



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 27 DEL 16/12/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO PREVENTIVO ECONOMICO ESERCIZIO 2025

L'anno **duemilaventiquattro** il giorno **16** del mese di **DICEMBRE** 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 Rocco De Marco.

Svolge le funzioni di Segretario del Consiglio di Amministrazione, il Direttore dell'ATER, Arch. Gianni D'Addazio, che rimane costantemente presente e provvede alla redazione del verbale della seduta ai sensi dell'art. 20 lettera a) della L.R. 44 del 21 luglio 1999.

Il Presidente accertata la regolarità della convocazione e delle presenze nelle forme di legge e quindi la validità della seduta resa in presenza/videoconferenza, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento indicato all'oggetto.

PREMESSO:

che l'art.22 della LR n.44/99 e l'art.14 dello Statuto prevedono, tra gli atti fondamentali di pianificazione e gestione delle ATER, la redazione di un bilancio di previsione economico annuale;

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

- 1) Relazione del Presidente illustrativa dei fatti salienti gestionali dell'Azienda;
- 2) Prospetto dimostrativo dell'equilibrio fra costi e ricavi di amministrazione previsti per l'esercizio 2025;
- 3) Prospetto sulla situazione del personale dipendente;
- 4) Prospetto contenente la previsione dei flussi finanziari per l'anno 2025;
- 5) Conto economico formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del Codice Civile, e secondo l'allegato fornito dalla Regione (prospetto CEE);

RILEVATO che in data 13/12/2024 il Revisore Unico Dott. Rocco De Marco, ha provveduto ad esaminare il bilancio preventivo anno 2025 inviato dal Dirigente Finanziario con nota del 04/12/2024 prot.15533, corredato dei prospetti e documenti sopra descritti, ed ha ritenuto di non "ravvisare nessuna causa ostativa all'approvazione del bilancio preventivo";



VISTI i suddetti atti, nonché la relazione del Revisore Unico acquisita al protocollo n. 15913 del 13/12/2024

VISTE ed approfondite le risultanze previste nella bozza di previsione economica annuale per l'esercizio 2025 che chiude con pareggio di bilancio;

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

ad unanimità di voti espressi come per legge

DELIBERA

1. di approvare il Bilancio Preventivo Economico esercizio 2025, di cui alle premesse, che si allega alla presente delibera per farne parte integrante, nelle sue componenti:

- a. Relazione del Presidente;
- b. Prospetto costi e ricavi di amministrazione previsti per l'esercizio 2025;
- c. Prospetto sulla situazione del personale dipendente;
- d. Prospetto contenente la previsione dei flussi finanziari per l'anno 2025;
- e. Conto economico anno 2025 formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del Codice Civile, e secondo l'allegato fornito dalla Regione (prospetto CEE);
- f. Relazione del Revisore Unico al Bilancio preventivo anno 2025.

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

BILANCIO PREVENTIVO PER L'ESERCIZIO 2025

Allegato a

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

Preliminarmente occorre precisare che lo scrivente, nominato Presidente dell'ATER di Pescara giusto Decreto del Presidente del Consiglio regionale n. 49 del 22/11/2024, si è insediato in data 27 novembre 2024.

La presente relazione ha lo scopo di presentare il bilancio di previsione per l'esercizio 2025 e gli obiettivi che esso rappresenta. Esso è composto dai prospetti contabili prescritti dalla L.R. 44/99, dal vigente statuto aziendale. Gli equilibri di bilancio sono commentati come di seguito.

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

Il prospetto in questione (vedi allegato 1) espone un totale dei costi pari ad € 8.033.188,98, ed un totale dei ricavi di pari importo portando alla previsione di un pareggio di bilancio di previsione economica con un aumento di circa € 618.000,00 rispetto all'anno precedente.

I ricavi previsti per canoni alloggi Erp di € 2.468.900,00, per canoni alloggi a canone concordato di € 279.940,00, per canoni unità immobiliari diverse da abitazione di € 153.686,00, così per un totale di € 2.902.526,00, coprono solo le principali spese obbligatorie dell'Ente (€ 116.842,00 "spese per gli organi dell'ente", € 1.901.048,00 "spese per il personale", € 446.100,00 "oneri tributari", € 359.487,00 "spese per funzionamento e amministrazione uffici").

Ammortamento Immobili e Contributi in c/capitale.

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

Costo dipendenti.

A seguito dell'ultima assunzione effettuata il 01/01/2024 tramite concorso pubblico per titoli ed esami per la cat. C2, come previsto nell'ultimo fabbisogno 2023/2025 approvato dal Cda con Delibera n.50 del 16/12/2022, l'attuale dotazione organica è composta di n. 27 unità, in misura inferiore rispetto al 2022 che era di 29 unità e 2023 di 28 unità, in quanto non tutti i dipendenti andati in pensione sono stati reintegrati, compreso l'ultimo dipendente di Categoria B3 licenziatosi nel corso dell'anno corrente per vincita di un concorso c/o la Regione come Funzionario.

Pertanto, nella previsione 2025 è stato previsto il relativo costo, per l'intero anno, per la sostituzione del dipendente attingendo alla graduatoria disponibile del concorso cat. C2.

Relativamente ai pensionamenti previsti nel 2025, ad oggi risulta presentata una sola domanda relativamente ad un tecnico di cat Bs dal 01/04/2025. Il relativo costo è stato inserito nel bilancio preventivo 2025 per l'intero anno, in quanto lo stesso dovrà essere sostituito, in tempi brevi, attingendo a graduatorie già in essere c/o altri Enti o tramite concorso.

Il totale dei costi dei dipendenti inseriti nel bilancio preventivo 2025 ha avuto un incremento rispetto all'anno precedente per circa €. 40.000,00 a seguito dell'adeguamento dei rinnovi contrattuali sia per i dipendenti (Contratto Federcasa firmato il 6 novembre 2024) e sia per i Dirigenti (Contratto Federmanager firmato il 13 novembre 2024).

Quota accantonamento rischi su crediti

Nel corso degli ultimi anni, l'Ente sta provvedendo, tramite il legale interno e i legali incaricati, ad una ricognizione dei crediti inesigibili verso gli utenti e pertanto si presuppone un incremento del costo rispetto a quanto previsto nel bilancio 2024 di € 150.000,00.

Imposte di esercizio

L'Ente determina 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%, Mentre l'Irap viene calcolata con aliquota del 4,82% sul valore della produzione. Sulla base dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata il 19/06/2024, le imposte calcolate sono risultate pari a €. 228.997,00 rispetto alla previsione di €. 160.000,00 e pertanto nel presente bilancio è stato previsto un importo maggiore pari a €. 260.000,00.

La Regione Abruzzo con L.R.37/2022 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 anche numerosi contenziosi da parte dei Comuni in materia di IMU/TASI. Sulla base delle ultime sentenze emesse si deve registrare però un orientamento univoco dei Giudici tributari sull'equiparazione degli alloggi erp agli alloggi sociali esenti dall'imposta.

Andamento dei canoni di locazione ed analisi della morosità

I canoni di locazione degli alloggi sociali costituiscono la principale fonte di finanziamento di tutte le attività dell'Ente e sono eccessivamente contenuti rispetto ai costi di gestione. Il canone di locazione degli alloggi e.r.p. è destinato a compensare i costi di gestione, compresi gli oneri fiscali, e a garantire la manutenzione ordinaria per la buona conservazione del patrimonio immobiliare.

A tal proposito va evidenziato, solo a titolo statistico, che i canoni medi mensili (€.50,00 circa) applicati oggi nella Regione Abruzzo, corrispondono a circa la metà della media nazionale e di anno in anno il valore dei

canoni, essendo la rivalutazione annuale calcolata ai sensi della L.R. 96/1996, perde terreno rispetto al costante incremento dei costi che l'azienda è chiamata a sostenere.

Appare opportuno evidenziare, altresì, che la Regione Abruzzo con la Legge n. 30/2018 è intervenuta sulla L.R. n. 96/1996 apportando importanti innovazioni, tra l'altro, in materia di calcolo del canone di locazione determinato con riferimento all'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.

A tal proposito, si evidenzia altresì che siamo in attesa dell'emanazione del regolamento per il calcolo dei canoni da parte del Consiglio Regionale, che deve indicare criteri e modalità operative per la determinazione del canone, tenendo conto, appunto, dell'ISEE e, a tal fine, l'ATER è in costante confronto con i preposti Uffici regionali.

Allo stato attuale l'Ente per il calcolo dei canoni degli alloggi Erp 2024/2025 ha provveduto a determinare gli stessi sulla base dei redditi 2021 acquisiti tramite l'accesso diretto all'Agenzia delle Entrate.

Inoltre, le situazioni anagrafiche dei vari utenti sono state aggiornate con i dati acquisiti direttamente dal Comune di Pescara e Montesilvano, mentre per gli altri comuni della provincia sulla base delle autocertificazioni prodotte dagli stessi assegnatari.

Morosità

La morosità è senza dubbio un profilo che attanaglia l'ATER di Pescara, così come gli altri enti gestori a livello nazionale, sebbene vi è da precisare che nel corso degli ultimi anni la situazione è in graduale miglioramento, sia perché l'Ente si è dotato di una convenzione per il recupero dei crediti con avvocati esterni che stanno mettendo in atto procedure esecutive sempre più puntuali e tempestive (anche al fine di evitare l'accrescimento incontrollato del debito nelle singole posizioni), sia perché è stata data la possibilità agli utenti di rateizzare le somme dovute con piani di rientro dilazionabili fino a 36 mensilità, in maniera tale venire incontro alle esigenze di una fascia sociale debole e con redditi bassi. Di seguito il prospetto della situazione debitoria complessiva nel corso degli ultimi 5 anni:

2019 > 5.786.341,20
2020 > 5.793.257,91
2021 > 5.472.351,41
2022 > 5.411.067,97
2023 > 4.977.610,27

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

La morosità al **31/10/2024** ammonta ed **€ 4.932.350,00**.

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, etc).

LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

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

Preliminarmente si precisa che gli apporti finanziari di cui alla legge 560/1993 sono relativi all'annualità 2023, approvati da parte della Giunta Regionale con DGR n. 85 del 07/02/2024.

MANUTENZIONE DI TIPO DIFFUSA

Viene attuato il piano 2025 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 €. 230.000,00.
- **Manutenzione Edile** corrente a guasto avvenuto in fabbricati vari nei Comuni della provincia lotto n. 2 per complessivi €. 125.000,00.
- **Manutenzione impiantistica** termici – gas a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia lotto n. 3 per complessivi €.100.000,00 di cui €.20.000,00 con fondi residui annualità precedenti L.560/93.
- **Manutenzione impianti elettrici** a guasto avvenuto in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia per complessivi €.35.000,00.
- **Verifiche caldaie** in fabbricati vari di Pescara e comuni della Provincia per complessivi €.15.000,00.
- **Funzionalità reti tecnologiche** in Pescara e Comuni della Provincia per complessivi € 50.000,00 .
- **Operazioni di sfratto.** Nel corso dell'anno, proseguiranno le operazioni sfratto per morosità e ripresa in consegna alloggi utilizzando fondi di bilancio. L'importo previsto per queste finalità è di €. 55.000,00 in linea con gli altri anni.
- **Manutenzione Impianti Autoclave di sollevamento ed antincendio**

Il parco impianti gestito consta di n. 317 impianti in Pescara e provincia. Sono stati appaltati, i lavori di manutenzione impianti autoclavi e di sollevamento per il triennio 2023-2024-2025 per un importo complessivo di € 510.000,00. Le risorse economiche necessarie per l'anno 2025 sono pari ad €. 170.000,00 oltre ulteriore finanziamento di €. 12.000,00

- **Manutenzione Impianti Ascensori**

Il parco ascensori gestito dall'ATER consta di n. 169 impianti in Pescara e provincia. Sono stati appaltati, i lavori di manutenzione impianti, per il triennio 2023-2024-2025 per un importo complessivo di € 744.900,00. Per l'anno 2024/2025 è prevista una spesa complessiva di €. 248.300,00. Per l'anno 2025 la somma residua è di 83.000,00 Per la manutenzione del parco ascensori, altresì sono previsti interventi di adeguamento a seguito di prescrizioni dell'Ente verificatore per €. 50.000,00 (ulteriore finanziamento).

- **Condomini costituiti** Agli interventi straordinari nei condomini costituiti nei quali l'ATER detiene quote di minoranza sono stati destinati per l'anno 2025 € 10.000,00, viene prevista una riduzione di

quanto stanziato negli anni precedenti in considerazione degli importi residuali sugli stessi capitoli di bilancio.

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

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

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

La maggior parte degli interventi di manutenzione straordinaria sono stati ultimati nel corso dell'anno 2024. Restano da completare nel corso del 2025 i seguenti interventi:

- Lotto 6 loc. Santuario (ex Gescal) interventi indifferibili per la eliminazione di pericolosità esterne €. 265.000,00;
- Fabbricato in Penne via Caselli n. 41 - manutenzione facciate e rifacimento del tetto in parte collassato dell'importo di € 170.000,00
- Fabbricato in Alanno via N. Unite 1 - manutenzione facciate importo di € 75.000,00
- Fabbricato in Bussi v. S. Pertini N. 7-8 - manutenzione facciate importo di € 155.000,00
- Fabbricato in Loreto A. v. M. Di Resta 13 - manutenzione facciate importo di € 73.700,00
- Lavori di somma urgenza via Aldo Moro c. 19-21 € 36.000,00

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, come di seguito:

Interventi ultimati e con collaudo della spesa finale:

- Lotto 1 di € 567.000,00;
- Lotto 2 per € 519.869,77 di cui € 388.226,93 quota pubblica ed € 131.642,84 quota spesa ATER;
- Lotto 3 di € 497.790,00;
- Lotto 4 di € 475.000,00;
- 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 9 di € 412.800,00;
- Lotto 10 per € 273.473,63 quota pubblica;
- Lotto 11 di € 219.300,00
- Lotto 12 di € 645.000,00;
- Lotto 13 per € 771.583,83 quota pubblica;
- Lotto 15 di € 580.500,00;
- Lotto 16 di € 645.000,00;
- 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 21 di € 270.900,00;
- Lotto 22 di € 179.000,00

Interventi ultimati, resta da collaudare la spesa finale nell'anno 2025:

- Lotto 14 di € 619.200,00
- Lotto 17 di € 283.800,00

Interventi da ultimare con chiusura nell'anno 2025 (interventi di completamento a seguito di economie):

- | | |
|---|--------------|
| • Lotto 18 edificio nel comune di Cappelle sul Tavo e Città Sant'Angelo | € 366.000,00 |
| • Lotto 1 bis edificio nel comune di Popoli/Torre De Passeri | € 85.983,73 |
| • Lotto 2 bis edificio nel Comune Di Bussi Sul Tirino | € 96.373,00 |
| • Lotto 3 bis edificio nel Comune Di Rosciano | € 169.103,47 |
| • Lotto 4 bis edificio nel comune di Scafa | € 77.895,29 |
| • Lotto 5 bis edificio nel comune di Pescara | € 61.244,69 |
| • Lotto 6 bis edificio nel comune di Pescara | € 58.268,84 |
| • Lotto 7 bis edificio nel comune di Pescara | € 105.780,93 |
| • Lotto 8 bis edificio nel comune di Pescara | € 57.370,52 |
| • Lotto 9 bis edificio nel comune di Pescara | € 9.212,14 |
| • Lotto 10 bis edificio nel comune di Pescara | € 36.126,37 |
| • Lotto 11 bis edificio nel comune di Pescara | € 12.109,52 |
| • Lotto 12 bis edificio nel comune di Pescara | € 40.469,19 |
| • Lotto 15 bis edificio nel comune di Pescara | € 31.236,81 |
| • Lotto 16 bis edificio nel comune di Pescara | € 124.537,15 |
| • Lotto 19 bis edificio nel comune di Loreto | € 7.727,20 |
| • Lotto 20 bis edificio nel comune di Caramanico | € 37.817,09 |
| • Lotto 21 bis edificio nel comune di Cepagatti | € 206.100,00 |



- Lotto 22 bis nel comune di Manoppello
Totale intervento

€ 28.021,62
€ 1.611.377,56

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.

Nel corso dell'anno 2023-2024 sono stati completati i seguenti interventi:

- Lavori di Demolizione dei fabbricati in Via Lago di Borgiano civici 14-18-22, nel Comune di Pescara, 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;
- Intervento di demolizione totale dello Stabile 15 (Ferro di Cavallo) per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 1.188.088,72;

L'intervento di ricostruzione in via Tavo (edificio nord e edificio sud) per un costo complessivo dell'intervento pari ad € 7.866.000,00; verrà eseguita nel corso dell'anno 2025/2026:

- Edificio sud per un costo dell'intervento pari ad € 3.660.000,00;
- Edificio Nord per un costo dell'intervento pari ad € 3.209.690,81.

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

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

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

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

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

determinazione è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale Ordinario della regione Abruzzo n. 28 del 28/07/2021.

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

Si è in attesa del trasferimento delle risorse per l'avvio dell'iter realizzativo dell'intervento in via Cetto Ciglia a Pescara nell'anno 2025.

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

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

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

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

Con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 52 del 13/11/2023 è stato approvato il "Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica" per l'intervento di recupero di n. 18 alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica per l'assegnazione, da assegnare agli aventi diritto e di conseguenza evitare il fenomeno dell'occupazione degli stessi, per un importo complessivo di € **378.000,00**.

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

I lotti completati e collaudati nell'anno 2024 sono:

- Lotto 13 di € 101.281,12
- Lotto 14 di € 122.999,54

Restano come interventi da ultimare nel corso dell'anno 2025 i seguenti lotti:

- Lotto 15 di € 128.000,00
- Lotto 16 di € 86.000,00

Risultano fondi residui pari ad euro 62.821,14 per nuovi interventi in fase di progettazione.



FONDI REGIONALI – Decreto Legge 28.03.2014 n.47 convertito con modificazioni dalla legge n.80/2014- Recupero di immobili ed alloggi ERP – Interventi di cui al D.M. 3.10.2018.

Il Ministero II.TT con diversi e recenti Decreti Direttoriali ha provveduto al trasferimento delle risorse relative alle annualità dal 2019 al 2024, previste dal D.M. 3.10.2018, assegnate per l'esecuzione degli interventi inseriti nella programmazione approvata con Determina Dirigenziale DPC022 n. 42 del 12.03.2019. In particolare, sono stati assegnati all'Ater di Pescara le risorse pari ad €. 180.525,00 per gli interventi di recupero immobili e alloggi ERP.

In particolare, si riporta di seguito gli interventi per i quali è stata garantita la copertura finanziaria:

- Edificio in via Togliatti n.5 int. 2 in Scafa, € 34.800,00
- Edificio in via Togliatti n.5 int. 4 in Scafa, € 34.800,00
- Edificio in via Togliatti n.5 int. 6 in Scafa, € 34.800,00
- Edificio in via Togliatti n.5 int. 5 in Scafa, € 33.060,00
- P.zza Dragonetti n.4 int. 3 in Bolognano, € 24.360,00
- Edificio in via Aldo Moro n.1 int. 4 in S.Valentino A.C., € 18.705,00

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

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

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

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

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

Interventi su Pescara – n° alloggi 149:

Intervento fabb. in Pescara via Alcione- importo finanziato	€ 1.200.000,00
Intervento fabb. in Pescara alla via Borgo Marino Sud- importo finanziato	€ 4.718.773,82
Intervento fabb. in Pescara via Rubicone -importo finanziato	€ 5.896.908,82
Intervento fabb. in Pescara alla via Osento- importo finanziato	€ 2.809.933,62
Parziale	€ 14.625.616,26

Interventi sulla Provincia – n° alloggi 110:

Intervento fabb. in Popoli via dei Tigli n. 17-19 - importo finanziato	€ 2.000.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 10 - importo finanziato	€ 760.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 12 - importo finanziato	€ 760.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via F.lovine1-3-5- importo finanziato	€ 2.200.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo viaG.lannucci1-3-5- importo finanziato	€ 2.200.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Illuminati1-3-5- importo finanziato	€ 2.200.000,00
Intervento fabb. in Montesilvano via Aldo Moro n. 10 - importo finanziato	€ 1.720.000,00
Parziale	€ 11.840.000,00

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

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

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

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

Sul territorio del comune di Pescara per un importo di € 11.815.682,64:

RECUPERO DEGLI EDIFICI DENOMINATI STABILE 1 E STABILE 2 DEL COMPLESSO DI FABBRICATI SITO NEL QUARTIERE DI BORGO MARINO SUD A PESCARA

importo intervento € 4.718.773,82

Trattasi di un intervento di recupero volti a garantire un miglioramento delle prestazioni dell'involucro edilizio, principalmente attraverso l'installazione di un isolamento termico sugli involucri e sostituzione di infissi, anzitutto laddove gli edifici versino in condizioni di degrado elevato.

PROGETTO DI RECUPERO DEL FABBRICATO UBICATO NEL QUARTIERE SAN DONATO, VIA RUBICONE NN.2-26, PESCARA

importo intervento € 5.896.908,82

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

PROGETTO DI RECUPERO DEL FABBRICATO SITO IN VIA ALCIONE S.N.C.- PESCARA.

importo intervento € € 1.200.000,00

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

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

Sul territorio della Provincia di Pescara pari ad € 6.828.620,38:

Intervento fabb. in Popoli via dei Tigli n. 17-19 - importo intervento	€ 2.000.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 10 - importo intervento	€ 760.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via Alzano 12 - importo intervento	€ 760.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via F.lovine1-3-5-importo intervento	€ 2.200.000,00
Intervento fabb. in Citta' Sant'Angelo via G.lannucci 1 importo intervento	€ 1.108.620,38

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

Miglioramento Sismico; Efficientamento energetico: cappotto; Efficientamento energetico: copertura; Efficientamento energetico: infissi; Efficientamento energetico: sostituzione caldaie; Efficientamento energetico: canne fumarie collettive; Realizzazione di fotovoltaico; Installazione di ascensore.

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

Tutti gli interventi ammessi al finanziamento sono stati aggiudicati e a oggi i lavori sono in corso di esecuzione.

PROGRAMMAZIONE FONDO DI SVILUPPO E COESIONE 2021/2027

L'Ater di Pescara, in esito alla DGR n. 447 del 24/07/2024 di pubblicazione della deliberazione CIPESS n. 15/2024 in gazzetta ufficiale n. 165 del 16.07.2024, risulta beneficiaria di un finanziamento di € 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, secondo il seguente piano finanziario di spesa:

- anno 2025 € 280.000,00
- anno 2026 € 1.200.000,00
- anno 2027 € 1.400.000,00
- anno 2028 € 600.000,00
- anno 2029 € 520.000,00



L'Ater ha trasmesso alla Regione Abruzzo le schede riepilogative degli interventi ricompresi nel programma codice FSC RI 2141 e precisamente:

- intervento in via Lago di Capestrano 70: inizio lavori anno 2025 importo lavori € 1.150.000,00
- intervento in via Lago di Capestrano 46: inizio lavori anno 2026 importo lavori € 1.150.000,00
- intervento in via Lago di Capestrano 18: inizio lavori anno 2027 importo lavori € 1.150.000,00
- intervento in Spoltore: inizio lavori anno 2028 importo lavori € 550.000,00

RISULTATO GESTIONI IMMOBILIARI E PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI

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

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

BREVI CONSIDERAZIONI

Come già sopra evidenziato la situazione finanziaria dell'Ente è sofferente in quanto le entrate proprie riconducibili ai canoni degli alloggi per €2.902.526,00 coprono solo le principali spese obbligatorie dell'Ente.

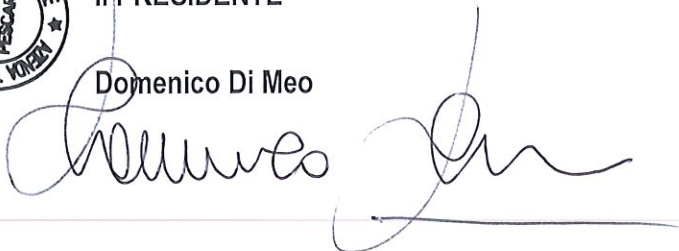
Infatti, il bilancio, evidenzia l'inadeguatezza dei ricavi rispetto ai costi di gestione con grave ripercussione soprattutto sulla manutenzione degli alloggi, per la quale è stato stanziato l'importo di €225.000,00, in via residuale, come per gli anni precedenti, e dopo aver determinato i costi obbligatori come per legge. Tale stanziamento, risulta pertanto inadeguato e insufficiente rispetto alle esigenze effettive di un patrimonio per lo più obsoleto.

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



IL PRESIDENTE

Domenico Di Meo



Allegato b

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO TRA COSTI E RICAVI			
PREVENTIVO ESERCIZIO 2025	Anno 2025	Anno 2025	Anno 2024
CONTO ECONOMICO			
COSTI			
SPESE PER GLI ORGANI DELL'ENTE		116.842,68	116.842,68
Compensi e rimborsi	116.842,68		
ONERI PER IL PERSONALE		1.901.048,16	1.795.288,71
Retribuzioni al personale	1.149.874,42		
Altri oneri (buoni pasto, CRAL, ecc.)	15.009,00		
Straordinario e indennità	70.000,00		
Incentivi legge 109+ produttività	148.000,00		
Diarie e trasferte	3.000,00		
Accantonamento Trattamento di Fine Rapporto	91.605,37		
Contrib. Assicurativi e prev. a carico azienda	423.559,37		
COSTI PER IL FUNZIONAMENTO DELL'UFFICIO		194.259,86	182.259,86
Spese per servizi e manutenz. uffici	75.494,36		
Affitto e condominio ufficio	10.000,00		
Spese postali	35.200,00		
Spese telefoniche	11.000,00		
Cancelleria, stampati e pubblicazioni varie	16.000,00		
Canone fotocopiatrice e man. Macchine	16.565,50		
Acquisto materiale informatico e gestione	30.000,00		
COSTI DI AMMINISTRAZIONE		165.226,91	164.640,32
Spese di pubblicità (avvisi di gara)	10.000,00		
Gestione automezzi e polizze varie	5.020,00		
Contrib. associativi diversi - Cispel - Federcasa	20.103,00		
Partecipazioni a seminari, convegni, corsi formazione	5.000,00		
Prestazioni professionali	115.803,91		
Servizio di tesoreria e spese bancarie	9.300,00		
Cat. A) AMMINISTRAZIONE MANUTENZIONE STABILI		1.928.661,17	1.893.227,58
Assicurazione degli stabili	174.453,95		
Quota amm.ne per alloggi in condominio	50.000,00		
Indennità e rimborsi componenti Comm.ne alloggi	60.000,00		
Appalti per manutenzione stabili	225.000,00		
Spese per servizi a rimborso - illuminazione	400.000,00		
Spese per servizi a rimbor. - ascensore/autoclave	360.000,00		
Spese per servizi a rimborso - altri servizi	659.207,22		
Cat. B) SPESE PER INTERV. EDILIZI		95.000,00	53.288,37
Progettazioni - Commissioni e collaudi	85.000,00		

1

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio

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



Allegato b

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO TRA COSTI E RICAVI			
PREVENTIVO ESERCIZIO 2025	Anno 2025	Anno 2025	Anno 2024
CONTO ECONOMICO			
COSTI			
Altre spese tecniche	10.000,00		
PERDITE PER VENDITE E PRELAZIONE ALLOGGI		450.000,00	350.000,00
Perdite per alienazione alloggi e diritti di prelazione	450.000,00		
ONERI TRIBUTARI		446.100,00	336.600,00
Imposta di registro	74.100,00		
IRES	150.000,00		
Irap	110.000,00		
IMU	110.000,00		
Altre imposte e tasse	2.000,00		
ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI		450.000,00	300.000,00
QUOTA ACCANTONAMENTO RISCHI SU CREDITI	450.000,00		
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE		355.000,00	355.000,00
SPESE IMPREVISTE	355.000,00		
QUOTE DI AMMORTAMENTO		1.931.050,20	1.867.608,64
Ammortamento mobili e automezzi	35.000,00		
Ammortamento Immobili	1.896.050,20		
TOTALE COSTI		8.033.188,98	7.414.756,16

2

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

PER LA PROVINCIA DI PESCARA

**PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO TRA COSTI E RICAVI****Allegato b**

PREVENTIVO ESERCIZIO 2025	Anno 2025	Anno 2025	Anno 2024
CONTO ECONOMICO			
RICAVI			
RICAVI DA VENDITA BENI - PRESTAZ. SERVIZI			
<i>Servizi a rimborso</i>		1.419.207,22	1.452.207,22
Corrispettivi per servizi a rimborso - illuminazione	400.000,00		
Corrispettivi per servizi a rimbor. - ascensore/autoclave	360.000,00		
Corrispettivi per servizi a rimborso - altri servizi	659.207,22		
<i>Ricavi per vendite e diritti di prelazione alloggi</i>		350.000,00	350.000,00
Plusvalenza alienazione alloggi e diritti di prelazione	350.000,00		
<i>Compensi per progettazioni e D.L.</i>		100.000,00	88.695,07
Compensi tecnici	100.000,00		
<i>Compensi per amm. Alloggi a riscatto</i>		49.860,00	48.689,00
Quota amministrazione e man. alloggi a riscatto	49.860,00		
<i>Canoni e indennità occupazione</i>		2.902.526,00	2.878.043,00
Canoni locazione uso abitazione	2.468.900,00		
Canoni locazione alloggi canone concordato	279.940,00		
Canoni locazione uso locali commerciali	153.686,00		
PROVENTI FINANZIARI		86.000,00	84.162,00
Interessi su c/c bancario	1.000,00		
Interessi da assegnatari (legali)	70.000,00		
Interessi da assegnatari (indennità di mora)	15.000,00		
POSTE CORRETTIVE SPESE CORRENTI		140.000,00	125.771,77
Recuperi rimborsi diversi	30.000,00		
Diritti tecnici e amministrativi	20.000,00		
Altri ricavi	90.000,00		
Rimborsi da assicuraz. per danni ai fabbricati	-		
ALTRI COMPONENTI POSITIVI		2.985.595,76	2.387.188,10
Quota annua contributi in conto capitale	2.985.595,76		
TOTALE RICAVI		8.033.188,98	7.414.756,16
RISULTATO PREVISTO DI GESTIONE		-	-

3

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dot. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio



Allegato c

ALLEGATO AL BILANCIO DI PREVISIONE ECONOMICO 2025

SITUAZIONE PERSONALE DIPENDENTE 2025

COGNOME	NOME	LIVELLO
1 BIANCONE	LORENZA	BS
2 CIRONE	LUCA	B3
3 D'ADDAZIO	GIANNI	DIRIGENTE TECNICO **
4 DE COLA	RAFFAELE	AS
5 DI BATTISTA	ANDREA	B2
6 DI BIASE	DANIELA	B2
7 DI BLASIO	ALDINO	BS
8 DI CORI	ROSALBA	BS
9 DI GIROLAMO	TINA	BS
10 DI GIULIO	DANIELE	DIRIGENTE FINANZIARIO
11 DI NICOLANTONIO	ROSANNA	AS
12 FAIETA	MARTINO	B3
13 FORCELLA	ENRICO	BS
14 LOMBARDI	ANTONIO AGOSTINO	AS
15 MARCANTONIO	STEFANO	Q2
16 MEZZANOTTE	ANTONIO	A3
17 MORESCHI	ANTONELLA	BS
18 PAVONE	DAVIDE	C2
19 PETTINICCHIO	ANNALISA	BS
20 PISANI	GIUSEPPE	AS
21 PISANI	LEOARDO	B2
22 RAPAGNETTA	FRANCA	B2
23 RAPATTONI	ANNA	BS
24 RASSETTA	ALDINO VINCENZO	AS
25 SANTACROCE	MARCO	AS
26 SECCIA	TIZIANO	AS
27 VIOLA	RITA	BS

** Il dirigente svolge anche la funzione di Direttore

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio

ALLEGATO 01

PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI ESERCIZIO 2025		
DESCRIZIONE	Anno 2025	Anno 2024
Titolo 1		
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI CORRENTI		
<i>Categoria 1: Trasferimenti correnti dal settore statale</i>		
da Stato		
da altri enti del settore statale		
<u>Totale categoria 1[^]</u>		
<i>Categoria 2: Trasferimenti correnti dal settore pubblico allargato</i>		
da regioni		
da regione - 20%		
da comuni		
da provincie		
da altri enti del settore pubblico allargato		
<u>Totale categoria 2[^]</u>		
<i>Categoria 3: Altri trasferimenti correnti</i>		
da imprese		
da altri soggetti		
<u>Totale categoria 3</u>		
Totale Titolo 1		
Titolo 2		
ALTRE ENTRATE CORRENTI		
<i>Categoria 1: Servizi a rimborso</i>		
acqua		
ascensori/autoclavi	350.000,00	350.000,00
energia elettrica	350.000,00	350.000,00
altri servizi a rimborso	450.000,00	450.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	<u>1.150.000,00</u>	<u>1.150.000,00</u>

<i>Categoria 2: Canoni e compensi per progettazioni</i>		
Canoni di locazione	3.000.000,00	2.900.000,00
Quote amministrazione alloggi a riscatto	45.000,00	48.000,00
Interessi attivi su locazioni	30.000,00	10.000,00
Compensi per progettazioni	130.000,00	150.000,00
<u>Totale categoria 2</u>	<u>3.205.000,00</u>	<u>3.108.000,00</u>
<i>Categoria 3: Poste correttive e compensative</i>		
Recupero e rimborsi diversi	40.000,00	26.000,00
Diritti tecnici ed amministrativi	20.000,00	20.000,00
<u>Totale categoria 3</u>	<u>60.000,00</u>	<u>46.000,00</u>
<i>Categoria 4: Altre entrate correnti</i>		
Interessi su c/c bancario	1.000,00	1.000,00
Interessi diversi e su TFR	50.000,00	25.000,00
Altre entrate	200.000,00	40.000,00
<u>Totale categoria 4</u>	<u>251.000,00</u>	<u>66.000,00</u>
Totale Titolo 2	4.666.000,00	4.370.000,00
Titolo 3		
ENTRATE DERIVANTI DA ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E RISCOSSIONE DI CREDITI		
<i>Categoria 1: Alienazione di beni e diritti reali</i>		
Alienazione di beni immobili (L. 560) 2024	450.000,00	350.000,00
Alienazione di beni mobili		
Alienazione altri beni immobili		
<u>Totale categoria 1</u>	<u>450.000,00</u>	<u>350.000,00</u>
<i>Categoria 2: Riscossioni di crediti e anticipazioni</i>		
settore statale		
da altri enti del settore pubblico allargato		
da istituzioni finanziarie		
da altri		

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

Pagina 2 di 8



IL DIRETTORE
Arch. Gianni 

<u>Totale categoria 2</u>		
Totale Titolo 3	450.000,00	350.000,00
Titolo 4		
ENTRATE DERIVANTI		
DA TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		
<i>Categoria 1: Entrate derivanti da trasferimenti in conto capitale</i>		
da regioni L.560/93 (versamento fondi 2024)	350.000,00	335.000,00
da regioni per Sisma	1.200.000,00	1.200.000,00
da regione L.80/2014	304.000,00	304.000,00
Efficientamento energetico	15.000,00	33.000,00
Delibera CIPE n. 127/2017 – int. Via L. di Borgiano	2.000.000,00	7.372.800,00
Delibera CIPE n. 127/2017 – N.C. via Ciglia		2.700.000,00
PAR.FAS	100.000,00	100.000,00
Barriere architettoniche	60.000,00	127.000,00
Lotta abusivismo	0,00	0,00
Progetto TIGER		26.071,00
PNRR		2.772.269,03
<u>Totale categoria 1</u>	4.029.000,00	14.970.140,03
Totale Titolo 4	4.029.000,00	14.970.140,03
Titolo 5		
ACCENSIONE PRESTITI		
<i>Categoria 1: mutui</i>		
da Cassa depositi e prestiti		
da altri enti del settore pubblico allargato		
da istituzioni finanziarie		
da altri		
<u>Totale categoria 1</u>		
<i>Categoria 2: Anticipazioni di cassa</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		
<i>Categoria 3: Altre partite finanziarie</i>		
<u>Totale categoria 3</u>		
Totale Titolo 5		
Titolo 6		
PARTITE DI GIRO		

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
 Dott. Daniele Di Giulio

Pagina 3 di 8



IL DIRETTORE
 Arch. Gianni D'Addazio

<i>Categoria 1: Ritenute a carico del personale</i>		
ritenute erariali	270.000,00	270.000,00
ritenute previdenziali e assistenziali	120.000,00	120.000,00
altre ritenute personale	50.000,00	50.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	<u>440.000,00</u>	<u>440.000,00</u>
<i>Categoria 2: Prelevamenti dalla tesoreria statale</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		
<i>Categoria 3: Altre partite di giro</i>	245.000,00	120.000,00
<u>Totale categoria 3</u>	<u>245.000,00</u>	<u>120.000,00</u>
Totale Titolo 6	685.000,00	560.000,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	9.830.000,00	20.250.140,03
DESCRIZIONE		
Titolo 1		
SPESE CORRENTI		
<i>Categoria 1: Spese per gli organi dell'Ente</i>	116.800,00	116.800,00
<u>Totale categoria 1</u>	<u>116.800,00</u>	<u>116.800,00</u>
<i>Categoria 2: Personale</i>		
retribuzioni	1.149.874,00	1.109.000,00
contributi prev. ed assistenziali a carico dell'Ente	423.000,00	402.000,00
esborso per T.F.R.	202.700,00	60.000,00
fondo produttività e straordinario	70.000,00	150.000,00
diarie e trasferte	3.000,00	3.000,00
buoni pasto - cral	15.000,00	15.000,00
Indennità varie e incentivi	58.000,00	20.000,00
<u>Totale categoria 2</u>	<u>1.921.574,00</u>	<u>1.759.000,00</u>
<i>Categoria 3: Spese per il funzionamento degli uffici</i>		
Affitti, Utenze e Manutenzioni	85.500,00	76.000,00
postali e telefoniche	46.200,00	46.200,00
cancelleria, stampati e pubblicazioni	16.000,00	16.000,00
Canone fotocopiatrice	16.565,00	13.665,00
gestione sistema informativo	20.000,00	30.000,00

Acquisto materiale informatico		
<u>Totale categoria 3</u>	184.265,00	181.865,00
<i>Categoria 4: Spese di amministrazione</i>		
spese di rappresentanza e pubblicità	10.000,00	10.000,00
gestione automezzi	5.000,00	5.000,00
contributi associativi	20.103,00	18.300,00
corsi, seminari e convegni	5.000,00	5.000,00
Oneri bancari	9.300,00	9.300,00
Prestazioni professionali	115.800,00	100.000,00
imposte e tasse a carico dell'Ente	446.000,00	336.600,00
Altre spese	355.000,00	400.000,00
<u>Totale categoria 4</u>	966.203,00	884.200,00
<i>Categoria 5: Spese di amministrazione e manutenzione stabili</i>		
assicurazioni stabili	175.000,00	150.020,00
stipulazione contratti d'affitto		
quote condominiali	45.000,00	50.000,00
rimborsi a utenti	5.000,00	5.000,00
commissioni e.r.p.	60.000,00	33.000,00
spese alloggi evacuati		
progettazioni	85.000,00	88.000,00
commissioni e collaudi		
altre spese tecniche	5.000,00	5.000,00
manutenzioni stabili	225.000,00	190.000,00
<u>Totale categoria 5</u>	600.000,00	521.020,00
<i>Categoria 6: Servizi a rimborso</i>		
acqua		
ascensori/autoclavi	330.000,00	350.000,00
energia elettrica	330.000,00	360.000,00
altri servizi a rimborso	600.000,00	550.000,00
<u>Totale categoria 6</u>	1.260.000,00	1.260.000,00
<i>Categoria 7: Interessi passivi</i>		
<u>Totale categoria 7</u>		

<i>Categoria 8: Poste correttive e compensative</i>		
<u>Totale categoria 8</u>		
<i>Categoria 9: Somme non attribuibili</i>		
<u>Totale categoria 9</u>	0,00	0,00
<u>Totale Titolo 1</u>	<u>5.048.842,00</u>	<u>4.722.885,00</u>
Titolo 2		
SPESE D'INVESTIMENTO		
<i>Categoria 1: Beni ed opere immobiliari a carico dell'Ente</i>		
Pagamenti a carico GS (NC1 – RE1) – Sisma	1.200.000,00	1.200.000,00
Pagamenti con fondi L. 560 – annualità varie	400.000,00	350.000,00
Efficientamento energetico legge 296/2006	15.000,00	14.000,00
Progetto Tiger efficientamento energetico	20.000,00	70.000,00
Riqualficazione patrimonio ATER – del. 393	500.000,00	1.000.000,00
Delibera CIPE n. 127/2017 – int. Vari	300.000,00	
Delibera CIPE n. 127/2017 – int. Via L. di Borgiano	2.000.000,00	4.000.000,00
Delibera CIPE n. 127/2017 – N.C. via Ciglia		2.000.000,00
L.R. 10/2020 – contr. a ATER (perv. 2020)	100.000,00	200.000,00
Del. G.R. 99/2021 – Eco sisma bonus	190.000,00	498.000,00
PAR.FAS.	100.000,00	100.000,00
Barriere architettoniche	60.000,00	140.000,00
Pagamenti L.80/2014	150.000,00	300.000,00
Lotta abusivismo	25.000,00	50.000,00
PNRR (50% finanziamento)	3.400.000,00	5.000.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	<u>8.460.000,00</u>	<u>14.922.000,00</u>
<i>Categoria 2: Immobilizzazioni</i>		
<u>Totale categoria 2</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<i>Categoria 3: Investimenti in titoli di Stato</i>		
<u>Totale categoria 3</u>		
<i>Categoria 4: Partecipazioni azionarie ed altri valori mobiliari</i>		
<u>Totale categoria 4</u>		

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
 Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
 Arch. Gianni D'Adazio

<i>Categoria 5: Concessioni di crediti ed anticipazioni</i>		
<u>Totale categoria 5</u>		
Totale Titolo 2	8.460.000,00	14.922.000,00
Titolo 3		
ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI		
<i>Categoria 1: Mutui</i>		
a cassa Depositi e prestiti		
ad altri enti del settore statale		
ad altri enti del settore pubblico allargato		
ad altri		
<u>Totale categoria 1</u>		
<i>Categoria 2: Anticipazioni di cassa</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		
<i>Categoria 3: quota Stato G.S.</i>		
Vers. in BIT saldo f.di L. 560 anno 2023	350.000,00	335.000,00
<u>Totale categoria 3</u>	<u>350.000,00</u>	<u>335.000,00</u>
Totale Titolo 3	350.000,00	335.000,00
Titolo 4		
PARTITE DI GIRO		
<i>Categoria 1: Ritenute a carico del personale</i>		
ritenute erariali	270.000,00	270.000,00
ritenute previdenziali e assistenziali	120.000,00	120.000,00
altre ritenute del personale	50.000,00	50.000,00
<u>Totale categoria 1</u>	<u>440.000,00</u>	<u>440.000,00</u>
<i>Categoria 2: Versamenti presso la Tesoreria statale</i>		
<u>Totale categoria 2</u>		
<i>Categoria 3: Altre partite di giro</i>	120.000,00	120.000,00

<u>Totale categoria 3</u>	<u>120.000,00</u>	<u>120.000,00</u>
<u>Totale Titolo 4</u>	<u>560.000,00</u>	<u>560.000,00</u>
TOTALE GENERALE SPESE	14.418.842,00	20.539.885,00
CASSA ORDINARIA ALL'1.1.2025	1.200.000,00	994.465,00
TOTALE ENTRATE ORDINARIE	5.801.000,00	5.280.000,00
TOTALE USCITE ORDINARIE	5.958.842,00	5.617.885,00
CASSA FINALE PREVISTA	1.042.158,00	656.580,00
CASSA BIT G.S. ALL'1.1.2025	6.400.000,00	6.400.000,00
TOTALE ENTRATE STRAORDINARIE	2.479.000,00	13.435.140,03
TOTALE USCITE STRAORDINARIE	6.860.000,00	13.372.000,00
CASSA G.S. FINALE PREVISTA	2.019.000,00	6.463.140,03
CASSA BIT FONDI 560/93 ALL'1.1.2025	1.813.650,00	1.813.650,00
TOTALE ENTRATE STRAORDINARIE	350.000,00	335.000,00
TOTALE USCITE STRAORDINARIE	400.000,00	350.000,00
CASSA G.S. FINALE PREVISTA	1.763.650,00	1.798.650,00
CASSA FONDI SISMA ALL'1/1/2025	1.028.000,00	1.028.000,00
TOTALE ENTRATE FONDI SISMA	1.200.000,00	1.200.000,00
TOTALE USCITE FONDI SISMA	1.200.000,00	1.200.000,00
CASSA SISMA FINALE PREVISTA	1.028.000,00	1.028.000,00
TOTALE GENERALE CASSA ALL'1/1/2025	10.441.650,00	10.236.115,00
TOTALE GENERALE ENTRATE	9.830.000,00	20.250.140,03
TOTALE GENERALE USCITE	14.418.842,00	20.539.885,00
CASSA TOTALE FINALE	5.852.808,00	9.946.370,03

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Addazio



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

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

Bilancio di previsione CEE 2025

ALLEGATO e

CONTO ECONOMICO

Codice	Descrizione	Anno corrente 2025	Anno precedente 2024	Variazione
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	0,00	0,00	0,00
1	VENDITE E/O PRESTAZIONI (RICAVI)	4.471.593,22	4.467.634,29	3.958,93
2	VARIAZIONI DELLE RIMANENZE	0,00	0,00	0,00
3	VARIAZIONI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0,00	0,00	0,00
4	INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI (LAV.INT.)	0,00	0,00	0,00
5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	0,00	0,00	0,00
1	CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	90.000,00	80.000,00	10.000,00
2	ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.385.595,76	2.782.959,87	602.635,89
5	TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.475.595,76	2.862.959,87	612.635,89
A	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	7.947.188,98	7.330.594,16	616.594,82
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	0,00	0,00	0,00
6	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO	-16.000,00	-16.000,00	0,00
7	SERVIZI	-2.446.031,12	-2.360.998,70	-85.032,42
8	GODIMENTO BENI DI TERZI	-26.565,50	-23.665,50	-2.900,00
9	SPESE PER IL PERSONALE	0,00	0,00	0,00
A	SALARI E STIPENDI	-1.367.874,42	-1.287.035,64	-80.838,78
B	ONERI SOCIALI	-423.559,37	-402.361,17	-21.198,20
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-91.605,37	-87.882,90	-3.722,47
D	TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E S.	0,00	0,00	0,00
E	ALTRI COSTI	0,00	0,00	0,00
9	TOTALE SPESE PER IL PERSONALE	-1.883.039,16	-1.777.279,71	-105.759,45
10	AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00
A	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0,00	0,00	0,00
B	AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	-1.931.050,20	-1.867.608,64	-63.441,56
C	ALTRE SVALUTAZIONI DELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00
D	SVALUTAZIONE CREDITI (COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DISPONIBILITA' LIQUIDE)	0,00	-300.000,00	300.000,00
10	TOTALE AMMORTAMENTO E/O SVALUTAZIONI	-1.931.050,20	-2.167.608,64	236.558,44
11	VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI	0,00	0,00	0,00
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	0,00	0,00	0,00
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	0,00	0,00	0,00
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	-1.461.203,00	-899.903,61	-561.299,39
B	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-7.763.888,98	-7.245.456,16	-518.432,82
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
15	PROVENTI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
1	PARTECIPAZIONE	0,00	0,00	0,00

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dot. Daniele Di Giulio



Pagina 1 di 3

DIRETTORE

Arch. Gianni D'Addazio



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

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

Bilancio di previsione CEE 2025

Codice	Descrizione	Anno corrente 2025	Anno precedente 2024	Variazione
A	IMPRESE CONTROLLATE	0,00	0,00	0,00
B	IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00
C	ALTRE IMPRESE	0,00	0,00	0,00
1	TOTALE PARTECIPAZIONE	0,00	0,00	0,00
16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
A	CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00
1	DA IMPRESE CONTROLLATE	0,00	0,00	0,00
2	DA IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00
3	DA CONTROLLANTI	0,00	0,00	0,00
A	TOTALE CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00
B	TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	0,00	0,00	0,00
C	TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00
D	PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	0,00	0,00	0,00
1	DA IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE	0,00	0,00	0,00
2	DA IMPRESE CONTROLLANTI	0,00	0,00	0,00
3	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	86.000,00	84.162,00	1.838,00
D	TOTALE PROVENTI FINANZIARI DIVERSI DAI PRECEDENTI	86.000,00	84.162,00	1.838,00
16	TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI	86.000,00	84.162,00	1.838,00
15	TOTALE PROVENTI FINANZIARI	86.000,00	84.162,00	1.838,00
17	INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	0,00	0,00	0,00
A	DA IMPRESE CONTROLLATE	0,00	0,00	0,00
B	DA IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00
C	DA IMPRESE CONTROLLANTI	0,00	0,00	0,00
D	ALTRI	-9.300,00	-9.300,00	0,00
17	TOTALE INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-9.300,00	-9.300,00	0,00
17BIS	UTILI E PERDITE SU CAMBI	0,00	0,00	0,00
C	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	76.700,00	74.862,00	1.838,00
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00
18	RIVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00
A	DI PARTECIPAZIONI	0,00	0,00	0,00
B	DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00
C	DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00
18	TOTALE RIVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00
19	SVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio

Stampa circolare dell'Azienda Territoriale Edilizia Residenziale per la Provincia di Pescara.
Pagina 2 di 3
Arch. D'Addazio



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE PER LA PROVINCIA DI PESCARA

Via Genova, 53 - 65122 PESCARA

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

Bilancio di previsione CEE 2025

Codice	Descrizione	Anno corrente 2025	Anno precedente 2024	Variazione
A	DI PARTECIPAZIONI	0,00	0,00	0,00
B	DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00
C	DI TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	0,00	0,00	0,00
19	TOTALE SVALUTAZIONI	0,00	0,00	0,00
D	TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00
20	IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
A	IMPOSTE CORRENTI	-260.000,00	-160.000,00	-100.000,00
B	IMPOSTE DIFFERITE	0,00	0,00	0,00
C	IMPOSTE ANTICIPATE	0,00	0,00	0,00
20	TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO	-260.000,00	-160.000,00	-100.000,00
	UTILE O PERDITA D'ESERCIZIO	-0,00	0,00	-0,00

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dott. Daniele Di Giulio



IL DIRETTORE
Arch. Gianni D'Adda



Allegato f

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

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO AL BILANCIO PREVENTIVO ANNO 2025

VERBALE N. 07 DEL 13/12/2024

Il Revisore Unico Dott. ROCCO DE MARCO, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale prot. n. 8756 del 08/09/2020 ha provveduto ad esaminare il bilancio preventivo per l'anno 2025 come inviato dal Dirigente con missiva prot. 15533 del 04/12/2024 corredato dei seguenti prospetti e documenti:

- Relazione del Presidente illustrativa dei fatti salienti gestionali dell'azienda;
- Prospetto dimostrativo dell'equilibrio dei costi e dei ricavi di amministrazione previsti per l'esercizio 2025;
- Prospetto situazione personale dipendente;
- Prospetto contenente la previsione dei flussi finanziari per l'anno 2025;
- Conto economico formulato con i criteri dell'art. 2423 bis e con il contenuto dell'art. 2425 del Codice civile e secondo allegato fornito dalla Regione (prospetto CEE).

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

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

In relazione al bilancio preventivo per l'anno 2025, il Revisore osserva che:

- ✓ Il bilancio preventivo 2025 chiude in pareggio.
- ✓ Come per l'anno precedente, sono da evidenziare la voce di costo **"Quote di Ammortamento"** e la voce di ricavo **"Altri componenti positivi"** rispettivamente per €1.931.050,204 ed €2.985.595,76. Infatti, nel corso dell'elaborazione del bilancio consuntivo 2021, diversamente da quanto avvenuto negli anni precedenti, l'Ente, di concerto con l'Ufficio competente della Regione Abruzzo, ha proceduto ad una nuova impostazione contabile, relativamente all'iscrizione in bilancio dei contributi in conto capitale (ricavi) erogati dalla Regione e dall' USRC e alla rilevazione dell'ammortamento (costo 2%) degli alloggi di proprietà e degli immobili strumentali. Le suddette operazioni sono state ampiamente dettagliate nella nota

Integrativa allegata al bilancio consuntivo 2021 e al verbale n. 4/2022 del sottoscritto

Revisore.

- ✓ Rispetto all'anno precedente per la voce **oneri tributari**, risulta un incremento di circa €. 110.000,00. Ciò è dovuto principalmente al fatto che l'Ente sulla base dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata il 19/06/2024, le imposte calcolate sono risultate pari a €. 228.997,00 rispetto alla previsione di €.160.000,00 e pertanto nel presente bilancio è stato previsto un importo maggiore. Occorre precisare che allo stato attuale l'Ente determina 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 e l'Irap con aliquota del 4,82% sul valore della produzione.

Relativamente all'**Imu/Tasi**, le ultime sentenze di primo e secondo grado sono state favorevoli all'Ater, da ultime quella riguardante Montesilvano, Picciano, Pianella e Penne con il pagamento anche da parte del Comune delle spese legali. Oggetto del contenzioso è quello di equiparare gli alloggi delle Ater a quelli degli ex Iacp comunque denominati e pertanto riconosciuti come alloggi sociale con esenzione dell'Imu e Tasi.

- ✓ Per la voce **oneri del personale**, rispetto all'anno 2024 risulta un incremento di circa €. 40.000,00 dovuto all'adeguamento dei rinnovi contrattuali avvenuti nel mese di novembre sia per i Dipendenti (Contratto Federcasa firmato il 6 novembre 2024) e sia per i Dirigenti (Contratto Federmanager firmato il 13 novembre 2024). Inoltre, l'Ente ha inserito nella previsione 2025 il costo per l'intero anno, per la sostituzione del dipendente di Categoria B3 licenziatosi nel corso dell'anno 2024 per vincita di un concorso c/o la Regione come Funzionario attingendo alla graduatoria disponibile del concorso Cat. C2

L'ultimo fabbisogno 2023/2025 è stato approvato dal Cda con Delibera n.50 del 16/12/2022 con una dotazione organica di 29 unità, attualmente invece composta da n. 27 unità.

- ✓ In riferimento alle osservazioni enunciate, si osserva che il trend intrapreso soddisfa gli obiettivi ordinari aziendali. Si apprezza l'attività di continuo monitoraggio dei costi interni ed esterni dell'Ente nell'ottica del contenimento degli stessi.

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

Pescara, li 13/12/2024

Dr. Rocco De Marco