



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
N. 30 DEL 17/06/2025**

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2024

L'anno duemilaventicinque il giorno 17 del mese di giugno in Pescara presso la sede dell'Ente, previa convocazione ai sensi dell'art. 19 della LR 44/99, si riunisce il Consiglio di Amministrazione.

Presiede l'adunanza il Presidente del C.d.A. Domenico Di Meo e sono presenti i componenti del C.d.A. Emanuele Evangelista e Liliana Rullo, nonché il Revisore Giacomo Acerbo.

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), L.R. n. 44 del 21.07.1999.

Il Presidente, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze nelle forme di legge e, quindi, la validità della seduta **resa in presenza da tutti i componenti ad eccezione di Emanuele Evangelista che si collega in video conferenza**, ed 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 2024 chiude con un utile di € 2.573.271,00,

VISTA la proposta di bilancio di esercizio 2024 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 12/06/2025 prot. 6666 di accompagnamento al bilancio consuntivo 2024;



VISTA la relazione del Revisore Unico prot. 6713 del 13/06/2025 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 2024 composto dai seguenti atti:

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

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

IL DIRETTORE

Arch. Gianni D'Addazio

IL PRESIDENTE

Geom. Domenico Di Meo



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 31.12.2024

Stato patrimoniale attivo		31.12.2024	31.12.2023	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	1.347	3.586	-2.239
5	AVVIAMENTO	0	0	0
6	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	0	0	0
7	ALTRE	0	0	0
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	2.016	4.255	-2.239
II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1	TERRENI E FABBRICATI	43.971.856	45.456.426	-1.484.570
2	IMPIANTI E MACCHINARI	0	0	0
3	ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI	0	0	0
4	ALTRI BENI	42.282	44.609	-2.327
5	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCON.	30.206.699	24.459.991	5.746.708
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	74.220.837	69.961.026	4.259.811
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	74.222.853	69.965.281	4.257.572
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	4.410.461	4.415.294	-4.833
-	OLTRE 12 MESI	779.901	677.505	102.396
	TOTALE CLIENTI	5.190.362	5.092.799	97.563
2	IMPRESE CONTROLLATE	0	0	0
3	IMPRESE COLLEGATE	0	0	0
4	IMPRESE CONTROLLANTI			
-	ENTRO 12 MESI	14.087.810	20.250.888	-6.163.078
-	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 31.12.2024

TOTALE IMPRESE CONTROLLANTI	14.087.810	20.250.888	-6.163.078
5 ALTRI			
- ENTRO 12 MESI	947.378	843.840	103.538
- OLTRE 12 MESI	2.263.510	3.411.847	-1.148.337
TOTALE ALTRI	3.210.888	4.255.687	-1.044.799
5 BIS CREDITI TRIBUTARI	175.683	610.430	-434.747
5 TER IMPOSTE ANTICIPATE	0	0	0
TOTALE CREDITI VERSO	22.664.743	30.209.804	-7.545.062
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	11.690.602	10.094.929	1.595.673
2 ASSEGGNI	0	0	0
3 DENARO E VALORI IN CASSA	4.915	4.523	392
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	11.695.518	10.099.452	1.596.066
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	34.360.260	40.309.256	-5.948.996
D RATEI E RISCONTI	104.012	37.955	66.057
Totale stato patrimoniale attivo	108.687.126	110.312.492	-1.625.366

Stato patrimoniale passivo	31.12.2024	31.12.2023	Differenza
A PATRIMONIO NETTO			
I CAPITALE	66.105.906	66.036.186	69.720
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	16.078.370	0	16.078.370
VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	354.698	117.417	237.281
IX UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	2.573.271	237.282	2.335.989
TOTALE PATRIMONIO NETTO	85.112.244	66.390.885	18.721.359
B FONDI PER RISCHI ED ONERI			
1 TRATTAMENTI DI QUIESCENZA E OBBLIGHI SOCIALI	0	0	0
2 IMPOSTE	1.192.451	1.570.792	-378.341
3 STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI PASSIVI	0	0	0
4 ALTRI	0	0	0
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.192.451	1.570.792	-378.341
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	607.588	598.697	8.891
D DEBITI			
1 OBBLIGAZIONI	0	0	0
2 OBBLIGAZIONI 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	964.587	586.075	378.512
- OLTRE 12 MESI	0	0	0
TOTALE FORNITORI	964.587	586.075	378.512





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 31.12.2024

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	145.844	28.898	116.946
13	DEBITI VS. ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE	22.975	16.571	6.404
14	ALTRI DEBITI			
-	ENTRO 12 MESI	4.185.131	24.819.685	-20.634.554
-	OLTRE 12 MESI	855.997	3.857.474	-3.001.477
	TOTALE ALTRI DEBITI	5.041.128	28.677.159	-23.636.031
	TOTALE DEBITI	6.174.533	29.308.703	-23.134.170
E	RATEI E RISCONTI	15.600.308	12.443.415	3.156.893
	Totale stato patrimoniale passivo	108.687.126	110.312.492	-1.625.366

Conto economico		31.12.2024	31.12.2023	Differenza
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
1	VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	5.114.532	4.566.860	547.672
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	104.237	122.088	-17.851
2	ALTRI RICAVI E PROVENTI	4.882.287	3.451.091	1.431.196
TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI		4.986.523	3.573.179	1.413.344
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		10.101.055	8.140.039	1.961.016
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
6	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-12.673	-13.926	1.253
7	SERVIZI	-2.134.969	-2.042.536	-92.433
8	GODIMENTO BENI DI TERZI	-19.245	-18.734	-511
9	SPESE PER IL PERSONALE			
A	SALARI E STIPENDI	-1.243.577	-1.205.209	-38.368
B	ONERI SOCIALI	-434.732	-420.761	-13.971
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-82.674	-79.034	-3.640
D	TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0	0	0
E	ALTRI COSTI	0	0	0
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE		-1.760.983	-1.705.004	-55.979
10	AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI			
A	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	-2.239	-4.054	1.815
B	AMMRTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-1.890.254	-1.882.741	-7.513
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		-1.892.493	-1.886.795	-5.698
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	-1.552.575	-2.335.232	782.657
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		-7.372.937	-8.002.227	629.290





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 31.12.2024

(A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.728.118	137.812	2.590.306
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	181.998	339.497	-157.499
TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	181.998	339.497	-157.499
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	181.998	339.497	-157.499
TOTALE PROVENTI FINANZIARI	181.998	339.497	-157.499
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	-16.671	-11.032	-5.639
TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-16.671	-11.032	-5.639
17BIS UTILI E PERDITE SU CAMBI	0	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	165.327	328.465	-163.138
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	2.893.445	466.277	2.427.168
20 IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO			
A IMPOSTE CORRENTI	-320.174	-228.997	-91.177
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 31.12.2024

C	IMPOSTE ANTICIPATE	0	0	0
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO		-320.174	-228.997	-91.177
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO		2.573.271	237.280	2.335.991

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
(Dr. Daniele Di Giulio)



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio



ATER PESCARA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO 2024

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 2024 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.1 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 costo è suddiviso per Ires e Irap.

COMMENTI ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

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

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

B.I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

L'importo riportato in bilancio è pari a €. **2.016**. Esso deriva dal costo residuo dei software come riportato nella tabella seguente.

Categoria	Valore iniziale	Acquisti 2024	Dis-miss**, 2024	Valore im-mobiliz.	Aliquota ammort.	Quota Ammort.	Fondo ammort.	Valore netto
Software/immateriali	30.334		7.345	22.989	33,33%	2.239	20.973	2.016

B.II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Il totale iscritto in bilancio per le Immobilizzazioni materiali è pari a € 74.220.837 e deriva dalla somma di € 43.971.856 (Immobili al netto del fondo ammortamento), € 42.282 (Altri beni materiali al netto del fondo ammortamento), € 30.206.699 (Immobilizzazioni in corso) con le specificazioni successive.

1 - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI – IMMOBILI

Di seguito i movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio:

Categoria	Valore iniziale	Acq. 2024	Incres. Manut. 2024	Disins. (vendita) 2024	Valore immobili	Aliq. Amm.	Quota Amm.	Fondo ammort. tecnico 31/12/24	Fondo ammort. Finanz. 31/12/24	Valore netto
Immobili alloggi di proprietà	78.500.416		446.988	-93.244	78.854.160	2%	1.554.339	-22.441.486	-12.891.740	43.520.934
Immobili strumentali	540.165		5434		545.599	2%	11.755	-94.676		450.923
TOTALE	79.040.581		452.422	-93.244	79.399.759		1.566.094	-22.536.162	-12.891.740	43.971.857

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 €. 43.520.934. L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad €.78.854.160 composto dal costo storico per €. 56.392.316 e dal valore degli incrementi per €. 22.461.844 (composto dagli incrementi 2024 per €.446.988), mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad € 22.441.486 per quanto riguarda l'ammortamento tecnico e ad € 12.891.740 per quanto riguarda l'ammortamento finanziario dei beni gratuitamente devolvibili.

In merito all'incremento dei fabbricati si evidenzia che sono aumentati per €. 446.988 per effetto di:

- manutenzioni straordinarie capitalizzate e liquidate per €. 354.922 nell'anno 2024 relative all'utilizzo dei fondi della L.560/93;

- manutenzioni straordinarie capitalizzate e liquidate per €. **92.065** relative ai fondi Regionali per lavori di rifacimento tetto di un fabbricato sito in Via Morrone, 11 – Lettomanoppello det.cre n.86/2021.

Il decremento riferito alla voce immobili, risulta pari a €. **93.244** e si riferisce alle cessioni ai sensi della L.560/93 di 10 alloggi avvenute nell'anno 2024.

Per gli immobili strumentali è stata applicata la stessa aliquota di ammortamento del 2% con un costo di €. **11.755**.

Gli stessi sono iscritti in bilancio al valore di €. **450.923** L'importo iscritto in attivo al lordo degli ammortamenti ammonta ad €. **545.599** mentre il relativo fondo di ammortamento è pari ad €. **94.676**.

4 – ALTRI BENI MATERIALI

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

Categoria	Valore iniziale	Acquisti 2024	Dis-miss.** 2024	Valore Contabile	Aliquota amm.	Quota ammort.	Fondo ammort.	Valore netto
Macchine elettroniche	62.539	11.249	2.783	71.005	20%	7.716	46.912	24.093
Mobili e macch. per ufficio	206.047	681	2.761	203.967	12%	5.880	187.211	16.755
Attrezzature	21.346	0	3.138	18.208	15%	662	16.775	1.433
Automezzi	10.738	0	0	10.738	25%	0	10.738	0,00
TOTALE	300.670	11.930	8.682	303.918		14.258	261.636	42.282

Dal valore totale delle altre immobilizzazioni materiali, di € **303.918** è stato detratto il relativo fondo di ammortamento pari a € **261.636** per cui il valore netto è di € **42.282**.

Relativamente alla voce **dismissioni**** per altri beni materiali e software, l'Ente, con nota prot.4627/2025 del Dirigente Finanziario ha proceduto ad eliminare le attrezzature, macchine elettroniche e software non più utilizzabili, completamente ammortizzati, per un valore di €. **16.028**. Parte di tali immobilizzazioni sono state smaltite dalla società Ecooffice in data 18/12/2024 prot.16124/2024 con relativo Formulario rilasciato all'Ente in pari data.

5 – IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI

Tale voce comprende principalmente lavori in corso e acconti.

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

Le immobilizzazioni in corso sono state riportate in contabilità divise in 2 categorie per un totale complessivo di € 30.206.699:

- a. Interventi costruttivi e risanamento ancora in corso di ultimazione per € 23.950.971;
- 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 € 23.950.971:

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)	7.379.195
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	774.385
conto 020.001.00090 INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERG.L.296/2006 E S. (CRE 2024)	310.879
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 (CRE 2025)	200.784
conto 020.001.00100 FONFI REGIONALI CONTRIBUTO LOTTA ABUSIVISMO	187.173
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 020.001.00119 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	391.659
conto 020.001.00122 DELIBERA CIPE 127/2017 VIA LAGO DI BORGIANO 14-18-22	1.081.337
conto 020.001.00123 DELIBERA CIPE 127/2017 STABILE 15 (FERRO DI CAVALLO)	1.228.195

conto 020.001.00124 INTERV. DELIBERA G.R. 99/2021 BONUS 110% SISMA E ECOBONUS (CRE vari lotti)	1.804.825
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	825.417
conto 020.001.00354 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.PIAZZA ALCIONE	279.475
conto 020.001.00355 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA RUBICONE 2/26	493.204
conto 020.001.00356 INT.MANUTENZ.STRAORD. E VERIFICA SISMICA B.M.SUD	1.380.420
conto 020.001.00357 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA ALZANO 10	342.528
conto 020.001.00358 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA ALZANO 12	495.441
conto 020.001.00359 INT.MANUTENZ.STRAORD. E EFFIC.ENERGET.VIA IOVINE 1-3-5	1.229.884
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 (CRE 2024)	104.688
conto 020.001.00364 INT.STRAORD.VIA CASELLI 43 - PENNE	22.201
conto 020.001.00365 INTERV.STRAORD.VIA COLLI 24 - ROSCIANO	65.972
conto 020.001.00366 INTERV.STRAORD.VIA DELLE NAZIONI - ALANNO	29.814
conto 020.001.00367 INTERV.STRAORD.VIA S.PERTINI BUSSI SUL T.	75.438
conto 020.001.00368 INTERV.STRAORD.VIA MARINO DI RESTA - LORETO APRUTINO (CRE 2024)	120.911
conto 020.001.00369 INTERV.STRAORD.VIA D.ALIGHIERI – CATIGNANO (CRE 2024)	57.565
conto 020.001.00370 INTERV.STRAORD.VIA DEL SOLE BUSSI SUL T.	51.672
conto 020.001.00371 INTERV.STRAORD.VIA MARINO DI RESTA 13 LORETO	55.628
conto 020.001.00372 INTERV.STRAORD.VIA A.MORO 19-21 RIFAC.MANTO COP.	27.180

Nel corso degli anni 2021, 2022 2023 e 2024 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** come avvenuto nel corso dell'anno 2024 per la 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- imputato ai singoli alloggi, così come specificato nella voce IMMOBILI:

- 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.RI-SCALD. 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; Determina n. 85 del 08/05/2024 prot. 6366 (CRE 2024 lotto 22) quota 150.978,38; Determina n. 101 del 28/05/2024 prot.7922 (CRE 2024 lotto 16) quota 472.962,84; Determina n. 148 del 03/09/2024 prot.11896 (CRE 2024 lotto 3) quota 321.186,53 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;
- Determina n. 79 del 06/05/2024 prot. 6360 conto 020.001.00363 INT.STRAORDINARI VIA DEI TIGLI 42 – POPOLI quota €.104.688,00 CUP E72D23000090002;
- Determina n. 81 del 07/05/2024 prot. 6359 conto 020.001.00368 INTERV.STRAORD.VIA MARINO DI RESTA - LORETO APRUTINO quota €.120.911,00 CUP E42D23000080002;
- Determina n. 83 del 07/05/2024 prot. 6588 conto 020.001.00090 INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERG.L.296 quota Comune di Rosciano – Via Chieti €.33.055,17 CUP E94F23000710007;
- Determina n. 111 del 11/06/2024 prot. 8152 conto 020.001.00369 INTERV.STRAORD.VIA D.ALIGHIERI – CATIGNANO €. 57.565 CUP E22D23000110002;
- Determina n. 6 del 09/01/2025 prot.419 conto 020.001.00098 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE GESCAL LOTTO 6/B €.200.784 CUP E28G20000050009;
- Determina n. 30 del 12/02/2025 prot.1786 conto 020.001.00121 INT.RIQ.PATR.ATER DEL.393/2017 RIONE GESCAL LOTTO 6/A €.391.659 CUP E24B20000910002

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

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

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

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C.II.) CREDITI

La voce crediti ammonta ad **€. 22.664.743** e deriva dalle voci di seguito dettagliate.

1) CREDITI VS. CLIENTI

La voce relativa ai crediti verso clienti riporta un valore di **€. 5.190.362**. Tale importo è composto da:

- **€. 779.901** 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 come da tabulato prot.516/2025;
- **€. 4.410.461** da crediti esigibili entro l'esercizio. Tale importo è composto da:
 - a) crediti vs. utenti e assegnatari per **€.4.937.826** al netto di **€.628.930** relativo al fondo rischi su crediti;
 - b) **€.101.565** Crediti per compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori superbonus 110% Fabbricati Via Rigopiano – Pescara, relativi alla società Antonacci Termoidraulica srl ancora da incassare, per il quale l'Ente sta avviando le procedure per il recupero del credito.

- 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. È 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 2024 sono le seguenti:

FONDO SVALUTAZIONE CREDITI AL 01.01.2024	711.082
UTILIZZO FONDO PER PERDITE 2024	- 74.135
ADEGUAMENTO FONDO	- 8.017
SALDO AL 31.12.2024	628.930

L'importo di inizio esercizio, di **€. 711.082**, è stato decurtato della quota di **€. 82.152** riguardante **€.8.017** per l'adeguamento del fondo ai saldi al 31/12/2024 e **€. 74.135** 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 **€. 628.930**.

4) CREDITI VERSO CONTROLLANTE (Regione Abruzzo)

In data 12/02/2025 è stata trasmessa alla Regione nota di asseverazione relativamente all'anno 2024 ed acquisita con protocollo nr. 56097/25, contenente i crediti che l'Ente strumentale A.T.E.R. presenta nei confronti della Regione per un totale di **€. 14.087.810** così suddivisa:

- | | |
|--|--------------------------------|
| - INT.STRAORD. D.L. 47/2014 E L. 80/2014 DECRETO RENZI LETTERA A
80/2014 -DELIBERAZ.G.R.687/2015: | LEGGE
€. 176.705 |
| - INT.STRAORD. D.L. 47/2014 E L. 80/2014 DECRETO RENZI LETTERA B
80/2014-DELIBERAZ.G.R.687/2015: | LEGGE
€. 262.568 |
| - INTERV.LINEA AZIONE VI.1.1.A PAR FAS DELIBERA
N.732/2015: | GIUNTA REGIONALE
€. 100.000 |
| - INTERV.EFFICIENZA E RISPARMIO ENERGETICO L.296/2006: | €. 19.803 |
| - ABBATTIM.BARR.ARCHITETTONICHE: | €. 58.554 |
| - DELIBERA CIPE 127/2017 VIA LAGO DI BORG.E FERRO DI CAVALLO: | €. 5.506.200 |
| - FINANZIAMENTO PNRR DPCM 15/09/21 DPC22 107: | €. 7.963.980 |

Si precisa che nel corso dell'anno 2024, la contropartita del credito vs. la Regione di pari importo è stata inserita tra le riserve del Patrimonio Netto, a differenza degli anni precedenti che era stata rilevata tra i debiti.

5) CREDITI VERSO ALTRI

I crediti verso altri ammontano complessivamente ad **€. 3.210.888** e vengono di seguito dettagliati i principali con la distinzione tra quelli esigibili entro 12 mesi per **€. 947.378** e quelli esigibili oltre 12 mesi per **€. 2.263.510**.

Principali crediti esigibili **entro 12 mesi**:

- conto 040.006.00179 CAUSA BOSCO- SOMME DA RECUPERARE -CESS.1/5 INPDAP **€. 45.815**

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 31/12/2024 il saldo ancora da recuperare è pari a €45.815;

- conto 040.014.00020 CREDITI DIVERSI ANNO 2020 **€. 20.856**

Tale somma deriva da compensi per progettazioni e direzione lavori interni da incassare per lavori iniziati nel 2020 ma non ancora ultimati per **€20.856**;

- 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 040.014.00023 CREDITI DIVERSI ANNO 2023 **€. 387.426**

Tale somma deriva da:

- a) crediti per i servizi a rimborso di competenze 2023 che verranno rendicontati agli utenti nel corso dell'anno 2024/2025 per €. **81.312**;
- b) crediti per indennità di mora e interessi a carico degli inquilini di competenza 2023 ma ancora da rendicontare per €. **306.114**.

conto 040.014.00024 CREDITI DIVERSI ANNO 2024

€. **401.846**

Tale somma deriva da :

- c) crediti per i servizi a rimborso di competenze 2024 che verranno rendicontati agli utenti nel corso dell'anno 2025/2026 per €. **253.057**;
- d) crediti per quote sindacali inquilini da incassare di competenza 2024 per €. **90**;
- e) crediti per indennità di mora e interessi a carico degli inquilini di competenza 2024 ma ancora da rendicontare per €. **120.689**;
- f) crediti per interessi bancari maturati al 31.12.2024 per €. **28.010**.

Principali crediti esigibili **oltre 12 mesi per €. 2.263.510**:

- conto 040.006.00026 ITALIANA ASSICURAZIONI SPA (TFR)

€. **272.950**

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 2024 sono le seguenti:

CREDITO AL 01.01.2024	€. 297.447
UTILIZZO PER ANTE LIQ.	€. 76.252
VERSAMENTI ENTE	€. 51.755
SALDO AL 31.12.2024	€. 272.950

Pertanto, l'Ente nel corso dell'anno 2024 ha provveduto a versare il saldo maturato del tfr al 31/12/2023 per €. 51.755,00.

- conto 040.016.00003 CRED.X INT.SISMA ABRUZZO D.L.39/2009 DEL.CIPE 23/2015 €. **1.990.560**

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 2023 è diminuito di €. **1.123.840**, relativamente ai fondi sisma pervenuti nel corso dell'anno corrente.

IMPORTO INIZIALE STANZIATO FONDI SISMA	€.9.759.890
SOMME PERVENUTE AL 31/12/2024	€.7.769.330
SALDO DA PERVENIRE AL 31.12.2024	€.1.990.560

Tale credito, a differenza dei crediti Vs. la Regione, che transitano nel bilancio regionale, non transitano nello stesso, in quanto relativi a Fondi CER erogati direttamente dalla Cassa DD.PP.

Per ciascuna voce di finanziamento accertato è stato iscritto il relativo credito con contestuale registrazione di una riserva del patrimonio netto, mentre fino al 2023 come contropartita del credito era stato rilevato un debito.

5 BIS) CREDITI TRIBUTARI

I crediti tributari ammontano complessivamente ad €. **175,683** e si riferiscono al credito iva maturato al 31/12/2024. Il pro-rata definitivo 2024 è passato dal 90% del 2023 al 91% con un credito iva annuale di €.175.683,00 rispetto al 2023 che era di €.610.430,00 e come risulta dalla dichiarazione iva annuale inviata con prot. n. 25021213234022910 del 12/02/2025.

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 **31/12/2024** ammontano complessivamente ad €. **11.695.518** e sono così ripartite:

	Valore iniziale 01/01/2024	Valore finale 31/12/2024
1) Intesa San Paolo c/c Ordinario	1.076.457	1.356.084
2) Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale	384	475
3) Intesa San Paolo c/c Fondi sisma D.L. 39/2009 art. 14 comma 1	5.419	6.091
4) Banca d'Italia F.di L. 560/93	1.776.213	1.467.613
5) Banca d'Italia F.di Regionali	6.874.238	8.114.060
6) Poste Italiane	362.218	746.279
7) Cassa contanti	3.044	4.428
8) Carta di credito prepagata	1.479	488
TOTALE	10.099.452	11.695.518

Relativamente alle disponibilità di cassa va precisato che:

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

2) Il conto corrente Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale è un conto corrente di transito. Esso, infatti, viene movimentato in occasione dell'effettuazione di pagamenti per lavori finanziati con fondi pubblici o autorizzati dalla Regione. In sostanza, ogni volta che si deve effettuare un pagamento per un lavoro pubblico, i fondi necessari affluiscono su questo conto provenendo dai fondi pubblici depositati in Banca d'Italia e, quasi contestualmente, escono dallo stesso conto per l'effettuazione del pagamento al beneficiario;

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

4) Nel conto corrente "F.di L. 560/93" acceso presso la Banca D'Italia confluiscono le somme derivanti dalle vendite degli alloggi effettuate dall'azienda in applicazione di quanto previsto dalla citata legge. Questi fondi vengono utilizzati per lavori specifici relativi a nuove costruzioni o a manutenzione straordinaria sempre dietro autorizzazione regionale. L'Azienda ha la titolarità di tali somme, essendo il conto corrente intestato all'Ente, ma non l'effettiva disponibilità, in quanto la stessa è vincolata alla realizzazione di interventi di riqualificazione ed incremento del patrimonio abitativo pubblico e soggetta ad apposita 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 e come per il conto "F.di L.560, l'Azienda ha la titolarità di tali somme, essendo il conto corrente intestato all'Ente, ma non l'effettiva disponibilità;

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 esclusivamente per pagamenti relativi ad eventi organizzati ai fini istituzionali.

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Al 31/12/2024 la voce risconti attivi ammonta ad **€. 104.012** ed è costituita da:

- **€. 719** quota relativa alla fattura n. 163/2 Savelli Ascensori per il CANONE DI MANUTENZIONE - ASS. E MANODOPERA IMPIANTO ELEVATORE: Contratto n. 3981 Competenza dal 01/01/2025 al 30/06/2025 ATER - VIA DEI PRETUZI;
- **€. 5.000** quota relativa alla fattura n. V20130855/2024 Giuffrè per contratto di acquisto portale giuridico **triennale** "De Jure top Major" Competenza dal 01/01/2025 al 31/10/2027 di cui 12 mesi competenza 2025 € 1.765, di cui 12 mesi competenza 2026 € 1.765 e di cui 10 mesi competenza 2027 € 1.470;
- **€. 3.698** quota relativa alla fattura n. 75/3 DIGITECNO S.n.c. per contratto Rinnovo Autodesk Subscription per AutoCAD LT per la durata di n. 3 anni con scadenza contratto il 31/05/2027, Competenza dal 01/01/2025 al 31/05/2027 di cui 12 mesi competenza 2025 € 1.530, di cui 12 mesi competenza 2026 € 1.530 e di cui 5 mesi competenza 2027 € 638;

- **€. 1.380** quota relativa alla fattura n. 635/X XERA per contratto XGS 128 Xstream Protection per la durata di n. 3 anni con scadenza contratto il 31/12/2027, Competenza dal 01/01/2025 al 31/12/2027 di cui 12 mesi competenza 2025 € 460, di cui 12 mesi competenza 2026 € 460 e di cui 12 mesi competenza 2027 € 460;
- **€. 79.727** quota relativa alla polizza All Risks pagata con mandato n.1120 di competenza dell'esercizio 2025 (05/01/2025 – 05/07/2025);
- **€. 6.299** quota relativa alla polizza RCT/O pagata con mandato n.674/2024 di competenza dell'esercizio 2025 (01/01/2025 – 28/02/2025);
- **€. 700** quota relativa alla polizza Tutela Legale pagata con mandato n.675/2024 di competenza dell'esercizio 2025 (01/01/2025 – 28/02/2025);
- **€. 3.013** quota relativa alla polizza RCT/O pagata con mandato n.631/2024 di competenza dell'esercizio 2025 (01/01/2025 – 07/07/2025);
- **€. 987** quota relativa alle polizze degli automezzi pagate con mandato n.1060/2024 di competenza dell'esercizio 2025 (01/01/2024 – 31/12/2025);
- **€. 203** quota relativa alla polizza Infortuni Dirigenti pagata con mandato n.247/2024 di competenza dell'esercizio 2025 (01/01/2025 – 01/03/2025);
- **€. 2.286** quota relativa all'acquisto antivirus Sophos alla società Lg Solution per 36 mesi, di cui 12 mesi di competenza 2025 per euro **1.306,00** e di cui 9 mesi di competenza 2026 per euro **980,00** (01/01/2025 – 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 Province autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati...”. Pertanto, la nuova impostazione contabile, in riferimento allo IAS 20 , basata su principi civilistici e contabili di redazione del bilancio, prevede il metodo del ricavo differito, così come previsto dal principio contabile OIC 16 con l'iscrizione dei contributi in conto capitale nella voce del conto economico “Altri Ricavi”. Tale voce imputata al conto economico è stata riscontata in 5 anni 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 2024 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 **€. 85.112.244** con un incremento di **€. 18.721.366**, dovuto principalmente alla diversa contabilizzazione della contropartita dei crediti vs. la Regione, di pari importo, che è stata inserita tra le riserve del Patrimonio Netto, a differenza degli anni precedenti che era stata rilevata tra i debiti.

Il Patrimonio netto risulta essere composto dalle voci di seguito analizzate.

I) CAPITALE

- conto 200.001.00001 FONDO DEVOLUZIONI NC/1 RE/1 per €. 66.105.906;

VIII) UTILE/PERDITE PORTATE A NUOVO

E' presente un importo di €. 354.698, costituito dalla voce - conto 205.001.0002 UTILE ESERCIZI PRECEDENTI a compensazione delle perdite e degli utili degli esercizi precedenti.

IX) UTILE/PERDITE DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2024 si è chiuso con un utile finale di esercizio di €. 2.573.271 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 €. 2.893.445

Imposte di esercizio €. 320.174

Utile Finale dopo le imposte €. 2.573.271

Tale utile è dovuto principalmente dall'aumento dei ricavi per locazione abitazione per circa €.550.000 e dall'aumento degli altri ricavi, in particolare i contributi in c/capitale per circa €.1.400.000.

Per quanto riguarda i canoni di locazione abitazione per l'anno 2024 sono stati ricalcolati sulla base del reddito del nucleo familiare 2021 ed acquisiti direttamente dal sito dell'agenzia delle entrate.

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

2) IMPOSTE

L'importo del Fondo imposte di € 1.192.451 con una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di €378.341 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, con il pagamento di 20 rate trimestrali, 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.

Alla luce delle rate pagate nel corso dell'anno 2024, alla data del 31/12/2024 risulta un Fondo Imposte di € 1.192.451 così suddiviso:

FONDO IMPOSTE ANNUALITÀ 2004	254.320,00
FONDO IMPOSTE ANNUALITA' 2005	511.791,00
FONDO IMPOSTE ANNUALITA' 2006	241.829,00
FONDO IMPOSTE ANNUALITÀ 2004 BIS	184.511,00

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Alla data del 31/12/2024 risulta un Fondo Tfr accantonato per i dipendenti pari a €. **607.588** così dettagliato:

Saldo al 01/01/2024	Quota 2024	Anticipi e liquidazioni anno 2024	Saldo finale 31/12/2024
598.697	57.103	48.212	607.588

Relativamente alla quota tfr 2024 di €.57.103 essa risulta essere composta dalla voce di costo €.82.674 conto 310.12.8, al netto delle somme versate alla previdenza complementare per €. 23.414 e imposta sost. tfr. 2.157.

L'importo di euro 48.212 si riferisce alla liquidazione del tfr di n. 1 dipendente andato in pensione nel corso dell'anno 2024 e n. 1 dipendente trasferito c/o la Regione Abruzzo.

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 €. **964.587** e si rileva un aumento di €. **378.509** rispetto al bilancio precedente, dovuto dal debito di €. **626.416** nei confronti della ditta Tenaglia per 2 sal. liquidati in data 08/01/2025.

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 31/12/2024 sono stati liquidati tutti nel corso dell'anno 2025.

D. 12) DEBITI TRIBUTARI

L'importo della voce Debiti tributari è di €. **145.844** ed è composta dai seguenti conti:

- conto 250.005.00005 IRPEF RIT.ACC.LAV.DIP. €. **43.552;**
- conto 250.005.00006 IRPEF RIT.ACC.LAV.AUT. €. **9.123;**
- conto 250.005.00017 DEBITO X IMPOSTA SOSTITUTIVA TFR €. **531;**
- conto 250.005.00019 IRPEF LAV.AUTONOMI CO.CO.CO. €. **1.461;**
- conto 250.005.00028 SALDO IRES A DEBITO €. **18.986;**
- conto 250.005.00029 SALDO IRAP A DEBITO €. **72.191.**

Gli importi relativi alle ritenute irpef dipendenti e collaboratori sono stati pagati con mod. F24 il 16 gennaio 2025 con protocollo telematico n. prog. 25011315581930790 000001 per un totale di €.132.483 compreso i debiti previdenziali.

Il saldo delle imposte Ires e Irap, invece, verrà versato entro la scadenza del 16/06/2025.

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

L'importo di tale voce è di €. **22.975** ed è composta dai seguenti conti:

- conto 250.005.00001 ENTI PREV.(CPDEL,F.DO CREDITO,ENPDEP) **€. 20.193;**
- conto 250.005.00008 INPS-SSN AUTONOMI **€. 468;**
- conto 250.005.00027 CONTRIBUTI PREVINDAI E FASI **€. 2.314.**

Tali importi sono stati pagati il 16 gennaio 2025 con l'f24 sopra evidenziato.

D. 14) DEBITI VERSO ALTRI

I debiti verso altri ammontano complessivamente ad €. **5.041.128** e vengono di seguito dettagliati i principali con la distinzione tra quelli esigibili entro 12 mesi per €. **4.185.131** e quelli esigibili oltre 12 mesi per €. **855.997**. Tale dato risulta essere inferiore di €. **23.636.031** rispetto al 2023, a seguito principalmente alla diversa contabilizzazione della contropartita dei crediti vs. la Regione, per €. **16.078.370**, che è stata inserita tra le riserve del Patrimonio Netto, a differenza degli anni precedenti che era stata rilevata tra i debiti.

Principali debiti esigibili entro 12 mesi:

DEBITI DIVERSI per €. 532.632 suddiviso per annualità di riferimento

- conto 250.013.00019 DEBITI DIVERSI DA PERV.2019 **€. 93.821;**

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 250.013.00023 DEBITI DIVERSI ANNO 2023 **€. 3.800;**

Trattasi di fattura ancora da pervenire il cui costo è stato inserito in contabilità per competenza nell'anno 2023.

- conto 250.013.00024 DEBITI DIVERSI ANNO 2024 **€. 435.011;**

Trattasi di costi di rilevati per competenza nell'anno 2024, ma pervenuti e/o liquidati nell'anno 2025. Le stesse sono state dettagliate in apposito prospetto extra-contabile.

DEBITI VS.UTENTI E ASSEGNATARI per €. 417.057

- conto 250.014.00001 DEBITI VS. UTENTI E ASSEGNATARI **€. 417.057**

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.

31.12.2024, e come dettagliato per singolo utente nel prospetto mensile predisposto dall'ufficio Inquilinato risultante al prot.516/2025;

DEBITI FONDI LEGGE 560 per €2.928.978

- conto 250.015.00001 DEB.QUOTE RISCATTO E PRELAZ. **€. 924.304;**

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 **€. 97.095;**

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 nell'anno 2021 ancora da utilizzare per i lavori di manutenzione straordinaria.

- conto 250.015.00022 DEBITIX VEND.E PRELAZ.L.560/93 ANNO 2022 **€. 346.959;**

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 nell'anno 2022 ancora da utilizzare per i lavori di manutenzione straordinaria.

- conto 250.015.00023 DEBITIX VEND.E PRELAZ.L.560/93 ANNO 2023 **€. 329.664;**

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 nell'anno 2023 ancora da utilizzare per i lavori di manutenzione straordinaria.

- conto 250.015.00024 DEBITIX VEND.E PRELAZ.L.560/93 ANNO 2024 **€. 463.646;**

Tale importo si riferisce alla somma incassata nell'esercizio 2024 per quote a riscatto e prelaioni ai sensi della legge 560/93. Tale importo, al netto di € 92.729 pari al 20% per il ripiano deficit dell'Ente è stato **versato dall'Ente sul conto della Banca d'Italia con mandato n. 2 del 03/01/2025 di € 370.917 e con Delibera n.2 del 17/01/2025 è stata richiesta la relativa autorizzazione alla Regione.**

- conto 250.015.00008 DEBITI X VEND. E PRELAZ. L. 560 ANNO 2008/2009 **€. 767.310;**

Tale importo si riferisce alle somme relative alle vendite dell'anno 2008/2009 non ancora versate in Banca d'Italia, a seguito di pignoramento da parte della società PMS .

Principali debiti esigibili oltre 12 mesi:

-Debiti per depositi cauzionali, pari ad **€ 76.096**, riferiti principalmente ai debiti verso inquilini per i depositi contrattuali;

-Debiti per quota rateizzata a riscatto pari a **€ 779.901** 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 come dettagliato per singolo utente nel prospetto mensile predisposto dall'ufficio Inquilinato risultante al prot.516/2025.

E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Nota integrativa A.T.E.R. prov. Di Pescara al 31.12.2024



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 **€. 15.600.308** 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 **€. 15.600.308** è composta dalle seguenti voci:

- conto 280.001.00001 RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1998 **€. 233.994**

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 31/12/2024 di **€. 233.994**;

- conto 280.001.00002 RISCONTI PASSIVO CONTR.C/CAPITALE 1999 **€. 631.721**

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 31/12/2024 di **€. 631.721**;

- conto 280.001.00003 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2021 F.DI REGIONE **€. 490.353**

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 31/12/2024 di **€. 490.353 pari all'ultima quota da riscontare.**

- conto 280.001.00004 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2021 F.DI SISMA **€. 217.846**

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 31/12/2024 di **€. 217.846 pari all'ultima quota da riscontare.**

- conto 280.001.00005 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2022 F.DI REGIONE **€. 2.193.077**

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 31/12/2024 di **€. 2.193.077**.

- conto 280.001.00006 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2022 F.DI SISMA **€. 1.233.361**

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 31/12/2024 di **€. 1.233.361**.

- conto 280.001.00007 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2023 F.DI REGIONE **€. 2.824.078**

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 **€. 758.166** con un residuo al 31/12/2024 di **€. 2.824.078**.

- conto 280.001.00008 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2023 F.DI SISMA **€. 1.105.223**

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 31/12/2024 di € **1.105.223**.

- conto 280.001.00009 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2024 F.DI REGIONE € **5.771.584**

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2024 per € **5.985.365**, 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 € **213.781** con un residuo al 31/12/2024 di € **5.771.584**.

Si fa presente che l'importo di € **4.916.459**, incassato nel corso del 2024 relativamente alla quota dei fondi PNRR e al saldo dei Lavori per Via Lago di BORGIANO, è stato riscontato per intero, in quanto i lavori verranno effettuati nel 2025, avendo ancora disponibili i fondi pervenuti precedentemente.

Di seguito la specifica dei fondi pervenuti dalla Regione nel 2024 a seguito di Determine di assegnazione

INCASSI DA REGIONE ANNO 2024			QUOTA 2024	QUOTA 2025	QUOTA 2026	QUOTA 2027	QUOTA 2028	QUOTA 2029
DATA	CAUSALE	VERSANTE	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
07/03/2024	INCASSO QUIETANZE N.1,2 E 3 ACC.30% FONDI PNRR CITTASANTANGELO	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	691.080,33	138.216,07	138.216,07	138.216,07	138.216,07	138.216,07
19/04/2024	ACCREDITO 80% CONTRIBUTO SERVOSCALA MONTESILVANO	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	24.000,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00	4.800,00
10/05/2024	INCASSO DPC.22/59/2024 PROT.3474	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	60.710,30	12.142,06	12.142,06	12.142,06	12.142,06	12.142,06
11/07/2024	DPC.22 N. 97 PROT.6545 INCASSO ACCONTO 40% ECONOMIE 33.005,27	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	13.202,07	2.640,41	2.640,41	2.640,41	2.640,41	2.640,41
19/07/2024	ACC.30% FONDI PNRR	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	4.444.704,82		888.940,96	888.940,96	888.940,96	888.940,96
26/09/2024	INCASSO ACC.20% VIA LAGO DI BORGIANO PROT.10688/2024	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	270.000,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00	54.000,00
17/10/2024	INCASSO BARR.ARCH.RIF. DET.161/2024 PROT.11730	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	9.807,54	1.961,51	1.961,51	1.961,51	1.961,51	1.961,51
17/12/2024	INCASSO SALDO DPC 22/218 ABB.BARR.ARC.	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	106,19	21,24	21,24	21,24	21,24	21,24
17/12/2024	INCASSO SALDO VIA LAGO DI BORGIANO DPC.22 216	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	471.754,00	0,00	94.350,80	94.350,80	94.350,80	94.350,80
TOTALE INCASSO 2024			5.985.365,25	213.781,29	1.197.073,05	1.197.073,05	1.197.073,05	1.197.073,05
RESIDUO CONTRIBUTO				5.771.583,96	4.574.510,91	3.377.437,86	2.180.364,81	983.291,76
22/03/2024	INCASSO ACCONTO CONTR.BIEMNNALE	REGIONE ABRUZZO VIA LEONARDO DAVINCI 1	16.000,00	16.000,00				
CONTRIBUTO IN C/ESERCIZIO				16.000,00	420/12/6			
TOTALE INCASSI BIT			5.985.365,25					
di cui INC.CONTO ORD.								
di cui			4.916.458,82					
di cui			1.068.906,43					
TOTALE INCASSI BIT			5.985.365,25					

- conto 280.001.000010 RISC.PASS.CONTR.C/CAPITALE 2024 F.DI SISMA € **899.072**

Tale voce si riferisce ai contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2024 per € **1.123.840**, 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 € **224.768** con un residuo al 31/12/2024 di € **899.072**.

Di seguito la specifica dei fondi pervenuti dall'Usrc nel 2024 a seguito di Determine di assegnazione:

INCASSI Fondi SISMA da Ufficio Speciale per la Ricostruzione dei Comuni del Cratere ANNO 2024			QUOTA 2024	QUOTA 2025	QUOTA 2026	QUOTA 2027	QUOTA 2028
DATA MOVIMENTO	CAUSALE	VERSANTE	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO	IMPORTO
08/01/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	40.459,03	8.091,81	8.091,81	8.091,81	8.091,81
23/02/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	15.553,82	3.110,76	3.110,76	3.110,76	3.110,76
11/03/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	122.359,45	24.471,89	24.471,89	24.471,89	24.471,89
15/03/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	113.013,44	22.602,69	22.602,69	22.602,69	22.602,69
07/05/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	40.970,43	8.194,09	8.194,09	8.194,09	8.194,09
10/05/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	165.845,54	33.169,11	33.169,11	33.169,11	33.169,11
20/05/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	377.104,14	75.420,83	75.420,83	75.420,83	75.420,83
27/05/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	20.450,81	4.090,16	4.090,16	4.090,16	4.090,16
23/08/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	7.514,48	1.502,90	1.502,90	1.502,90	1.502,90
26/08/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	68.473,11	13.694,62	13.694,62	13.694,62	13.694,62
09/09/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	22.561,38	4.512,28	4.512,28	4.512,28	4.512,28
01/10/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	17.253,93	3.450,79	3.450,79	3.450,79	3.450,79
08/10/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	13.752,13	2.750,43	2.750,43	2.750,43	2.750,43
30/10/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	33.389,91	6.677,98	6.677,98	6.677,98	6.677,98
16/12/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	48.380,59	9.676,12	9.676,12	9.676,12	9.676,12
23/12/2024	INCASSO FONDI SISMA	USRC	16.757,55	3.351,51	3.351,51	3.351,51	3.351,51
TOTALE			1.123.839,74	224.767,95	224.767,95	224.767,95	224.767,95
RESIDUO CONTRIBUTO			899.071,79	674.303,84	449.535,90	224.767,95	0,00
residuo totale			7.109.204,99	6.670.655,76	5.248.814,76	2.405.132,76	983.291,76

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DEL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione, realizzato nel 2024, ammonta a **€ 10.101.055** e registra un aumento di **€ 1.961.016** rispetto al precedente bilancio; tale variazione si spiega analizzando le poste che lo compongono, in particolare si è avuto un aumento dei ricavi per locazione ad uso abitazione presente nella voce "Vendite e Prestazione" e un aumento dei contributi in c/capitale presente tra gli altri ricavi.

A. 1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi rese nell'esercizio ammontano a **€ 5.114.532** con un aumento di **€ 547.672** rispetto al precedente bilancio, dovuto in particolare ai maggiori ricavi per canoni di locazione ad uso abitazione ricalcolati, ai sensi della L.R., sulla base del reddito del nucleo familiare 2021 ed acquisito direttamente dal sito dell'agenzia delle entrate tramite il canale Siate-Punto Fisco. Di seguito si riportano le specifiche:

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
Canoni di locazione uso abitazione	2.636.200	2.230.923
Canoni di locazione canone concordato	254.721	259.952
Canoni locazioni commerciali	157.906	145.671
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili	48.508	49.812
Corrispettivi per servizi a rimborso (voce com-	1.314.099	1.287.631

presa anche tra i costi di pari importo)		
Corrispettivi per estinzione diritto di prelazione	117.135	53.221
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori interni	585.963	539.650
TOTALE	5.114.532	4.566.860

A. 5) ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce “Altri ricavi e proventi” riporta un saldo di €. 4.986.523 con un aumento di €. 1.413.345 rispetto al precedente bilancio e come di seguito riportata:

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
Contributi in c/esercizio pari al 20% delle vendite incassate nell'anno precedente e autorizzate dalla Regione nel 2024 per €. 88.237 e Contributo regione per €.16.000 Biennale	104.237	122.088
Recuperi e Rimborsi diversi	58.239	31.130
Diritti tecnici ed amministrativi	33.100	89.503
Plusvalenze da alienazione alloggi	345.587	183.141
Sopravvenienze attive e Plusvalenza per rimborso assicurazione €.118.000,00 presente anche tra i costi di pari importo (vedi nota tra i costi oneri di gestione)	127.668	809
Quota contributi in c/capitale 1998/1999	123.090	123.090
Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93	365.381	182.324
Quota contributi in c/capitale Fondi Sisma	1.427.702	1.202.934
Quota contributi in c/capitale Fondi Regione	2.401.519	1.638.159
TOTALE	4.986.523	3.573.178

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 in 5 anni 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 €. **365.381**, 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 2024;
- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Sisma" per €. **1.427.702**, 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, del 2023 per €.368.407 e del 2024 per €.224.768, relativamente ai finanziamenti pervenuti dall' Usrc ;
- La voce "Quota contributi in c/capitale anno Fondi Regione" per €. **2.401.519**, si riferisce alla quota dei contributi in conto capitale riscontati in 5 esercizi rilevati nel corso del 2021 per €. 490.353, del 2022 per €. 939.219, del 2023 per €.758.166 e del 2024 per €. 213.781, relativamente ai finanziamenti pervenuti dalla Regione.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione ammontano ad €. **7.372.937** e sono complessivamente diminuiti di €. **629.291** rispetto all'esercizio precedente.

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

La voce ammonta a €. **12.673** e si riferisce a Cancelleria, stampati e pubblicazione.

B. 7) SERVIZI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €. **2.134.969**:

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
INDEN.TA' -COMP.E RIMB.AMM.NI E SIND	113.746	114.208
DIARIE E TRASFERTE	2.808	2.945
ALTRI ONERI (MENZA, CRAL,)	14.020	13.266
SPESE X SERVIZI E MANUT.UFFICI	54.261	62.725
POSTALI	13.216	22.707



GESTIONE SISTEMA INFORMATIVO	20.154	25.566
TELEFONICHE	9.468	10.251
GESTIONE AUTOMEZZI E POLIZZE VARIE	4.673	4.136
PARTECIPAZ.NE A CONC.SEMIN. E CONV	4.875	2.453
PRESTAZ.PROFESS.DI TERZI **	77.685	111.941
SPESE DI PUBBLICITA'(AVVISI GARA)	8.973	0
ASSICURAZIONE DEGLI STABILI	157.573	140.020
SPESE CONDOMINIALI A CARICO AZIENDA	47.465	41.647
INDENN.E RIMB.COM.TI COMM.ERP	53.290	31.228
COMMISSIONI ,COLLAUDI E PROGETTAZIONI	34.363	4.274
ALTRE SPESE TECNICHE	1.109	3.721
APPALTI X MANUTENZ.STABILI	203.191	163.817
SPESE SERVIZI A RIMBORSO (VOCE COMRPESA ANCHE TRA I RICA VI DI PARI IMPORTO)	1.314.099	1.287.631
TOTALI	2.134.969	2.042.537

**Nella voce contabile “Prestazioni professionali di terzi”, per € 77.685 è compreso l’importo di € 16.963 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 € 19.245 si riferisce:

- canone noleggio delle fotocopiatrici per €13.827;
- spese condominiali a carico Ater presso la Sede di Via Genova per € 5.418.

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

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €1.760.983 con un aumento di €55.980, rispetto all’anno precedente, relativo in particolare agli arretrati dovuti per l’anno 2024 sulla base del rinnovo del contratto Federcasa avvenuto nel corso dell’anno. Invece, gli arretrati 2022 e 2023 verranno liquidati nel corso dell’anno 2025.



	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
RETRIBUZIONI E INDENN.TA' PERS.DIP.	1.108.303	1.032.035
STRAORDINARIO DIPENDENTI	44.385	44.826
PROGETTAZIONE DIPENDENTI	23.105	70.158
PRODUTTIVITA' DIPENDENTI/DIRIGENTI	47.991	39.250
INDENNITA' VARIE DIPENDENTI	19.792	18.939
CONTRIBUTI ASSICUR.E PREVID.	434.733	420.763
QUOTA ACCANTONAMENTO TFR	82.674	79.034
TOTALI	1.760.983	1.705.005

B. 10) AMMORTAMENTI E/O SVALUTAZIONI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €1.892.493 ed è in linea con l'anno precedente:

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
QUOTA AMM.TO SOFTWARE E IMM.IMMATERIALI	2.239	4.054
QUOTA AMM.TO MOBILI AUT.E MACC.ELETT.	14.049	13.318
QUOTA AMM.TO TECNICO ALLOGGI	1.554.339	1.547.416
QUOTA AMM.TO FINANZ.FABBR.	309.903	310.146
QUOTA AMMORTAMENTO INDETRAIBILE AUTOMEZZI	208	214
QUOTA AMM.TO IMMOBILI STRUMENTALI	11.755	11.647
TOTALI	1.892.493	1.886.795

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

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

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

B. 10) ONERI DIVERSI DI GESTIONE

La voce “oneri diversi di gestione”, di € 1.552.575, deriva dalla somma degli importi seguenti:

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	19.308	17.828
PERDITA PER SOMME RICAVATE (VALORE CESSIONE) VENDITE L.560	416.249	233.669
PERDITE PER SOMME RICAVATE PER CORRISPET. X ESTINZIONE DIRITTI PRELAZIONE	117.135	53.221
PERDITE PER SOMME RICAVATE (INTERESSI) SU VEND.RATEIZZATE	32.690	9.858
IMPOSTA DI REGISTRO E BOLLO	66.532	114.206
ALTRE IMPOSTE E TASSE DETRAIBILI	879	499
IMPOSTA IMU E TASI	89.666	92.948
IMPOSTE ESERCIZI PRECEDENTI 2023/ 2024 Costo per ristrutturazione alloggi €.118.000,00 presente anche tra i ricavi (rimborso assicurazione) di pari importo	118.000	1.308.617
PERDITE SU CREDITI	472.649	305.459
COSTO IVA ACQUISTI PRO-RATA INDETRAIBILE	69.670	104.680
SOPRAVV.PASS.,ARROT.,ABBUONI	149.797	94.247
TOTALI	1.552.575	2.335.232

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 €. 472.649 si riferisce alle perdite su crediti rilevate nel corso dell'esercizio 2024 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 €. 472.649. Tale importo risulta maggiore rispetto a quello preventivato in quanto, l'Ente ha provveduto ad una ricognizione generale dei crediti, che trova copertura con i maggiori ricavi e incassi per locazione alloggi. A tale importo è stato scomputato €. 74.135 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 €. 149.797 si riferisce in modo particolare a sopravvenienze passive indetraibili rilevate nel corso dell'anno a seguito di rendicontazioni riferite ad annualità precedenti;

- La voce "COSTO IVA ACQUISTI PRO-RATA INDETRAIBILE" per €. 69.670 si riferisce all'iva indetraibile per il pro-rata rilevata nel corso dell'anno con una percentuale definitiva di detrazione del 91% e come descritto nella voce **5 BIS) CREDITI TRIBUTARI**, si fa presente che tale voce è prevista nel bilancio di previsione nei rispettivi costi di riferimento;
- Voce "COSTO PER RISTRUTTURAZIONE ALLOGGI DA CALAMITA'" per €. 118.000: in data 13/11/2024 con prot.14454 è pervenuto all'Ente l'indennizzo da parte della compagnia assicuratrice Generali spa di €. 118.000 per eventi atmosferici avvenuti nell'anno in Pescara e Provincia che hanno provocato danni ai fabbricati Ater. Trattandosi di un risarcimento riguardante le immobilizzazioni, il rimborso ha generato una plusvalenza straordinaria che è stata iscritta nel conto economico alla voce Altri ricavi E20 conto di contabilità 450.30.10. Tale ricavo, trova, come contropartita nella suddetta voce di costo, iscritta tra gli oneri diversi di gestione per il ripristino dei danni causati. Tale costo, pertanto, al 31/12/2024 è pari a €. 118.000,00 e riguarda le fatture da pervenire nel 2025 per i lavori da eseguire;
- Voce "IMPOSTA IMU E TASI": per €.89.666. Per tale voce di costo, che si riferisce ai locali commerciali e agli alloggi sfitti, occorre precisare che l'Ente ha diversi contenziosi in corso per accertamenti fatti da alcuni Comuni per annualità varie, dovute al fatto che gli alloggi Ater non vengono riconosciuti "alloggi sociali" e quindi esenti da Imu. Nel corso dell'anno 2025, la Corte di Cassazione, sez. tributaria, con 4 sentenze n. 10220-10221-10222-10223 ha confermato un orientamento pacifico, già avviato con Cass. Ord. 6380/24 in materia di esenzione dell'Imu sugli alloggi di proprietà Ater, condannando anche il Comune al pagamento delle spese.

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 €. 2.728.118

C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

C. 16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI

La voce, come di seguito specificata, ammonta ad €. 181.998:

	Valore al 31/12/2024	Valore al 31/12/2023
INTERESSI LEGALI DA ASSEGNATARI	100.439	258.105
INDENNITA' DI MORA DA ASSEGNATRI	20.859	48.010
INTERESSI SU QUOTA VENDITA RATEIZZATA	32.690	9.858
INTERESSI BANCARI	28.010	23.525
TOTALI	181.998	339.498

C. 17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

L'importo di €. 16.671 si riferisce alle seguenti voci:

- €. 6.462 spese su depositi bancari di cui €. 3.800 si riferiscono al compenso pagato alla banca Intesa San Paolo per il servizio di tesoreria per l'anno 2024;
- €. 10.210 per interessi su rate pagate nel 2024 per la definizione delle liti fiscali pendenti; **tale importo è compreso nel bilancio di previsione nella voce sopravvenienze passive.**

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

L'utile prima delle imposte è pari ad €. 2.893.445.

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 2024 relativamente ai fondi regionali e sisma, come previsto dall'art. 88 (già art. 55) del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99 che prevede che "...non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Provincie autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati...".

Le imposte calcolate risultano pari a €. 320.174 di cui €. 150.072 per Ires e €. 170.102 per Irap. Occorre evidenziare che l'importo delle imposte calcolate risulta maggiore di quanto preventivato a seguito dei maggiori ricavi rilevati nella voce "canoni di locazione uso abitazione".

Pertanto, l'utile dopo le imposte è pari a €. 2.573.271.

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 €. 6.772.917 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF10 – €. 2.553.215 così composto:

-85% dei canoni di locazione alloggi € 2.636.199*85% = €. 2.240.770 (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 € 254.721*70% = €. 178.305;

- valore delle rendite degli alloggi che, per l'intero anno, non sono stati locati per €. 134.140.

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- € 1.789.967 così composto:

-€. 1.314.099 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;

-€. 157.572 relativo al costo per assicurazione degli stabili;

-€. 47.465 relativo al costo per spese condominiali a carico Ater;

-€. 1.109 relativo al costo per spese tecniche a carico Ater;

-€. 203.190 relativo al costo per manutenzione degli alloggi a carico Ater;

-€. 66.532 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 - €.409.840 così composto:

-€. 89.666 relativo al costo per Imu e Tasi;

Nota integrativa A.T.E.R. prov. Di Pescara al 31.12.2024



-€ 150.072 relativo al costo di competenza per Ires;
-€ 170.102 relativo al costo di competenza per Irapp;
Tale ripresa fiscale si riferisce alle imposte indeducibili di competenza 2024;

Rigo RF18 - € 3.738 derivante dalla ripresa del 80% dei costi sostenuti per gli automezzi per un costo totale di € 4.673. 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 - € 149.798 derivante da sopravvenienze passive indeducibili;

Rigo RF21 - € 1.864.465 così composto: 1554339+223+309903

-€ 1.554.339 relativo all'ammortamento tecnico degli alloggi;
-€ 309.903 relativo all'ammortamento finanziario degli immobili;
-€ 223 relativo all'80% dell'ammortamento riferito agli automezzi;
Tale ripresa fiscale si riferisce alla quota di ammortamento indeducibile.

Rigo RF31 - € 1.894 derivante dalla ripresa del 20% dei costi sostenuti per le spese telefoniche per un costo totale di € 9.468.

VARIAZIONE IN DIMINUZIONE per un totale di € 8.095.584 secondo il seguente dettaglio:

Rigo RF39 - € 2.890.921 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 - € 61.343 relativo ai pareri pro-veritate trasmessi nel corso del 2024 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 31/12/2024 di € 645.416;

Rigo RF55- € 5.143.320 così composto:

-€ 1.314.099 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;

-€ 758.167 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;

-€ 224.767 relativo alla prima rata (quota di 1/5) dei contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2024 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;

-€ 213.781 relativo alla prima rata (quota di 1/5) dei contributi in conto capitale rilevati nel corso del 2024 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 € 1.250.603 dal quale deriva un'imposta IRES calcolata al 50% di € 150.072.

Utile da bilancio € 2.573.271

Variazione in Aumento € 6.772.917

Variazione in Diminuzione € 8.095.584

Utile Fiscale € 1.250.603

L'IRAP di € 170.102 calcolata con aliquota del 4,82% sul valore della produzione netta di € 3.529.078 ed 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 € 1.760.983 riportando il suddetto importo nei righi IC66 IC69.

Dalla differenza calcolata sono state apportate le seguenti variazioni in aumento per un totale di € 800.961:

-rigo IC43 compenso amministratori e sindaci (escluso Revisore con partita iva) per € 88.848;

-rigo IC45 perdite su crediti compreso nella voce oneri diversi di gestione per € 472.649;

-rigo IC46 Imu/Tasi indeducibile per € 89.666;

-rigo IC51 Sopravvenienze passive e imposte a.p. indeducibili per € 149.798.

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.

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.

Con Delibera del CdA n. 23 del 14/04/2025 è stato approvato il Programma Triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2025-2027 ed è stato inviato alla Regione per la relativa approvazione.

L'attuale struttura dell'Azienda è composta al 31/12/2024 da:

27 dipendenti assunti a tempo indeterminato di cui 4 che andranno in pensione nel corso del 2025;

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 n. 2 in pensione dal 01/07/2025
A3	1
BS	8 di cui n. 2 in pensione dal 01/04/2025
B2	5
B3	3
C2	1

COMPENSI CDA E REVISORE

Il nuovo Consiglio di Amministrazione, composto dal Presidente Domenico Di Meo unitamente ai Consiglieri Emanuele Evangelista e Liliana Rullo, è stato nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.49/2024 del 22/11/2024 e insediato in data 27/11/2024.

Il nuovo Revisore Legale, Giacomo Acerbo, è stato nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 1/2025 del 09/01/2025 e insediato in data 13/01/2025.

Relativamente ai compensi spettanti agli organi dell'Ente per il 2024, si evidenzia quanto segue:

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

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

Si fa presente che i compensi sono stati liquidati fino al 26/11/2024 al cda uscente e dal 27/11/2024 al 31/12/2024 al nuovo cda.



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. Il nuovo cda con Delibera n. 26 del 02/12/2024 ha rinnovato nuovamente l'incarico al Direttore fino al 31/12/2025 alle stesse condizioni economiche precedenti

Compenso lordo Revisore Unico €. 1.995 * 12 mensilità, totale annuo €. 23.940, come da Determina Dirigenziale n.88 del 15/09/2020 liquidati al Revisore De Marco Rocco dietro emissione di fattura mensile.

Relativamente al compenso lordo del nuovo revisore insediato il 13/01/2025, è stato decurtato del 10% ai sensi dell'art.6, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010, n. 122 e pertanto il compenso annuale lordo spettante sarà pari a €.21.546 oltre rimborsi spese, come da Determina Dirigenziale n.8 del 13/01/2025.

Il Dirigente Finanziario
Dott. Daniele Di Giulio



Il Direttore
Arch. Gianni D'Addazio





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

RELAZIONE SULLA GESTIONE AI SENSI DELL'ART. 2428 C.C.

La presente relazione è a corredo del bilancio chiuso al **31.12.2024**. Preliminarmente occorre precisare che lo scrivente, è stato nominato Presidente dell'ATER di Pescara giusto Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.49/2024 del 22/11/2024 e insediato in data 27/11/2024 con i consiglieri Emanuele Evangelista e Liliana Rullo.

L'esercizio relativo all'anno 2024 si è chiuso con un utile di **€. 2.573.271,00**. L'esercizio precedente si era chiuso con un utile di **€. 237.281,00**.

CONTO ECONOMICO

PROVENTI ED ONERI			SEGNI	ESERC.CORR. 31/12/2024	ESERC.PREC. 31/12/2023
	A	VALORE DELLA PRODUZIONE		10.101.055	8.140.040
	B	COSTI DELLA PRODUZIONE	-	7.372.937	8.002.228
		DIFFERENZA A-B	=	2.728.118	137.812
	C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	+ -	165.327	328.466
		RISULTATO DI ESERCIZIO	=	2.893.445	466.278
		IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-	-320.174	-228.997



		UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	=	2.573.271	237.281
--	--	------------------------------	---	-----------	---------

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 2024 presenta un Valore della produzione di € **10.101.055,00** derivante principalmente, **da ricavi ordinari** per:

	Valore al 31/12/2024
Canoni di locazione uso abitazione	2.636.200
Canoni di locazione canone concordato	254.721
Canoni locazioni commerciali	157.906
Corrispettivi e rimborsi per amministrazione e manutenzione stabili	48.508
Corrispettivi per servizi a rimborso (voce compresa anche tra i costi di pari importo)	1.314.099
Corrispettivi per estinzione diritto di prelazione	117.135
Compensi tecnici per progettazioni e direzione lavori interni	585.963
TOTALE	5.114.532

e da ricavi straordinari per:

	Valore al 31/12/2024
Contributi in c/esercizio pari al 20% delle vendite incassate nell'anno precedente e autorizzate dalla Regione nel 2024 per €. 88.237 e Contributo regione per €.16.000 Biennale	104.237
Recuperi e Rimborsi diversi	58.239
Diritti tecnici ed amministrativi	33.100
Plusvalenze da alienazione alloggi	345.587
Sopravvenienze attive e Plusvalenza per rimborso assicurazione €.118.000,00 presente anche tra i costi di pari importo (vedi nota tra i costi oneri di gestione)	127.668
Quota contributi in c/capitale 1998/1999	123.090
Contributi in c/capitale per utilizzo Fondi L.560/93	365.381
Quota contributi in c/capitale Fondi Sisma	1.427.702
Quota contributi in c/capitale Fondi Regione	2.401.519
TOTALE	4.986.523

Relativamente alla voce di ricavo **Plusvalenza per rimborso assicurazione per € 118.000,00** si precisa quanto segue:

in data 13/11/2024 con prot.14454 è pervenuto all'Ente l'indennizzo da parte della compagnia assicuratrice Generali spa di € 118.000,00 per eventi atmosferici avvenuti nell'anno in Pescara e Provincia che hanno provocato danni ai fabbricati Ater. Trattandosi di un risarcimento riguardante le immobilizzazioni, il rimborso ha generato una plusvalenza straordinaria che è stata iscritta nel conto economico alla voce altri ricavi e come contropartita nella voce di costo **“COSTO PER RISTRUTTURAZIONE ALLOGGI DA CALAMITA”** iscritta tra gli oneri diversi di gestione per il ripristino dei danni causati.

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 **31/12/2024** ammonta ed euro **4.938.142,00**, con una graduale riduzione rispetto agli anni precedenti. Tale dato, oltre che storico, rimane purtroppo fenomeno diffuso, nonostante l'onerosa azione di contrasto attuata costantemente. Infatti, nel corso dell'anno 2024 è stato incassato, tra affitti correnti, morosità e rendicontazioni varie €. 4.319.816,00 a fronte di un incasso del 2023 pari a €. 4.089.186,00 e 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).

Per quanto riguarda le locazioni degli alloggi è da evidenziare un incremento dei ricavi rispetto all'anno 2023 di circa €.500.000,00 in quanto, ai sensi della L.R, sono stati ricalcolati i canoni del 2024 sulla base del reddito del nucleo familiare 2021, procedendo l'Ente all'acquisizione degli stesso direttamente dal sito dell'agenzia delle entrate tramite il canale Siatel-Punto Fisco.

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 pari ai minimi tariffari ex D.M. n. 55/2014 e s.m.i., sia per l'attività giudiziale di recupero crediti, sia per la fase dell'esecuzione del rilascio immobiliare;
- 2) in caso di recupero parziale del credito saranno corrisposti onorari pari ai minimi tariffari ex D.M. n. 55/2014 e s.m.i., ridotti in proporzione al recupero effettuato;
- 3) in caso di mancato recupero saranno rimborsate le spese vive documentate, sostenute e necessarie per le procedure processuali.

Nonostante le procedure giudiziali di recupero (decreto ingiuntivo), i morosi spesso continuano ad essere inadempienti per cui si è costretti a procedere con l'esecuzione dello sfratto.

CONTENZIOSO AGENZIA ENTRATE IRES/IRAP E CONTENZIOSO IMU COMUNI VARI

L'ATER, pur continuando a operare nei medesimi settori e con le stesse modalità dello IACP, 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 (IRES) sia per i tributi locali (IMU).

La Regione Abruzzo, per ovviare a tale situazione, 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 sia con l'Agenzia delle Entrate per quanto riguarda l'applicazione dell'aliquota più favorevole in tema di IRES (ridotta al 50%) e sia con vari Comuni in materia di IMU.

IRES

L'Ente con Delibera del Cda n. 40 del 22/09/2023, ha aderito, con il pagamento di 20 rate trimestrali, 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. Alla luce delle rate trimestrali pagate fino al 31/12/2024, risulta un residuo da pagare entro marzo 2028 pari a € 1.192.451 così come indicato in bilancio nella voce "Fondo Imposte".

IMU

Anche per quanto riguarda ' Imu, l'Ente ha diversi contenziosi in corso, in diversi gradi di giudizio, per accertamenti fatti dai Comuni per annualità varie, dovute al fatto che gli alloggi Ater non vengono riconosciuti "alloggi sociali" e quindi esenti da Imu. Nel corso dell'anno 2025, la Corte di Cassazione, sez. tributaria, con 4 sentenze n. 10220-10221-10222-10223 ha

confermato un orientamento pacifico, già avviato con Cass. Ord. 6380/24 in materia di esenzione dell'Imu sugli alloggi di proprietà Ater, condannando anche il Comune al pagamento delle spese. In tal senso, nell'ottica di collaborazione tra Enti Pubblici e per il buon andamento della pubblica amministrazione, è stata inviata in data 05/05/2025 una richiesta ai vari Comuni, con allegato le sentenze di cui sopra, chiedendo di stralciare dai ruoli impositivi dell'Imu, tutti gli alloggi Ater, al fine di evitare defaticanti contenzioni che si concluderebbero non solo con l'accoglimento delle ragioni da parte dell'Ater, ma anche con un aggravio di costi per il Comune in termine di condanna di spese legali.

PROGRAMMA MANUTENZIONE ANNO 2024

MANUTENZIONE DI TIPO DIFFUSA

Viene attuato il piano 2024 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 €. 245.000,00, L'appalto è stato affidato alla ditta Di Zio Giovanni srl con Determina Dirigenziale n°16 del 24/01/2024. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti circa 392 interventi.
- **Manutenzione Edile** corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari nei Comuni della provincia lotto n. 2 per complessivi €. 143.000,00. L'appalto è stato affidato alla ditta Gs Imprese Edili Srls con Determina Dirigenziale n° 244 del 27/12/2023. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 120 interventi.
- **Manutenzione impiantistica** termici gas a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia lotto n. 3 per complessivi €.65.000,00. L'appalto è stato affidato alla ditta Di Giovanni Donato con Determina Dirigenziale n°21 del 02/02/2024. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 73.
- **Manutenzione impiantistica** elettrici a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia lotto n. 4 per complessivi €.35.000,00. L'appalto è stato affidato alla ditta Cri Impianti Srl con Determina Dirigenziale n°29 del 12/02/2024. Nel corso dell'anno sono stati eseguiti 155.
- **Funzionalità reti tecnologiche** in Pescara e Comuni della Provincia per complessivi €.94.000,00. L'appalto è affidato alla ditta F.Ili De Leonibus S.r.l. con Determina Dirigenziale n° 1 del 03/01/2024. Nel corso dell'anno e sono stati eseguiti circa 291 interventi.
- **Programma sfratti, ripresa e consegna alloggi per l'anno 2024**

Per nell'anno 2024 sono stati eseguiti 142 ordinativi.

L'importo complessivo per l'anno 2024 è di € 47.000,00 (€ 40.000,00 fondi di bilancio. € 7.000,00 da utenti) e l'appalto è stato affidato alla ditta Sem Ricostruzione Di Ilir Niklekaj con Determina Dirigenziale n° 13 del 23/01/2024

- **Impianti termici e di condizionamento uffici Ater e verifiche caldaie negli alloggi Ater ubicati in Pescara e nei comuni della Provincia** per un 'importo di € 12.000,00. L'appalto è stato affidato alla ditta Trisi Flavio con Determina Dirigenziale n° 6 del 11/01/2024
Per l'anno 2024 sono stati eseguiti 86 ordinativi.
- **Sostituzione caldaie di riscaldamento fabbricati Ater nel Comune di Pescara e Comuni della provincia** per complessivi € 51.500,00 L'appalto è stato affidato alla ditta Forcella Impianti di Forcella Enzo con Determina Dirigenziale n°200 del 14/11/2024.

Condomini costituiti

Agli interventi straordinari nei condomini costituiti nei quali l'ATER detiene quote di minoranza sono stati destinati per l'anno 2024 € 30.000,00 tramite fondi L.560/93.

Programma vendita alloggi

Nel corso dell'anno 2024 sono stati venduti n. 10 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 2024 pari a € 463.646,00.

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

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 2024, 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;
- 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;
- 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;

A seguito di approvazione dei Certificati di Regolare esecuzione dei lavori predetti e delle Relazioni acclaranti la spesa risultano un economie del finanziamento sisma della parte pubblica.

Per il completamento degli interventi in alcuni stabili si è redatto nel corso dell'anno 2024 i seguenti Progetti Esecutivi BIS:

INTERVENTO	IMPORTO COMPLESSIVO
Fabbricato in Popoli/Torre De Passeri LOTTO 1BIS	€ 85.983,73
Fabbricato in Bussi Sul Tirino LOTTO 2BIS	€ 96.373,00
Fabbricato in SCAFA LOTTO 4BIS	€ 77.895,29
Fabbricato in PESCARA LOTTO 16 BIS	€ 124.537,15
Fabbricato in MANOPPELLO LOTTO 22 BIS	€ 28.021,62

Nell'anno 2025 verranno approvati i restanti progetti di seguito riportati:

Fabbricato in Rosciano LOTTO 3BIS	€ 169.103,47
Fabbricato in PESCARA LOTTO 5 BIS	€ 61.244,69
Fabbricato in PESCARA LOTTO 6 BIS	€ 58.268,84
Fabbricato in PESCARA LOTTO 7 BIS	€ 105.780,93
Fabbricato in PESCARA LOTTO 8 BIS	€ 57.370,52
Fabbricato in PESCARA LOTTO 9 BIS	€ 9.212,14

Fabbricato in PESCARA LOTTO 10 BIS	€ 36.126.37
Fabbricato in PESCARA LOTTO 11 BIS	€ 12.109.52
Fabbricato in PESCARA LOTTO 12 BIS	€ 40.469.19
Fabbricato in PESCARA LOTTO 14 BIS	€ 31.236,81
Fabbricato in LORETO LOTTO 19 BIS	€ 7.727.20
Fabbricato in CARAMANICO LOTTO 20 BIS	€ 37.817.09

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

- lotto 1 - demolizione dei fabbricati in Via Lago di Bоргiano 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.

La realizzazione del primo Blocco posto sul lato est del lotto (edificio sud) prevede la realizzazione di 28 alloggi serviti da sistemi di distribuzione verticale (scale ed ascensori), per un importo totale di € 3.660.000,00.

I lavori sono stati aggiudicati a PANGEA CONSORZIO STABILE S.c.a r.l. con determina Dirigenziale n. 65 del 26/03/2024 mentre il secondo Blocco posto sul lato ovest del lotto (edificio nord) prevede la realizzazione di 20 alloggi serviti da sistemi di distribuzione verticale (scale ed ascensori), per un importo totale di € 3.209.690,81, lavori sono stati aggiudicati alla ditta BALS SRL con Determina Dirigenziale n. 191 del 07/11/2024.

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

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

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

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

L'ATER 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.

In particolare sono stati finanziati con Determinazione Dirigenziale DPC022 n.312 del 23.12.2021 e successiva DPC022 n.8 del 12.01.2022, le risorse per i seguenti interventi:

- 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

- Intervento fabb. in Popoli via dei Tigli n. 17-19 - importo int. € 2.000.000,00
- Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 10 - importo int. € 760'000,00
- Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 12 - importo int. € 760'000,00
- Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via F.Iovine1-3-5-importo intervento € 2'200'000,00
- Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo viaG.Iannucci 1 importo int.€ 1'108'620,38
- Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo viaG.Iannucci 5 importo int.€ 325.019,58:

progetti di ristrutturazione edilizia attraverso 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.

Ad oggi i lavori sono in corso di completamento, rispettando i previsti diagrammi temporali di avanzamento con termine ultimo entro il 31/12/2025.

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. 59/5051 convertito con legge n. 101/2021 ed approvate con Determina Dirigenziale DPC022 n. 8 del 12.01.2022.

Nell'anno 2024 la Regione Abruzzo ha comunicato una prima assegnazione di risorse dell'intero programma, pari ad € 4.000.000,00 ricompreso nel programma Codice FSC_RI_2141 dell'importo totale di € 20.000.000,00 denominato "Supporto alle attività sul patrimonio delle ATER provinciali" come richiamato nella DGR n. 447 del 24/07/2024;

A seguito di tali risorse, l'Ater ha trasmesso le schede riepilogative degli interventi aggiornati, corredate dei cronoprogrammi procedurali aggiornati.

- "INTERVENTO IN VIA LAGO DI CAPESTRANO N. 70", per un costo di € 1.150.000,00 con inizio dei lavori nell'anno 2025 e fine lavori parte dell'anno 2026
- "INTERVENTO IN VIA LAGO DI CAPESTRANO N. 46" - per un costo di € 1.150.000,00; con inizio dei lavori nell'anno 2026 e fine lavori parte dell'anno 2027
- "INTERVENTO IN VIA LAGO DI CAPESTRANO N. 18" -, per un costo di € 1.150.000,00; con inizio dei lavori nell'anno 2027 e fine lavori parte dell'anno 2028
- "INTERVENTO IN SPOLTORE" -, per un costo di € 550.000,00; con inizio dei lavori nell'anno 2028 e fine lavori parte dell'anno 2029

L'ATER Pescara propone un progetto di rigenerazione urbana, attraverso un approccio resiliente, di recupero e di riqualificazione degli edifici con un progetto di miglioramento sismico e riqualificazione energetica,

I lavori previsti sono i seguenti interventi:

- Miglioramento Sismico;
- Efficientamento energetico: cappotto;
- Efficientamento energetico: infissi;
- Efficientamento energetico: sostituzione caldaie;

PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETA' A.T.E.R. RISORSE ASSEGNATE DAL M.I.T. ALLA REGIONE CON IL D.M. 03/10/2018 - LEGGE 23/10/20214 N. 80

Con Determinazione nr. DPC022 n. 245 del 04/12/2024 la Regione Abruzzo ha comunicato che a favore dell'ATER di Pescara, che a seguito della rimodulazione parziale delle risorse assegnate dal M.I.T. alla Regione con il D.M. 03/10/2018, ha stanziato un finanziamento per € 201.700,00, finalizzato al recupero e razionalizzazione degli alloggi di Edilizia Residenziale pubblica di proprietà dell'A.T.E.R.

Gli alloggi su cui intervenire sono quelli inseriti nella programmazione approvata con Determina Dirigenziale DPC022 n. 42 del 12/03/2019 ubicati nei seguenti comuni della provincia di Pescara e risultano in piena proprietà dell'A.T.E.R:

- SCAFA: via Togliatti n. 5
- SCAFA: via Togliatti n. 5
- SCAFA: via Togliatti n. 5
- TORRE DE' PASSERI: via L. Einaudi n. 10
- BOLOGNANO: piazza Donegani n. 4 - 1°
- CATIGNANO: via D. Alighieri n. 12 – 2°
- SAN VALENTINO: via A. Moro n. 7 - 1°

Tali interventi verranno avviati nell'anno 2025.

STRUTTURA DELL'AZIENDA E ASSETTO ORGANIZZATIVO

Con Delibera del CdA n. 23 del 14/04/2025 è stato approvato il Programma Triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2025-2027 ed è stato inviato alla Regione per la relativa approvazione.

L'Ente alla data del 31/12/2024 presenta n. 27 unità lavorative a tempo indeterminato di cui n. 2 Dirigenti (Finanziario e Tecnico), dei quali il Dirigente Tecnico svolge anche le funzioni di Direttore 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 dalla nuova Dotazione Organica approvata con Delibera del CdA n. 23 del 14/04/2025.

Tali assetti sono finalizzati:

- al monitoraggio costante dell'equilibrio economico-finanziario della gestione;
- all'individuazione tempestiva dei segnali di crisi;
- alla conservazione del valore dell'Ente nel tempo.

L'Ente utilizza strumenti di controllo interno e procedure amministrative coerenti con la propria dimensione e complessità, idonei a rilevare le condizioni di continuità aziendale e a gestire eventuali squilibri.

La nuova dotazione organica mantiene lo stesso numero di unità lavorative rispetto a quella approvata con la delibera del CdA n. 50 del 16/12/2022, ma prevede una diversa configurazione di figure professionali essenzialmente volta ad una qualificazione delle funzioni maggiormente rispondente alle necessità dell'Ente, così come si sono evolute nel corso degli ultimi tempi.

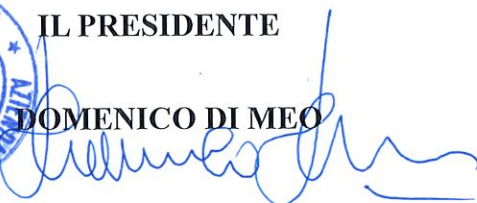
CANONI DI LOCAZIONE

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.

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.

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**
DOMENICO DI MEO


**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 31/12/2024
VERBALE N. 4 DEL 13/06/2025**

L'anno 2025, il giorno tredici del mese di giugno il Revisore Unico Dott. Giacomo Acerbo, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.1/2025 del 09/01/2025 e insediato in data 13/01/2025, si è riunito nel proprio studio sito in Loreto Aprutino alla piazza Dei Vestini n.6, ed ha provveduto ad esaminare il bilancio di esercizio chiuso il 31.12.2024 come inviato dal Dirigente con missiva del 12/06/2025 prot. U-2025-0006666 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** del 13/01/2025, sia prendendo atto delle attività svolte dal precedente Revisore.

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 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 2024, 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 2024. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della ATER di Pescara al 31 dicembre 2024.

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 31/12/2024 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 12/06/2025 prot. U-2025-0006666 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 €. **2.573.271,00** e si riassume nei seguenti valori:

<u>Immobilizzazioni</u>	<u>Euro</u>	<u>74.222.853</u>
<u>Attivo circolante</u>	<u>Euro</u>	<u>34.360.260</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>104.012</u>
<u>Totale Attivo</u>	<u>Euro</u>	<u>108.687.126</u>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>76.096</u>

<u>Patrimonio Netto</u>	<u>Euro</u>	<u>85.112.244</u>
<u>Fondi per rischi ed oneri</u>	<u>Euro</u>	<u>1.192.451</u>
<u>Trattamento Fine Rapporto</u>	<u>Euro</u>	<u>607.588</u>
<u>Debiti</u>	<u>Euro</u>	<u>6.174.533</u>
<u>Ratei e risconti</u>	<u>Euro</u>	<u>15.600.308</u>
<u>Totale Passivo</u>	<u>Euro</u>	<u>108.687.126</u>
<u>Conti d'ordine</u>		<u>76.096</u>

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

<u>Valore della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>10.101.055</u>
<u>Costi della produzione</u>	<u>Euro</u>	<u>7.372.937</u>
<u>Differenza</u>	<u>Euro</u>	<u>2.728.118</u>
<u>Proventi e oneri finanziari</u>	<u>Euro</u>	<u>165.327</u>
<u>Rettifiche di valore di attività finanziarie</u>	<u>Euro</u>	
<u>Risultato prima delle imposte</u>	<u>Euro</u>	<u>2.893.445</u>
<u>Imposte sul reddito</u>	<u>Euro</u>	<u>320.174</u>
<u>Utile dell'esercizio</u>	<u>Euro</u>	<u>2.573.271</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'adequatezza 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 31.12.24, 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 2024 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 (IRES/IRAP) E COMUNI VARI (IMU);**
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 2024**

L'importo dei canoni di locazione dell'esercizio 2024, rilevati in sede di approvazione del bilancio al 31/12/2024, è stato pari ad € 5.114.532,00 con un incremento di € 547.672,00 rispetto ai canoni del 2023 in quanto, ai sensi della L.R, sono stati ricalcolati i canoni del 2024 sulla base del reddito del nucleo familiare 2021, procedendo l'Ente all'acquisizione degli stesso direttamente dal sito dell'agenzia delle entrate tramite il canale Siatel-Punto Fisco.

Il totale dei ricavi è pari ad € 10.101.055,00, a fronte di costi complessivi di esercizio per la produzione di € 7.372.937,00.

L'attivo patrimoniale per un importo complessivo di € **108.687.126,00** comprende:

- ✓ **€ 43.971.856,00** 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 € 78.854.160,00;
 - b) Immobili strumentali € 545.599,00;
 - c) Fondo amm.to tecnico alloggi € -22.441.486,00;
 - d) Fondo amm.to fabbricati strumentali € -94.676,00;
 - e) Fondo amm.to finanziario € -12.891.740,00.
- ✓ **€ 42.282,00** per altri beni ammortizzabili;
- ✓ **€ 2.016,00** per immobilizzazioni immateriali;
- ✓ **€ 30.206.699,00** 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 € **23.950.971;**
 - 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.

✓ **€ 4.938.141,00** per crediti v/clienti di cui:

- **Esigibili entro 12 mesi €. 4.410.461,00:** si riferisce ai crediti verso utenti e assegnatari. Tale importo è esposto al netto di **€. 628.930,00** relativo al fondo rischi su crediti;
- **Esigibili oltre 12 mesi €. 779.901,00** 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;

✓ **€22.664.743,00** per crediti v/altri di cui i più significativi sono:

- **€. 272.950,00** 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;
- **€896.869,00** per crediti diversi relativi a ricavi già maturati, in particolare spese generali e direzione lavori, ancora da incassare per gli anni dal 2020 al 2024 compreso, come evidenziato nelle singole schede suddivise per annualità ed annotato in nota integrativa;
- **€. 14.087.810,00** 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. U-2025-0001817 Del 12/02/2025;
- **€. 1.990.560,00** 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;

✓ **€11.695.518,00** per disponibilità liquide così suddivisa:

- **€. 1.356.084,00** Intesa San Paolo c/c Ordinario;
- **€. 475,00** Intesa San Paolo c/c Gestione Speciale;

- € 8.114.060,00 c/c Bit. Gestione Speciale n.1863;
- €1.467.613,00 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 degli stati avanzamento lavori (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 come per l'anno 2023;
- €6.091,00 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;
- € 746.279,00 c/c Postale n.201657;
- € 4.428,00 denaro contanti e valori in cassa Economato;
- € 488,00 carta di credito prepagata.
- ✓ € 104.012,00 per risconti attivi riferiti a polizze assicurative e altri costi di competenza 2025 come specificato nella nota integrativa.

1) CONTENZIOSO AGENZIA ENTRATE E AGENZIA RISCOSSIONE

L'Ente con Delibera del CDA n. 40 del 22/09/2023, ha aderito, con il pagamento di 20 rate trimestrali, 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. Il residuo da pagare al 31/12/2024 è pari a € 1.192.451 così come indicato in bilancio nella voce "Fondo Imposte".

Per gli anni successivi non risultano accertamenti in corso.

Per quanto riguarda i contenziosi con i vari Comuni per accertamenti IMU, sono dovuti dal fatto che gli alloggi ATER non vengono riconosciuti "alloggi sociali" come quelli degli ex IACP comunque denominati, e quindi esenti da IMU,

Nel corso dell'anno 2025, la Corte di Cassazione, sez. tributaria, con 4 sentenze n. 10220-10221-10222-10223 ha confermato un orientamento pacifico, già avviato con Cass. Ord. 6380/24 in materia di esenzione dell'IMU sugli alloggi di proprietà ATER, condannando anche il Comune al pagamento delle spese.



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 2024 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.

Il valore dei fabbricati ha subito un incremento per €. 446.988 per effetto di:

- manutenzioni straordinarie capitalizzate e liquidate per €. 354.922 nell'anno 2024 relative all'utilizzo dei fondi della L.560/93;
- manutenzioni straordinarie capitalizzate e liquidate per €. 92.065 relative ai fondi Regionali per lavori di rifacimento tetto di un fabbricato sito in Via Morrone, 11 – Lettomanoppello det.cre n.86/2021.

Inoltre, il valore dei fabbricati ha subito un decremento per €. 93.244 relativamente al valore degli immobili ceduti ai sensi della L.560/93 nell'anno 2024 per n. 10 alloggi venduti.

3) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto al 31/12/2024 è così rappresentato:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Capitale</u>	<u>66.105.906</u>	<u>66.036.186</u>
<u>Utile esercizi precedenti</u>	<u>354.698</u>	<u>117.417</u>
<u>Altre Riserve</u> *****	<u>16.078.370</u>	<u>0.00</u>
<u>Perdita/Utile portato/a a nuovo</u>	<u>2.573.271</u>	<u>237.281</u>
<u>Totale Patrimonio Netto</u>	<u>85.112.244</u>	<u>66.390.884</u>

***, Nel corso dell'anno 2024, come evidenziato nella nota integrativa, l'Ente, sentito l'Ufficio contabile della Regione Abruzzo, ha provveduto ad una diversa contabilizzazione della contropartita dei crediti vs. la Regione stessa, di pari importo, inserendola tra le riserve del Patrimonio Netto, a differenza degli anni precedenti che era stata rilevata tra i debiti.



4) CONTRIBUTI IN C/CAPITALE

Nel corso dell'anno 2021, l'Ente, come per gli ammortamenti sugli immobili, ha proceduto ad una nuova impostazione contabile, relativamente all'iscrizione in bilancio dei contributi in conto capitale erogati dalla Regione e dall' USRC - Ufficio Speciale Ricostruzione Comuni del Cratere sulla base delle Determine di assegnazione pervenute all'Ente e come dettagliato nella nota integrativa allegata al bilancio nella voce **"Risconti Passivi"**.

L'art. 88 (già art. 55) del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99 prevede che **".....non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Provincie autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati..."**. Pertanto, la nuova impostazione contabile, basata su principi civilistici di redazione del bilancio, prevede l'iscrizione dei contributi in conto capitale nella voce del conto economico **"Altri Ricavi"**. Tale voce imputata al conto economico è stata riscontata per 1/5 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.

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 degli anni precedenti, con pareri pro-veritate emessi dai legali esterni e dal legale interno, per un totale di euro di €. 472.649 nella voce **"PERDITE SU CREDITI"**. A tale importo è stato scomputato €. 74.135 relativo al fondo già presente in contabilità per i suddetti crediti inesigibili e specificato nella voce Fondi Rischi;

Tali pareri sono stati consegnati al Revisore uscente con apposite cartelline riportanti la motivazione dell'inesigibilità, le relative ricerche reddituali su Siatel e Comune, con il relativo estratto conto per ogni utenza, come dettagliato nei Verbali n.2/2024 e 5/2024.

6) ANALISI PERSONALE DIPENDENTE

DIRIGENTI:



Oltre al Dirigente Finanziario in servizio dal 1998, che andrà in pensione dal 01/12/2025 per raggiungimento limiti di età, 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 del precedente CDA. Il nuovo CDA, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.49/2024 del 22/11/2024, insediatosi in data 27/11/2024, con Delibera n. 26 del 02/12/2024 ha rinnovato nuovamente l'incarico al Direttore fino al 31/12/2025 alle stesse condizioni economiche precedenti.

DIPENDENTI:

L'attuale struttura dell'Azienda è composta al 31/12/2024 da:

27 dipendenti assunti a tempo indeterminato di cui 4 che andranno in pensione nel corso del 2025 così come dettagliato nella nota integrativa e nella relazione del Presidente.;

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

Con n. 23 del 14/04/2025 è stato approvato il Programma Triennale di fabbisogno del personale per il triennio 2025-2027 ed è stato inviato alla Regione per la relativa approvazione unitamente alla relazione del sottoscritto.

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 2024

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 2024, 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 31/12/2024 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 31/12/2024 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

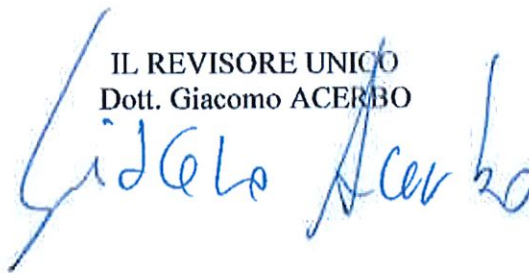
In relazione al bilancio consuntivo al 31.12.2024, il Revisore osserva che:

- ✓ Il bilancio consuntivo al 31.12.2024 si chiude con un utile di €2.573.271,00 a fronte dell'Utile 2023 di €237.280,00.
- ✓ 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.
- ✓ 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 2024 sono state pagate n.12 rate di pari importo.

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.49/2024 del 22/11/2024, insediatosi in data 27/11/2024.

Loreto Aprutino, lì 13 giugno 2025

IL REVISORE UNICO
Dott. Giacomo ACERBO



**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



Al Revisore Unico
Dott. Giacomo Acerbo

Oggetto: Trasmissione bilancio di esercizio 2024.

Si trasmette, in allegato, il Bilancio di Esercizio relativo all'anno 2024 al fine di permettere alla S.V. la redazione della relazione da allegare ad esso.

Il Bilancio trasmesso è composto dai seguenti documenti:

- Bilancio CEE
- Nota Integrativa
- Relazione sulla gestione

Cordiali saluti

Il Dirigente Finanziario
Dott. Daniele Di Giulio