che ha portato quindi ad diminuzione del fondo rispetto all'anno precedente da €. 24.389 a €. 11.429 e che verrà estinto nel corso dell'anno 2024.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Alla data del 31/12/2023 risulta un Fondo Tfr accantonato per i dipendenti pari a **€. 598.697** così dettagliato:

Saldo al 01/01/2023	Quota 2023	Anticipi e liquidazioni anno 2023	Saldo finale 31/12/2023
652.529	54.157	107.989	598.697

Relativamente alla quota tfr 2023 di €54.157 essa risulta essere composta dalla voce di costo €79.034 conto 310.12.8, al netto dell'imposta sostitutiva del tfr per €1.833 e dalle somme versate alla previdenza complementare per €23.044.

L'importo di euro 107.989.00 si riferisce alla liquidazione del tfr di n. 2 dipendenti andati in pensione nel corso dell'anno 2023.

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 **€. 586.075** e si rileva una diminuzione di **€. 318.381** rispetto al bilancio precedente.

Il dettaglio relativo a tale voce per debiti esigibili entro l'esercizio è rinvenibile nella scheda contabile del suddetto conto. Inoltre, si precisa che i saldi dei fornitori presenti al 31/12/2023 sono stati liquidati nel corso dell'anno 2024.

D. 12) DEBITI TRIBUTARI

L'importo della voce Debiti tributari è di **€. 28.898** ed è composta dai seguenti conti:

- conto 250.005.00005 IRPEF RIT.ACC.LAV.DIP. **€. 33.047;**
- conto 250.005.00006 IRPEF RIT.ACC.LAV.AUT. **€. 1.405;**
- conto 250.005.00017 DEBITO X IMPOSTA SOSTITUTIVA TFR **€.- 6.460;**
- conto 250.005.00019 IRPEF LAV.AUTONOMI CO.CO.CO. **€. 906.**

Tali importi sono stati pagati con mod. F24 il 16 gennaio 2024 con protocollo telematico n. prog. **2401512285515711** 000001 per un totale di €96.407,00.

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

L'importo di tale voce è di **€. 16.571** ed è composta dai seguenti conti:

- conto 250.005.00001 ENTI PREV.(CPDEL,F.DO CREDITO,ENPDEP) **€. 13.869;**
- conto 250.005.00008 INPS-SSN AUTONOMI **€. 388;**
- conto 250.005.00027 CONTRIBUTI PREVINDAI E FASI **€. 2.314.**

Tali importi sono stati pagati il 16 gennaio 2024 con l'f24 sopra evidenziato.

D. 14) DEBITI VERSO ALTRI

I debiti verso altri ammontano complessivamente ad **€. 28.677.159** e vengono di seguito dettagliati i principali con la distinzione tra quelli esigibili entro 12 mesi per **€. 24.819.685** e quelli esigibili oltre 12 mesi per **€. 3.857.474**.

Principali debiti esigibili **entro 12 mesi:**

- conto 250.013.00019 DEBITI DIVERSI DA PERV.2019 **€. 220.003;**

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 **€. 60.000;**

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 2023 **€. 416.107;**

Trattasi di costi di rilevati per competenza nell'anno 2023, ma pervenuti e/o liquidati nell'anno 2024. Le stesse sono state dettagliate in apposito prospetto extra-contabile.

- conto 250.014.00001 DEBITI VS. UTENTI E ASSEGNATARI **€. 430.373**

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 31.12.2023, 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 **€. 3.179.845** e sono relativi a partite debitorie (improprie) nei confronti della Regione, e di seguito dettagliate:

- conto 250.015.00001 DEB.QUOTE RISCATTO E PRELAZ. **€. 867.790;**

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 **€. 408.434;**

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 250.015.00023 DEBITIX VEND.E PRELAZ.L.560/93 ANNO 2023 **€. 441.183;**

Tale importo si riferisce alla somma incassata nell'esercizio 2023 per quote a riscatto e prelazioni ai sensi della legge 560/93. Tale importo, al netto di €. 88.234 pari al 20% per il ripiano deficit dell'Ente è stato versato dall'Ente sul conto della Banca d'Italia con mandato n. 22 del 12/01/2024.

- 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 **€. 20.250.888**, 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 **€ 65.569**, riferiti principalmente ai debiti verso inquilini per i depositi contrattuali;

-Debiti verso **USRC** - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere per **€. 3.114.400**, 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 **€. 677.505** 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 **€. 12.443.415** 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 **€. 12.443.415** è composta dalla seguenti voci:

- conto 280.001.00001 RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1998 **€. 270.940**

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 31/12/2023 di **€. 270.940**;

- conto 280.001.00002 RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1999 **€. 717.865**

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 31/12/2023 di **€. 717.865**;

- conto 280.001.00003 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2021 F.DI REGIONE **€. 980.706**

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 31/12/2023 di **€. 980.706**.

- conto 280.001.00004 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2021 F.DI SISMA **€. 435.692**

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 31/12/2023 di **€. 435.692**.

- conto 280.001.00005 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2022 F.DI REGIONE **€. 3.132.295**

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 **€. 939.219** con un residuo al 31/12/2023 di **€. 3.132.295**.

- conto 280.001.00006 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2022 F.DI SISMA **€. 1.850.042**

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2022 per **€. 3.083.403**, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall' Usrc nell'anno in corso e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, nella voce di ricavo “Contributi in c/capitale fondi Sisma” per **€. 616.680** con un residuo al 31/12/2023 di **€. 1.850.042**.

- conto 280.001.00007 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2023 F.DI REGIONE **€. 3.582.244**

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2023 per **€. 3.790.832**, 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 **€. 208.588** con un residuo al 31/12/2023 di **€. 3.582.244**. Si fa presente che l'importo di **€. 2.747.893**, incassato a fine ottobre 2023 relativamente alla quota del 15% dei fondi PNRR, è stato riscontato per interno, in quanto i lavori verranno effettuati nel 2024, avendo ancora disponibili i fondi pervenuti precedentemente. Di seguito la specifica dei fondi pervenuti dalla Regione nel 2023 a seguito di Determine di assegnazione:



INCASSI DA REGIONE ANNO 2023				QUOTA 2023	QUOTA 2024	QUOTA 2025	QUOTA 2026	QUOTA 2027	QUOTA 2028
DATA	CAUSALE	VERSANTE	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
06/03/2023	INCASSO ACCONTO ANTICIPA.FINANZ.BARR.ARCH.	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	20.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	0,00
27/04/2023	INCASSO SALDO BARR.ARCH.RIF.PROT.3349 DPC22 N.29	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	36.966,76	7.393,35	7.393,35	7.393,35	7.393,35	7.393,35	0,00
03/08/2023	INCASSO SALDO ABB.BARR.ARCH.DPC.22 N.69/2023	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	15.619,38	3.123,88	3.123,88	3.123,88	3.123,88	3.123,88	0,00
06/10/2023	INCASSO ACC.15% CUP E42D22000130001 MAN.STR. E EFFIC.ENERG	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	48.752,94	9.750,59	9.750,59	9.750,59	9.750,59	9.750,59	0,00
18/10/2023	2° RATA 15° PNRR VIA RUBICONE E BMS (UTILIZZO FONDI 2023)	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	1.592.352,39		318.470,48	318.470,48	318.470,48	318.470,48	318.470,48
20/10/2023	INCASSO 15% SECONDO ACCONTO PNRR (UTILIZZO FONDI 2023)	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	1.155.540,17		231.108,03	231.108,03	231.108,03	231.108,03	231.108,03
18/12/2023	INCASSO ACCONTO 10% FERRO DI CAVALLO E VIA LAGO DI BORGIA	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	921.600,00	184.320,00	184.320,00	184.320,00	184.320,00	184.320,00	0,00
TOTALE INCASSO 2023			3.790.831,64	208.587,82	758.166,33	758.166,33	758.166,33	758.166,33	549.578,51
		RESIDUO CONTRIBUTO		3.582.243,82	2.824.077,50	2.065.911,17	1.307.744,84	549.578,51	0,00
14/08/2023	INCASSO SALDO LOTTA ABUSIVISMO	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DA VINCI 1	19.980,00	19.980,00					
CONTRIBUTO IN C/ESERCIZIO				19.980,00	420/12/6				
TOTALE INCASSI BIT			3.810.811,64						
di cui			19.980,00	contributo c/esercizio per intero 2023					
di cui			2.747.892,56	fondi perv.nel 2023 ma lavori nel 2024, in quanto disp.preced.e quindi 1° quota 2024					
di cui			1.042.939,08	fondi pervenuti nel 2023 con la 1° quota (1/5) 2023					
TOTALE INCASSI BIT			3.810.811,64						

- conto 280.001.00008 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2023 F.DI SISMA € **1.473.631**

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2023 per € **1.842.038**, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall' Usrc nell'anno in corso e riscontati in 5 esercizi, compreso quello di incasso, nella voce di ricavo "Contributi in c/capitale fondi Sisma" per € **368.407** con un residuo al 31/12/2023 di € **1.473.631**.

Di seguito la specifica dei fondi pervenuti dall'Usrc nel 2023 a seguito di Determine di assegnazione:

INCASSI Fondi SISMA da Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere ANNO 2023				QUOTA 2023	QUOTA 2024	QUOTA 2025	QUOTA 2026	QUOTA 2027	QUOTA 2028
DATA MOVIMENTO	CAUSALE	VERSANTE	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
23/01/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	195.465,84	39.093,17	39.093,17	39.093,17	39.093,17	39.093,17	
27/01/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	76.286,60	15.257,32	15.257,32	15.257,32	15.257,32	15.257,32	
08/02/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	138.039,25	27.607,85	27.607,85	27.607,85	27.607,85	27.607,85	
10/03/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	71.322,26	14.264,45	14.264,45	14.264,45	14.264,45	14.264,45	
20/03/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	149.474,02	29.894,80	29.894,80	29.894,80	29.894,80	29.894,80	
07/04/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	102.215,21	20.443,04	20.443,04	20.443,04	20.443,04	20.443,04	
18/04/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	73.893,48	14.778,70	14.778,70	14.778,70	14.778,70	14.778,70	
15/05/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	98.924,71	19.784,94	19.784,94	19.784,94	19.784,94	19.784,94	
13/06/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	109.625,05	21.925,01	21.925,01	21.925,01	21.925,01	21.925,01	
17/07/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	50.463,44	10.092,69	10.092,69	10.092,69	10.092,69	10.092,69	
03/08/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	62.912,44	12.582,49	12.582,49	12.582,49	12.582,49	12.582,49	
08/08/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	145.292,43	29.058,49	29.058,49	29.058,49	29.058,49	29.058,49	
11/08/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	277.673,33	55.534,67	55.534,67	55.534,67	55.534,67	55.534,67	
28/08/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	212.259,99	42.452,00	42.452,00	42.452,00	42.452,00	42.452,00	
01/12/2023	INCASSO FONDI SISMA	USRC	78.190,23	15.638,05	15.638,05	15.638,05	15.638,05	15.638,05	
TOTALE			1.842.038,28	368.407,66	368.407,66	368.407,66	368.407,66	368.407,66	0,00
RESIDUO CONTRIBUTO				1.473.630,62	1.105.222,97	736.815,31	368.407,66	0,00	0,00

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione, realizzato nel 2023, ammonta a **€ 8.140.040** e registra un aumento di **€ 1.282.903** 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 2023, 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 **€ 4.566.860** con un aumento di **€ 274.076** rispetto al precedente bilancio relativo ai servizi a rimborso e come di seguito riportati:

	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022
Canoni di locazione uso abitazione	2.230.923	2.175.915
Canoni di locazione canone concordato	259.952	236.314
Canoni locazioni commerciali	145.671	172.799
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili	49.812	50.605
Corrispettivi per servizi a rimborso (voce compresa anche tra i costi di pari importo)	1.287.631	1.214.945
Corrispettivi per estinzione diritto di prelazione	53.221	153.021
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori superbondus 110% ****	153.542	0,00
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori interni	386.108	289.185
TOTALE	4.566.860	4.167.011

*** Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori superbondus 110% :

L'Ente nell'ambito di applicazione del Superbonus (110%), che al comma 9, lett. c) dell'art. 119 ha individuato tra i soggetti beneficiari e degli interventi agevolati anche gli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati, con Delibera del Cda n.31 del 12/07/2021, ha approvato il progetto aziendale “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” al fine di attivare tutte le iniziative possibili in tema di ecobonus e sisma-bonus sul proprio patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica. È stato individuato un primo blocco di edifici con tali requisiti e tra i suddetti fabbricati sono stati scelti:

- Fabbricati Via Rigopiano – Pescara: con Delibera del Consiglio di amministrazione n. 39 del 14.09.2021 è stato approvato lo studio di fattibilità tecnico-economica per intervento di efficientamento energetico nei fabbricati di proprietà Ater siti in Pescara Via Rigopiano, da finanziare mediante trasferimento dei benefici a fronte di sconto in fattura/Cessione di Credito ai sensi del decreto di rilancio (D.L. n. 34 del 19/05/2020 convertito in legge n. 77 del 17/07/2020 e dei successivi decreti, e affidati i lavori alla società ANTONACCI TERMOIDRAULICA srl;

-Fabbricato Viale Europa, 35-47 – Montesilvano: con Delibera del Consiglio di amministrazione n. 32 del 12.07.2021 è stato approvato lo studio di fattibilità tecnico-economica per la demolizione e ricostruzione del fabbricato di proprietà Ater sito in Montesilvano Viale Europa 35-47, da finanziare mediante trasferimento dei benefici a fronte di sconto in fattura/Cessione di Credito ai sensi del decreto di rilancio (D.L. n. 34 del 19/05/2020 convertito in legge n. 77 del 17/07/2020 e dei successivi decreti, e affidati i lavori alla società SITI srl.

Nel corso dell'anno 2023 sono terminati i lavori per i due interventi sopra descritti e di seguito si evidenziano le risultanze contabili per un totale speso e ceduto comprensivo di iva pari a €3.643.436,00 e come risulta dal cassetto fiscale dell'Ater c/o l'Agenzia delle Entrate.

Codice tributo 7719 - SCONTO SUPERBONUS 110 ART.119 DL 34/20 - OPZ DA01/04/2023

Anno di riferimento	Crediti ceduti	
	In attesa	Accettati Rifiutati
2024		909.981,00 0
2025		909.981,00 0
2026		909.981,00 0
2027		909.981,00 0
		3.639.924,00
		2.581.371,00 ANTONACCI
		1.062.065,00 SITI
		3.643.436,00 TOTALE
		3.512,00 SITI IN ATTESA
		3.639.924,00 TOTALE

Pertanto tale voce di ricavo, si riferisce agli importi fatturati dall'Ater alle società oggetto degli interventi per i propri compensi.

A. 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce “Altri ricavi e proventi” riporta un saldo di €. 3.573.180 con un aumento di €. 1.008.827 rispetto al precedente bilancio e come di seguito riportata:

	Valore al 31/12/2023	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 €. 102.108 e Contributo regione saldo lotta abusivismo per €.19.980	122.088	129.792
Recuperi e Rimborsi diversi	31.130	3.191

Diritti tecnici ed amministrativi	73.159	49.033
Ricavi per sponsorizzazione la Biennale ***	16.344	0
Plusvalenze da alienazione alloggi	183.141	142.266
Sopravvenienze attive	809	9.580
Quota contributi in c/capitale 1998/1999	123.090	123.090
Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93	182.324	157.943
Quota contributi in c/capitale Fondi Sisma	1.202.934	834.527
Quota contributi in c/capitale Fondi Regione	1.638.159	1.114.931
TOTALE	3.573.180	2.564.354

***** Ricavi per sponsorizzazione “La Biennale”:**

L’Ente nel corso dell’anno corrente ha ideato e sviluppato con lo studio ZEDAPLUS un progetto di allestimento per LA BIENNALE DI VENEZIA, dal titolo CODICI URBANI, approvato ufficialmente dagli organizzatori dell’evento.

“Il progetto”, infatti, è stato presente all’interno di Palazzo Mora nell’ambito dell’evento TIME SPACE EXISTENCE 2023 dal 20 maggio al 26 novembre ed organizzato dall’European Cultural Centre – Italy, uno dei nove eventi ufficiali del La Biennale di Venezia 2023”.

Time Space Existence è una mostra internazionale che presenta una vasta gamma di progetti e proposte rivoluzionarie di espressioni architettoniche.

Per tale manifestazione, l’Ente, ha incassato e fatturato, con relativo contratto, contributi per sponsorizzazione per €.16.344,00. E’ stato richiesto un contributo anche alla Regione Abruzzo per €.20.000,00, per il quale l’Ente resta in attesa del relativo impegno ed erogazione.

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 2023 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 2023" per €. **102.108**, 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 e approvato dalla Regione il 17/03/2023 con DGR n.134,
- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Sisma" per €. **1.202.934**, si riferisce alla quota dei contributi in conto capitale riscontati in 5 esercizi rilevati nel corso del 2021 per €. 217.846, del 2022 per €.616.681 e del 2023 per €.368.407, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall' Usrc ;
- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Regione" per €. **1.638.159**, si riferisce alla quota dei contributi in conto capitale riscontati in 5 esercizi rilevati nel corso del 2021 per €. 490.353, del 2022 per €. 624.578 e del 2023 per €.523.228 , relativamente ai finanziamenti pervenuti dalla Regione.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano ad €. **8.002.228** e sono complessivamente aumentati di €. **1.426.126** rispetto all'esercizio precedente; tale variazione si spiega analizzando le singole poste che lo compongono, in particolare la voce per imposte esercizi precedenti per €. **1.308.617** rilevata a seguito della definizione delle liti fiscali pendenti di cui alla legge 197/2022 per le annualità 2004/2004bis/2005 e 2006 avvenuta a seguito della Delibera del cda n.40 del 22/09/2023 e come già descritto nella voce **B) FONDI PER RISCHI E ONERI 2) IMPOSTE**

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

La voce ammonta a €. **13.926** e si riferisce a Cancelleria, stampati e pubblicazione.

B. 7) SERVIZI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €. **2.042.536**:

	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022
INDEN.TA' -COMP.E RIMB.AMM.NI E SIND	114.208	109.808
DIARIE E TRASFERTE	2.945	384
ALTRI ONERI (MENSA, CRAL,)	13.266	11.853
SPESE X SERVIZI E MANUT.UFFICI	62.725	61.537
POSTALI	22.707	14.097
GESTIONE SISTEMA INFORMATIVO	25.566	17.534
TELEFONICHE	10.251	9.354
GESTIONE AUTOMEZZI E POLIZZE VARIE	4.136	4.397
PARTECIPAZ.NE A CONC.SEMIN. E CONV	2.453	0

PRESTAZ.PROFESS.DI TERZI **	111.941	108.906
SPESE DI PUBBLICITA'(AVVISI GARA)	0	7.701
ASSICURAZIONE DEGLI STABILI	140.020	139.799
SPESE CONDOMINIALI A CARICO AZIENDA	41.647	45.538
INDENN.E RIMB.COM.TI COMM.ERP	31.228	30.186
COMMISSIONI ,COLLAUDI E PROGETTAZIONI	4.274	16.973
ALTRE SPESE TECNICHE	3.721	4.766
APPALTI X MANUTENZ.STABILI	163.817	143.547
SPESE SERVIZI A RIMBORSO (VOCE COMRPESA ANCHE TRA I RICA RICAVI DI PARI IMPORTO)	1.287.631	1.214.945
TOTALI	2.042.536	1.941.326

******Nella voce contabile “Prestazioni professionali di terzi”, per € 111.941 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**. Si fa presente che con Determina Direttoriale n. 2/2024, all’esito di selezione pubblica, tale servizio è stato affidato dal 01/02/2024 ad un nuovo professionista.

B. 8) GODIMENTO BENI DI TERZI

La voce “Godimento beni di terzi”, iscritta per € 18.734 si riferisce:

- canone noleggio delle fotocopiatrici per €13.708;
- spese condominiali a carico Ater presso la Sede di Via Genova per € 5.026.

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

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €1.705.005 con un aumento di €76.242, rispetto all’anno precedente, relativo in particolare alle spese di progettazione dei dipendenti per € 70.158 non imputate nell’esercizio 2022 in quanto non ancora liquidate e quindi di competenza 2023.

	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022
RETRIBUZIONI E INDENN.TA' PERS.DIP.	1.032.035	997.312
STRAORDINARIO DIPENDENTI	44.826	53.451
PROGETTAZIONE DIPENDENTI	70.158	0

PRODUTTIVITA' DIPENDENTI/DIRIGENTI	39.250	36.971
INDENNITA' VARIE DIPENDENTI	18.939	16.780
CONTRIBUTI ASSICUR.E PREVID.	420.763	403.767
QUOTA ACCANTONAMENTO TFR	79.034	120.482
TOTALI	1.705.005	1.628.764

Nel costo dei dipendenti è compreso anche l'importo di €16.162 relativo al rimborso del comando della dipendente Rita Viola categoria Bs dall'Università di Teramo per il periodo 01/01/2023 – 31/05/2023, cessato a tale data e richiesto dall'Università in data 17/04/2024 prot.5502.

B. 10) AMMORTAMENTI E/O SVALUTAZIONI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €1.886.795 ed è in linea con l'anno precedente:

	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022
QUOTA AMM.TO SOFTWARE E IMM.IMMATERIALI	4.054	4.205
QUOTA AMM.TO MOBILI AUT.E MACC.ELETT.	13.318	10.851
QUOTA AMM.TO TECNICO ALLOGGI	1.547.416	1.510.816
QUOTA AMM.TO FINANZ.FABBR.	310.146	310.146
QUOTA AMMORTAMENTO INDETRAIBILE AUTOMEZZI	214	112
QUOTA AMM.TO IMMOBILI STRUMENTALI	11.647	11.647
TOTALI	1.886.795	1.847.777

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 € 2.335.232, deriva dalla somma degli importi seguenti:

	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022



CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	17.828	17.587
PERDITA PER SOMME RICAVATE (VALORE CESSIONE) VENDITE L.560	233.669	193.777
PERDITE PER SOMME RICAVATE PER CORRISPET. X ESTINZIONE DIRITTI PRELAZIONE	53.221	153.021
PERDITE PER SOMME RICAVATE (INTERESSI) SU VEND.RATEIZZATE	9.858	1.111
IMPOSTA DI REGISTRO E BOLLO	114.206	32.101
ALTRE IMPOSTE E TASSE DETRAIBILI	499	754
IMPOSTA IMU E TASI	92.948	92.721
IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI	1.308.617	0
PERDITE SU CREDITI	305.459	429.835
COSTO IVA ACQUISTI PRO-RATA INDETRAIBILE	104.680	114.620
SOPRAVV.PASS.,ARROT.,ABBUONI	94.247	87.363
TOTALI	2.335.232	1.122.892

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 €. **305.459** si riferisce alle perdite su crediti rilevate a fine esercizio 2023 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 €. **365.285**. A tale importo è stato scomputato €. **59.826** relativo al fondo già presente in contabilità per i suddetti crediti inesigibili e specificato nella voce Fondi Rischi;
- La voce "SOPRAVV.PASS.,ARROT.,ABBUONI" per €. **94.247** si riferisce in modo particolare a sopravvenienze passive indetraibili rilevate nel corso dell'anno a seguito di rendicontazioni riferire ad annualità precedenti;
- La voce "IMPOSTA DI REGISTRO E BOLLO " per €. **114.206** ha subito nel corso dell'anno un incremento, in quanto l'Ente con Delibera n. 7 del 24/02/2022 ha optato per l'assoggettabilità ad iva sui canoni di locazione relativi ad alloggi di proprietà dell'Ater di Pescara per i contratti in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della Delibera dell'A.U. n. 19/2013 del 03/05/2013, e pertanto in data 20/01/2023 ha provveduto al pagamento dell'imposta di registro per complessivi €. 132.995,00. di cui il 50% a carico utente e 50% a carico Ater per la modifica dei 1985 contratti in essere;
- La voce "COSTO IVA ACQUISTI PRO-RATA INDETRAIBILE " per €. **104.680** si riferisce alla differenza tra l'iva indetraibile per il pro-rata rilevata nel corso dell'anno per €.669.948 con l'importo a credito di €. 565.268 per la differenza della % di pro-rata definitiva passata dal 36% al 90% e come descritto nella voce **5 BIS) CREDITI TRIBUTARI**;
-
- La voce " IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI" per €. **1.308.617** è stata rilevata a seguito della definizione delle liti fiscali pendenti di cui alla legge 197/2022 per le annualità 2004/2004bis/2005 e 2006 avvenuta a seguito

della Delibera del cda n.40 del 22/09/2023 e come già descritto nella voce **B) FONDI PER RISCHI E ONERI 2) IMPOSTE**

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 € 137.812

C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

C. 16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad € 339.497:

	Valore al 31/12/2023	Valore al 31/12/2022
INTERESSI LEGALI DA ASSEGNATARI	258.105	56.055
INDENNITA' DI MORA DA ASSEGNATARI	48.010	8.052
INTERESSI SU QUOTA VENDITA RATEIZZATA	9.858	1.111
INTERESSI BANCARI	23.525	2.568
TOTALI	339.497	67.786

C. 17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

L'importo di € 11.032 si riferisce alle seguenti voci:

- € 2.993 per spese su cessione credito Interventi bonus 110%;
- € 6.694 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;
- € 1.345 per interessi su rate pagate nel 2023 per la definizione delle liti fiscali pendenti.

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

L'utile prima delle imposte è pari ad € 466.278.

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%.

Inoltre, non sono stati tassati ai fini Ires, i contributi in c/capitale rilevati nel 2023 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...".

Le imposte calcolate risultano pari a € 228.997 di cui € 131.086 per Ires e € 97.911 per Irap.

Pertanto l'utile dopo le imposte è pari a € 237.281.

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 € 7.514.541 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF10 – € 2.175.555 così composto:

-85% dei canoni di locazione alloggi € 2.230.923*85% = € 1.896.285 (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 € 259.952*70% = € 181.966;

- 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- € 1.751.042 così composto:

-€ 1.287.631 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;

-€ 140.020 relativo al costo per assicurazione degli stabili;

-€ 41.647 relativo al costo per spese condominiali a carico Ater;

-€ 3.721 relativo al costo per spese tecniche a carico Ater;

-€ 163.817 relativo al costo per manutenzione degli alloggi a carico Ater;

-€ 114.206 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 - €1.630.562 così composto:

-€ 92.948 relativo al costo per Imu e Tasi;

-€ 1.308.617 relativo al costo per imposte esercizi precedenti;

-€ 131.086 relativo al costo di competenza per Ires;

-€ 97.911 relativo al costo di competenza per Irap;

Tale ripresa fiscale si riferisce alle imposte indeducibili di competenza 2023;

Rigo RF18 - € 3.309 derivante dalla ripresa del 80% dei costi sostenuti per gli automezzi per un costo totale di € 4.136. 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 - € 94.247 derivante da sopravvenienze passive indetraibili;

Rigo RF21 - € 1.857.776 così composto:

-€ 1.547.416 relativo all'ammortamento tecnico degli alloggi;

-€ 310.146 relativo all'ammortamento finanziario degli immobili;

-€ 214 relativo all'80% dell'ammortamento riferito agli automezzi;

Tale ripresa fiscale si riferisce alla quota di ammortamento indeducibile.

Rigo RF31 - € 2.050 derivante dalla ripresa del 20% dei costi sostenuti per le spese telefoniche per un costo totale di € 10.251.

VARIAZIONE IN DIMINUZIONE per un totale di € 6.659.439 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF39 - € 2.490.875 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 - € 39.838 relativo ai pareri pro-veritate trasmessi nel corso del 2023 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 31/12/2023 di € 706.759;

Rigo RF55- € 4.128.726 così composto:

-€ 1.287.631 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 terza 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 terza 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 seconda 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;

-€ 939.219 relativo alla seconda 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;

-€ 368.408 relativo alla prima rata (quota di 1/5) dei contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2023 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;

-€ 208.588 relativo alla prima rata (quota di 1/5) dei contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2023 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 € 1.092.383 dal quale deriva un'imposta IRES calcolata al 50% di € 131.086.

L'IRAP di € 97.911 calcolata con aliquota del 4,82% su un valore della produzione di € 2.031.344 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 €. **1.705.054 riportando il suddetto importo nei righi IC66 IC69.**

Dalla differenza sopra calcolata sono state apportate le seguenti variazioni in aumento per un totale di €. **1.893.581:**

-**rigo IC43** compenso amministratori e sindaci (escluso Revisore con partita iva) per €. **89.310;**

-**rigo IC45** perdite su crediti compreso nella voce oneri diversi di gestione per €. **305.459;**

-**rigo IC46** Imu/Tasi indeducibile per €. **92.948;**

-**rigo IC51** Sopravvenienze passive e imposte a.p. indeducibili per €. **1.405.864.**

NUMERO DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

STRUTTURA DELL'AZIENDA E ASSETTO ORGANIZZATIVO

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 ex art.2086 del c.c.

In particolare, con Delibera del CdA n. 42 del 30/09/2022 è stato approvato, tramite l'affidamento all'organo di vigilanza, il nuovo modello di organizzazione, gestione e controllo (M.O.G), per adeguarlo alle importanti modifiche normative e al nuovo contesto aziendale, che si è evoluto nel tempo. Infatti, è stato approvato anche il nuovo organigramma per evidenziare il nuovo assetto organizzativo, suddiviso per aree e settori di attività.

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

In data 30/01/2023 l'Ente con Delibera n. 02 del 30/01/2023 ha approvato l'aggiornamento del "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025"; pur essendo un Ente Pubblico con meno di 50 dipendenti e, quindi, per tale motivo, potrebbe limitarsi a confermare il precedente Piano, è stato deciso di procedere con l'aggiornamento del Piano, tenuto conto dell'entrata in vigore del nuovo Codice dei contratti e dei numerosi interventi in corso di manutenzione straordinaria con fondi pubblici.

L'attuale struttura dell'Azienda è composta al 31/12/2023 da:

26 dipendenti assunti a tempo indeterminato di cui 1 in pensione dal 01/01/2024;

2 Dirigenti a tempo indeterminato (Finanziario e Tecnico), dei quali il Dirigente Tecnico che svolge anche le funzioni di Direttore;

Nella seguente tabella si portano le specifiche qualifiche:

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
Dirigenti	2
Q2	1
AS	6 di cui 1 in pensione dal 01/01/2024
A1	1
A3	1
BS	7 di cui 1 unità trasferita per mobilità volontaria

	dall'Università di Teramo dal 16.06.2023
B1	2
B2	1 trasferimento per mobilità volontaria dall'Ater di Teramo dal 01.10.2023
B3	7

COMPENSI CDA E REVISORE

Relativamente ai compensi spettanti agli organi dell'Ente per il 2023, si evidenzia quanto segue:

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

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 €. 22.134;

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

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, prorogato al 31/12/2022 con Delibera del Cda n. 74 del 15/12/2021 e prorogato fino alla scadenza del cda con Delibera n.37 del 03/08/2022.

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

Il Dirigente Finanziario
Dott. Daniel 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 **31.12.2023**. 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 2023 si è chiuso con un utile di **€. 237.281,00**. L'esercizio precedente si era chiuso con un utile di **€. 245.447,00**.

CONTO ECONOMICO

PROVENTI ED ONERI		SEGNI	ESERC.CORR. 31/12/2023	ESERC.PREC. 31/12/2022
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		8.140.040	6.857.138
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	-	8.002.228	6.576.106
	DIFFERENZA A-B	=	137.812	281.032
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	+ -	328.466	63.753
	RISULTATO DI ESERCIZIO	=	466.278	344.785
	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-	-228.997	-99.338
	UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	=	237.281	245.447

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 2023 presenta un Valore della produzione di € **8.140.040,00** derivante principalmente, **da ricavi ordinari** per:

	Valore al 31/12/2023
Canoni di locazione uso abitazione	2.230.923
Canoni di locazione canone concordato	259.952
Canoni locazioni commerciali	145.671
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili	49.812
Corrispettivi per servizi a rimborso (voce compresa anche tra i costi di pari importo)	1.287.631
Corrispettivi per estinzione diritto di prelazione	53.221
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori superbonus 110%	153.542
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori interni	386.108
TOTALE	4.566.860

e da **ricavi straordinari** per:

	Valore al 31/12/2023
Contributi in c/esercizio pari al 20% delle vendite incassate nell'anno precedente e autorizzate dalla Regione nell'anno in corso per €. 102.108 e Contributo regione saldo lotta abusivismo per €.19.980	122.088
Recuperi e Rimborsi diversi	31.130
Diritti tecnici ed amministrativi	73.159
Ricavi per sponsorizzazione la Biennale	16.344
Plusvalenze da alienazione alloggi	183.141
Sopravvenienze attive	809
Quota contributi in c/capitale 1998/1999	123.090
Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93	182.324
Quota contributi in c/capitale Fondi Sisma	1.202.934
Quota contributi in c/capitale Fondi Regione	1.638.159
TOTALE	3.573.180

Relativamente alle due nuove voci di ricavo evidenziate, si precisa quanto segue:

- **Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori superbonus 110%:** L'Ente nell'ambito di applicazione del Superbonus (110%), che al comma 9, lett. c) dell'art. 119 ha individuato tra i soggetti beneficiari e degli interventi agevolati anche gli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati, con Delibera del Cda n.31 del 12/07/2021, ha approvato il progetto aziendale “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” al fine di attivare tutte le iniziative possibili in tema di ecobonus e sisma-bonus sul proprio patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica. Tra i suddetti fabbricati sono stati scelti quelli di Via Rigopiano a Pescara e affidati i lavori alla società ANTONACCI TERMOIDRAULICA SRL e quelli di Viale Europa 35-47 a Montesilvano affidati i lavori alla società SITI SRL.

Entrambi gli interventi sono stati effettuati mediante trasferimento dei benefici a fronte di sconto in fattura/Cessione di Credito ai sensi del decreto di rilancio (D.L. n. 34 del 19/05/2020 convertito in legge n. 77 del 17/07/2020 e dei successivi decreti.

Pertanto, tale voce di ricavo, si riferisce agli importi fatturati dall'Ater alle società oggetto degli interventi per i propri compensi.

Ricavi per sponsorizzazione la Biennale: L'Ente nel corso dell'anno corrente ha ideato e sviluppato con lo studio ZEDAPLUS un progetto di allestimento per LA BIENNALE DI VENEZIA, dal titolo CODICI URBANI, approvato ufficialmente dagli organizzatori dell'evento. “Il progetto”, infatti, è stato presente all'interno di Palazzo Mora nell'ambito dell'evento TIME SPACE EXISTENCE 2023 dal 20 maggio al 26 novembre ed organizzato dall'European Cultural Centre – Italy, uno dei nove eventi ufficiali del La Biennale di Venezia 2023”.

Per tale manifestazione, l'Ente, ha incassato e fatturato, con relativo contratto, contributi per sponsorizzazione per €16.344,00.

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 **31/12/2023** ammonta ed euro **4.977.610,00**, 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. Infatti nel corso dell'anno 2023 è stato incassato, tra affitti correnti, morosità e rendicontazioni varie €. 4.089.186,00 a fronte di un incasso del 2022 pari a €. 3.931.386,00.

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.

IVA SU CANONI DI LOCAZIONE ABITAZIONE

L'Ente con Delibera n. 7 del 24/02/2022 ha optato per l'assoggettabilità ad iva sui canoni di locazione relativi ad alloggi di proprietà dell'Ater di Pescara per i contratti in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della Delibera dell'A.U. n. 19/2013 del 03/05/2013, **a partire dal 01/01/2023**. Tale opzione, per la quale l'Ente in data 20/01/2023 ha provveduto al pagamento dell'imposta di registro per complessivi €. 132.995,00 (67,00 *1985 contratti) e a comunicare all'Agenzia delle entrate con nota prot.1526/2023 la modifica contrattuale, ha consentito all'Ente di avere un credito iva annuale di €.610.430,00 come risulta dalla dichiarazione iva annuale inviata con prot. n.24020611451062424 a seguito del passaggio della percentuale di detrazione dal 36% al 90%.

CONTENZIOSO AGENZIA ENTRATE

L'Ente con Delibera del Cda n. 40 del 22/09/2023, a seguito di relazione del Dirigente Finanziario prot.12098, e sentiti i legali incaricati per i vari ricorsi, ha aderito alla definizione delle liti fiscali pendenti di cui alla legge 197/2022 per gli avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia delle entrate per le annualità 2004, 2004bis, 2005 e 2006 per i quali l'Ater dopo

aver vinto in primo e secondo grado e risultata soccombente in cassazione. Pertanto, ha aderito alla definizione di tali liti fiscali con il pagamento del 90% del valore della controversia senza sanzioni e interessi.

Le domande sono state inviate in data 26/09/2023 e l'importo complessivo da pagare è pari a €. 1.834.547,00 in 20 rate pari a €. 91.728,00 oltre interessi, di cui le prime tre pagate nel corso dell'anno 2023.

In data 18/01/2024 con prot.885/2024 sono pervenute all'Ente le relative comunicazioni di estinzione delle liti fiscali a seguito di adesione con compensazione delle spese.

Relativamente alla contabilizzazione di tale importo da pagare per €.1.834.547,00, essendo già presente per l'annualità 2005 un fondo di €.525.930,00 dal quale verranno detratti gli importi pagati per tale anno, per le altre annualità l'Ente ha provveduto a rilevare le maggiori imposte in contropartita dei relativi fondi suddivisi per annualità. Tale operazione ha portato ad una perdita per imposte di esercizio precedenti di €. 1.308.617,00.

PROGRAMMA MANUTENZIONE ANNO 2023

MANUTENZIONE DI TIPO DIFFUSA

Viene attuato il piano 2023 relativo alla manutenzione diffusa in Pescara e Provincia sia edile che impiantistica operando con i seguenti appalti:

Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari del Comune di Pescara Il programma lotto n. 1 per complessivi €. 215.000,00, L'appalto è stato affidato alla ditta Di Zio Giovanni srl con Determina Dirigenziale n°18 del 19.01.2023. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti circa 323 interventi.

Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari nei Comuni della provincia lotto n. 2 per complessivi €. 105.000,00. L'appalto è stato affidato alla ditta PATH studio srl con Determina Dirigenziale n° 20 del 20.01.2023. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 193 interventi.

Manutenzione impiantistica a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia lotto n. 3 per complessivi €.100.000,00. L'appalto è stato affidato alla ditta Forcella Impianti con Determina Dirigenziale n°19 del 20.01.2023. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 215.

Funzionalità reti tecnologiche in Pescara e Comuni della Provincia per complessivi €.94.000,00. L'appalto in corso è affidato alla ditta Belfiore Spurgo snc con Determina Dirigenziale n° 16 del 19.01.2023. Nel corso dell'anno e sono stati eseguiti circa 66 interventi.

Programma sfratti, ripresa e consegna alloggi per l'anno 2023

Per nell'anno 2023 sono state eseguite le seguenti attività:

Sfratti eseguiti: n.30;

riprese eseguiti: n.71

consegne eseguiti: n.48

L'importo complessivo per l'anno 2023 è di € 35.000,00 (€ 28.000,00 fondi di bilancio. € 7.000,00 da utenti) e l'appalto è stato affidato alla ditta CMP srls con Determina Dirigenziale n° 21 del 20.01.2023

Manutenzione Impianti Autoclave di sollevamento ed antincendio

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

Sono stati appaltati, con Determina Dirigenziale n° 43 del 14.02.2023 alla ditta S.I.T.I. s.r.l. i lavori di manutenzione impianti autoclavi e di sollevamento per il triennio 2023-2024-2025 per un importo complessivo di € 576.000,00, per l'anno 2023 è prevista una spesa complessiva per la manutenzione integrale di €. 192.000,00.

Manutenzione Impianti Ascensori

Il parco ascensori gestito dall'ATER consta di n. 169 impianti in Pescara e provincia. Sono stati appaltati, con Determina Dirigenziale n° 73 del 17.03.2023 alla ditta Paravia Elevators Service srl i lavori di manutenzione integrale impianti ascensori installati nel comune di Pescara e Comuni della provincia. periodo mesi 36 - anno 2023 – 2025.

Condomini costituiti

Agli interventi straordinari nei condomini costituiti nei quali l'ATER detiene quote di minoranza sono stati destinati per l'anno 2023 € 20.725,00.

Programma vendita alloggi

Nel corso dell'anno 2023 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 2023 pari a € 510.542,09.

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.

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

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

La Giunta Regionale con delibera n. 393 del 14 luglio 2017 ha stanziato €. 5.000.000,00 di cui €. 4.500.000,00 per interventi di manutenzione straordinaria e recupero funzionali di edifici ERP ubicati nel comune di Pescara nei rioni Villamagna (via caduti per servizio), via Salara vecchia e Santuario (ex Gescal) ed €. 500.000,00, da destinare al comune di Pescara per il completamento del fabbricato in corso di realizzazione in via Trigno. Lo stanziamento iniziale è stato rimodulato con varie Delibere di Giunta Regionale ed in particolare la D.G.R n. 951 del 07/12/2018 e la D.G.R n. 272 del 20/05/2019.

Il programma si articola su seguenti sei lotti di intervento

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

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

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

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

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

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

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

Per gli appalti relativi agli interventi nel rione via Caduti per Servizio e in via Salaria Vecchia e al lotto 7 (rifacimento copertura a Lettomanoppello), nel corso dell'anno 2023, i lavori sono in corso di ultimazione.

Mentre sono ancora incorso di esecuzione, nell'anno 2023, i lavori relativi alla Manutenzione edile nel rione ex Gescal lotti 6A e 6B .

Sono stati approvati, ulteriori progetti su fabbricati vari, di seguito ripotati che hanno bisogno di interventi di manutenzione straordinaria, con lo stanziamento di fondi necessari, così come ampiamente riportato e documentato nelle Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 44 del 19.11.2018 e n. 19 del 12.06.2019, già trasmesse alla Regione Abruzzo e nell'anno 2023 gli interventi sono attivati nel seguente modo:

Manutenzione Straordinaria Fabb. in Popoli via Dei Togli 42 manutenzione facciate dell'importo di € 135.000,00 – in corso di esecuzione.

Rifacimento Tetto Fab. in Penne via Caselli n. 41 manutenzione facciate e rifacimento del tetto in parte crollato dell'importo di € 170.000,00 in fase di affidamento lavori.

Manutenzione Straordinaria Fab. Rosciano via Colli 24 manutenzione facciate importo di € 90.000,00 - in corso di esecuzione.

Manutenzione Straordinaria Fab. Alanno via N. Unite 1 manutenzione facciate importo di € 75.000,00 - in corso di esecuzione.

Manutenzione Straordinaria Fab. Loreto A. v . M. Di Resta 5 manutenzione facciate importo di € 160.000,00 - in corso di esecuzione.

Manutenzione Straordinaria Fab. Bussi v. S. Pertini N. 7-8 manutenzione facciate importo di € 155.000,00 - in corso di esecuzione.

Manutenzione Straordinaria Fab. Catignano via Alighieri n. 7 manutenzione facciate importo di € 80.000,00 - in fase di affidamento lavori.

Manutenzione Straordinaria Bussi via Del Sole Copertura Amianto manutenzione facciate importo di € 65.000,00 - in corso di esecuzione.

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

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

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

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

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

Con detti importi sarà possibile recuperare alloggi rientrati successivamente nella disponibilità dell'Ente . La richiesta di utilizzo è stata inoltrata ai competenti uffici regionali e si è in attesa della relativa autorizzazione Regionale.

RECUPERO FABBRICATI DANNEGGIATI DAL SISMA DELL'ANNO 2009.

Gli eventi sismici dell'aprile 2009 hanno provocato danneggiamenti diffusi al patrimonio immobiliare dell'ATER, ed un diffuso stato di preoccupazione degli utenti. In linea generale le

strutture portanti non hanno subito danni significativi mentre sono state maggiormente penalizzate le pareti interne ed esterne di tamponatura che, causa una diversa rigidità, hanno subito lesioni particolarmente accentuate nelle zone di contatto con le strutture portanti. L'importo complessivamente approvato dalla regione è di € 9.759.890,00 (di cui € 46.934,06 già utilizzati per interventi), il piano di intervento è stato approvato con nota 242/548/STM del 3/03/2011 del Commissario Delegato per la Ricostruzione. Con delibera 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 all'USRC di Fossa i cronoprogrammi.

In particolare si riporta di seguito il dettaglio dell'avanzamento del programma sisma nell'anno 2023, come di seguito:

Interventi ultimati e con collaudo della spesa finale:

Lotto 2 per € 519.869,77 di cui € 388.226,93 quota pubblica ed € 131.642,84 quota spesa ATER;

Lotto 5 per € 377.099,70 di cui € 374.855,31 quota pubblica ed € 2.244,38 quota privata;

Lotto 6 per € 143.565,20 di cui € 133.131,66 quota pubblica ed € 10.433,54 quota privata;

Lotto 7 per € 178.019,07 quota pubblica;

Lotto 8 per € 187.729,48 quota pubblica;

Lotto 10 per € 273.473,63 quota pubblica;

Lotto 13 per € 771.583,83 quota pubblica;

Lotto 19 per € 363.972,80 quota pubblica;

Lotto 20 per € 197.366,81 di cui € 193.582,91 quota pubblica ed € 3.783,90 quota privata;

Interventi ultimati, resta da collaudare la spesa finale:

Lotto 1 di € 567.000,00;

Lotto 3 di € 497.790,00;

Lotto 4 di € 475.000,00;

Lotto 9 di € 412.800,00;

Lotto 11 di € 219.300,00;

Lotto 15 di € 580.500,00;

Lotto 16 di € 645.000,00;

Lotto 17 di € 283.800,00;

Lotto 21 di € 270.900,00;

Lotto 22 di € 179.000,00;

Interventi in fase di ultimazione lavori con chiusura differita nell'annualità successive:

Lotto 12 di € 645.000,00;

Lotto 14 di € 619.200,00;

Lotto 18 di € 366.000,00;

Lotto 21 bis di € 201.100,00;

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.

Con determina Dirigenziale n. 115 del 29.09.2021 è stato approvato il progetto esecutivo, 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.

I lavori sono ultimati nell'anno 2023 ed è da approvare il certificato di regolare esecuzione con la relazione acclarante la spesa.

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 stati ultimati e con determina Dirigenziale n. 50 del 16.02.2023 il finanziamento è stato omologato per l'importo di € 140.092,21 con conseguente economia di € 9.907,79 rispetto all'importo finanziato di € 150.000,00, da utilizzare nell'annualità successive.

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

Con delibera CIPE n. 127 del 22.12.2017 sono stati stanziati fondi per interventi di edilizia residenziale sociale nei territori colpiti dagli eventi sismici del 2016 e del 2017. Il successivo D.M. 06.07.2020 ha approvato la ripartizione delle suindicate risorse finanziarie assegnando alla Regione Abruzzo la somma di €11.520.000,00 da destinarsi agli interventi sui fabbricati ATER di Via Lago di Borgiano, 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;

lotto 2 - intervento di demolizione totale dello Stabile 15 (Ferro di Cavallo) e successiva ricostruzione parziale, di 56 alloggi in via Tavo per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 7.866.000,00;

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.

Successivamente per quanto concerne il lotto 2 l'Ente ha ritenuto opportuno procedere con progettazioni separate e suddividere il progetto in 2 parti e precisamente un progetto definitivo

per la demolizione del fabbricato esistente ed un altro progetto definitivo per la costruzione dei 2 nuovi edifici (edificio nord e edificio sud):

Lotto 2 - intervento di demolizione totale dello Stabile 15 (Ferro di Cavallo) per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 1.188.088,72 in corso di ultimazione ;

Lotto 2 - ricostruzione parziale, di 56 alloggi in via Tavo a sua volta suddiviso in 2 stralci: ricostruzione Edificio sud per un costo dell'intervento pari ad € 3.660.000,00 e ricostruzione Edificio Nord per un costo dell'intervento pari ad € 3.209.690,81 di cui i relativi progetti sono in fase di approvazione.

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.

L'ATER ha pertanto eseguito i lavori per il recupero di alloggi di circa 78 alloggi, e gli stessi sono stati assegnati agli aventi diritto, con una spesa complessiva di € 1.520.694,20, da cui deriva una economia di € 501.101,80;

L'Ente ha intenzione di recuperare, con l'economia avutasi, 18 alloggi, chiusi e non agibili, siti nel rione di via Rigopiano, da riassegnare, prevedendo interventi di riqualificazione da mettere in disposizione del Comune di Pescara nel rione di via Rigopiano, interessato dalla riqualificazione urbana.

Con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 52 del 13/11/2023 è stato approvato il "Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica" per l'intervento di recupero di n. 18 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica per l'assegnazione, da assegnare agli aventi diritto e di

conseguenza evitare il fenomeno dell'occupazione degli stessi, per un importo complessivo di € 378.000,00.

Gli alloggi da recuperare sono ubicati nel comune di Pescara via Rigopiano al n. 88-88/1, 88/2-88/3, 88/4-88/5, 88/6-88/7, 88/8-88/9 e risultano in piena proprietà dell'A.T.E.R.

I lavori sono stati suddivisi in 3 lotti, al fine di rendere gli alloggi disponibili nel più breve tempo possibile e che parte di questi alloggi nell'anno 2023 sono stati ristrutturati.

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 PNRR 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 Alcyone- 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 involucri e sostituzione di infissi, anzitutto laddove gli edifici versino in condizioni di degrado elevato.

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.

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

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.Iovine1-3-5-importo interv. € 2'200'000,00

Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo viaG.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.

A seguito di Determina Dirigenziale DPC022 n. 312 del 23.12.2021 e successiva DPC022 n. 8 del 12.01.2022 è stata approvata la programmazione regionale delle proposte pervenute, trasmessa successivamente al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile ai sensi dell'art. 3 comma 1 del D.P.C.M. 15.09.2021 e con Decreto n. 52 del 30/03/2022 il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili ha approvato, ai sensi dell'articolo 3, comma 5 del DPCM 15 settembre 2021, il Piano degli interventi predisposto da ciascuna regione e provincia autonoma contenente gli interventi ammessi a finanziamento.

Di seguito viene riportato l'elenco delle proposte pervenute ammesse:

Interventi Ammissibili

Intervento fabb. in Pescara via Alcyone-	€ 1.200.000,00
Intervento fabb. in Pescara alla via Borgo Marino Sud-	€ 4'718'773,82
Intervento fabb. in Pescara via Rubicone -	€ 5.896.908,82
Intervento fabb. in Popoli via dei Tigli n. 17-19 -	€ 2.000.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 10 -	€ 760'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 12 -	€ 760'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via F.Iovine1-3-5-	€ 2'200'000,00

in parte finanziabile (per € 783.601,11) in base alla disponibilità delle risorse

Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Illuminati1-3-5-	€ 2'200'000,00
---	----------------

Risorse Assegnate insufficienti – Interventi da finanziare con eventuali economie conseguite	
Intervento fabb. in Pescara alla via Osento-	€ 2.809'933,62
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via G.Iannucci 1-3-5	€ 2'200'000,00
Intervento fabb. in Montesilvano via Aldo Moro n. 10 -	€ 1'720'000,00

Con Determinazione Dirigenziale n DPC022/107 del 08/06/2022 è stato approvato l'atto di Concessione del finanziamento a favore dell'ATER Pescara e sottoscritta dallo stesso in data 17/06/2022, in accettazione delle condizioni in essa contenute, per la realizzazione degli interventi sopra riportati, per un costo complessivo di € 18.319.283,74 a valere sulle risorse di cui al D.L. 59/2021- Fondo complementare PNRR.

Successivamente la Regione Abruzzo ha segnalato al Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili la necessità di stralciare dalla programmazione approvata la proposta del Comune di Civitaluparella, che ha comunicato la non disponibilità degli alloggi in quanto proprietà dell'ATER di Lanciano, richiedendo nel contempo l'autorizzazione ad assegnare le relative risorse revocate, pari ad € 325.019,58, per realizzare uno stralcio funzionale del primo degli "interventi ammissibili eccedenti le risorse assegnate", relativo al "fabbricato ERP in Citta' Sant'Angelo - Via Iannucci 3 per un importo di euro Importo € 325.019,58;

Tutti gli interventi ammessi al finanziamento nel corso dell'anno 2023, sono stati aggiudicati e i lavori sono in corso di esecuzione.

PROGRAMMAZIONE FONDO DI SVILUPPO E COESIONE 2021/2027 - DELIBERA CIPESS 3 AGOSTO 2023.

Con riferimento alla Delibera CIPESS, che ha imputato in via programmatica una dotazione finanziaria FSC 2021/2027 pari a Euro 1.165.538.755,28 alla Regione Abruzzo, quest'ultima ha avviato una prima attività ricognitiva dei fabbisogni programmatici e delle progettualità da proporre chiedendo alla Amministrazioni coinvolte di trasmettere le schede di intervento presenti

nelle Graduatorie di cui al D.L. 59/2021, convertito con legge n. 101/2021 approvate con Determina Dirigenziale DPC022 n. 8 del 12.01.2022, ma non ancora sovvenzionati ai fini dell'assegnazione delle risorse del FSC 2021/2027.

L'Ater ha trasmesso le schede debitamente compilate degli interventi presenti nelle Graduatorie di cui al D.L. 59/2021 convertito con legge n. 101/2021 ed approvate con Determina Dirigenziale DPC022 n. 8 del 12.01.2022 oltre altri resesi necessari:

SCHEDE FSC 2021-2027

UBICAZIONE	INTERVENTO	IMPORTO
Citta' Sant'Angelo in via Illuminati n. 1-3-5	Riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti esistenti: cappotto termico, schermature solari, Sostituzione infissi, Sostituzione caldaia, Installazione impianto solare termico, impianto fotovoltaico, Miglioramento sismico	€ 2 200 000,00
Farindola via Colli 19	Riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti esistenti, cappotto termico, schermature solari, Sostituzione infissi, Sostituzione caldaia, Installazione impianto solare termico, impianto fotovoltaico.	€ 320 000,00
Loreto Via Marina Di Resta_5		€ 553 000,00
Pescara via Rigopiano (fabbricati N.5) 88 – 88/1 – 88/2 – 88/3 – 88/4 – 88/5 – 88/6– 88/7 – 88/8 – 88/9	Abbattimento barriere architettoniche, con l'obiettivo di migliorarne la qualità abitativa degli edifici attraverso l'istallazione di ascensori.	€ 3 700 000,00
Pescara – Montesilvano Via_V_Di_Rose - Pineto_Di_Roio	Progetto per l'abbattimento barriere architettoniche mediante installazione di impianto ascensore.	€ 450 000,00

Bussi _ Via_Del_Sole		180 000,00
Pescara Via Dante Alighieri 7	Riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti esistenti, cappotto termico, schermature solari, Sostituzione infissi, Sostituzione caldaia, Installazione impianto solare termico, impianto fotovoltaico.	€ 260 000,00
Montesilvano Via G.Vittorio 1	Progetto per l'abbattimento barriere architettoniche mediante installazione di numero 21 servo scala.	€ 950 000,00
Montesilvano Via Rimini1A B C	Riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti esistenti, cappotto termico, schermature solari, Sostituzione infissi, Sostituzione caldaia, Installazione impianto solare termico, impianto fotovoltaico.	€ 1 030 000,00
Montesilvano Via_Rimini_2_A_B_C_D		€ 1 350 000,00
Montesilvano Via_Rimini_3_A_B_C		€ 1 030 000,00
Montesilvano Via_Rimini_4_A_B_C		€ 1 025 000,00
Montesilvano Via_Rimini_5_A_B__		€ 815 000,00
Montesilvano Via_Rimini_6_		€ 700 000,00
Montesilvano Via_Rimini_7_A_B		€ 1 300 000,00
Montesilvano Via_Rimini_8_A_B_C		€ 1 320 000,00
Montesilvano Penne_via_Santo_Spirito_2		€ 355 000,00

Pescara - Montesilvano	abbattimento barriere architettoniche mediante adeguamento bagni.	€ 250 000,00
Pescara Via Lago Di Capestrano 18	Riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti esistenti, cappotto termico, schermature solari, Sostituzione infissi,	€ 1 920 000,00
Pescara Via Lago Di Capestrano 46	Sostituzione caldaia, Installazione impianto solare termico, impianto fotovoltaico,	€ 1 920 000,00
Pescara Via Lago Di Capestrano 70	Miglioramento sismico.	€ 1 920 000,00
Pescara Via Osento n. 12- 14 – 16 -18 – 22- 24		€ 3 546 043,41
Pescara Via Tavo	Progetto per il completamento del fabbricato mediante realizzazione di spazi a servizio per il pubblico.	€ 8 200 000,00
Pianella Via Lago Di Scanno 4-6_	Riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti esistenti,	€ 640 000,00
Spoltore Via Monte Secco 63-65-67-69	, Sostituzione infissi, Sostituzione caldaia, Installazione impianto solare termico, impianto fotovoltaico.	€ 1 270 000,00
Spoltore - Via Montinope 16-18	Riqualificazione energetica dell'involucro e degli impianti esistenti, Sostituzione caldaia, Installazione impianto solare termico, impianto fotovoltaico, Miglioramento sismico	€ 1 800 000,00
TOTALE		€ 39 004 043,41

Nell'anno 2023 la Regione Abruzzo ha comunicato una prima assegnazione di risorse dell'intero programma, pari ad € 4.000.000,00.

LAVORI FINANZIATI CON DECRETO LEGGE N.34/20 (Decreto Legge n. 34 del 19/05/2020 convertito in legge n. 77 del 17/07/2020 - superbonus 110%)

L'Ente nell'ambito di applicazione del Superbonus (110%), che al comma 9, lett. c) dell'art. 119 ha individuato tra i soggetti beneficiari e degli interventi agevolati anche gli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati, con Delibera del Cda n.31 del 12/07/2021, ha approvato il progetto aziendale “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” al fine di attivare tutte le iniziative possibili in tema di ecobonus e sisma-bonus sul proprio patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, in particolare sono stati avviati i gli interventi nel quartiere di Via Rigopiano a Pescara e l'intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato di proprietà dell'ATER di Pescara ubicato in viale Europa 35-47 nel Comune Di Montesilvano.

In dettaglio:

il quartiere di Via Rigopiano è stato interessato da interventi programmati in tema di ecobonus e sismabonus (di cui al Decreto Legge n. 34 del 19/05/2020 convertito in legge n. 77 del 17/07/2020 - superbonus 110%) per la rigenerazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

L'appalto è stato affidato con Determina dirigenziale n. 41 del 22.02.2022 all'Operatore economico ANTONACCI TERMOIDRAULICA con sede legale in via San Severo Km 2 FOGGIA per un importo complessivo di euro € 2.020.000,00.

I lavori sono stati consegnati il 29.03.2022

L'importo complessivo risulta impegnato finanziariamente con fondi di cui agli incentivi previsti sia dal D.M. 24/0/2020, alla Legge 27/12/2019, n. 160 (bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2020 e bilancio pluriennale per il triennio 2020-2022) e successivo Decreto Mille Proroghe e sia dal Decreto Rilancio n. 34 del 19 maggio 2020 convertito in Legge n. 77 del 17/07/2020;



Con determina dirigenziale n. 196 del 15.09.2022 è stata approvata la 1^ perizia di variante per un importo complessivo di euro 2.720.000,00, successivamente con determina dirigenziale n. 241 del 15/12/2023 è stata approvata una 2^ perizia di variante per un importo di € 2.620.577,27. I lavori risultano terminati il 31.12.2023.

L'Intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato di proprietà dell'ATER di Pescara ubicato in viale Europa 35-47 nel Comune Di Montesilvano, è ricompreso nel progetto aziendale degli "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" approvato con Delibera del C.d.A. n°31 in data 12.07.2021

L'appalto è stato affidato con Determina Dirigenziale n.29 del 2.02.2022 all'Operatore economico S.I.T.I. srl con sede legale in Via Sotto Mulino Scorpione 13, Ferrandina per un importo complessivo di euro €1.035.000,00.

I lavori sono stati consegnati il 19.12.2022.

Con determina dirigenziale n. 190 del 26/09/2023 è stata approvata la perizia di variante per un importo complessivo di euro 1.087.629,04.

I lavori risultano terminati il 29.12.2023.

STRUTTURA DELL'AZIENDA E ASSETTO ORGANIZZATIVO

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 di un posto categoria B e sulla base della graduatoria definitiva approvata con Determina Direttoriale n. 81 del 09/06/2023, è stata assunta in servizio la prima classificata dal 16/06/2023, proveniente dall'Università di Teramo e dichiarata idonea la seconda classificata;

Con Delibera n. 33 del 14/07/2023, l'Ente, in vista del pensionamento di un dipendente dal 01/01/2024, a seguito di pensione anticipata, ha provveduto alla copertura del posto vacante, previo periodo di affiancamento, mediante l'utilizzo della graduatoria del concorso per mobilità di cui sopra, con decorrenza 01.10.2023, dando la possibilità all'Ente di provenienza (Ater di Teramo) di provvedere ad organizzarsi con la sostituzione della stessa;

Pertanto, alla luce di quanto sopra comunicato, l'Ente alla data del 31/12/2023 presenta n. 28 unità lavorative a tempo indeterminato di cui 2 dirigenti e n. 1 dipendente in pensione dal 01/01/2024 e ai sensi del D.Lgs 83/2022, ha un assetto organizzativo, amministrativo e contabile **adeguato** alla propria natura e alla propria dimensione ex art. 2086 del c.c., così come risulta anche dal nuovo organigramma Aziendale approvato con Delibera del CdA n. 42 del 30/09/2022.

CRITICITÀ

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 ai sensi dell'art. 25, L.R. n. 96/1996, auspicabilmente in tempi brevi, affinché il valore dei nuovi canoni consenta all'Ente di soddisfare alle funzioni essenziali istituzionali.

Necessità di una equiparazione alla normativa fiscale e tributaria degli ex IACP

Di fatto, pur continuando a operare nei medesimi settori e con le stesse modalità dello IACP, l'ATER sconta il fatto di essere ritenuto ente commerciale, al quale non possono essere applicati per legge i benefici riconosciuti per gli IACP sia per il profilo fiscale sia per i tributi locali (IMU). Benvero, la Regione Abruzzo ha dato una interpretazione autentica all'art. 2, L.R. n. 44/1999, che attribuiva appunto la natura giuridica di ente pubblico economico all'Ente, riconoscendo che le ATER subentrano agli IACP in tutti i rapporti attivi e passivi e alle medesime condizioni applicate agli IACP dalla normativa statale in ragione delle finalità sociali perseguite, ma è altrettanto evidente che la materia tributaria risponde alla norma statale e soltanto un intervento del Legislatore nazionale potrebbe portare ad una soluzione del problema.

A causa della mancata equiparazione agli ex IACP sotto il profilo fiscale e tributario, l'Ente deve affrontare numerosi contenziosi contro l'Agenzia delle Entrate per quanto riguarda l'applicazione dell'aliquota più favorevole in tema di IRES e IRAP (di recente sono stati chiusi annosi giudizi soltanto grazie all'adesione al rimedio della definizione agevolata ai sensi dell'art. 1, comma 186, Legge n. 197/2022) e, in materia di IMU, si deve registrare ancora un orientamento non sempre univoco dei Giudici tributari sull'equiparazione degli alloggi erp agli alloggi sociali esenti dall'imposta. Un intervento chiarificatore del Legislatore sarebbe auspicabile.

DICHIARAZIONI EX ART. 2428 C.C.

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, sulla scorta degli atti di ufficio, si rileva, altresì, che l'ATER di Pescara non ha effettuato attività di ricerca o sviluppo e che 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 31/12/2023

VERBALE N. 4 DEL 05/06/2024

L'anno 2024, il giorno 05 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 31.12.2023 come inviato dal Dirigente con missiva del 03/06/2024 prot.7769 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 2023, 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 2023. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Ater di Pescara al 31 dicembre 2023.

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 31/12/2023 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 03/06/2024 prot.7769 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 **€ 237.281,00**

e si riassume nei seguenti valori:

<u>Immobilizzazioni</u>	<u>Euro</u>	<u>69.965.281</u>
<u>Attivo circolante</u>	<u>Euro</u>	<u>40.309.256</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>37.955</u>
<u>Totale Attivo</u>	<u>Euro</u>	<u>110.312.491</u>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>65.569</u>

<u>Patrimonio Netto</u>	<u>Euro</u>	<u>66.390.884</u>
<u>Fondi per rischi ed oneri</u>	<u>Euro</u>	<u>1.570.792</u>
<u>Trattamento Fine Rapporto</u>	<u>Euro</u>	<u>598.697</u>
<u>Debiti</u>	<u>Euro</u>	<u>29.308.703</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>12.443.415</u>
<u>Totale Passivo</u>	<u>Euro</u>	<u>110.312.491</u>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>65.569</u>

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

<u>Valore della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>8.140.040</u>
<u>Costi della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>8.002.228</u>
<u>Differenza</u>	<u>Euro</u>	<u>137.812</u>
<u>Proventi e oneri finanziari</u>	<u>Euro</u>	<u>328.466</u>
<u>Rettifiche di valore di attività finanziarie</u>	<u>Euro</u>	
<u>Risultato prima delle imposte</u>	<u>Euro</u>	<u>466.278</u>
<u>Imposte sul reddito</u>	<u>Euro</u>	<u>228.997</u>
<u>Utile dell'esercizio</u>	<u>Euro</u>	<u>237.281</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 statuita dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili ed in conformità a tali principi si è fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano la redazione del bilancio al fine

di acquisire ogni elemento necessario per accertare se lo stesso sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

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

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

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

Il lavoro di verifica contabile ha incluso l'esame degli elementi probatori a sostegno dei saldi e delle informazioni del bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili impiegati e della ragionevolezza delle stime effettuate, 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 31.12.23, 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 2023 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 2023, rilevati in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2023, è stato pari ad Euro 2.230.923,00 per locazione ad uso abitazione, Euro 145.671,00 per locazioni commerciali e Euro 259.952,00 per locazione a canone concordato. Rispetto ai canoni del 2022, si è avuto un incremento di € 51.518,00. 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 € 8.140.040,00, a fronte di costi complessivi di esercizio per la produzione di € 8.022.228,00.

L'attivo patrimoniale per un importo complessivo di **€ 110.312.491,00** comprende:

- ✓ **€ 45.456.426,00** 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 € 78.500.416,00;
 - b) Immobili strumentali € 540.165,00;
 - c) Fondo amm.to tecnico alloggi € -20.909.780,00;
 - d) Fondo amm.to fabbricati strumentali € -82.870,00;
 - e) Fondo amm.to finanziario € -12.591.506,00.
- ✓ **€ 44.609,00** per altri beni ammortizzabili;
- ✓ **€ 4.255,00** per immobilizzazioni immateriali;
- ✓ **€ 24.459.991,00** 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 **€ 18.204.263**;
 - 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 degli anni 2021, 2022 e 2023 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 €. 4.415.231,00** : si riferisce ai crediti verso utenti e assegnatari. Tale importo è esposto al netto di **€. 711.082,00** relativo al fondo rischi su crediti ;
- **Esigibili oltre 12 mesi €. 677.505,00** 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 ;

✓ **€30.209.804,00** per crediti v/altri di cui i più significativi sono:

- **€. 297.447,00** 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;
- **€793.955,00** per crediti diversi relativi a ricavi già maturati , in particolare spese generali e direzione lavori, ancora da incassare per gli anni dal 2020 al 2023 compreso, come evidenziato nelle singole schede suddivise per annualità ed annotato in nota integrativa;
- **€. 20.250.888,00** per crediti per finanziamenti vs. Regione. A seguito di richiesta da parte della Regione, è stata trasmessa alla Regione nota asseverata dal sottoscritto sulla base della ricognizione effettuata dal Dirigente Finanziario con prot. 3261 del 29/02/2024;
- **€. 3.114.400,00** 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;

✓ **€10.099.452,00** per disponibilità liquide così suddivisa:

- **€. 1.076.457,00** Intesa San Paolo c/c Ordinario;
- **€. 384,00** Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale;
- **€ 6.874.239,00** c/c Bit. Gestione Speciale n.1863;
- **€1.776.213,00** 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 €.175.848,00.

- €5.419,00 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;
- € 362.219,00 c/c Postale n.201657;
- € 3.044,00 denaro contanti e valori in cassa Economato;
- € 1.479,00 carta di credito prepagata.
- ✓ **€ 37.955,00** per risconti attivi riferiti a polizze assicurative e altri costi di competenza 2024 come specificato nella nota integrativa.

1) CONTENZIOSO AGENZIA ENTRATE E AGENZIA RISCOSSIONE

L'Ente con Delibera del Cda n. 40 del 22/09/2023, a seguito di relazione del Dirigente Finanziario prot.12098, e sentiti i legali incaricati per i vari ricorsi, ha aderito alla definizione delle liti fiscali pendenti di cui alla legge 197/2022 per gli avvisi di accertamento emessi dall'Agenzia delle entrate per le annualità 2004, 2004bis, 2005 e 2006 per i quali l'Ater dopo aver vinto in primo e secondo grado è risultata soccombente in cassazione. Pertanto, ha aderito alla definizione di tali liti fiscali con il pagamento del 90% del valore della controversia senza sanzioni e interessi.

Le domande sono state inviate in data 26/09/2023 e l'importo complessivo da pagare è pari a €. 1.834.547,00 in 20 rate pari a €. 91.728,00 oltre interessi, di cui le prime tre pagate nel corso dell'anno 2023.

In data 18/01/2024 con prot.885/2024 sono pervenute all'Ente le relative comunicazioni di estinzione delle liti fiscali a seguito di adesione con compensazione delle spese.

Relativamente alla contabilizzazione di tale importo da pagare per €.1.834.547,00, essendo già presente per l'annualità 2005 un fondo di €.525.930,00 dal quale verranno detratti gli importi pagati per tale anno, per le altre annualità l'Ente ha provveduto a rilevare le maggiori imposte in contropartita

dei relativi fondi suddivisi per annualità. Tale operazione ha portato ad una perdita per imposte di esercizio precedenti di €. 1.308.617,00.

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° e 2° grado a favore dell'Ater. L'unica sentenza sfavorevole ad oggi è stata emessa in 2° grado a favore del Comune di Pianella, per la quale l'Ente ha ricorso in cassazione.

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 2023 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, compreso gli immobili strumentali, sono iscritti in bilancio al valore di €. 45.456.426. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad €.79.040.581 composto dal costo storico per €. 56.857.788 e dal valore degli incrementi per €. 22.182.793, mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad € 20.992.650 per quanto riguarda l'ammortamento tecnico e ad € 12.591.505 per quanto riguarda l'ammortamento finanziario dei beni gratuitamente devolvibili.

Nel corso dell'anno 2023 sono stati acquisiti al Patrimonio dell'Ater di Pescara n. 23 alloggi per diversamente abili, realizzati dal Comune di Pescara in Via Caduti per Servizio per un valore pari a €.1.668.756 come riportato nella Determina Direttoriale n. 122/2022.

Inoltre il valore dei fabbricati è aumentato per €. 223.966 per effetto di manutenzioni straordinarie ai sensi della L.560/93 capitalizzate e liquidate per €. 182.324 nell'anno 2023 e per €. 41.642 negli anni precedenti.

Il decremento riferito alla voce immobili, risulta pari a €. 57.831 e si riferisce alle cessioni ai sensi della L.560/93 di 5 alloggi avvenuti nell'anno 2023 per n. 5 vendite.

3) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto al 31/12/2023 è così rappresentato:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Capitale</u>	<u>66.036.186</u>	<u>64.273.511</u>
<u>Utile esercizi precedenti</u>	<u>117.417</u>	<u>-128.030</u>
<u>Perdita/Utile portato/a a nuovo</u>	<u>237.281</u>	<u>245.447</u>
<u>Totale Patrimonio Netto</u>	<u>66.390.884</u>	<u>64.390.928</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 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 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 2023" per €. **102.108**, 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 e approvato dalla Regione il 17/03/2023 con DGR n.134,

- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Sisma" per **€.1.202.934**, si riferisce alla quota dei contributi in conto capitale riscontati in 5 esercizi rilevati nel corso del 2021 per €. 217.846, del 2022 per €.616.681 e del 2023 per €.368.407, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall' Usrc ;
- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Regione" per **€. 1.638.159**, si riferisce alla quota dei contributi in conto capitale riscontati in 5 esercizi rilevati nel corso del 2021 per €. 490.353, del 2022 per €. 624.578 e del 2023 per €.523.228 , 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 provveritate emessi dai legali esterni e dal legale interno, per un totale di euro di **€. 365.285,00**, di cui **€. 59.826,00** già caricato e adeguato al fondo svalutazione crediti al 31/12/2023 e pertanto l'importo rilevato a perdita è di **€. 305.459,00**. 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 31.12.2023 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:

L'attuale struttura dell'Azienda è composta al 31/12/2023 da:

26 dipendenti assunti a tempo indeterminato di cui 1 in pensione dal 01/01/2024;

2 Dirigenti a tempo indeterminato (Finanziario e Tecnico), dei quali il Dirigente Tecnico che svolge anche le funzioni di Direttore;

Nella seguente tabella si portano le specifiche qualifiche:

CATEGORIA	N. DIPENDENTI
Dirigenti	2
Q2	1
AS	6 di cui 1 in pensione dal 01/01/2024
A1	1
A3	1
BS	7 di cui 1 unità trasferita per mobilità volontaria dall'Università di Teramo dal 16.06.2023
B1	2
B2	1 trasferimento per mobilità volontaria dall'Ater di Teramo dal 01.10.2023
B3	7

Pertanto, come evidenziato nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione l'Ente ha un assetto organizzativo, amministrativo e contabile **adeguato** alla propria natura e alla propria dimensione ex art.2086 del c.c .

7) DISAMINA AFFIDAMENTO LAVORI AGGIUDICATI DALL'ENTE PER L' ANNO 2023

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 2023, 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 31/12/2023 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 31/12/2023 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 31.12.2023, il Revisore osserva che:

- ✓ Il bilancio consuntivo al 31.12.2023 si chiude con un utile di €237.281,00 a fronte dell'Utile 2022 di €245.447,00.
- ✓ 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 2023 sono state pagate n.12 rate di pari importo.
- ✓ L'Ente, con Delibera n. 13 del 31/03/2023 ha approvato il bando per la procedura di mobilità volontaria per la copertura di un posto categoria B e sulla base della graduatoria definitiva approvata con Determina Direttoriale n. 81 del 09/06/2023, è stata assunta in servizio la prima classificata dal 16/06/2023, proveniente dall'Università di Teramo e dichiarata idonea la seconda classificata; con successiva Delibera n. 33 del 14/07/2023, l'Ente, in vista del pensionamento di un dipendente dal 01/01/2024, a seguito di pensione anticipata, ha provveduto alla

copertura del posto vacante, previo periodo di affiancamento, mediante l'utilizzo della graduatoria del concorso per mobilità di cui sopra, con decorrenza 01.10.2023

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, li 05/06/2024

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by several loops and a final horizontal stroke.