

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara
Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara
Telef. 085/294941-22
P.IVA 00062890686
P.E.C. aterpescara@legalmail.it
protocollo@aterpescara.it



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 51 DEL 16/12/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO ESERCIZIO 2023

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

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

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

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

- 1) Relazione del Presidente illustrativa dei fatti salienti gestionali dell'Azienda;
- 2) Prospetto dimostrativo dell'equilibrio fra costi e ricavi di amministrazione previsti per l'esercizio 2023;
- 3) Prospetto sulla situazione del personale dipendente;
- 4) Prospetto contenente la previsione dei flussi finanziari per l'anno 2023;
- 5) Conto economico formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del Codice Civile, e secondo l'allegato fornito dalla Regione (prospetto CEE);

RILEVATO che in data 13/12/2022 il Revisore Unico Dott. Rocco De Marco, ha provveduto ad esaminare il bilancio preventivo anno 2023 inviato dal Dirigente Finanziario con nota del 12/12/2022, corredato dei prospetti e documenti sopra descritti, ed ha ritenuto di non "ravisare nessuna causa ostativa all'approvazione del bilancio preventivo";

VISTI i suddetti atti, nonché la relazione del Revisore Unico acquisita al protocollo n. 15396 del 13/12/2022

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
per la Provincia di Pescara

Sede: Via Genova 53 – 65122 Pescara

Telef. 085/294941-22

P.IVA 00062890686

P.E.C. aterpescara@legalmail.it

protocollo@aterpescara.it



VISTE ed approfondite le risultanze previste nella bozza di previsione economica annuale per l'esercizio 2023 che chiude con pareggio di bilancio;

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

ad unanimità di voti espressi come per legge

DELIBERA

1. di approvare il Bilancio Preventivo Economico esercizio 2023, di cui alle premesse, che si allega alla presente delibera per farne parte integrante, nelle sue componenti:

- a. Relazione del Presidente;
- b. Prospetto costi e ricavi di amministrazione previsti per l'esercizio 2023;
- c. Prospetto sulla situazione del personale dipendente;
- d. Prospetto contenente la previsione dei flussi finanziari per l'anno 2023;
- e. Conto economico formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del Codice Civile, e secondo l'allegato fornito dalla Regione (prospetto CEE);
- f. Relazione del Revisore Unico al Bilancio preventivo anno 2023.

2. di inviare la presente delibera, unitamente a tutti gli allegati, alla Giunta Regionale ai sensi dell'art.24 della L.R.n.44/1999.

IL DIRETTORE

Arch. Gianni D'Addazio

IL PRESIDENTE

Mario Giuseppe Lattanzio

Firmato digitalmente da: D'ADDAZIO GIANNI
Ruolo: rappresentante
Organizzazione: RAPPRESENTANTE ATER PESCARA
Unità organizzativa: organization
Data: 16/12/2022 09:50:39

Firmato digitalmente da: LATTANZIO MARIO GIUSEPPE
Data: 16/12/2022 09:57:15

PARERE ALLEGATO AL VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 51 DEL 16/12/2022

**OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO
ESERCIZIO 2023**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

FAVOREVOLE

**IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio**

Pescara, 16/12/2022

PARERE DI LEGITTIMITA'

FAVOREVOLE

**Il Direttore
Arch. Gianni D'Addazio**

Pescara, 16/12/2022

BILANCIO PREVENTIVO PER L'ESERCIZIO 2023

Allegato a

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

La presente relazione ha lo scopo di presentare il bilancio di previsione per l'esercizio 2023 e gli obiettivi che esso rappresenta. Esso è composto dai prospetti contabili prescritti dalla L.R. 44/99, dal vigente statuto aziendale. Gli equilibri di bilancio sono commentati *come di seguito*.

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

Il prospetto in questione (vedi allegato 1) espone un totale dei costi pari ad **€ 7.201.930,52**, ed un totale dei ricavi di pari importo portando alla previsione di un pareggio di bilancio di previsione economica.

I ricavi previsti per canoni alloggi erp di €2.228.944,00, per canoni alloggi a canone concordato di €. 255.404,00, per canoni unità immobiliari diverse da abitazione di €.151.851,00, così per un totale di €.2.636.199,00, non riescono a coprire le principali spese obbligatorie dell'Ente (€. 114.442,68 "spese per gli organi dell'ente", €.1.752.630,82 "spese per il personale", €. 383.038,50 "oneri tributari", €.344.874,57 "spese per funzionamento e amministrazione uffici"). Relativamente agli oneri tributari si rappresenta un aumento rispetto all'esercizio precedente di cui €. 80.000,00 circa dovuto al pagamento dell'imposta di registro da effettuare a gennaio 2023, a seguito della Delibera del Cda n. 7 del 24/02/2022 con la quale è stata optata l'imponibilità ad IVA anche per i canoni di locazione dei contratti per immobili ad uso abitativo già in corso alla data di entrata in vigore della Delibera dell'A.U. n. 19/2013 del 03.05.2013 e quindi attualmente esenti.

Ammortamento Immobili e Contributi in c/capitale.

Nel corso dell'elaborazione del bilancio consuntivo 2021, diversamente da quanto avvenuto negli anni precedenti, l'Ente ha proceduto ad una nuova impostazione contabile, relativamente all'iscrizione in bilancio dei contributi in conto capitale (ricavi) erogati dalla Regione e dall' USRC e alla rilevazione dell'ammortamento (costo) degli alloggi di proprietà e degli immobili strumentali. Le suddette operazioni sono state ampiamente dettagliate nella nota integrativa allegata al bilancio consuntivo 2021 e al verbale n. 4/2022 del Revisore. Tutto ciò ha portato ad un incremento considerevole della voce di costo "Quote di Ammortamento" e della voce di ricavo "Altri componenti positivi". Infatti, per gli ammortamenti degli immobili è stata prevista una percentuale di ammortamento del 2% per gli alloggi e del 3% degli immobili strumentali, mentre i contributi in conto capitale sono stati riscontati in 5 anni in quote costanti.

Costo dipendenti.

A seguito delle ultime assunzioni effettuate nel corso dell'anno 2022, l'attuale dotazione organica è composta di n. 29 unità, di cui n. 1 dipendente in mobilità dall'Università di Teramo fino al 31/05/2023. Inoltre nel corso dell'anno 2023 andranno in pensione n. 3 dipendenti, di cui n. 2 Categorie A e n. 1 Categoria C. Gli stessi saranno sostituiti mediante l'assunzione di n.1 tecnico di cat. B3, di n.1 amministrativo di cat. B3 e di n.1 amministrativo di cat. C3 come da nuovo fabbisogno 2023/2025 approvato dal Cda con Delibera n.50 del 16/12/2022. Pertanto nella previsione 2023 sono stati previsti i relativi costi, compreso gli arretrati dovuti a seguito del rinnovo del contratto Federcasa approvato in data 04/10/2022.



Altre spese

Relativamente a tale voce, è stato previsto un incremento di **€. 250.000,00** rispetto all'anno precedente per le seguenti motivazioni:

L'Ente ad oggi ha diversi contenziosi in corso per l'Imu/Tasi e in attesa delle relative sentenze, ha proceduto a diverse rateizzazione previste nel suddetto costo. E' da segnalare che in data 02 dicembre 2022 la Corte di Giustizia di I grado di Pescara ha accettato pienamente il ricorso presentato dall'Ente nei confronti del Comune di Penne per accertamento Imu 2018.

Relativamente all' Ires/Irap si fa presente che l'Ente è in attesa di giudizio da parte della Commissione Tributaria Regionale per accertamenti fiscali relativi alle annualità 2004, 2005 e 2006 a seguito di sentenze emesse dalla Cassazione che rinviavano la discussione alla stessa Commissione. In particolare le controversie hanno come oggetto l'imponibilità delle plusvalenze da cessione di immobili ERP, la riduzione dell'aliquota IRES alla metà e la deducibilità delle quote di ammortamento finanziario. Pertanto in attesa di una definizione, è stato previsto un ulteriore costo prudenziale annuale in bilancio per coprire eventuali nuove rateizzazioni da richiedere per i suddetti contenziosi. Con Delibera del Cda n. 25 del 31/05/2022 è stato dato incarico al Prof. Avv. Giuseppe Zizzo ed il Prof. Avv. Lorenzo del Federico di rappresentare l'Ente nei giudizi in corso.

Andamento dei canoni di locazione ed analisi della morosità

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

Solo a titolo statistico si evidenzia come i canoni medi mensili applicati oggi nella Regione Abruzzo, e per quanto specificatamente riguarda la provincia di Pescara, corrispondono a circa la metà della media nazionale e di anno in anno il valore dei canoni, essendo la rivalutazione annuale calcolata ai sensi della L.R. 96/96 perde terreno rispetto al costante incremento dei costi che l'azienda è chiamata a sostenere.

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

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**. Di concerto con le Ater Abruzzesi, infatti la Regione sta predisponendo il regolamento che dovrà essere poi adottato in Giunta Regionale. L'ISEE introduce criteri di valutazione del reddito e del patrimonio mobiliare ed immobiliare e consente di valutare in maniera compiuta la effettiva situazione economica familiare e ad effettuare controlli più attenti. Con l'approvazione del nuovo Regolamento ci si auspica che il valore dei nuovi canoni consenta all'Ente di soddisfare alle funzioni essenziali istituzionali.



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

Morosità

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

La morosità al **31/10/2022** ammonta ed **€. 5.450.835,00** oltre che storico, rimane purtroppo fenomeno diffuso, **nonostante l'onerosa azione di contrasto posta in essere costantemente.**

I flussi finanziari in entrata provenienti all'ATER si compongono essenzialmente del canone di locazione al quale si aggiungono i rimborsi per i servizi comuni di natura condominiale ((acqua, energia elettrica, manutenzione ascensore, autoclavi, ecc.) nonché corrispettivi connessi alla esecuzione di specifiche prestazioni (interventi di sturaggio, etc).

Durante l'anno 2022 la morosità è rimasta costante. Si fa presente che con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 35/2021 del 06.08.2021, è stato recepito l'atto transattivo tra ATER e ACA S.p.a. per il pagamento in 72 rate per il consumo di acqua di anni precedenti. Dette somme saranno richieste ai singoli utenti interessati mediante il pagamento di 4 rate annuali a partire dall'anno 2022.

Questo Ente per il recupero dei crediti nei confronti degli utenti, che continuano a risultare inadempienti nel pagamento dei canoni di locazione ed oneri accessori, delle indennità, ecc., anche a seguito della diffida amministrativa al pagamento, ha affidato incarichi a legali regolati da apposita convenzione.

Detta convenzione nel corso degli anni è stata più volte modificata alla luce dell'esperienza acquisita, adattandola alla situazione più rispondente alle esigenze dell'Azienda che ha come finalità prioritaria il recupero del credito , anche rateizzato, ma entro tempi verosimili, fino alla conseguenza estrema dello sfratto.

Attualmente il rapporto con i legali esterni incaricati del recupero morosità è disciplinato da una convenzione che prevede l: - 1) in caso di recupero totale del credito saranno corrisposti onorari inferiori al minimo del 20% dei minimi, sia per l'attività giudiziale di recupero crediti, sia per la fase dell'esecuzione del rilascio immobiliare; - 2) in caso di recupero parziale saranno corrisposti onorari inferiori al minimo del 20% dei minimi, sia per l'attività giudiziale di recupero crediti, sia per la fase dell'esecuzione del rilascio immobiliare, ridotti in proporzione al recupero effettuato ;- 3) in caso di mancato recupero saranno rimborsate le spese vive documentate, sostenute e necessarie per le procedure processuali.

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



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

Preliminarmente si precisa che gli apporti finanziari di cui alla legge 560/1993 sono relativi all'annualità 2021, approvati da parte della Giunta Regionale con Delibera n. 688 del 25/11/2022.

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.

Manutenzione Edile corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari nei Comuni della provincia lotto n. 2 per complessivi €. 105.000,00.

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

Funzionalità reti tecnologiche in Pescara e Comuni della Provincia per complessivi €. 94.000,00 .

Operazioni di sfratto

Nel corso dell'anno, proseguiranno le operazioni sfratto per morosità e ripresa in consegna alloggi utilizzando fondi di bilancio. L'importo previsto per queste finalità è di €. 40.000,00 in linea con gli altri anni.

Manutenzione Impianti Autoclave di sollevamento ed antincendio

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

Sono stati appaltati, con det. n. 156 del 25.07.2019 i lavori di manutenzione impianti autoclavi e di sollevamento con scadenza il 31.12.2022. Pertanto sono incorso le procedure di affidamento del nuovo servizio per il triennio 2023-2024-2025 per un importo complessivo di € 510.000,00. Le risorse economiche necessarie per l'anno 2023 sono pari ad €. 192.000,00.

Manutenzione Impianti Ascensori

Il parco ascensori gestito dall'ATER consta di n. 169 impianti in Pescara e provincia. Sono stati appaltati, i lavori di manutenzione impianti, l'appalto andrà a scadere il 31.12.2022, è dovrà essere esperita una nuova procedura di gara al fine di individuare la ditta che espletterà il servizio per il triennio 2023-2024-2025 per un importo complessivo di € 744.900,00. Per l'anno 2023 è prevista una spesa complessiva di €. 248.300,00.



Per la manutenzione del parco ascensori, altresì sono previsti interventi di adeguamento a seguito di prescrizioni dell'Ente verificatore per €. 20.000,00.

Condomini costituiti

Agli interventi straordinari nei condomini costituiti nei quali l'ATER detiene quote di minoranza sono stati destinati per l'anno 2023 € 27.688,52, viene prevista una riduzione di quanto stanziato negli anni precedenti in considerazione degli importi residuali sugli stessi capitoli di bilancio.

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

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

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

Il programma si articola su seguenti sei lotti di intervento

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Lotto n. 1 di € 567.000,00, lotto n. 2 € 507.100,00, lotto n. 5 € 438.600,00, lotto n. 6 € 206.400,00, lotto n. 7 € 283.800,00 e lotto n.8 € 245.100,00 per i quali sono in corso di ultimazione lavori.

Lotti n. 3 € 497.790,00 , n. 4 € 475.700,00, Lotto n. 10 € 309.600,00 Lotto n. 11 € 283.800,00, n. 12 € 645.000,00 e lotto 13 € 774.000,00 per i quali sono in corso i lavori.

Mentre per gli altri lotti d'intervento, per un importo complessivo di € 3.783.600,00 sono in corso l'avvio dei lavori, e per l'anno 2023 tutti i lotti d'intervento saranno completati.



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

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

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

FONDI REGIONALI - 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 collaudati 2023.

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.

Ad oggi sono in corso i lavori di demolizione dei fabbricati di Via Lago di Borgiano e le procedure di gara della demolizione del "ferro di cavallo", entrambi gli interventi saranno conclusi nel 2023.

Mentre verrà previsto, nell'anno 2023, l'avvio delle procedure per la nuova realizzazione di 56 alloggi in via Tavo.

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

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

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

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

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

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

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

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

La Regione Abruzzo ha approvato, tra le altre, la ripartizione delle residue disponibilità delle risorse con vincolo di destinazione per Edilizia Residenziale Pubblica (ex fondi Gescal) da assegnare alle Ater. In particolare sono stati assegnati all'Ater di Pescara le risorse pari ad €. 2.021.796,00 per gli interventi di efficientamento energetico di n. 80 alloggi del proprio patrimonio ubicati nel Comune di Pescara, oltre che per l'avvio di ulteriori interventi finalizzati alla riqualificazione energetica e sismica di alcuni fabbricati siti nei Comuni di Pescara e Montesilvano.

Ad oggi sono in corso le ultimazioni dei lavori per dei 78 alloggi e verranno recuperati nel 2023 i restanti alloggi .

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 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.lovine1-3-5- importo finanziato € 2'200'000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo viaG.lannucci1-3-5- 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.lovine 1-3-5-importo intervento € 2'200'000,00

Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via G.lannucci 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.

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

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

intervento di efficientamento energetico di n. 5 fabbricati di proprietà dell'Ater ubicati in Via Rigopiano nel Comune di Pescara per un importo di € 2.020.000,00;

intervento di demolizione e ricostruzione del fabbricato in Viale Europa nel Comune di Montesilvano per un importo di € 876.000,00;



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

RISULTATO GESTIONI IMMOBILIARI E PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI

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

Relativamente alla previsione dei flussi finanziari, si rinvia all'allegato d .

BREVI CONSIDERAZIONI

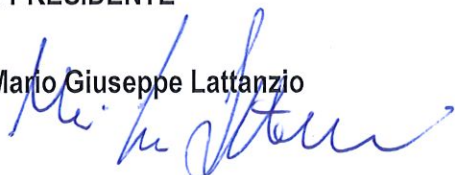
Come già sopra evidenziato la situazione finanziaria dell'Ente è sofferente in quanto le entrate proprie riconducibili ai canoni degli alloggi per €2.636.199,00 non riescono a coprire le principali spese obbligatorie dell'Ente .

Infatti, il bilancio, evidenzia l'inadeguatezza dei ricavi rispetto ai costi di gestione con grave ripercussione soprattutto sulla manutenzione degli alloggi, per la quale è stato stanziato l'importo di €169.000,00, in via residuale, come per gli anni precedenti, e dopo aver determinato i costi obbligatori come per legge : stanziamento, che risulta inadeguato e insufficiente rispetto alle esigenze di un patrimonio per lo più obsoleto. Tali gravi criticità sono state evidenziate e segnalate alla Regione nelle relazioni di accompagnamento ai Bilanci, nonché nei diversi atti deliberativi in materia di interventi manutentivi susseguiti nel tempo e nella relativa copiosa corrispondenza con il Dipartimento competente

Questo Ente pertanto, ha necessità di risorse finanziarie per il raggiungimento degli standard tutela e valorizzazione del parco immobiliare detenuto e gestito.

II PRESIDENTE

Mario Giuseppe Lattanzio



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PER LA PROVINCIA DI PESCARA



Allegato b

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO TRA COSTI E RICAVI			
PREVENTIVO ESERCIZIO 2023	Anno 2023	Anno 2023	Anno 2022
CONTO ECONOMICO			
COSTI			
SPESE PER GLI ORGANI DELL'ENTE		114.442,68	110.360,28
Compensi e rimborsi	114.442,68		
ONERI PER IL PERSONALE		1.752.630,82	1.695.875,11
Retribuzioni al personale	1.069.393,97		
Altri oneri (buoni pasto, CRAL, ecc.)	15.009,00		
Straordinario e indennità	70.000,00		
Incentivi legge 109+ produttività	108.000,00		
Diarie e trasferte	3.000,00		
Accantonamento Trattamento di Fine Rapporto	85.792,84		
Contrib. Assicurativi e prev. a carico azienda	401.435,01		
COSTI PER IL FUNZIONAMENTO DELL'UFFICIO		180.950,86	177.650,86
Spese per servizi e manutenz. uffici	66.185,36		
Affitto e condominio ufficio	10.000,00		
Spese postali	35.200,00		
Spese telefoniche	11.000,00		
Cancelleria, stampati e pubblicazioni varie	16.000,00		
Canone fotocopiatrice e man. Macchine	12.565,50		
Acquisto materiale informatico e gestione	30.000,00		
COSTI DI AMMINISTRAZIONE		163.923,71	152.846,64
Spese di pubblicità (avvisi di gara)	15.000,00		
Gestione automezzi e polizze varie	5.020,00		
Contrib. associativi diversi - Cispel - Federcasa	17.587,00		
Partecipazioni a seminari, convegni, corsi formazione	5.000,00		
Prestazioni professionali	117.016,71		
Servizio di tesoreria e spese bancarie	4.300,00		
Cat.A) AMMINISTRAZ.NE MANUTENZIONE STABILI		1.925.666,08	1.856.284,40
Assicurazione degli stabili	150.020,36		
Quota amm.ne per alloggi in condominio	40.000,00		
Indennità e rimborsi componenti Comm.ne alloggi	33.000,00		
Appalti per manutenzione stabili	169.000,00		
Spese per servizi a rimborso - illuminazione	400.000,00		
Spese per servizi a rimbor. - ascensore/autoclave	360.000,00		
Spese per servizi a rimborso - altri servizi	773.645,72		
Cat. B) SPESE PER INTERV. EDILIZI		60.288,37	317.533,41
Progettazioni - Commissioni e collaudi	55.288,37		

[Handwritten signature]



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
PER LA PROVINCIA DI PESCARA



Allegato b

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO TRA COSTI E RICAVI			
PREVENTIVO ESERCIZIO 2023	Anno 2023	Anno 2023	Anno 2022
CONTO ECONOMICO			
COSTI			
Altre spese tecniche	5.000,00		
PERDITE PER VENDITE E PRELAZIONE ALLOGGI		350.000,00	300.000,00
Perdite per alienazione alloggi e diritti di prelazione	350.000,00		
ONERI TRIBUTARI		383.038,50	255.200,00
Imposta di registro	121.038,50		
IRES	100.000,00		
Irap	60.000,00		
IMU	100.000,00		
Altre imposte e tasse	2.000,00		
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI		100.000,00	85.000,00
QUOTA ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	100.000,00		
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE		300.000,00	50.000,00
SPESE IMPREVISTE	300.000,00		
QUOTE DI AMMORTAMENTO		1.870.989,50	335.146,30
Ammortamento mobili e automezzi	35.000,00		
Ammortamento Immobili	1.835.989,50		
TOTALE COSTI		7.201.930,52	5.335.897,00

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dot. Daniele Di Giulio

IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

PER LA PROVINCIA DI PESCARA

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO TRA COSTI E RICAVI

Allegato b

PREVENTIVO ESERCIZIO 2023	Anno 2023	Anno 2023	Anno 2022
CONTO ECONOMICO			
RICAVI			
RICAVI DA VENDITA BENI - PRESTAZ. SERVIZI			
<i>Servizi a rimborso</i>		1.533.645,72	1.472.515,00
Corrispettivi per servizi a rimborso - illuminazione	400.000,00		
Corrispettivi per servizi a rimbor. - ascensore/autoclave	360.000,00		
Corrispettivi per servizi a rimborso - altri servizi	773.645,72		
<i>Ricavi per vendite e diritti di prelazione alloggi</i>		350.000,00	280.000,00
Plusvalenza alienazione alloggi e diritti di prelazione	350.000,00		
<i>Compensi per progettazioni e D.L.</i>		196.025,07	506.145,00
Compensi tecnici	196.025,07		
<i>Compensi per amm. Alloggi a riscatto</i>		48.874,00	48.906,00
Quota amministrazione e man. alloggi a riscatto	48.874,00		
<i>Canoni e indennità occupazione</i>		2.636.199,00	2.703.725,00
Canoni locazione uso abitazione	2.228.944,00		
Canoni locazione alloggi canone concordato	255.404,00		
Canoni locazione uso locali commerciali	151.851,00		
PROVENTI FINANZIARI		14.500,00	1.516,00
Interessi su c/c bancario	1.000,00		
Interessi da assegnatari (legali)	5.500,00		
Interessi da assegnatari (indennità di mora)	8.000,00		
POSTE CORRETTIVE SPESE CORRENTI		175.000,00	200.000,00
Recuperi rimborsi diversi	20.000,00		
Diritti tecnici e amministrativi	55.000,00		
Altri ricavi	100.000,00		
Rimborsi da assicuraz. per danni ai fabbricati	-		
ALTRI COMPONENTI POSITIVI		2.247.686,73	123.090,00
Quota annua contributi in conto capitale	2.247.686,73		
TOTALE RICAVI		7.201.930,52	5.335.897,00
RISULTATO PREVISTO DI GESTIONE		-	-

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio

IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio





Allegato c

ALLEGATO AL BILANCIO DI PREVISIONE ECONOMICO 2023

SITUAZIONE PERSONALE DIPENDENTE 2023

COGNOME	NOME	LIVELLO
1 BIANCONE	LORENZA	BS
2 CIRONE	LUCA	B3
3 D'ADDAZIO	GIANNI	DIRIGENTE TECNICO **
4 DE COLA	RAFFAELE	AS
5 DE FINA	WALTER	C1 (in pensione nel corso del 2023)
6 DELL'OSA	ROBERTO	A1 (in pensione nel corso del 2023)
7 DI BATTISTA	ANDREA	B3
8 DI BLASIO	ALDINO	BS
9 DI CORI	ROSALBA	BS
10 DI GIROLAMO	TINA	BS
11 DI GIULIO	DANIELE	DIRIGENTE FINANZIARIO
12 DI NICOLANTONIO	ROSANNA	A1
13 FAIETA	MARTINO	B3
14 FORCELLA	ENRICO	B1
15 LOMBARDI	ANTONIO AGOSTINO	AS
16 MARCANTONIO	STEFANO	AS
17 MEZZANOTTE	ANTONIO	A3
18 MORESCHI	ANTONELLA	B1
19 PACE	PIERPAOLO	B3
20 PETTINICCHIO	ANNALISA	BS
21 PILONE	GIULIO	AS (in pensione nel corso del 2023)
22 PISANI	GIUSEPPE	AS
23 PISANI	LEOARDO	B3
24 RAPAGNETTA	FRANCA	B3
25 RAPATTONI	ANNA	BS
26 RASETTA	ALDINO VINCENZO	AS
27 SANTACROCE	MARCO	AS
28 SECCIA	TIZIANO	AS
29 VIOLA	RITA	* IN COMANDO FINO AL 31/05/2023

** Il dirigente svolge anche la funzione di Direttore

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio

IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio



PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ESERCIZIO 2023		
DESCRIZIONE	Anno 2023	Anno 2022
Titolo 1		
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI CORRENTI		
<i>Categoria 1: Trasferimenti correnti dal settore statale</i>		
da Stato		
da altri enti del settore statale		
<u>Totale categoria 1^</u>		
<i>Categoria 2: Trasferimenti correnti dal settore pubblico allargato</i>		
da regioni		
da regione - 20%		
da comuni		
da provincie		
da altri enti del settore pubblico allargato		
<u>Totale categoria 2^</u>		
<i>Categoria 3: Altri trasferimenti correnti</i>		
da imprese		
da altri soggetti		
<u>Totale categoria 3</u>		
Totale Titolo 1		
Titolo 2		
ALTRE ENTRATE CORRENTI		
<i>Categoria 1: Servizi a rimborso</i>		
acqua		
ascensori/autoclavi	350.000,00	350.000,00
energia elettrica	350.000,00	350.000,00
altri servizi a rimborso	430.000,00	430.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	<u>1.130.000,00</u>	<u>1.130.000,00</u>
<i>Categoria 2: Canoni e compensi per progettazioni</i>		
Canoni di locazione	2.580.000,00	2.750.000,00
Quote amministrazione alloggi a riscatto	48.000,00	48.000,00
Interessi attivi su locazioni	10.000,00	516,00
Compensi per progettazioni	450.000,00	506.000,00
<u>Totale categoria 2</u>	<u>3.088.000,00</u>	<u>3.304.516,00</u>

DESCRIZIONE	Anno 2023	Anno 2022
<i>Categoria 3: Poste correttive e compensative</i>		
Recuperi e rimborsi diversi	50.000,00	50.000,00
Diritti tecnici ed amministrativi	50.000,00	50.000,00
<u>Totale categoria 3</u>	<u>100.000,00</u>	<u>100.000,00</u>
<i>Categoria 4: Altre entrate correnti</i>		
Interessi su c/c bancario	1.000,00	1.000,00
Interessi diversi e su TFR	20.000,00	
Altre entrate		
<u>Totale categoria 4</u>	<u>21.000,00</u>	<u>1.000,00</u>
Totale Titolo 2	4.339.000,00	4.535.516,00
Titolo 3		
ENTRATE DERIVANTI DA ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E RISCOSSIONE DI CREDITI		
<i>Categoria 1: Alienazione di beni e diritti reali</i>		
Alienazione di beni immobili (L. 560) 2023	400.000,00	350.000,00
Alienazione di beni mobili		
Alienazione altri beni immobili		
<u>Totale categoria 1</u>	<u>400.000,00</u>	<u>350.000,00</u>
<i>Categoria 2: Riscossioni di crediti e anticipazioni</i>		
settore statale		
da altri enti del settore pubblico allargato		
da istituzioni finanziarie		
da altri		
<u>Totale categoria 2</u>		
Totale Titolo 3	400.000,00	350.000,00
Titolo 4		
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		
<i>Categoria 1: Entrate derivanti da trasferimenti in conto capitale</i>		
da regioni L.560/93 (versamento fondi 2022)	360.000,00	330.000,00
da regioni per Sisma	1.000.000,00	1.000.000,00
da regione L.80/2014	304.000,00	300.000,00
Efficientamento energetico	33.000,00	33.000,00
Delibera CIPE n. 127/2017 – int. Via L. di Borgiano	7.372.800,00	9.216.000,00
Delibera CIPE n. 127/2017 – N.C. via Ciglia	2.700.000,00	2.700.000,00
PAR.FAS	100.000,00	100.000,00



DESCRIZIONE	Anno 2023	Anno 2022
Barriere architettoniche	208.263,00	113.000,00
Lotta abusivismo	19.980,00	
Progetto TIGER	26.071,00	
PNRR (50% finanziamento)	7.785.695,50	
<u>Totale categoria 1</u>	19.909.809,50	13.792.000,00
Totale Titolo 4	19.909.809,50	13.792.000,00
Titolo 5		
ACCENSIONE PRESTITI		
<i>Categoria 1: mutui</i>		
da Cassa depositi e prestiti		
da altri enti del settore pubblico allargato		
da istituzioni finanziarie		
da altri		
<u>Totale categoria 1</u>		
<i>Categoria 2: Anticipazioni di cassa</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		
<i>Categoria 3: Altre partite finanziarie</i>		
<u>Totale categoria 3</u>		
Totale Titolo 5		
Titolo 6		
PARTITE DI GIRO		
<i>Categoria 1: Ritenute a carico del personale</i>		
ritenute erariali	270.000,00	270.000,00
ritenute previdenziali e assistenziali	120.000,00	120.000,00
altre ritenute personale	50.000,00	50.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	440.000,00	440.000,00
<i>Categoria 2: Prelevamenti dalla tesoreria statale</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		
<i>Categoria 3: Altre partite di giro</i>	120.000,00	100.000,00
<u>Totale categoria 3</u>	120.000,00	100.000,00
Totale Titolo 6	560.000,00	540.000,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	25.208.809,50	19.217.516,00
DESCRIZIONE		
Titolo 1		
SPESE CORRENTI		
<i>Categoria 1: Spese per gli organi dell'Ente</i>	118.900,00	110.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	118.900,00	110.000,00
<i>Categoria 2: Personale</i>		
retribuzioni	1.069.394,00	1.001.537,00



DESCRIZIONE	Anno 2023	Anno 2022
contributi prev. ed assistenziali a carico dell'Ente	384.865,00	405.905,00
esborso per T.F.R.	40.000,00	40.000,00
fondo produttività e straordinario	104.000,00	166.949,00
diarie e trasferte	3.000,00	3.000,00
buoni pasto - cral	15.000,00	12.483,00
Indennità varie	20.000,00	20.000,00
<u>Totale categoria 2</u>	<u>1.636.259,00</u>	<u>1.649.874,00</u>
<i>Categoria 3: Spese per il funzionamento degli uffici</i>		
Affitti, Utenze e Manutenzioni	76.226,00	83.885,00
postali e telefoniche	46.200,00	46.400,00
cancelleria, stampati e pubblicazioni	16.000,00	9.800,00
Canone fotocopiatrice	12.565,00	11.565,00
gestione sistema informativo	30.000,00	20.000,00
Acquisto materiale informatico		
<u>Totale categoria 3</u>	<u>180.991,00</u>	<u>171.650,00</u>
<i>Categoria 4: Spese di amministrazione</i>		
spese di rappresentanza e pubblicità	15.000,00	5.200,00
gestione automezzi	5.000,00	4.400,00
contributi associativi	17.587,00	14.500,00
corsi, seminari e convegni	5.000,00	5.000,00
Oneri bancari	4.300,00	4.000,00
Prestazioni professionali	105.600,00	78.859,00
imposte e tasse a carico dell'Ente	373.038,50	255.200,00
Altre spese	100.000,00	50.000,00
<u>Totale categoria 4</u>	<u>625.525,50</u>	<u>417.159,00</u>
<i>Categoria 5: Spese di amministrazione e manutenzione stabili</i>		
assicurazioni stabili	150.020,00	139.269,00
stipulazione contratti d'affitto		
quote condominiali	40.000,00	40.000,00
rimborsi a utenti	5.000,00	5.000,00
commissioni e.r.p.	33.000,00	33.000,00
spese alloggi evacuati		
progettazioni	312.500,00	365.120,00
commissioni e collaudi		
altre spese tecniche	5.000,00	5.000,00
manutenzioni stabili	170.000,00	170.000,00
<u>Totale categoria 5</u>	<u>715.520,00</u>	<u>757.389,00</u>
<i>Categoria 6: Servizi a rimborso</i>		
acqua		
ascensori/autoclavi	419.500,00	403.000,00



DESCRIZIONE	Anno 2023	Anno 2022
energia elettrica	400.000,00	360.000,00
altri servizi a rimborso	550.000,00	693.015,00
<u>Totale categoria 6</u>	<u>1.369.500,00</u>	<u>1.456.015,00</u>
<i>Categoria 7: Interessi passivi</i>		
<u>Totale categoria 7</u>		
<i>Categoria 8: Poste correttive e compensative</i>		
<u>Totale categoria 8</u>		
<i>Categoria 9: Somme non attribuibili</i>		50.000,00
<u>Totale categoria 9</u>	<u>0,00</u>	<u>50.000,00</u>
Totale Titolo 1	4.646.695,50	4.612.087,00
Titolo 2		
SPESE D'INVESTIMENTO		
<i>Categoria 1: Beni ed opere immobiliari a carico dell'Ente</i>		
Pagamenti a carico GS (NC1 – RE1) – Sisma	1.000.000,00	1.000.000,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2021)	166.344,00	
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2020)	126.000,00	145.000,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2019)	76.645,00	131.727,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2018)	42.000,00	55.170,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2017)	35.000,00	50.455,50
Pagamenti con fondi L. 560 (50% fondi 2016)	36.500,00	44.425,00
Pagamenti con fondi L. 560 (residuo fondi 2015)	5.852,00	5.852,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% residuo 2014)	60.789,50	60.789,50
Pagamenti con fondi L. 560 (50% residuo 2013)	19.842,50	19.842,50
Pagamenti con fondi L. 560 (50% residuo 2012)	60.923,00	60.923,00
Pagamenti con fondi L. 560 (50% residui anni prec.)	87.898,00	87.898,00
Efficientamento energetico	14.000,00	47.000,00
Progetto Tiger	77.000,00	78.214,00
Riqualificazione patrimonio ATER – del. 393	1.000.000,00	1.000.000,00
L.R. 17/2019 lotta all'abusivismo	159.000,00	162.782,72
L.R. 9/2020 Credito a breve termine (perv. 2020)	0,00	1.161.659,18
Delibera CIPE n. 127/2017 – int. Via L. di Borgiano	7.372.800,00	9.216.000,00
Delibera CIPE n. 127/2017 – N.C. via Ciglia	0,00	2.700.000,00
L.R. 10/2020 – contr. a ATER (perv. 2020)	226.000,00	280.973,45
Del. G.R. 99/2021 – Eco sisma bonus	1.300.000,00	2.021.796,00
PAR.FAS.	100.000,00	100.000,00
Barriere architettoniche	147.000,00	283.000,00
Pagamenti L.80/2014 e reintegro 560/93	300.000,00	300.000,00
Lotta abusivismo	159.586,00	
PNRR (50% finanziamento)	7.785.695,50	
<u>Totale categoria 1</u>	<u>20.358.875,50</u>	<u>19.013.507,85</u>
<i>Categoria 2: Immobilizzazioni</i>		



DESCRIZIONE	Anno 2023	Anno 2022
<u>Totale categoria 2</u>	0,00	0,00
<i>Categoria 3: Investimenti in titoli di Stato</i>		
<u>Totale categoria 3</u>		
<i>Categoria 4: Partecipazioni azionarie ed altri valori mobiliari</i>		
<u>Totale categoria 4</u>		
<i>Categoria 5: Concessioni di crediti ed anticipazioni</i>		
<u>Totale categoria 5</u>		
Totale Titolo 2	20.358.875,50	19.013.507,85
Titolo 3		
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI		
<i>Categoria 1: Mutui</i>		
a cassa Depositi e prestiti		
ad altri enti del settore statale		
ad altri enti del settore pubblico allargato		
ad altri		
<u>Totale categoria 1</u>		
<i>Categoria 2: Anticipazioni di cassa</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		
<i>Categoria 3: quota Stato G.S.</i>		
Vers. in BIT saldo f.di L. 560 anno 2022	330.000,00	330.000,00
<u>Totale categoria 3</u>	<u>330.000,00</u>	<u>330.000,00</u>
Totale Titolo 3	330.000,00	330.000,00
Titolo 4		
PARTITE DI GIRO		
<i>Categoria 1: Ritenute a carico del personale</i>		
ritenute erariali	270.000,00	270.000,00
ritenute previdenziali e assistenziali	120.000,00	120.000,00
altre ritenute del personale	50.000,00	50.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	<u>440.000,00</u>	<u>440.000,00</u>
<i>Categoria 2: Versamenti presso la Tesoreria statale</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		



DESCRIZIONE	Anno 2023	Anno 2022
<i>Categoria 3: Altre partite di giro</i>		
<u>Totale categoria 3</u>		
Totale Titolo 4	440.000,00	440.000,00
TOTALE GENERALE SPESE	25.775.571,00	24.395.594,85
CASSA ORDINARIA ALL'1.1.2023	1.150.000,00	940.000,00
TOTALE ENTRATE ORDINARIE	5.299.000,00	5.425.516,00
TOTALE USCITE ORDINARIE	5.416.695,50	5.382.087,00
CASSA FINALE PREVISTA	1.032.304,50	983.429,00
CASSA BIT G.S. ALL'1.1.2023	7.800.000,00	5.800.000,00
TOTALE ENTRATE STRAORDINARIE	18.549.809,50	12.462.000,00
TOTALE USCITE STRAORDINARIE	18.641.081,50	17.226.211,35
CASSA G.S. FINALE PREVISTA	7.708.728,00	1.035.788,65
CASSA BIT FONDI 560/93 ALL'1.1.2023	1.650.000,00	1.600.000,00
TOTALE ENTRATE STRAORDINARIE	360.000,00	330.000,00
TOTALE USCITE STRAORDINARIE	338.151,00	429.184,50
CASSA G.S. FINALE PREVISTA	1.671.849,00	1.500.815,50
CASSA FONDI SISMA ALL'1/1/2023	1.028.000,00	900,00
TOTALE ENTRATE FONDI SISMA	1.000.000,00	1.000.000,00
TOTALE USCITE FONDI SISMA	1.000.000,00	1.000.000,00
CASSA SISMA FINALE PREVISTA	1.028.000,00	900,00
TOTALE GENERALE CASSA ALL'1/1/2023	11.628.000,00	8.340.900,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	25.208.809,50	19.217.516,00
TOTALE GENERALE USCITE	25.395.928,00	24.037.482,85
CASSA TOTALE FINALE	11.440.881,50	3.520.933,15

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
 Dott. Daniele Di Giulio

IL DIRETTORE
 Arch. Gianni D'Addazio





AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

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

Bilancio di previsione CEE 2023

Allegato e

CONTO ECONOMICO

Codice	Descrizione	Totale anno prec.	Importo anno corr.	Variazioni anno corr.	Totale anno corr.
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
1	VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	4.731.291,00	4.414.743,79	0,00	4.414.743,79
2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	0,00	0,00	0,00	0,00
3	VARIAZIONI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
4	INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI (LAV.INT.)	0,00	0,00	0,00	0,00
5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00	0,00
1	CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	100.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00
2	ALTRI RICAVI E PROVENTI	503.090,00	2.672.686,73	0,00	2.672.686,73
5	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	603.090,00	2.772.686,73	0,00	2.772.686,73
A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	5.334.381,00	7.187.430,52	0,00	7.187.430,52
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
6	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-16.000,00	-16.000,00	0,00	-16.000,00
7	SERVIZI	-2.563.006,09	-2.402.828,20	0,00	-2.402.828,20
8	GODIMENTO BENI DI TERZI	-29.265,50	-22.565,50	0,00	-22.565,50
9	SPESE PER IL PERSONALE	0,00	0,00	0,00	0,00
A	SALARI E STIPENDI	-1.192.486,11	-1.247.393,97	0,00	-1.247.393,97
B	ONERI SOCIALI	-405.905,51	-401.435,01	0,00	-401.435,01
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-82.000,49	-85.792,84	0,00	-85.792,84
D	TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0,00	0,00	0,00	0,00
E	ALTRI COSTI	0,00	0,00	0,00	0,00
9	TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	-1.680.392,11	-1.734.621,82	0,00	-1.734.621,82
10	AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00	0,00
B	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-335.146,30	-1.870.989,50	0,00	-1.870.989,50
C	ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
D	SVALUTAZIONE CREDITI (COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DISPONIBILITA' LIQUIDE)	-85.000,00	-100.000,00	0,00	-100.000,00
10	TOTALE AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	-420.146,30	-1.970.989,50	0,00	-1.970.989,50
11	VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0,00	0,00	0,00	0,00
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0,00	0,00	0,00	0,00
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	0,00	0,00	0,00	0,00
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-502.787,00	-890.625,50	0,00	-890.625,50
B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-5.211.597,00	-7.037.630,52	0,00	-7.037.630,52





AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

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

Bilancio di previsione CEE 2023

Codice	Descrizione	Totale anno prec.	Importo anno corr.	Variazioni anno corr.	Totale anno corr.
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00	0,00
15	PROVENTI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00	0,00
1	PARTECIPAZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
A	IMPRESE CONTROLLATE	0,00	0,00	0,00	0,00
B	IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	ALTRE IMPRESE	0,00	0,00	0,00	0,00
1	TOTALE PARTECIPAZIONE	0,00	0,00	0,00	0,00
16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
1	DA IMPRESE CONTROLLATE	0,00	0,00	0,00	0,00
2	DA IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00
3	DA CONTROLLANTI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	TOTALE CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
B	TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
C	TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00	0,00
D	PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	0,00	0,00	0,00	0,00
1	DA IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00
2	DA IMPRESE CONTROLLANTI	0,00	0,00	0,00	0,00
3	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	1.516,00	14.500,00	0,00	14.500,00
D	TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	1.516,00	14.500,00	0,00	14.500,00
16	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	1.516,00	14.500,00	0,00	14.500,00
15	TOTALE PROVENTI FINANZIARI	1.516,00	14.500,00	0,00	14.500,00
17	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	DA IMPRESE CONTROLLATE	0,00	0,00	0,00	0,00
B	DA IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	DA IMPRESE CONTROLLANTI	0,00	0,00	0,00	0,00
D	ALTRI	-4.300,00	-4.300,00	0,00	-4.300,00
17	TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-4.300,00	-4.300,00	0,00	-4.300,00
17BIS	UTILI E PERDITE SU CAMBI	0,00	0,00	0,00	0,00





AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

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

Bilancio di previsione CEE 2023

Codice	Descrizione	Totale anno prec.	Importo anno corr.	Variazioni anno corr.	Totale anno corr.
C	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-2.784,00	10.200,00	0,00	10.200,00
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
18	RIVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	DI PARTECIPAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
B	DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00	0,00
18	TOTALE RIVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
19	SVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
A	DI PARTECIPAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
B	DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00	0,00
19	TOTALE SVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00
D	TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00
20	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00	0,00
A	IMPOSTE CORRENTI	-120.000,00	-160.000,00	0,00	-160.000,00
B	IMPOSTE DIFFERITE	0,00	0,00	0,00	0,00
C	IMPOSTE ANTICIPATE	0,00	0,00	0,00	0,00
20	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-120.000,00	-160.000,00	0,00	-160.000,00
	UTILE O PERDITA D'ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00	0,00

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio

IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio





Allegato f

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PROVINCIA DI PESCARA A.T.E.R.

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO AL BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2023

VERBALE N. 08 DEL 13/12/2022

Il Revisore Unico Dott. ROCCO DE MARCO, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale prot. n. 8756 del 08/09/2020 ha provveduto ad esaminare il bilancio preventivo per l'anno 2023 come inviato dal Dirigente con missiva del 12/12/2022 corredato dei seguenti prospetti e documenti:

- Relazione del Presidente illustrativa dei fatti salienti gestionali dell'azienda;
- Prospetto dimostrativo dell'equilibrio dei costi e dei ricavi di amministrazione previsti per l'esercizio 2023;
- Prospetto situazione personale dipendente;
- Prospetto contenente la previsione dei flussi finanziari per l'anno 2023;
- Conto economico formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del codice Civile e secondo allegato fornito dalla Regione (prospetto CEE).

In adempimento al mandato conferito, si è provveduto a svolgere l'attività di vigilanza, le funzioni di controllo contabile, in assenza della società di revisione si redige la presente relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile, tali funzioni sono state svolte sia in modalità di smart working nel rispetto della normativa vigente e sia in presenza con la cessazione dello stato di emergenza dovuta al Covid-19.

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

In relazione al bilancio preventivo per l'anno 2023, il Revisore osserva che:

- ✓ Il bilancio preventivo 2023 chiude in pareggio.
- ✓ L'incremento considerevole è rappresentato sicuramente dalla voce di costo "Quote di Ammortamento" e dalla voce di ricavo "Altri componenti positivi". Infatti, nel corso dell'elaborazione del bilancio consuntivo 2021, diversamente da quanto avvenuto negli anni precedenti, l'Ente, di concerto con l'Ufficio competente della Regione Abruzzo, ha proceduto ad una nuova impostazione contabile, relativamente all'iscrizione in bilancio dei contributi in conto capitale (ricavi) erogati dalla Regione e dall' USRC e alla rilevazione dell'ammortamento (costo) degli alloggi di proprietà e degli immobili strumentali. Le suddette operazioni sono state

ampiamente dettagliate nella nota integrativa allegata al bilancio consuntivo 2021 e al verbale n. 4/2022 del sottoscritto Revisore.

- ✓ L'incremento relativo alla voce oneri tributari, è dovuta principalmente dall'imposta di registro da pagare a gennaio 2023, a seguito della Delibera del Cda n. 7 del 24/02/2022 con la quale è stata optata l'imponibilità ad IVA anche per i canoni di locazione dei contratti per immobili ad uso abitativo già in corso alla data di entrata in vigore della Delibera dell'A.U. n. 19/2013 del 03.05.2013 e quindi attualmente esenti. L'Ente ha provveduto a comunicare agli utenti interessati con nota del 07/06/2022 tale modifica e nel corso dell'anno 2023 provvederà alla relativa comunicazione di variazione all'Agenzia delle Entrate con il pagamento dell'imposta di registro in misura fissa per contratto pari a €.67,00 da imputarsi al 50% all'Ente proprietario e 50% all'utente assegnatario con un costo complessivo di circa €.160.000,00.
- ✓ Per la voce altre spese è stato previsto un incremento rispetto alla previsione dell'anno precedente pari ad euro 250.000,00. L'Ente ad oggi ha diversi contenziosi in corso sia per l'Imu/Tasi e sia per l'Ires/Irap. Relativamente all'Imu/Tasi, l'Ater in attesa delle relative sentenze, ha proceduto a diverse rateizzazione. Tale situazione è stata dettagliata dal Dirigente Finanziario con nota prot.13374 del 28/10/2022. Invece relativamente all'Ires/Irap si fa presente che l'Ente è in attesa di giudizio da parte della Commissione Tributaria Regionale per accertamenti fiscali relativi alle annualità 2004, 2005 e 2006 a seguito di sentenze emesse dalla Cassazione che rinviando la discussione alla stessa Commissione. In particolare le controversie hanno come oggetto l'imponibilità delle plusvalenze da cessione di immobili ERP, la riduzione dell'aliquota IRES alla metà e la deducibilità delle quote di ammortamento finanziario. Pertanto in attesa di una definizione, l'Ente ha previsto un importo prudenziale annuale in bilancio per coprire eventuali nuove rateizzazioni da effettuare per i suddetti contenziosi.
- ✓ In riferimento alle osservazioni enunciate, si osserva che il trend intrapreso soddisfa gli obiettivi ordinari aziendali. Si apprezza l'attività di continuo monitoraggio dei costi interni ed esterni dell'Ente nell'ottica del contenimento degli stessi.

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

Pescara, lì 13/12/2022

Dr. Rocco De Marco

