

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI TERAMO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

N.007 del 02/04/2026	OGGETTO: BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2026 – BILANCIO PLURIENNALE 2026/2027/2028 - PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2026/2027/2028. APPROVAZIONE.
----------------------------	--

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **02** del mese di **APRILE** alle ore **16:20** si è adunato, previa convocazione ai sensi dell'art.19, comma 1, della L.R.n.44/99, il Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale della Provincia di Teramo nominato con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.48 del 21/11/2024.

Presiede l'adunanza il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Alfredo Grotta (art. 5 punto 9 Statuto Ater) che, constatata la presenza dei consiglieri e accertata l'identità degli intervenuti, procede all'appello nominale dei Componenti il C.d.A. ATER ed in carica:

Presidente	Alfredo Grotta	SI
Componente	Francesca Persia	SI
Componente	Camillo Graziano	SI

ne risultano presenti n. tre ed assenti n. zero.

Assume le funzioni di segretario del Consiglio di Amministrazione (art.17 punto 9 L.R.n.44 del 21 luglio 1999) il Direttore Generale dell'ATER, Dott. Giuseppe Sciuillo, che provvede alla redazione del presente verbale ai sensi dell'art.20 comma 4 lettera a) della L. R.n.44 del 21 luglio 1999.

Il Presidente, accertata la regolarità della convocazione e delle presenze e, quindi, la validità della seduta, nonché accertato che tutti i partecipanti si sono dichiarati sufficientemente informati sull'argomento all'ordine del giorno ed indicato nell'oggetto, invita gli intervenuti a deliberare sull'argomento stesso.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la Proposta di Deliberazione C.d.A. ad oggetto: "*BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2026 – BILANCIO PLURIENNALE 2026/2027/2028 - PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2026/2027/2028*"; così come predisposta dal Direttore Generale Dott. Giuseppe Scullo, di seguito integralmente riportata ed allegata al presente Atto senza farne parte integrante e sostanziale:

"PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL C.d.A.

OGGETTO: BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2026 – BILANCIO PLURIENNALE 2026/2027/2028 -
PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2026/2027/2028.
APPROVAZIONE.

IL DIRETTORE

VISTO l'art.37 del D.lgs. 31 marzo 2023 n.36 che dispone, per gli Enti Pubblici Economici, l'approvazione di un Programma Triennale dei Lavori Pubblici corredato da un elenco dei lavori da realizzare nel corso dell'anno stesso;

VISTO il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 16 Gennaio 2018 n.14 "*Regolamento recante procedure e schemi-tipo per la redazione e la pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici, del programma biennale per l'acquisizione di forniture e servizi e dei relativi elenchi annuali e aggiornamenti annuali*";

VISTO l'elaborato programmatico e contabile allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, consistente in:

- Allegato "A" - Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2026/2027/2028;

VISTO il Bilancio di Previsione 2025, il Bilancio pluriennale 2026/2027/2028 e Previsione flussi finanziari per l'anno 2026 predisposti dal Direttore;

VISTA la L.R. 21/07/1999 n.44 "Norme per il riordino degli Enti di edilizia residenziale pubblica" e l'art. 22 che individua negli atti di pianificazione e di gestione tra l'altro:

- a) il Bilancio pluriennale di previsione redatto in coerenza con gli obiettivi del piano programma;
- b) il Bilancio preventivo economico annuale da redigere in conformità ai principi desumibili dagli artt. 2423 e seguenti del codice civile;

VISTO il regolamento di contabilità emanato dalla Regione Abruzzo e rimesso all'ATER insieme ai prospetti di bilancio con nota n.13004 del 01/12/2000, avente a oggetto "Indirizzi regionali su bilancio e contabilità", regolamento modificato con atto consiliare n.18/84 del 09/10/2001;

VISTO l'art.30 della Legge Regionale n.68 del 28/12/2012;

VISTI gli elaborati programmatici e contabili predisposti dall'Ufficio;

VISTO che i succitati atti consistono in:

- Programma delle opere pubbliche per il triennio 2026/2027/2028 e relative modalità di finanziamento;

- Bilancio pluriennale di previsione per gli esercizi 2026/2027/2028;
- Bilancio di previsione anno 2026;
- Previsione flussi finanziari 2026;

PRESO ATTO del conseguimento del pareggio della gestione per i vari esercizi come da prospetti allegati facenti parte integrante e sostanziale del presente atto;

PRESO ATTO che il Bilancio di Previsione è stato redatto in conformità ai prospetti tipo rimessi con il citato regolamento dalla Regione con nota n.13004 del 11/12/2000;

VISTA la relazione redatta ai sensi dell'art.3 del regolamento di contabilità;

DATO ATTO che la regolarità tecnico-amministrativa e la legittimità del presente atto è attestata con le firme in calce allo stesso;

VISTO lo Statuto dell'Azienda;

RITENUTA la propria competenza in merito;

PROPONE AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo, come parte integrante e sostanziale, e per l'effetto:

DI APPROVARE il Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2026/2027/2028 di cui all'elaborato "A" (Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2026/2027/2028), allegato alla presente Proposta di Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE il Bilancio di Previsione anno 2026 ed il Bilancio pluriennale 2026/2027/2028, unitamente agli atti programmatici e contabili, allegati alla presente Proposta per costituirne parte integrante e sostanziale e così specificati:

- ⌘ ALLEGATO N°1 – Bilancio di previsione anno 2026 analitico;
- ⌘ ALLEGATO N°2 – Bilancio di previsione anno 2026 CEE;
- ⌘ ALLEGATO N°3 – Previsione flussi finanziari anno 2026;
- ⌘ ALLEGATO N°4 – Piano Triennale delle Opere anni 2026-2028;
- ⌘ ALLEGATO N°5 – Bilancio pluriennale di previsione anni 2026/2028 analitico;
- ⌘ ALLEGATO N°6 – Bilancio pluriennale di previsione anni 2026/2028 CEE;
- ⌘ ALLEGATO N°7 – Situazione personale dipendente 2026;

TRASMETTERE il presente Atto alla Giunta Regionale ai sensi dell'art.24 della Legge Regionale n.44/1999 e ss.mm.ii.;

AUTORIZZARE gli uffici al compimento di tutti gli atti inerenti e consequenziali il presente Atto.

f.to IL DIRETTORE
(Dott. Giuseppe Sciuлло)

DATO ATTO della regolarità tecnico – amministrativa del presente provvedimento, attestante con le firme in calce al medesimo;

RITENUTA la propria competenza a deliberare in merito;

VISTA la documentazione sopra richiamata;

VISTO lo Statuto dell'Azienda;

VISTI i pareri espressi dal Direttore;

Il Presidente illustra al CDA i contenuti della propria Relazione al Bilancio di Previsione anno 2026, al Bilancio triennale 2026-2028 e al Piano Triennale delle Opere per gli anni 2026-2027-2028;

VISTO quanto sopra il CDA ritiene accoglibile la Proposta di Deliberazione così come predisposta dal Direttore, allegata al presente Atto senza farne parte integrante e sostanziale, ad oggetto "*BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2026 – BILANCIO PLURIENNALE 2026/2027/2028 - PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2026/2027/2028*", e

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo come parte integrante e sostanziale e, per l'effetto:

DI CONDIVIDERE la Relazione al Bilancio di Previsione anno 2026, al Bilancio triennale 2026-2028 e al Piano Triennale delle Opere per gli anni 2026-2027-2028 così come predisposta dal Presidente del CDA;

DI APPROVARE il "Programma Triennale delle Opere Pubbliche per il triennio 2026/2027/2028" di cui all'allegato N°4 alla presente Proposta di Deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE il Bilancio di Previsione anno 2026 e il Bilancio pluriennale 2026/2027/2028, unitamente agli atti programmatici e contabili, allegati alla presente Proposta per costituirne parte integrante e sostanziale e così specificati:

- ♣ ALLEGATO N°1 – Bilancio di previsione anno 2026 analitico;
- ♣ ALLEGATO N°2 – Bilancio di previsione anno 2026 CEE;
- ♣ ALLEGATO N°3 – Previsione flussi finanziari anno 2026;
- ♣ ALLEGATO N°4 – Piano Triennale delle Opere anni 2026-2028;
- ♣ ALLEGATO N°5 – Bilancio pluriennale di previsione anni 2026/2028 analitico;
- ♣ ALLEGATO N°6 – Bilancio pluriennale di previsione anni 2026/2028 CEE;
- ♣ ALLEGATO N°7 – Situazione personale dipendente 2026;
- ♣ ALLEGATO N°8 – Relazione al Bilancio di Previsione;

DI STABILIRE che le assegnazioni di spesa indicate nel bilancio previsionale anno 2026, costituiscono il plafond di cui l'organo gestionale potrà disporre, definendo obiettivi e programmi del C.d.A. da attuare per la verifica della rispondenza dei risultati di gestione, così come previsto dal vigente Statuto;

TRASMETTERE il presente Atto alla Giunta Regionale ai sensi dell'art.24 della Legge Regionale n.44/1999 e s.m.i.;

AUTORIZZARE gli uffici al compimento di tutti gli atti inerenti e consequenziali al presente deliberato;

DARE MANDATO al Direttore Generale di compiere ogni ulteriore attività inerente e consequenziale al presente provvedimento;

Dichiarazione di voto:

Presidente	Alfredo Grotta	favorevole
Componente	Francesca Persia	favorevole
Componente	Camillo Graziano	favorevole

Con votazione espressa nelle forme di legge, che ha avuto il seguente risultato:

Presenti n. tre	Votanti n. tre	Favorevoli n. tre	Contrari n. zero	Astenuti n. zero
-----------------	----------------	-------------------	------------------	------------------

Esito proclamato dal Presidente;

Uditi gli intervenuti;

DISPONE

LA PUBBLICAZIONE del presente Atto sul sito istituzionale aziendale, nel rispetto della normativa in materia di trasparenza amministrativa di cui al D.LGS 33/2013;

DICHIARA

Il presente Atto, che si compone di n.5 (cinque) facciate, immediatamente eseguibile;

IL SEGRETARIO
(Dott. Giuseppe Scullo)

IL PRESIDENTE
(Dott. Alfredo Grotta)

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile/amministrativa
Teramo lì, 02/04/2026

Il Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Scullo)

Esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica/amministrativa
Teramo lì, 02/04/2026

Il Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Scullo)

Esprime parere favorevole in ordine alla legittimità
Teramo lì, 02/04/2026

Il Direttore Generale
(Dott. Giuseppe Scullo)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ON-LINE

Il presente Atto, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicato all'Albo Pretorio online dell'ATER di Teramo in data 02/04/2026 e vi rimarrà per gg. 15 consecutivi.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott. Giuseppe Scullo)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. n. 82/2005 e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

A.T.E.R. - TERAMO

BUDGET ECONOMICO ANALITICO ANNO 2026

ALLEGATO 1

RICAVI	PREVENTIVO 2026	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) RICAVI DELLA VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		
a) RICAVI DELLE VENDITE		
- di interventi costruttivi	€	-
- di interventi di risanamento e ristr.	€	-
- di opere di urbanizzazioni	€	-
- di opere di urbanizzazioni	€	-
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE (a)		€ -
b) RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE		
CANONI DI LOCAZIONE		
- di alloggi di proprietà	€	1.181.182,00
- di locali di proprietà adibiti ad uso diverso	€	18.720,00
- affitto delle aree	€	-
- di alloggi e locali di proprietà di terzi	€	20.000,00
- di alloggi di proprietà a canone concordato	€	221.170,00
- di alloggi SMEA	€	1.757,00
TOTALE CANONI LOCAZIONE	€	1.442.829,00
CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI AMMINIST.NE		
- quote ammin.ne alloggi e loc.ceduti in proprietà	€	23.000,00
- compensi per gestioni condominiali	€	-
- rimborsi per stipulazione contratti d'appalto	€	5.000,00
- rimborsi per procedimenti legali	€	-
- corrispettivi per la gestione speciale L.560	€	4.422,00
- ricavi per spese varie	€	-
- compensi per gestione alloggi comunali	€	-
TOTALE CORR.VI E RIMB.DI AMMIN.NE	€	32.422,00
CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI MANUT.NE		
- corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione	€	-
- rimborsi per lavori di miglioria e danni	€	-
- rimborso spese tecniche isma 2016	€	-
- corrispettivi di manut.di stabili c/terzi	€	-
TOTALE CORR.VI E RIMB.DI MANUTENZ.NE	€	-
RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI		
- servizi a rimborso	€	-
- rimborsi per registrazione contratti	€	3.000,00
TOTALE RIMB.PER LA GESTIONE DEI SERVIZI	€	3.000,00
TOTALE RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE (b)		€ 1.478.251,00
c) RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI		
ATTIVITA' COSTRUTTIVA PER C/TERZI		
- per interventi costruttivi	€	-

- per interventi di risanamento e ristrutturazione	€	-	
- per interventi di manutenzione straordinaria c/privati	€	-	
- per interventi di manutenzione straordinaria c/Comuni	€	-	
- per altri interventi	€	-	
TOTALE ATTIVITA' COSTRUTTIVA PER C/TERZI	€	-	
ATTIVITA' PATRIMONIALI PER C/TERZI			
- per gestioni immobiliari	€	-	
- per altri compensi	€	-	
TOTALE ATTIVITA' PATRIMONIALI PER C/TERZI	€	-	
TOTALE RICAVI PER PREST.C/TERZI (c)			€ -
TOTALE RICAVI PER VENDITE E PRESTAZIONI (1)			€ 1.478.251,00
2) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN C/LAV.SEMILAV.E FINITI			€ -
3) VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE			€ -
4) INCREM. DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI			€ -
a) CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA			
- per interventi costruttivi	€	158.419,00	
- per interventi lavori interni			
- per realizz.ne servizi residenziali	€	-	
- per altri interventi	€	-	
TOTALE CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€	158.419,00	
b) CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA			
- per interventi risanamento e ristrutturazione	€	-	
- per interventi di manutenzione straordinaria	€	60.211,00	
- per interventi di recupero	€	-	
- per costi del personale capitalizzato	€	-	
- per lavori interni	€	50.000,00	
TOTALE CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€	110.211,00	
TOTALE INCREMENTI DELLE IMMOBIL.NI PER LAVORI INTERNI (4)			€ 268.630,00
5) ALTRI PROVENTI E RICAVI DIVERSI			
a) RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI			
- plusvalenze di beni patrim.li da alloggi costruiti con contributo dello Stato	€	36.214,00	
- plusvalenze di beni patrim.li da locali costruiti con il contributo dello Stato	€	-	
- plusvalenze vendite no 560	€	-	
- proventi per estinzione diritto di prelazione	€	85.000,00	
- abbuoni e arrotondamenti attivi	€	-	
- recupero spese istruttoria pratiche diverse	€	2.500,00	
- recupero spese da FEDERCASA	€	-	
- rimborsi per procedimenti legali	€	-	
- rimborsi da assicurazioni per danni ai fabbricati	€	-	
- rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€	-	
- altri proventi e ricavi diversi	€	300,00	
- corrispettivi per certificati bancari	€	-	
- compenso ex D.L.163/2006 per interventi a seguito Sisma Abruzzo	€	24.336,00	
- compensi OPCM 3803/2009 per interventi a seguito Sisma Abruzzo	€	24.336,00	
- rimborsi da locatrici di locali ATER per servizi e consumi	€	6.000,00	
- contributi per conto termico	€	-	

- Incremento valore immobili per SISMA 2016	€	79.610,00
- sopravvenienze attive e insussistenze passive	€	3.000,00
TOTALE RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI	€	261.296,00
b) RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE		
- rate ammortamento mutui alloggi costruiti con contr.dello Stato	€	-
- rate ammortamento mutui su servizi residenziali	€	-
TOTALE RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE	€	-
c) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO		
- per utilizzo ex Fondi CER	€	-
- contributi dalla Regione per utilizzo 20% rientri L.560/93	€	58.081,00
- contributi in c/esercizio dalla Regione	€	320.000,00
- contributi dalla Regione per Legge 27	€	-
- contributi dalla Regione per utilizzo fondi L.560/93	€	-
- contributi dallo Stato per sisma 2009	€	747.465,00
- contributi dallo Stato per sisma 2016	€	18.523.324,00
- lavori per SISMABONUS	€	-
- contributi per ammortamento alloggi	€	650.500,00
- contributi F.S.C. ACCORDO PER LA COESIONE	€	1.350.000,00
- contributi comunità energetica rinnovabile CER	€	1.827.080,00
- contributi dallo Stato per ammortamento alloggi SMEA	€	340.200,00
TOTALE CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	€	23.816.650,00
TOTALE ALTRI PROVENTI E RICAVI DIVERSI (5)		€ 24.077.946,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)		€ 25.824.827,00
C) PROVENTI FINANZIARI		
15) DA PARTECIPAZIONI		€ -
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI		€ -
a) DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI		
- interessi da cessionari all. costruiti contr.Stato ceduti	€	-
TOTALE INTERESSI ATTIVI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	€	-
b) DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI		
	€	-
TOTALE INTERESSI DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	€	-
c) DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE		
	€	-
TOTALE INTERESSI DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	€	-
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI (16)		€ -
18) PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI		
- Interessi su depositi presso Banche	€	8.500,00
- Interessi su depositi presso amm.postale	€	-
- Interessi da assegnatari per dilazione debiti	€	-
- Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€	8.000,00
- Interessi su crediti diversi	€	-
- Interessi su mutui da erogare	€	-
- Interessi dallo Stato	€	-
- Interessi su mutui dalla Regione	€	-
TOTALE INTERESSI ATTIVI DA PROVENTI DIVERSI (17)		€ 16.500,00

TOTALE PROVENTI FINANZIARI (C)		€	16.500,00
D) RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) RIVALUTAZIONI			
a) di partecipazioni	€	-	
b) di immobilizzazioni finanziarie	€	10.000,00	
TOTALE RIVALUTAZIONI (18)		€	10.000,00
TOTALE RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)		€	10.000,00
TOTALE GENERALE		€	25.851.327,00

COSTI	PREVENTIVO 2026	
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE		
- di consumo e merci	€	-
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE (6)		€ -
7) COSTI PER SERVIZI		
a) SPESE GENERALI		
- indennità e compensi agli amministratori e CDA	€	73.500,00
- indennità compensi e rimborsi ai sindaci	€	22.408,00
- Servizi di Pulizia (N°12 fatture mensili di € 876,00)	€	8.400,00
- Energia elettrica	€	15.000,00
- Gas da riscaldamento	€	4.000,00
- Acqua	€	2.000,00
- spese manutenzione sede ufficio	€	786,00
- spese archivio ufficio	€	7.500,00
- oneri bancari	€	12.000,00
- spese postali	€	24.375,00
- spese telefoniche	€	8.000,00
- spese gestione automezzi	€	3.292,00
- spese di manutenz.ne macchine elettriche ed elettroniche	€	3.900,00
- gestione sistema informativo	€	32.946,00
- partecipazione a corsi seminari e convegni	€	-
- prestazioni professionali	€	136.661,00
- spese di rappresentanza	€	-
- costi buoni pasto al personale	€	6.000,00
- costo vitto alloggio e rimborsi al personale in trasferta	€	-
- costi commissioni concorsi	€	9.000,00
- Assicurazione infortuni al personale	€	4.700,00
- spese per riscossione canoni a mezzo RID	€	-
- costi per organismo di valutazione (OIV)	€	2.000,00
- costi per Organismo di Vigilanza (ODV)	€	1.750,00
- Costi per RPCT (Responsabile per la prevenzione e la corruzione e Trasparenza)	€	5.250,00
- costi per tirocinio formativo	€	-
TOTALE SPESE GENERALI (a)	€	383.468,00
b) SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE		
- Assicurazione alloggi e locali	€	184.602,00
- Procedimenti Legali	€	98.056,00
- Quote amministrazione alloggi in condominio	€	65.000,00
- Spese per autogestione alloggi sfitti	€	25.000,00

- Indennità e rimborsi compon. Commissione ERP	€	35.000,00	
- Spese diverse di gestione alloggi SMEA	€	-	
TOTALE SPESE GENERALI (a)	€	407.658,00	
c) SPESE DI MANUTENZIONE			
- Spese di appalto di manutenzione ordinaria fondi propri	€	131.160,00	
- Corrispettivi di appalto finanziati con L.560/93	€	-	
- Spese diverse di manutenzione	€	1.500,00	
- Quote manutenzione alloggi in condominio	€	20.000,00	
- lavori comunità energetica rinnovabile CER	€	1.827.080,00	
- lavori per accordo per la coesione - F.S.C.	€	1.350.000,00	
- lavori manutenzione post-sisma 2009 fabbricati ATER	€	740.670,00	
- lavori manutenzione post-sisma 2016 fabbricati ATER	€	18.523.324,00	
- lavori per SISMABONUS	€	-	
TOTALE SPESE DI MANUTENZIONE (c)	€	22.593.734,00	
d) SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI			
Illuminazione	€	-	
Ascensori	€	-	
Servizi a rimb.alloggi in condominio	€	-	
Altri servizi	€	-	
TOTALE SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI (d)	€	-	
e) SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA			
- Progettazione e studi di fattibilità	€	-	
- Direzione e assistenza lavori	€	-	
- Commissioni e collaudi	€	-	
- Consulenze tecniche	€	-	
- Spese tecniche sisma 2016	€	-	
- Procedimenti legali	€	-	
- Altre spese tecniche	€	3.500,00	
- Spese di pubblicità	€	-	
TOTALE SPESE ATTIVITA' COSTRUTTIVA (e)	€	3.500,00	
TOTALE COSTI PER SERVIZI (7)			€ 23.388.360,00
8) COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI			
- canoni di leasing	€	-	
- canoni per software	€	-	
- canoni per noleggi	€	1.650,00	
TOTALE COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI (8)			€ 1.650,00
9) COSTI PER IL PERSONALE			
a) SALARI E STIPENDI			
- retribuzioni e indennità al personale	€	582.749,00	
- lavoro straordinario	€	10.000,00	
- indennità di trasferta	€	-	
- fondo incentivante personale ex L.109 e D.L. 50/2016	€	30.014,00	
- retribuzione variabile dirigenti e direttore	€	-	
- fondo risultato dipendenti	€	40.000,00	
- fondo incentivante ex D.L.163/2006 per Sisma Abruzzo	€	389,00	
- fondo incentivante O.P.C.M. 3803 per Sisma Abruzzo	€	24.093,00	
- costo per lavoro interinale	€	58.800,00	
TOTALE SALARI E STIPENDI (a)	€	746.045,00	
b) ONERI SOCIALI			
- Contributi assicurativi e previdenziali	€	151.151,00	
TOTALE ONERI SOCIALI (b)	€	151.151,00	
c) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO			
- maturato ai dipendenti in servizio	€	37.500,00	
- maturato ai dipendenti cessati dal servizio	€	-	
- maturato versato a previdenza complementare	€	-	

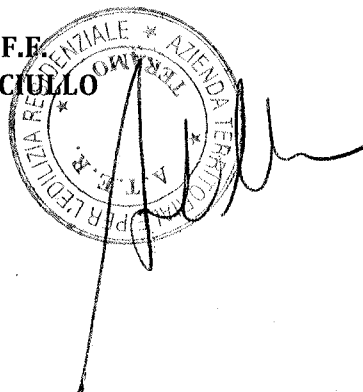
TOTALE TRATTAMENTO FINE RAPPORTO (c)	€	37.500,00	
d) TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILARI A CARICO DELL'ENTE			
- accanton.to al fondo di previdenza integrativo	€	-	
TOTALE TRATTAM.TO DI QUIESCENZA E SIMILARI A CARICO DELL'ENTE (d)			
e) ALTRI COSTI PER IL PERSONALE			
- oneri per formaz.ne e aggiorn.to professionale	€	-	
- assicurazione infortuni personale	€	-	
- assicurazione per responsabilità civile	€	-	
TOTALE ALTRI COSTI PER PERSONALE (e)	€	-	
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE (9)			€ 934.696,00
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI			
a) AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
- quota dei software di proprietà	€	-	
- quota dei software in licenza d'uso	€	7.980,00	
TOTALE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (a)	€	7.980,00	
b) AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
quote ammortamento mobili	€	-	
quote ammort .macchine ufficio ed elettroniche	€	6.200,00	
quote ammortamento autovetture	€	-	
quote ammort. Attrezzatura varia	€	326,00	
quote ammortamento altri beni	€	-	
quote ammortamento stabili in proprietà	€	20.000,00	
ammortamento stabili in pr.superfic.in locazione	€	650.500,00	
ammortamento alloggi SMEA	€	340.200,00	
TOTALE AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (b)	€	1.017.226,00	
c) ALTRE SVALUTAZIONI			
- altre svalutazioni	€	-	
TOTALE ALTRE SVALUTAZIONI (c)	€	-	
d) SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE			
- quota al fondo rischi su crediti	€	20.000,00	
TOTALE SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (d)	€	20.000,00	
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI (10)			€ 1.045.206,00
11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME-SUSS.DI CONS.E			
- variazione rimanenze	€	-	
TOTALE VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE (11)			€ -
12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI			
- accantonamento al fondo plusvalenze	€	-	
- accantonamento fondo rischi per indennità di mora	€	-	
- accantonamento fondo rischi per controversie legali in corso	€	100.000,00	
TOTALE ACCANTONAMENTO PER RISCHI (12)			€ 100.000,00
13) ALTRI ACCANTONAMENTI			
- ammortamento finanz.alloggi in proprietà superficiaria	€	-	
- accantonamento al fondo manutenzione stabili	€	-	
- accantonamento 20% del 2% Art.113 D.lgs 50/2016	€	7.601,00	
- acc.to f.do rimborso interessi da SISMA a Regione	€	6.000,00	

TOTALE ALTRI ACCANTONAMENTI (13)		€	13.601,00
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE			
a) ALIENAZIONE DI BENI			
- somme ricav.dall'alienazione di all. L.560/93	€	33.239,00	
- somme ricavate dall'alienazione di all.L.513/77	€	-	
- somme ricavate dall'alienaz.di locali	€	-	
- somme ricavate dall'alienaz.diritto prelazione	€	85.000,00	
- minusvalenze alienazione alloggi ceduti	€	10.654,00	
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI (a)	€	128.893,00	
b) MINUSVALENZE DALL'ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI			
- alienazione di beni	€	-	
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI (b)	€	-	
c) SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE			
- perdita sui crediti dell'attivo circolante	€	-	
- transazioni-cessioni e prescrizione di crediti	€	-	
- insufficienza di fondi per rischi ed oneri	€	-	
- sopravvenienze passive e insussistenze attive	€	-	
TOTALE SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE (c)	€	-	
d) COSTI ED ONERI DIVERSI			
- contributi associativi	€	13.200,00	
- abbonamenti e costi di giornali-riviste e pubb.ni	€	500,00	
- altre perdite e spese diverse	€	3.000,00	
- spese impreviste	€	-	
- cancelleria e stampati	€	6.000,00	
- acquisto beni con costo unitario <516,46	€	1.000,00	
- sopravvenienze passive e insussistenze attive e imposte e tasse anni prec.	€	10.976,00	
TOTALE COSTI ED ONERI DIVERSI (d)	€	34.676,00	
e) IMPOSTE INDIRECTE TASSE E CONTRIBUTI			
- Imposta di registro	€	8.000,00	
- Imposta di bollo	€	3.500,00	
- I.M.U.-TASI	€	35.000,00	
- IVA indetraibile	€	55.000,00	
- altre imposte-tasse e contributi	€	10.500,00	
TOTALE ALTRE IMPOSTE - TASSE E CONTRIBUTI (e)	€	112.000,00	
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE (14)		€	275.569,00
B TOTALE COSTI DI PRODUZIONE (B)		€	25.759.082,00
C) ONERI FINANZIARI			
17) INTERESSI ED ONERI FINANZIARI			
- Interessi bancari su scoperti di c/c e anticipaz.	€	20.895,00	
- Interessi su debiti diversi	€	-	
- Interessi su mutui di alloggi loc.e serv.residenz.	€	-	
- costruzioni con il contributo dello Stato	€	-	
- Interessi su mutui all.costruiti contr.Regione	€	50.000,00	
TOTALE INTERESSI ED ONERI FINANZIARI (17)		€	70.895,00
TOTALE ONERI FINANZIARI (C)		€	70.895,00
D) RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
19) SVALUTAZIONI			

BUDGET ECONOMICO SINTETICO		ANNO 2026	
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	€	25.824.827,00
1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€	1.478.251,00
	a Ricavi delle vendite	€	-
	b Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	€	1.478.251,00
	c Ricavi delle prestazioni per conto terzi	€	-
2	VARIAZ.DA RIMANENZE DI PROD.IN CORSO LAVOR.SEMILAV.FIN.	€	-
3	VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	€	-
4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	€	268.630,00
	a capitalizzazione costi attività costruttiva	€	158.419,00
	b capitalizzazione costi attività manutentiva	€	110.211,00
5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	€	24.077.946,00
	a rimborsi e proventi diversi	€	261.296,00
	b rimborsi per Gestione Speciale	€	-
	c contributi in conto esercizio	€	23.816.650,00
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	€	25.824.827,00
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	€	25.751.582,00
6	PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E DI MERCI	€	-
7	PER SERVIZI	€	23.360.860,00
	a spese generali	€	763.626,00
	b spese gestione immobiliare	€	22.593.734,00
	c spese dell'attività costruttiva	€	3.500,00
8	PER GODIMENTO BENI DI TERZI	€	1.650,00
9	PER IL PERSONALE	€	934.696,00
	a salari e stipendi	€	746.045,00
	b oneri sociali	€	151.151,00
	c trattamento fine rapporto	€	37.500,00
	d trattamento di quiescenza e simili	€	-
	e altri costi	€	-
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€	1.045.206,00
	a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€	7.980,00
	b ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€	1.017.226,00
	c svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	€	20.000,00
11	VARIAZIONI DELLE RIMAN.DI MATERIE PR.SUSS.DI CONS.E MERCI	€	-
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	€	120.000,00
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	€	13.601,00
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€	275.569,00
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€	25.751.582,00
	DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	€	73.245,00
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€	61.895,00
15	PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	€	-
16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€	9.000,00
	a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€	-
	b da titoli iscritti nelle immobilizzaz.che non costituiscono partecipazioni	€	-
	c da titoli iscritti nell'attivo circolante	€	-
	d da proventi diversi dai precedenti	€	9.000,00
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€	70.895,00
	a imprese controllate	€	-
	b altri	€	20.895,00

	c	interessi su mutui	€	50.000,00
		TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€	61.895,00
D		RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€	10.000,00
18		RIVALUTAZIONI	€	10.000,00
	a	di partecipazioni	€	-
	b	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€	10.000,00
	c	di titoli	€	-
	d	altre rivalutazioni	€	-
19		SVALUTAZIONI		
	a	di partecipazioni	€	-
	b	di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	€	-
	c	di titoli	€	-
		TOTALE RETTIFICHE	€	10.000,00
		TOTALE PRIMA DELLE IMPOSTE	€	21.350,00
		IMPOSTE SUL REDDITO	€	21.350,00
		TOTALE IMPOSTE	€	21.350,00
		RISULTATO D'ESERCIZIO	€	-

IL DIRETTORE F.F.
 DOTT. GIUSEPPE SCIULLO



ENTRATE	
DESCRIZIONE	PREVENTIVO
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI CORRENTI	
da stato	
da regioni	€ -
da altri	
TOTALE	€ -
ALTRE ENTRATE CORRENTI	
Canoni locazione	€ 1.182.600,80
Corrispettivi e rimb amm.ne -manutenz.stabili gestione servizi e attività costr.e manut.	
Rimborsi e proventi diversi	€ 24.077.946,00
Interessi attivi	€ 20.895,00
Altre entrate correnti	€ 25.281.441,80
ENTRATE DERIVANTI DA ALIENAZIONE DI BENI PATRIM.LI E RISCOSSIONI DI CREDITI	
alienazione di beni	
Riscossione di crediti e anticipazioni :	€ 295.650,20
Totale	€ 295.650,20
ENTRATE DERIVANTI DA TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE	
da Stato e Regioni	€ -
Da Comuni	
da altri	
TOTALE	€ -
ACCENSIONE DI PRESTITI	
Mutui	€ -
Altre partite finanziarie	€ -
TOTALE	€ -
PARTITE DI GIRO	
Ritenute a carico del personale	€ 450.000,00
Altre partite di giro	€ 480.000,00
Totale	€ 930.000,00
TOTALE DELLE ENTRATE	€ 26.507.092,00

USCITE	
DESCRIZIONE	PREVENTIVO
SPESE CORRENTI	
Spese per gli organi dell'Ente	€ 68.408,00
Spese per il personale	
retribuzioni fisse e variabili	€ 746.045,00
contributi previdenz.li ed ass.li a carico Ente	€ 151.151,00
indennità T.F.R. al netto del rimborso ass.vo	€ 37.500,00
altri oneri	
Acquisti di beni e servizi	
acquisto di beni	
spese per prestazioni istituzionali	€ 23.292.452,00
fitti passivi	
imposte e tasse a carico dell'Ente	€ 133.350,00
altri acquisti di beni e servizi	€ 163.569,00
Interessi passivi	

ad istituti finanziari	€	20.895,00
ad altri	€	50.000,00
Poste correttive e compensative		
Altre spese diverse		
Totale Spese correnti	€	16.529.638,24
SPESE D'INVESTIMENTO		
Beni ed opere immobiliari a carico diretto Ente		
Immobilizzazioni tecniche		
Partecipazioni azionarie ed altri valori immobiliari		
Concessione di crediti ed anticipazioni		
Totale	€	105.000,00
ESTINZIONE DI MUTUI ED ANTICIPAZIONI		
Mutui		
da istituzioni finanziarie	€	233.913,00
Estinzione debiti diversi	€	86.000,00
Rimborso Debito v/Regione Abruzzo	€	1.096.000,00
TOTALE	€	1.415.913,00
PARTITE DI GIRO		
Versamento di ritenute a carico del personale	€	450.000,00
Altre partite di giro	€	480.000,00
Totale	€	925.840,00
Totale generale	€	18.976.391,24
SITUAZIONE DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE PRESUNTE		
Avanzo di cassa al 01/01	-€	346.280,00
Riscossioni presunte nell'anno di riferimento	€	26.507.092,00
pagamenti presunti nell'anno di riferimento	€	18.976.391,24
Fondo cassa presso la Banca presunto	€	91.257,94

IL DIRETTORE
DOTT. GIUSEPPE SCIULLO





**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO
PIANO TRIENNALE DELLE OPERE 2026 - 2028**

ALLEGATO 4

a) PROGRAMMA di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - (Nuove costruzioni)

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	area	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	ALLACCI	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	ALLACCI	Spese GEN.
Fondi Ater Legge 560/93		609.800,00	10.912,12	10.912,12	16.368,18								
Delibera G. R. n. 38/DC7 del 19/03/2013	Castellalto	988.941,43	41.193,53	41.193,53	1.050,42								
Fondi del comune di Castellalto		128.058,00	-	-	-								
		1.726.799,43	52.105,65	52.105,65	17.418,59								

b) PROGRAMMA di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile - (Nuove costruzioni)

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	Spese Tecniche	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	AREA	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	ALLACCI	Spese GEN.
Piano Nazionale di Edilizia Abitativa D.P.C.M 16/07/2009	Teramo 16 alloggi	1.930.000,00	94.000,00	94.000,00	141.000,00	460.000,00	46.000,00	69.000,00	100.000,00	10.000,00	15.000,00	15.000,00	
FONDI ATER		390.000,00	-	-	-	354.545,45	35.454,55	-	-	-	-	-	
		2.320.000,00	94.000,00	94.000,00	141.000,00	814.545,45	81.454,55	69.000,00	100.000,00	10.000,00	15.000,00	15.000,00	

c) MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA EDIFICI A

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	AIL	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	AIL	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	AIL	Spese GEN.
Fondi ATER		€ 330.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€	€ 100.000,00	€ 10.000,00	€	€	€ 100.000,00	€ 10.000,00	€	
		€ 132.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€	€ 30.000,00	€ 3.000,00	€	€	€ 30.000,00	€ 3.000,00	€	
		€ 176.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€	€ 50.000,00	€ 5.000,00	€	€	€ 50.000,00	€ 5.000,00	€	
		€ 638.000,00	€ 22.000,00	€ 22.000,00	€	€ 180.000,00	€ 18.000,00	€	€	€ 180.000,00	€ 18.000,00	€	

d) CONTRATTO DI QUARTIERE DI GIULIANOVA - GESTIONE SPECIALE

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		RESIDUO A SALDO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	AIL	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	AIL	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	AIL	Spese GEN.
662/1996		€ 634.900,53	€ 246,00	€ 246,00	€ 344,40	€ 410.804,40	€ 157,30	€ 157,30	€	€	€	€	
		€ 612.387,93	€ 243,10	€ 243,10	€ 340,34	€ 377.936,88	€ 148,00	€ 148,00	€	€	€	€	
		€ 529.192,46	€ 69.259,00	€ 69.259,00	€ 9.696,26	€ 370.088,09	€ 13.852,00	€ 13.852,00	€	€	€	€	
		€ 170.889,09	€ 17.179,52	€ 17.179,52	€ 2.407,65	€ 487.787,08	€ 1.879,90	€ 1.879,90	€	€	€	€	
		€ 269.500,51	€ 1.032,00	€ 1.032,00	€ 263,06	€ 276.560,43	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€	€	€	€	
		€ 4.140.047,40	€ 201.163,52	€ 201.163,52	€ 28.162,89	€	€	€	€	€	€	€	

e) CONTRATTO DI QUARTIERE GIULIANOVA - FONDI LEGGE 560/93

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	AIL	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	AIL	Spese GEN.	IMPORTO	IVA	AIL	Spese GEN.
Legge 560/93		€ 201.421,13	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 375,00	€	€	€	€	€	€	€	
		€ 201.421,13	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 375,00	€	€	€	€	€	€	€	



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO**

f) Abbattimento barriere architettoniche

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA
Fondi Regionali DC 31/16 del 5/02/2015	LOCALIZZ. TERAMO	€ 162.151,00	€ 5.118,50	€ 51.185,00	€ 5.118,50	€ 7.677,75	€ 51.185,00	€ 5.118,50	€ 7.677,75	€ 51.185,00	€ 5.118,50	€ 7.677,75	€ 51.185,00
	SPESA GEN.	€ 162.151,00	€ 5.118,50	€ 51.185,00	€ 5.118,50	€ 7.677,75	€ 51.185,00	€ 5.118,50	€ 7.677,75	€ 51.185,00	€ 5.118,50	€ 7.677,75	€ 51.185,00
		€ 162.151,00	€ 5.118,50	€ 51.185,00	€ 5.118,50	€ 7.677,75	€ 51.185,00	€ 5.118,50	€ 7.677,75	€ 51.185,00	€ 5.118,50	€ 7.677,75	€ 51.185,00

g) Abbattimento barriere architettoniche

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA
Legge 179/92	Roseto	€ 39.191,80	€ 3.135,34	€ 31.353,44	€ 3.135,34	€ 4.705,02	€ 31.353,44	€ 3.135,34	€ 4.705,02	€ 31.353,44	€ 3.135,34	€ 4.705,02	€ 31.353,44
		€ 39.191,80	€ 3.135,34	€ 31.353,44	€ 3.135,34	€ 4.705,02	€ 31.353,44	€ 3.135,34	€ 4.705,02	€ 31.353,44	€ 3.135,34	€ 4.705,02	€ 31.353,44

h) GESTIONE SPECIALE - MANUTENZIONE ALLOGGI INAGIBILI

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA
Legge 80/2014	LETTERA A	€ 92.732,55	€ 2.225,58	€ 22.255,81	€ 2.225,58	€ 3.338,37	€ 22.255,81	€ 2.225,58	€ 3.338,37	€ 22.255,81	€ 2.225,58	€ 3.338,37	€ 22.255,81
	LETTERA B	€ 443.167,60	€ 10.636,02	€ 106.360,22	€ 10.636,02	€ 15.954,03	€ 106.360,22	€ 10.636,02	€ 15.954,03	€ 106.360,22	€ 10.636,02	€ 15.954,03	€ 106.360,22
		€ 535.900,15	€ 12.861,60	€ 128.616,04	€ 12.861,60	€ 19.292,41	€ 128.616,04	€ 12.861,60	€ 19.292,41	€ 128.616,04	€ 12.861,60	€ 19.292,41	€ 128.616,04

i) RISORSE F.S.C. (ACCORDO PER LA COESIONE)

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA
RISORSE FSC	TERAMO E COMUNI VARI DELLA PROVINC ANCARANO (ED.601)	€ 4.000.000,00	€ 363.636,36	€ 3.636,36	€ 363.636,36	€ 67.780,63	€ 6.778,06	€ 67.780,63	€ 6.778,06	€ 67.780,63	€ 6.778,06	€ 67.780,63	€ 6.778,06
	ROSETO DEGLI ABRUZZI (ED.531)	€ 1.040.000,00	€ 863.636,36	€ 863.636,36	€ 863.636,36	€ 30.779,37	€ 3.077,94	€ 30.779,37	€ 3.077,94	€ 30.779,37	€ 3.077,94	€ 30.779,37	€ 3.077,94
	PINETO (ED.553)	€ 411.424,00	€ -	€ -	€ -	€ 337.803,64	€ 33.780,36	€ 337.803,64	€ 33.780,36	€ 337.803,64	€ 33.780,36	€ 337.803,64	€ 33.780,36
	TERAMO (ED.541)	€ 1.060.160,00	€ -	€ -	€ -	€ 363.636,36	€ 36.363,64	€ 363.636,36	€ 36.363,64	€ 363.636,36	€ 36.363,64	€ 363.636,36	€ 36.363,64
	TERAMO (ED.606)	€ 400.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 472.727,27	€ 47.272,73	€ 472.727,27	€ 47.272,73	€ 472.727,27	€ 47.272,73	€ 472.727,27	€ 47.272,73
	TERAMO (ED.678)	€ 520.000,00	€ -	€ -	€ -	€ 1.272.727,27	€ 127.272,73	€ 1.272.727,27	€ 127.272,73	€ 1.272.727,27	€ 127.272,73	€ 1.272.727,27	€ 127.272,73
		€ 4.000.000,00	€ 1.227.272,73	€ 122.727,27	€ 1.227.272,73	€ 1.272.727,27	€ 127.272,73	€ 1.272.727,27	€ 127.272,73	€ 1.272.727,27	€ 127.272,73	€ 1.272.727,27	€ 127.272,73

l) COMUNITA' ENERGETICA RINNOVABILE (C.E.R.) Fondo Nazionale Complementare al PNRR Sub-misure A2.3 e A2.4 - CUP: G44H23000450003 - Ordinanza n°61

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA
RISORSE C.E.R.	CONTRIBUTO FINANZIAMENTO PARI AL 4	€ 1.827.080,00	€ 54.078,63	€ 540.786,32	€ 54.078,63	€ 111.448,40	€ 540.786,32	€ 54.078,63	€ 111.448,40	€ 540.786,32	€ 54.078,63	€ 111.448,40	€ 540.786,32
	PARTNER PRIVATO PARI AL 60%	€ 730.832,00	€ 99.658,91	€ 996.589,09	€ 99.658,91	€ 24.518,65	€ 996.589,09	€ 99.658,91	€ 24.518,65	€ 996.589,09	€ 99.658,91	€ 24.518,65	€ 996.589,09
		€ 1.096.248,00	€ 153.737,54	€ 1.537.375,41	€ 153.737,54	€ 24.518,65	€ 1.537.375,41	€ 153.737,54	€ 24.518,65	€ 1.537.375,41	€ 153.737,54	€ 24.518,65	€ 1.537.375,41

m) RISTRUTTURAZIONE EDIFICI COLPITI DAL SISMA DI APRILE 2009 - PRIMA ANNUALITA'

LEGGE	LOCALIZZ.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
		FINANZIAMENTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO		CORRISP. DI APPALTO	
		IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA	IMPORTO	IVA
O.P.C.M. 3808/2009	Fano A.	€ 30.000,00	€ 2.621,92	€ 26.219,19	€ 2.621,92	€ 1.158,89	€ 26.219,19	€ 2.621,92	€ 1.158,89	€ 26.219,19	€ 2.621,92	€ 1.158,89	€ 26.219,19
	Fano A. Caraqueto	€ 120.000,00	€ 10.487,68	€ 104.876,77	€ 10.487,68	€ 4.635,55	€ 104.876,77	€ 10.487,68	€ 4.635,55	€ 104.876,77	€ 10.487,68	€ 4.635,55	€ 104.876,77
		€ 150.000,00	€ 13.109,60	€ 131.095,96	€ 13.109,60	€ 5.794,44	€ 131.095,96	€ 13.109,60	€ 5.794,44	€ 131.095,96	€ 13.109,60	€ 5.794,44	€ 131.095,96



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO**

q) RISTRUTTURAZIONE EDIFICI COLPITI DAGLI EVENTI SISMICI DEL 24 AGOSTO 2016 E SUCCESSIVE RE

EDIFICI	LOCALIZZ.	FINANZIAM.	ANNO 2026				ANNO 2027				ANNO 2028			
			CORRISP. DI APPALTO		Spese TECNICHE		CORRISP. DI APPALTO		Spese TECNICHE		CORRISP. DI APPALTO		Spese TECNICHE	
			IMPORTO	IVA	IVA SPESE TECNICHE	IMPORTO	IVA	IVA SPESE TECNICHE	IMPORTO	IVA	IVA SPESE TECNICHE	IMPORTO	IVA	
513	ATRI	€ 2.079.121,80	€ 166.329,74	€ 4.499,08	€ 20.450,38	€ 1.496.967,70	€ 149.696,77	€ 40.491,75	€ 184.053,40	€ -	€ -	€ -	€ -	
551B	BASCIANO	€ 756.057,12	€ 423.391,99	€ 11.452,41	€ 52.056,39	€ 181.453,71	€ 18.145,37	€ 4.908,17	€ 22.309,89	€ -	€ -	€ -	€ -	
63	BISENTI	€ 253.439,32	€ 55.593,88	€ 1.503,77	€ 6.835,33	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
618	CAMPILI	€ 1.287.195,00	€ 102.975,60	€ 2.785,41	€ 12.660,93	€ 514.878,00	€ 51.487,80	€ 13.927,03	€ 63.304,67	€ 411.902,40	€ 41.190,24	€ 11.141,62	€ 50.643,74	
627	GERMIGNANO	€ 1.240.325,17	€ 694.592,10	€ 18.787,88	€ 85.399,43	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
541	CIVITELLA d'Altonò	€ 654.999,00	€ 261.999,60	€ 7.086,87	€ 32.213,07	€ 261.999,60	€ 26.199,96	€ 7.086,87	€ 32.213,07	€ -	€ -	€ -	€ -	
156	GIULIANOVA	€ 506.811,09	€ 405.448,87	€ 10.967,06	€ 49.850,27	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
534	ISOLA del G.S.	€ 382.994,60	€ 214.477,98	€ 5.801,43	€ 26.370,12	€ 91.918,70	€ 9.191,87	€ 2.486,33	€ 11.301,48	€ -	€ -	€ -	€ -	
508	MONITORIO al V.	€ 503.090,35	€ 321.977,82	€ 8.709,24	€ 39.587,43	€ 80.494,46	€ 8.049,45	€ 2.177,31	€ 9.896,86	€ -	€ -	€ -	€ -	
509	MONITORIO al V.	€ 332.465,50	€ 212.771,52	€ 5.755,30	€ 26.160,43	€ 53.192,88	€ 5.319,29	€ 1.438,82	€ 6.540,11	€ 149.296,50	€ 14.929,65	€ 4.038,35	€ 18.356,11	
638	MONITORIO al V.	€ 608.580,00	€ 340.804,80	€ 9.218,49	€ 41.902,23	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
187	MONITORIO al V.	€ 284.470,82	€ 227.576,66	€ 6.155,76	€ 27.980,74	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
446	ROSETO D.A.	€ 1.114.297,10	€ -	€ -	€ 624.006,38	€ 62.400,64	€ 16.878,86	€ 76.722,10	€ 2.672,10	€ 267.431,30	€ 26.743,13	€ 7.233,80	€ 32.880,90	
470	via Roma	€ 1.021.657,00	€ 408.662,80	€ 11.053,99	€ 50.245,43	€ 408.662,80	€ 40.866,28	€ 11.053,99	€ 50.245,43	€ -	€ -	€ -	€ -	
452	via Giovanni XXIII	€ 4.800.000,00	€ 1.920.000,00	€ 51.934,43	€ 236.065,57	€ 1.920.000,00	€ 192.000,00	€ 51.934,43	€ 236.065,57	€ -	€ -	€ -	€ -	
453	via Giovanni XXIII	€ 4.800.000,00	€ 1.920.000,00	€ 51.934,43	€ 236.065,57	€ 1.920.000,00	€ 192.000,00	€ 51.934,43	€ 236.065,57	€ -	€ -	€ -	€ -	
454	via Giovanni XXIII	€ 4.800.000,00	€ 1.920.000,00	€ 51.934,43	€ 236.065,57	€ 1.920.000,00	€ 192.000,00	€ 51.934,43	€ 236.065,57	€ -	€ -	€ -	€ -	
455	via Giovanni XXIII	€ 4.800.000,00	€ 1.920.000,00	€ 51.934,43	€ 236.065,57	€ 1.920.000,00	€ 192.000,00	€ 51.934,43	€ 236.065,57	€ -	€ -	€ -	€ -	
492	via G. Adamoli	€ 1.595.729,99	€ 765.950,40	€ 20.718,33	€ 94.174,23	€ 510.633,60	€ 51.063,36	€ 13.812,22	€ 63.782,82	€ -	€ -	€ -	€ -	
493	via G. Adamoli	€ 1.922.661,10	€ 1.538.128,90	€ 4.160,51	€ 18.911,42	€ 922.877,33	€ 24.963,08	€ 115.468,52	€ 461.438,66	€ 461.438,66	€ 46.143,87	€ 12.481,54	€ 56.734,26	
498	via G. Adamoli	€ 984.197,76	€ 787.353,82	€ 2.129,74	€ 9.680,63	€ 472.414,92	€ 47.241,49	€ 12.778,44	€ 58.083,80	€ 236.207,46	€ 23.620,75	€ 6.389,22	€ 29.041,90	
527	via G. Adamoli	€ 2.800.494,38	€ -	€ -	€ -	€ 672.118,65	€ 67.211,87	€ 18.180,26	€ 82.637,54	€ 1.568.276,85	€ 156.827,69	€ 42.420,60	€ 192.820,93	
499	via Giovanni XXIII	€ 7.217.154,24	€ 577.372,34	€ 15.617,45	€ 70.988,40	€ 2.309.489,36	€ 230.948,94	€ 62.469,79	€ 283.953,61	€ 2.886.861,70	€ 288.686,17	€ 78.087,24	€ 354.942,01	
528	via Giovanni XXIII	€ 551.106,66	€ -	€ -	€ -	€ 220.442,66	€ 22.044,27	€ 5.962,79	€ 27.103,61	€ 220.442,66	€ 22.044,27	€ 5.962,79	€ 27.103,61	
494	via Giovanni XXIII	€ 2.105.677,00	€ -	€ -	€ -	€ 842.270,80	€ 84.227,08	€ 22.782,73	€ 103.557,89	€ 842.270,80	€ 84.227,08	€ 22.782,73	€ 103.557,89	
566A	via S. Costantini	€ 717.891,72	€ 287.156,69	€ 7.767,35	€ 35.306,15	€ 287.156,69	€ 28.715,67	€ 7.767,35	€ 35.306,15	€ -	€ -	€ -	€ -	
566B	via S. Costantini	€ 565.174,24	€ 226.069,70	€ 6.115,00	€ 27.795,45	€ 226.069,70	€ 22.606,97	€ 6.115,00	€ 27.795,45	€ -	€ -	€ -	€ -	
609	via Medoro Mazza	€ 716.128,00	€ 171.870,72	€ 4.648,96	€ 21.131,64	€ 286.451,20	€ 28.645,12	€ 7.748,27	€ 35.219,41	€ 114.580,48	€ 11.458,05	€ 3.099,31	€ 14.087,76	
610	via Medoro Mazza	€ 715.967,00	€ -	€ -	€ -	€ 286.386,80	€ 28.638,68	€ 7.746,53	€ 35.211,49	€ 286.386,80	€ 28.638,68	€ 7.746,53	€ 35.211,49	
440	via Giovanni XXIII	€ 3.774.050,73	€ 301.924,06	€ 8.166,80	€ 37.121,80	€ 1.811.544,35	€ 181.154,44	€ 49.000,79	€ 222.730,86	€ 905.772,18	€ 90.577,22	€ 24.500,40	€ 111.365,43	
496	via G. Spataro	€ 4.456.782,43	€ 356.542,59	€ 9.644,19	€ 43.637,20	€ 2.139.255,57	€ 213.925,56	€ 57.865,11	€ 263.023,22	€ 1.069.627,78	€ 106.962,78	€ 28.932,56	€ 131.511,61	
500	via Giovanni XXIII	€ 905.424,47	€ -	€ -	€ -	€ 217.301,87	€ 21.730,19	€ 5.877,84	€ 26.717,44	€ 507.037,70	€ 50.703,77	€ 13.714,95	€ 62.340,70	
550	SILVI MARINA	€ 587.513,32	€ 235.005,33	€ 6.356,70	€ 28.894,10	€ 141.003,20	€ 14.100,32	€ 3.814,02	€ 17.336,46	€ -	€ -	€ -	€ -	
579	VALLE CASTELLANA	€ 589.471,31	€ 235.788,52	€ 6.377,89	€ 28.990,39	€ 235.788,52	€ 23.578,85	€ 6.377,89	€ 28.990,39	€ -	€ -	€ -	€ -	
482	VALLE CASTELLANA	€ 800.000,00	€ 64.000,00	€ 1.731,15	€ 7.868,85	€ 384.000,00	€ 38.400,00	€ 10.386,89	€ 47.213,11	€ 192.000,00	€ 19.200,00	€ 5.118,53	€ 23.606,56	
		€ 64.352.042,51	€ 14.970.821,40	€ 1.497.082,14	€ 404.948,45	€ 1.840.674,75	€ 233.587.779,44	€ 23.358.877,94	€ 631.835,84	€ 10.119.533,28	€ 1.018.535,33	€ 273.725,33	€ 124.404,90	

IL DIRETTORE
 (Dott. Giuseppe Schiavo)

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
A.T.E.R. - TERAMO
BUDGET ECONOMICI ANALITICI ANNI 2026-2027-2028**

ALLEGATO 5

RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027		PREVENTIVO 2028	
		€		€		€
A) VALORE DELLA PRODUZIONE						
1) RICAVI DELLA VENDITE E DELLE PRESTAZIONI						
a) RICAVI DELLE VENDITE	€		€		€	
- di interventi costruttivi	€	-	€	-	€	-
- di interventi di risanamento e ristr.	€	-	€	-	€	-
- di opere di urbanizzazioni	€	-	€	-	€	-
- di opere di urbanizzazioni	€	-	€	-	€	-
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE (a)	€	-	€	-	€	-
b) RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE						
CANONI DI LOCAZIONE	€		€		€	
- di alloggi di proprietà	€	1.181.182,00	€	1.290.000,00	€	1.295.076,00
- di locali di proprietà adibiti ad uso diverso	€	18.720,00	€	19.000,00	€	19.000,00
- affitto delle aree	€	-	€	-	€	-
- di alloggi e locali di proprietà di terzi	€	20.000,00	€	22.000,00	€	23.900,00
- di alloggi di proprietà a canone concordato	€	221.170,00	€	225.000,00	€	235.000,00
- di alloggi SMEA	€	1.757,00	€	3.000,00	€	5.091,00
TOTALE CANONI LOCAZIONE	€	1.442.829,00	€	1.559.000,00	€	1.578.067,00
CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI AMMINIST.NE	€		€		€	
- quote ammin.ne alloggi e loceduti in proprietà	€	23.000,00	€	30.000,00	€	30.000,00
- compensi per gestioni condominiali	€	-	€	-	€	-
- rimborsi per stipulazione contratti	€	5.000,00	€	8.000,00	€	7.000,00
- rimborsi per procedimenti legali	€	-	€	-	€	-
- corrispettivi per la gestione speciale L.560	€	4.422,00	€	5.073,00	€	4.003,00
- compensi per gestione alloggi comunali	€	-	€	-	€	-
TOTALE CORR.VI E RIMB.DI AMMIN.NE	€	32.422,00	€	43.073,00	€	41.003,00
CORRISPETTIVI E RIMBORSI DI MANUT.NE	€		€		€	
- corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione	€	-	€	-	€	-
- rimborsi per lavori di miglioria e danni	€	-	€	-	€	-
- rimborso spese tecniche isma 2016	€	-	€	-	€	-
- corrispettivi di manut.di stabili c/terzi	€	-	€	-	€	-
TOTALE CORR.VI E RIMB.DI MANUTENZ.NE	€	-	€	-	€	-
RIMBORSI PER LA GESTIONE DEI SERVIZI	€		€		€	
- servizi a rimborso	€	-	€	-	€	-
- rimborsi per registrazione contratti	€	3.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
TOTALE RIMB.PER LA GESTIONE DEI SERVIZI	€	3.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
TOTALE RICAVI DELLE PRESTAZIONI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE (b)	€	1.478.251,00	€	1.607.073,00	€	1.624.070,00

RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2026	PREVENTIVO 2027	PREVENTIVO 2028
c) RICAVI DELLE PRESTAZIONI PER CONTO TERZI			
ATTIVITA' COSTRUTTIVA PER C/TERZI			
- per interventi costruttivi	€	-	€
- per interventi di risanamento e ristrutturazione	€	-	€
- per interventi di manutenzione straordinaria c/privati	€	-	€
- per interventi di manutenzione straordinaria c/Comuni	€	-	€
- per altri interventi	€	-	€
TOTALE ATTIVITA' COSTRUTTIVA PER C/TERZI	€	-	€
ATTIVITA' PATRIMONIALI PER C/TERZI			
- per gestioni immobiliari	€	-	€
- per altri compensi	€	-	€
TOTALE ATTIVITA' PATRIMONIALI PER C/TERZI	€	-	€
TOTALE RICAVI PER PREST.C/TERZI (c)	€	-	€
TOTALE RICAVI PER VENDITE E PRESTAZIONI (1)	€ 1.478.251,00	€ 1.607.073,00	€ 1.624.070,00
2) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN C/LAV.SEMILAV.E	€	-	€
3) VARIAZIONI DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	€	-	€
4) INCREM. DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	€	-	€
a) CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA			
- per interventi costruttivi	€ 158.419,00	€ 69.000,00	€ 15.000,00
- per realizzaz.ne servizi residenziali	€	-	€
- per altri interventi	€	-	€
TOTALE CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA	€ 158.419,00	€ 69.000,00	€ 15.000,00
b) CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA			
- per interventi risanamento e ristrutturazione	€	-	€
- per interventi di manutenzione straordinaria	€ 60.211,00	€ 19.292,00	€ 25.723,00
- per interventi di recupero	€	-	€
- per costi del personale capitalizzato	€	-	€
- per lavori interni	€ 50.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00
TOTALE CAPITALIZZAZIONE COSTI ATTIVITA' MANUTENTIVA	€ 110.211,00	€ 59.292,00	€ 65.723,00
TOTALE INCREMENTI DELLE IMMOBILINI PER LAVORI INTERNI (4)	€ 268.630,00	€ 128.292,00	€ 80.723,00
5) ALTRI PROVENTI E RICAVI DIVERSI			
a) RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI			
- plusvalenze di beni patrim.li da alloggi costruiti con contributo dello Stato	€ 36.214,00	€ 43.770,00	€ 7.360,00
- plusvalenze di beni patrim.li da locali costruiti con il contributo dello Stato	€	-	€
- plusvalenze vendita terreni e alloggi non sociali non L.560	€	-	€
- proventi per estinzione diritto di prelazione	€ 85.000,00	€ 70.000,00	€ 65.000,00
- abbuoni e arrotondamenti attivi	€	-	€
- recupero spese istruttoria pratiche diverse	€ 2.500,00	€ 5.068,00	€ 5.690,00
- recupero spese da FEDERCASA	€	-	€

RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027		PREVENTIVO 2028	
	€	-	€	-	€	-
- rimborsi per procedimenti legali	€	-	€	-	€	-
- rimborsi da assicurazioni per danni ai fabbricati	€	-	€	-	€	-
- rimborsi da assicurazioni per danni ai dipendenti	€	300,00	€	500,00	€	2.000,00
- altri proventi e ricavi diversi	€	-	€	-	€	-
- corrispettivi per certificati bianchi	€	-	€	-	€	-
- compenso ex D.L.163/2006 per interventi a seguito Sisma Abruzzo	€	24.336,00	€	13.714,00	€	-
- compensi OPCM 3803/2009 per interventi a seguito Sisma Abruzzo	€	24.336,00	€	13.714,00	€	-
- rimborsi da locatrici di locali ATER per servizi e consumi	€	6.000,00	€	6.500,00	€	7.000,00
- contributi per conto termico	€	-	€	-	€	-
- Incremento valore immobili per SISMA 2016	€	79.610,00	€	516.698,00	€	318.476,00
- sopravvenienze attive e insussistenze passive	€	3.000,00	€	10.000,00	€	6.000,00
TOTALE RIMBORSI E PROVENTI DIVERSI	€	261.296,00	€	679.964,00	€	411.526,00
b) RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE						
- rate ammortamento mutui alloggi costruiti con contr dello Stato	€	-	€	-	€	-
- rate ammortamento mutui su servizi residenziali	€	-	€	-	€	-
TOTALE RIMBORSI DELLA GESTIONE SPECIALE	€	-	€	-	€	-
c) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO						
- per utilizzo ex Fondi CER	€	-	€	-	€	-
- contributi dalla Regione per utilizzo 20% rientri L.560/93	€	58.081,00	€	66.630,00	€	52.568,00
- contributi in c/esercizio dalla Regione	€	320.000,00	€	-	€	-
- contributi dalla Regione per Legge 27	€	-	€	-	€	-
- contributi dalla Regione per utilizzo fondi L.560/93	€	-	€	-	€	-
- contributi dallo Stato per sisma 2009	€	747.465,00	€	682.573,00	€	-
- contributi dallo Stato per sisma 2016	€	18.523.324,00	€	28.901.703,00	€	12.520.849,00
- lavori per SISMA BONUS	€	-	€	-	€	-
- contributi per ammortamento alloggi	€	650.500,00	€	648.000,00	€	640.000,00
- contributi F.S.C. ACCORDO PER LA COESIONE	€	1.350.000,00	€	1.400.000,00	€	600.000,00
- contributi comunità energetica rinnovabile CER	€	1.827.080,00	€	-	€	-
- contributi dallo Stato per ammortamento alloggi SMEA	€	340.200,00	€	340.000,00	€	335.000,00
TOTALE CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	€	23.816.650,00	€	32.038.906,00	€	14.148.417,00
TOTALE ALTRI PROVENTI E RICAVI DIVERSI (5)	€	24.077.946,00	€	32.718.870,00	€	14.559.943,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	€	25.824.827,00	€	34.454.235,00	€	16.264.736,00
C) PROVENTI FINANZIARI						
15) DA PARTECIPAZIONI	€	-	€	-	€	-
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI						
a) DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI						
- interessi da cessionari all. costruiti contr.Stato	€	-	€	-	€	-
TOTALE INTERESSI ATTIVI DA CREDITI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	€	-	€	-	€	-
b) DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	€	-	€	-	€	-
TOTALE INTERESSI DA TITOLI ISCRITTI NELLE IMMOBILIZZAZIONI	€	-	€	-	€	-
c) DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	€	-	€	-	€	-

RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2026	PREVENTIVO 2027	PREVENTIVO 2028
TOTALE INTERESSI DA TITOLI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE	€ -		
TOTALE ALTRI PROVENTI FINANZIARI (16)	€ -	€ -	€ -
17) PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI			
- Interessi su depositi presso Banche	€ 7.000,00	€ 5.000,00	€ 2.000,00
- Interessi su depositi presso amm.postale	€ -	€ -	€ -
- Interessi da assegnatari per dilazione debiti	€ -	€ -	€ -
- Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 5.000,00
- Interessi su crediti diversi	€ -	€ -	€ -
- Interessi su mutui da erogare	€ -	€ -	€ -
- Interessi dallo Stato	€ -	€ -	€ -
- Interessi su mutui dalla Regione	€ -	€ -	€ -
TOTALE INTERESSI ATTIVI DA PROVENTI DIVERSI (17)	€ 9.000,00	€ 8.000,00	€ 7.000,00
TOTALE PROVENTI FINANZIARI (C)	€ 9.000,00	€ 8.000,00	€ 7.000,00
D) RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) RIVALUTAZIONI			
a) di partecipazioni	€ -	€ -	€ -
b) di immobilizzazioni finanziarie	€ 10.000,00	€ 14.000,00	€ 24.000,00
TOTALE RIVALUTAZIONI (18)	€ 10.000,00	€ 14.000,00	€ 24.000,00
TOTALE RETTIFICHE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	€ 10.000,00	€ 14.000,00	€ 24.000,00
TOTALE GENERALE	€ 25.843.827,00	€ 34.476.235,00	€ 16.295.736,00

COSTI	PREVENTIVO 2025	PREVENTIVO 2026	PREVENTIVO 2027
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE			
- di consumo e merci	€ -	€ -	€ -
TOTALE COSTI PER MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE (6)	€ -	€ -	€ -
7) COSTI PER SERVIZI			
a) SPESE GENERALI			
- indennità e compensi agli amministratori e CDA	€ 46.000,00	€ 46.000,00	€ 46.000,00
- indennità compensi e rimborsi ai sindaci	€ 22.408,00	€ 22.500,00	€ 22.500,00
- Servizi di Pulizia (N°12 fatture mensili di € 876,00)	€ 8.400,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
- Energia elettrica	€ 15.000,00	€ 15.500,00	€ 15.500,00
- Gas da riscaldamento	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
- Acqua	€ 2.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
- spese manutenzione sede ufficio	€ 786,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
- spese archivio ufficio	€ 7.500,00	€ 7.356,00	€ 7.356,00
- oneri bancari	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 13.000,00
- spese postali	€ 24.375,00	€ 21.000,00	€ 15.000,00
- spese telefoniche	€ 8.000,00	€ 5.427,00	€ 5.000,00
- spese gestione automezzi	€ 3.292,00	€ 3.300,00	€ 4.500,00

RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027		PREVENTIVO 2028	
	€		€		€	
- spese di manutenzione macchine elettriche ed elettroniche	€	3.900,00	€	2.700,00	€	1.500,00
- gestione sistema informativo	€	32.946,00	€	28.000,00	€	25.000,00
- partecipazione a corsi seminari e convegni	€	-	€	-	€	-
- prestazioni professionali	€	136.661,00	€	110.000,00	€	54.800,00
- spese di rappresentanza	€	-	€	-	€	-
- costi buoni pasto al personale	€	6.000,00	€	7.500,00	€	8.500,00
- costo vitto alloggio e rimborsi al personale in trasferta	€	-	€	-	€	-
- costi commissioni concorsi	€	9.000,00	€	4.500,00	€	-
- assicurazioni infortuni al personale	€	4.700,00	€	5.000,00	€	5.000,00
- spese per riscossione canoni a mezzo RID	€	-	€	-	€	-
- costi per organismo di valutazione	€	2.000,00	€	2.200,00	€	2.200,00
- costi per Organismo di Vigilanza (ODV)	€	1.750,00	€	2.500,00	€	2.500,00
- Costi per RPC (Responsabile per la prevenzione e la corruzione)	€	5.250,00	€	5.500,00	€	5.500,00
- costi per tirocinio formativo	€	-	€	-	€	-
TOTALE SPESE GENERALI (a)	€	355.968,00	€	322.983,00	€	255.856,00
b) SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE						
- Assicurazione alloggi e locali	€	184.602,00	€	186.602,00	€	187.602,00
- Procedimenti Legali	€	98.056,00	€	65.000,00	€	15.000,00
- Quote amministrazione alloggi in condominio	€	65.000,00	€	41.011,00	€	42.000,00
- Spese per autogestione alloggi sfitti	€	25.000,00	€	12.000,00	€	7.000,00
- Indennità e rimborsi compon. Commissione ERP	€	35.000,00	€	35.000,00	€	35.000,00
- Spese diverse di gestione alloggi SMEA	€	-	€	-	€	-
TOTALE SPESE DELLA GESTIONE IMMOBILIARE (b)	€	407.658,00	€	339.613,00	€	286.602,00
c) SPESE DI MANUTENZIONE						
- Spese di appalto di manutenzione ordinaria fondi propri	€	131.160,00	€	131.000,00	€	128.000,00
- Corrispettivi di appalto finanziati con L.560/93	€	-	€	-	€	-
- Spese diverse di manutenzione	€	1.500,00	€	2.000,00	€	1.750,00
- Quote manutenzione alloggi in condominio	€	20.000,00	€	20.000,00	€	20.000,00
- lavori per accordo per la coesione - F.S.C.	€	1.350.000,00	€	1.400.000,00	€	600.000,00
- lavori comunità energetica rinnovabile CER	€	1.827.080,00	€	-	€	-
- lavori manutenzione post-sisma 2009 fabbricati ATER	€	740.670,00	€	676.368,00	€	-
- lavori manutenzione post-sisma 2016 fabbricati ATER	€	18.523.324,00	€	28.901.703,00	€	12.520.849,00
- lavori per SISMA BONUS	€	-	€	-	€	-
TOTALE SPESE DI MANUTENZIONE (c)	€	22.593.734,00	€	31.131.071,00	€	13.270.599,00
d) SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI						
Illuminazione	€	-	€	-	€	-
Ascensori	€	-	€	-	€	-
Servizi a rimb.alloggi in condominio	€	-	€	-	€	-
Altri servizi	€	-	€	-	€	-
TOTALE SPESE DI GESTIONE DEI SERVIZI (d)	€	-	€	-	€	-
e) SPESE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA						
- Progettazione e studi di fattibilità	€	-	€	5.000,00	€	5.000,00
- Direzione e assistenza lavori	€	-	€	-	€	-
- Commissioni e collaudi	€	-	€	5.089,00	€	3.000,00
- Consulenze tecniche	€	-	€	4.000,00	€	3.000,00
- Spese tecniche sisma 2016	€	-	€	-	€	-
- Procedimenti legali	€	-	€	-	€	-
- Altre spese tecniche	€	3.500,00	€	5.000,00	€	10.000,00
- Spese di pubblicità	€	-	€	2.000,00	€	2.000,00
TOTALE SPESE ATTIVITA' COSTRUTTIVA (e)	€	3.500,00	€	21.089,00	€	23.000,00
TOTALE COSTI PER SERVIZI (7)	€	23.360.860,00	€	31.814.756,00	€	13.836.057,00

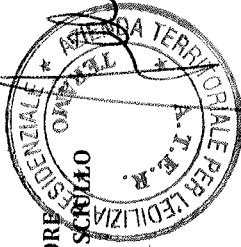
RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2026	PREVENTIVO 2027	PREVENTIVO 2028
8) COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI			
- canoni di leasing	€ -	€ -	€ -
- canoni per software	€ -	€ -	€ -
- canoni per noleggi	€ 1.650,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
TOTALE COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI (8)	€ 1.650,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
9) COSTI PER IL PERSONALE			
a) SALARI E STIPENDI			
- retribuzioni e indennità al personale	€ 582.749,00	€ 680.000,00	€ 692.000,00
- lavoro straordinario	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
- indennità di trasferta	€ -	€ 771,00	€ 500,00
- fondo incentivante personale ex L.109 e D.L. 50/2016	€ 30.014,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00
- retribuzione variabile dirigenti e direttore	€ -	€ 20.000,00	€ 20.000,00
- fondo risultato dipendenti	€ 40.000,00	€ 30.000,00	€ 24.000,00
- fondo incentivante ex D.L.163/2006 per Sisma Abruzzo	€ 389,00	€ 9.379,00	€ -
- fondo incentivante O.P.C.M. 3803 per Sisma Abruzzo	€ 24.093,00	€ 12.238,00	€ -
- costo per lavoro interinale	€ 58.800,00	€ 50.000,00	€ 20.000,00
TOTALE SALARI E STIPENDI (a)	€ 746.045,00	€ 852.388,00	€ 806.500,00
b) ONERI SOCIALI			
- Contributi assicurativi e previdenziali	€ 151.151,00	€ 172.500,00	€ 175.500,00
TOTALE ONERI SOCIALI (b)	€ 151.151,00	€ 172.500,00	€ 175.500,00
c) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO			
- maturato ai dipendenti in servizio	€ 37.500,00	€ 53.076,92	€ 54.000,00
- maturato ai dipendenti cessati dal servizio	€ -	€ -	€ -
- maturato versato a previdenza complementare	€ -	€ -	€ -
TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO (c)	€ 37.500,00	€ 53.076,92	€ 54.000,00
d) TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILARI A CARICO DELL'ENTE			
- accanton.to al fondo di previdenza integrativo	€ -	€ -	€ -
TOTALE TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E SIMILARI A CARICO DELL'ENTE (d)	€ -	€ -	€ -
e) ALTRI COSTI PER IL PERSONALE			
- oneri per formaz.ne e aggiorn.to professionale	€ -	€ 1.500,00	€ 1.000,00
- assicurazione infortuni personale	€ -	€ -	€ -
- assicurazione per responsabilità civile	€ -	€ -	€ -
TOTALE ALTRI COSTI PER PERSONALE (e)	€ -	€ 1.500,00	€ 1.000,00
TOTALE COSTI PER IL PERSONALE (9)	€ 934.696,00	€ 1.079.465,00	€ 1.037.000,00
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI			
a) AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
- quota dei software di proprietà	€ -	€ -	€ -
- quota dei software in licenza d'uso	€ 7.980,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00
TOTALE DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (a)	€ 7.980,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00
b) AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
quote ammortamento mobili	€ -	€ -	€ 2.000,00
quote ammortamento macchine ufficio ed elettroniche	€ 6.200,00	€ 6.500,00	€ 10.000,00
quote ammortamento autoveicoli	€ -	€ -	€ -

RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027		PREVENTIVO 2028	
	€	326,00	€	77,00	€	77,00
quote ammort. Attrezzatura varia	€	-	€	-	€	-
quote ammortamento altri beni	€	20.000,00	€	20.000,00	€	21.000,00
ammortamento stabili in proprietà	€	650.500,00	€	648.000,00	€	640.000,00
ammortamento stabili in pr.superfic.in locazione	€	340.200,00	€	340.000,00	€	335.000,00
ammortamento alloggi SMEA	€	1.017.226,00	€	1.014.577,00	€	1.008.077,00
TOTALE AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (b)	€		€		€	
c) ALTRE SVALUTAZIONI	€		€		€	
- altre svalutazioni	€	-	€	-	€	-
TOTALE ALTRE SVALUTAZIONI (c)	€		€		€	
d) SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	€		€		€	
- quota al fondo rischi su crediti	€	20.000,00	€	60.000,00	€	40.000,00
TOTALE SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE E DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (d)	€	20.000,00	€	60.000,00	€	40.000,00
TOTALE AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI (10)	€	1.045.206,00	€	1.083.577,00	€	1.057.077,00
11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE (11)	€		€		€	
- variazione rimanenze	€	-	€	-	€	-
TOTALE VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME-SUSSIDIARIE (11)	€	-	€	-	€	-
12) ACCANTONAMENTO PER RISCHI	€		€		€	
- accantonamento al fondo plusvalenze	€	-	€	-	€	-
- accantonamento fondo rischi per indennità di mora	€	-	€	-	€	-
- accantonamento fondo rischi per controversie legali in corso	€	120.000,00	€	55.000,00	€	30.000,00
TOTALE ACCANTONAMENTO PER RISCHI (12)	€	120.000,00	€	55.000,00	€	30.000,00
13) ALTRI ACCANTONAMENTI	€		€		€	
- ammortamento finanz.alloggi in proprietà superficaria	€	-	€	-	€	-
- accantonamento al fondo manutenzione stabili	€	-	€	-	€	-
- accantonamento 20% del 2% Art.113 D.lgs 50/2016	€	7.601,00	€	10.820,00	€	9.865,00
- acc.to fido rimborso interessi da SISMA a Regione	€	6.000,00	€	4.500,00	€	1.700,00
TOTALE ALTRI ACCANTONAMENTI (13)	€	13.601,00	€	15.320,00	€	11.565,00
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€		€		€	
a) ALIENAZIONE DI BENI	€		€		€	
- somme ricav.dall'alienazione di all. L.560/93	€	33.239,00	€	37.903,00	€	3.335,00
- somme ricavate dall'alienazione di all.1.513/77	€	-	€	-	€	-
- somme ricavate dall'alienaz.di locali	€	-	€	-	€	-
- somme ricavate dall'alienaz.diritto prelazione	€	85.000,00	€	70.000,00	€	65.000,00
- minusvalenze alienazione alloggi ceduti	€	10.654,00	€	17.462,00	€	18.065,00
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI (a)	€	128.893,00	€	125.365,00	€	86.400,00
b) MINUSVALENZE DALL'ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI	€		€		€	
- alienazione di beni	€	-	€	-	€	-
TOTALE ALIENAZIONE DI BENI STRUMENTALI (b)	€	-	€	-	€	-
c) SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE	€		€		€	
- perdita sui crediti dell'attivo circolante	€	-	€	-	€	-

RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2026		PREVENTIVO 2027		PREVENTIVO 2028	
	€	-	€	-	€	-
- transazioni-cessioni e prescrizione di crediti	€	-				
- insufficienza di fondi per rischi ed oneri	€	-				
- sopravvenienze passive e insussistenze attive	€	-	€	-	€	-
TOTALE SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE PASSIVE (c)	€	-	€	-	€	-
d) COSTI ED ONERI DIVERSI						
- contributi associativi	€	13.200,00	€	13.500,00	€	13.500,00
- abbonamenti e costi di giornali-riviste e pubblicitari	€	500,00	€	500,00	€	500,00
- altre perdite e spese diverse	€	3.000,00	€	6.000,00	€	5.000,00
- spese impreviste	€	-	€	-	€	-
- cancelleria e stampati	€	6.000,00	€	8.000,00	€	9.000,00
- acquisto beni con costo unitario <=16,46	€	1.000,00	€	2.000,00	€	1.500,00
- sopravvenienze passive e insussistenze attive	€	10.976,00	€	30.000,00	€	20.000,00
TOTALE COSTI ED ONERI DIVERSI (d)	€	34.676,00	€	60.000,00	€	49.500,00
e) IMPOSTE INDIRETTE TASSE E CONTRIBUTI						
- Imposta di registro	€	8.000,00	€	10.000,00	€	7.000,00
- Imposta di bollo	€	3.500,00	€	5.000,00	€	5.000,00
- I.M.U.-TASI	€	35.000,00	€	35.000,00	€	35.000,00
- IVA indebitabile	€	55.000,00	€	80.252,00	€	62.000,00
- altre imposte-tasse e contributi	€	10.500,00	€	10.500,00	€	10.500,00
TOTALE ALTRE IMPOSTE - TASSE E CONTRIBUTI (e)	€	112.000,00	€	140.752,00	€	119.500,00
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE (14)	€	275.569,00	€	326.117,00	€	255.400,00
TOTALE COSTI DI PRODUZIONE (B)	€	25.751.582,00	€	34.376.235,00	€	16.229.099,00
C) ONERI FINANZIARI						
18) INTERESSI ED ONERI FINANZIARI						
- Interessi bancari su scoperti di c/c e anticipaz.	€	20.895,00	€	25.000,00	€	10.000,00
- Interessi su debiti diversi	€	-	€	-	€	-
- Interessi su mutui di alloggi loc.e serv.residenz.	€	-	€	-	€	-
- costruzioni con il contributo dello Stato	€	-	€	-	€	-
- Interessi su mutui all.costruiti contr.Regione	€	50.000,00	€	40.000,00	€	40.000,00
TOTALE INTERESSI ED ONERI FINANZIARI (17)	€	70.895,00	€	65.000,00	€	50.000,00
TOTALE ONERI FINANZIARI (C)	€	70.895,00	€	65.000,00	€	50.000,00
D) RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE						
19) SVALUTAZIONI						
- Altre svalutazioni	€	-	€	-	€	-
TOTALE SVALUTAZIONI (19)	€	-	€	-	€	-
TOTALE RETTIFICHE DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE (D)	€	-	€	-	€	-
22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO						
- I.R.E.S.	€	13.000,00	€	20.000,00	€	11.500,00
- I.R.A.P.	€	8.350,00	€	15.000,00	€	5.137,00
- IMPOSTE ANTICIPATE E DIFFERITE	€	-	€	-	€	-
TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO (22)	€	21.350,00	€	35.000,00	€	16.637,00

RICAVI/COSTI	PREVENTIVO 2026	PREVENTIVO 2027	PREVENTIVO 2028
TOTALE GENERALE	€ 25.843.827,00	€ 34.476.235,00	€ 16.295.736,00
23) RISULTATO D'ESERCIZIO	€ -	€ -	€ -

IL DIRETTORE
DOTT. GIUSEPPE SCIOGLIO



BUDGET ECONOMICO SINTETICO		ANNO 2026	ANNO 2027	ANNO 2028
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 25.824.827,00	€ 34.454.235,00	€ 16.264.736,00
1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 1.478.251,00	€ 1.607.073,00	€ 1.624.070,00
a	Ricavi delle vendite	€ -	€ -	€ -
b	Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	€ 1.478.251,00	€ 1.607.073,00	€ 1.624.070,00
c	Ricavi delle prestazioni per conto terzi	€ -	€ -	€ -
2	VARIAZ.DA RIMANENZE DI PROD.IN CORSO LAVOR.SEMILAV.FIN.	€ -	€ -	€ -
3	VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	€ -	€ -	€ -
4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	€ 268.630,00	€ 128.292,00	€ 80.723,00
a	capitalizzazione costi attività costruttiva	€ 158.419,00	€ 69.000,00	€ 15.000,00
b	capitalizzazione costi attività manutentiva	€ 110.211,00	€ 59.292,00	€ 65.723,00
5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 24.077.946,00	€ 32.718.870,00	€ 14.559.943,00
a	rimborsi e proventi diversi	€ 261.296,00	€ 679.964,00	€ 411.526,00
b	rimborsi per Gestione Speciale	€ -	€ -	€ -
c	contributi in conto esercizio	€ 23.816.650,00	€ 32.038.906,00	€ 14.148.417,00
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 25.824.827,00	€ 34.454.235,00	€ 16.264.736,00
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 25.751.582,00	€ 34.376.235,00	€ 16.229.099,00
6	PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E DI MERCI	€ -	€ -	€ -
7	PER SERVIZI	€ 23.360.860,00	€ 31.814.756,00	€ 13.836.057,00
a	spese generali	€ 355.968,00	€ 322.983,00	€ 255.856,00
b	spese gestione immobiliare	€ 23.001.392,00	€ 31.470.684,00	€ 13.557.201,00
c	spese dell'attività costruttiva	€ 3.500,00	€ 21.089,00	€ 23.000,00
8	PER GODIMENTO BENI DI TERZI	€ 1.650,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
9	PER IL PERSONALE	€ 934.696,00	€ 1.079.465,00	€ 1.037.000,00
a	salari e stipendi	€ 746.045,00	€ 852.388,00	€ 806.500,00
b	oneri sociali	€ 151.151,00	€ 172.500,00	€ 175.500,00
c	trattamento fine rapporto	€ 37.500,00	€ 53.077,00	€ 54.000,00
d	trattamento di quiescenza e simili	€ -	€ -	€ -
e	altri costi	€ -	€ 1.500,00	€ 1.000,00
10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 1.045.206,00	€ 1.083.577,00	€ 1.057.077,00
a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 7.980,00	€ 9.000,00	€ 9.000,00
b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 1.017.226,00	€ 1.014.577,00	€ 1.008.077,00
c	svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	€ 20.000,00	€ 60.000,00	€ 40.000,00
11	VARIAZIONI DELLE RIMAN.DI MATERIE PR.SUSS.DI CONS.E MERCI	€ -	€ -	€ -
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	€ 120.000,00	€ 55.000,00	€ 30.000,00
13	ALTRI ACCANTONAMENTI	€ 13.601,00	€ 15.320,00	€ 11.565,00
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€ 275.569,00	€ 326.117,00	€ 255.400,00
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 25.751.582,00	€ 34.376.235,00	€ 16.229.099,00
	DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 73.245,00	€ 78.000,00	€ 35.637,00
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€ 61.895,00	-€ 57.000,00	-€ 43.000,00
15	PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	€ -	€ -	€ -
16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€ 9.000,00	€ 8.000,00	€ 7.000,00
a	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€ -	€ -	€ -
b	da titoli iscritti nelle immobilizzaz.che non costituiscono partecipazioni	€ -	€ -	€ -
c	da titoli iscritti nell'attivo circolante	€ -	€ -	€ -
d	da proventi diversi dai precedenti	€ 9.000,00	€ 8.000,00	€ 7.000,00
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€ 70.895,00	€ 65.000,00	€ 50.000,00
a	imprese controllate	€ -	€ -	€ -
b	altri	€ 20.895,00	€ 25.000,00	€ 10.000,00
c	interessi su mutui	€ 50.000,00	€ 40.000,00	€ 40.000,00
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-€ 61.895,00	-€ 57.000,00	-€ 43.000,00
D	RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ 10.000,00	€ 14.000,00	€ 24.000,00
18	RIVALUTAZIONI	€ 10.000,00	€ 14.000,00	€ 24.000,00
a	di partecipazioni	€ -	€ -	€ -
b	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€ 10.000,00	€ 14.000,00	€ 24.000,00
c	di titoli	€ -	€ -	€ -
d	altre rivalutazioni	€ -	€ -	€ -
19	SVALUTAZIONI	€ -	€ -	€ -
a	di partecipazioni	€ -	€ -	€ -
b	di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	€ -	€ -	€ -
c	di titoli	€ -	€ -	€ -
	TOTALE RETTIFICHE	€ 10.000,00	€ 14.000,00	€ 24.000,00
	TOTALE PRIMA DELLE IMPOSTE	€ 21.350,00	€ 35.000,00	€ 16.637,00
	IMPOSTE SUL REDDITO	€ 21.350,00	€ 35.000,00	€ 16.637,00
	TOTALE IMPOSTE	€ 21.350,00	€ 35.000,00	€ 16.637,00
	RISULTATO D'ESERCIZIO	€ -	€ -	€ -



A.T.E.R. TERAMO

Via Roma, 49 - 64100 Teramo (TE) Tel.0861-43931 Fax 0861-211973

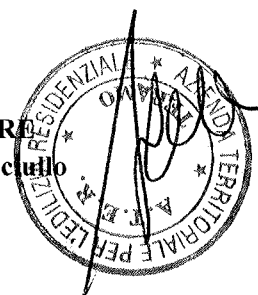
E-MAIL: ater.te@aterteramo.it PEC: aterteramo@cert.aterteramo.it

ALLEGATO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026

SITUAZIONE PERSONALE DIPENDENTE 2026

N°	COGNOME	NOME	LIVELLO
1	BRUNI	LOREDANA	B3
2	CUTULI	LAUREANA	B1
3	DE DOMINICIS	TIZIANA	B1
4	DI MARCO	BARBARA	A2
5	DI SANTE	DEBORA	Q2
6	DI STEFANO	PATRIZIA	Q2
7	DI VINCENZO	ANTONIO	B1
8	MARCOZZI	MASSIMO	A1
9	PARTITI	MILVA	A1
11	TARQUINII	MASSIMILIANO	B1
15	AMOROSI	NICO	UNITA' INTERINALE
16	RUGGIERI	FAUSTO	UNITA' INTERINALE

IL DIRETTORE
Dott. Giuseppe Scullo





**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO**

BILANCIO PREVENTIVO PER L'ESERCIZIO 2026 RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PRESENTAZIONE

Con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale n.48 - del 21/11/2024 sono stati nominati i componenti del Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. di Teramo nelle persone di:

- Dott. Alfredo Grotta – Presidente;
- Sig.ra Francesca Persia – componente;
- Avv. Camillo Graziano – componente.

Con verbale di delibera del CDA n.1 del 09/12/2024 è stato conferito l'incarico di Direttore generale dell'Ente al Dott. Giuseppe Sciullo con decorrenza 10/12/2024 per mesi 3, prorogato con successive deliberazioni del C.d.A. fino alla data del 30/04/2026 e comunque fino alla conclusione della selezione per Avviso Pubblico della figura di Direttore a tempo determinato.

La presente relazione costituisce parte integrante del bilancio di previsione/budget per l'esercizio 2026 ed è finalizzata a fornire tutte le informazioni utili per consentire di valutare le scelte che caratterizzeranno il prossimo anno.

Il documento contabile allegato alla presente relazione è stato redatto sulla base del regolamento di contabilità emanato dalla Regione Abruzzo in adempimento all'art.22 della L.R.44/1999, regolamento formalmente recepito con modificazioni dal C.d.A. dell'Azienda con delibera n.18/84 del 09/10/2001. La gestione economica finanziaria viene prefigurata in base ad un bilancio di previsione formulato con i criteri dell'art.2423/bis e con il contenuto dell'art.2425 del codice civile aggiornato con l'abolizione della voce E), integrato da una previsione dei flussi finanziari.

Il bilancio "muove" Ricavi e Costi per € 25.843.827,00 e prevede il pareggio d'esercizio.

L'Ente ha attivato un percorso di lavoro insieme alle altre ATER abruzzesi sul bilancio consolidato ai sensi del Decreto Legislativo n.118/2011 "Bilancio Consolidato ATER Abruzzo" in ossequio al processo di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi.

ALLEGATO 8

A partire dall'anno 2018 è stata effettuata la verifica della consistenza dei crediti e dei debiti nei confronti della Regione Abruzzo, come previsto dal D.LGS n.118/2011 che si è conclusa con l'asseveramento da parte del Revisore legale Unico dei crediti vantati negli anni dal 2015 e successivi.

SITUAZIONE FINANZIARIA

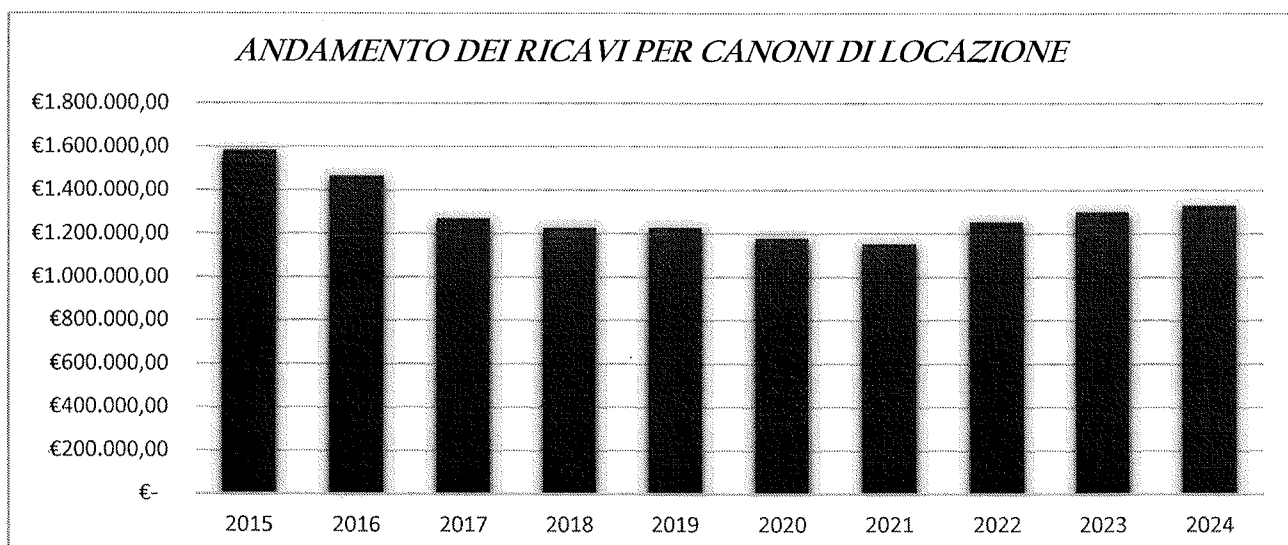
Secondo il dispositivo dell'Art.23, comma 3 della L.R. n°44 del 21/07/1999:

"Le ATER provvedono al raggiungimento dei propri scopi mediante:

- a) i canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla legge regionale 25 ottobre 1996, n. 96 e successive modificazioni ed integrazioni;*
- b) i rimborsi per spese tecniche generali relative ai programmi di edilizia residenziale pubblica, nella misura stabilita dalla Giunta regionale;*
- c) l'alienazione del patrimonio immobiliare secondo la normativa nazionale e regionale vigente;*
- d) gli ulteriori proventi derivanti dalle attività previste al precedente art. 8."*

Alla luce di tale quadro normativo, risulta evidente come la sostenibilità economico-finanziaria dell'ATER di Teramo sia stata fortemente condizionata dagli effetti del sisma del 2016 e delle successive repliche.

In particolare, l'inagibilità di una quota rilevante del patrimonio abitativo ha comportato, per un lungo periodo, una significativa riduzione dei ricavi derivanti dai canoni di locazione, che rappresentano una delle principali fonti di entrata dell'Ente. Tale contrazione può essere quantificata, come già evidenziato in precedenti analisi, in circa € 400.000 annui, come desumibile dall'andamento dei ricavi riportato nella tabella seguente:



A partire dal 2017, anno in cui furono disposti gli sgomberi degli alloggi danneggiati dal sisma, si registra infatti una marcata flessione dei ricavi da locazioni.

I primi timidi segnali di inversione di tendenza si manifestano a partire dal 2023, grazie al progressivo rientro a reddito degli alloggi recuperati, tra cui in particolare quelli relativi all'edificio n. 620.

ALLEGATO 8

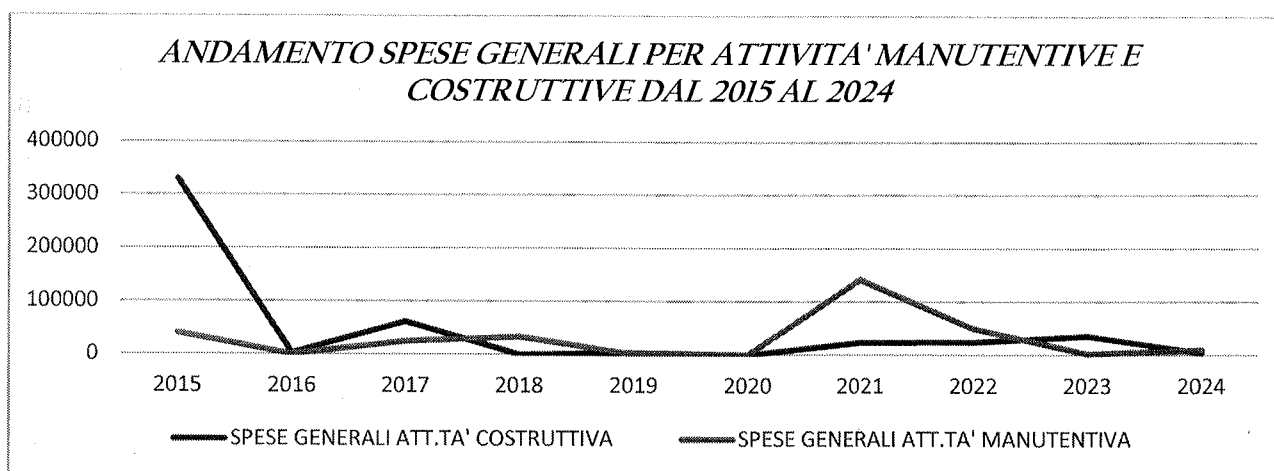
Nel corso del 2024 si sono inoltre conclusi i lavori su 7 edifici con conseguente lieve incremento sia dei ricavi da locazione sia della liquidità dell'Ente, al netto delle eventuali situazioni di morosità.

In tale contesto, il 2026 si configura come un anno potenzialmente decisivo, in grado di segnare un punto di svolta nella ricostituzione della capacità reddituale e nella stabilizzazione della liquidità di cassa dell'Azienda, consentendo un ritorno a condizioni di equilibrio nella gestione delle attività istituzionali, così come definite dall'art. 9 della L.R. 44/1999.

Nel corso dell'esercizio 2026 è previsto, infatti, il collaudo degli edifici nn. 63, 627, 156, 638 e 187, destinati sia a canone sociale sia a canone concordato.

L'impatto del sisma 2016 sul bilancio dell'Ente si è manifestato non solo in termini diretti, attraverso la perdita dei ricavi da locazione, ma anche in forma indiretta, incidendo sulla capacità di generare entrate derivanti dalle cosiddette Spese Tecniche Generali.

L'impegno straordinario richiesto per il recupero del patrimonio danneggiato ha infatti comportato l'impiego pressoché esclusivo del personale tecnico – già ridotto negli anni per effetto di pensionamenti e trasferimenti – a scapito delle attività di manutenzione straordinaria e di nuova costruzione, che rappresentano la base per la maturazione di tali entrate.



A conferma del quadro sopra delineato, la Regione Abruzzo, con L.R. n. 2 del 15/01/2026, all'art. 14, comma 2, lett. nn), ha previsto un contributo straordinario di € 320.000,00 in favore dell'ATER di Teramo, finalizzato a compensare i mancati introiti derivanti dall'inagibilità sismica degli alloggi. Tale importo risulta inferiore rispetto all'annualità precedente, nel quale il fabbisogno era stimato in circa € 400.000, e riflette i primi effetti concreti delle attività di recupero del patrimonio edilizio.

Nel corso del 2025, infatti, il progressivo rientro in disponibilità di un numero significativo di alloggi – in particolare a canone concordato – ha consentito all'Ente di ricostituire parzialmente la propria capacità reddituale, riducendo conseguentemente il fabbisogno di sostegno esterno.

Il dato evidenzia, pertanto, come le politiche di ricostruzione avviate stiano producendo effetti positivi non solo sul piano sociale, attraverso il rientro degli assegnatari nelle proprie abitazioni, ma anche sul piano economico-finanziario, contribuendo a una graduale riduzione delle esigenze di liquidità dell'Azienda.

ALLEGATO 8

Tale misura, pur significativa, ha carattere temporaneo e tenderà progressivamente a ridursi con il completamento degli interventi di recupero e il conseguente rientro a regime dei canoni di locazione.

INNOVAZIONE E TRASPARENZA

Nel corso del 2026 l'ATER di Teramo proseguirà nel percorso di rafforzamento dei sistemi di innovazione, trasparenza e controllo, in coerenza con il quadro normativo vigente e con l'obiettivo di garantire una gestione sempre più efficiente, sicura e conforme.

In particolare, continuerà lo sviluppo della piattaforma informatica aziendale, anche in relazione all'evoluzione degli obblighi previsti dal Regolamento (UE) n. 679/2016 (GDPR), con il costante supporto del Responsabile della protezione dei dati (DPO).

L'Azienda assicura inoltre il pieno rispetto della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione, attraverso la nomina dei Responsabili competenti e l'aggiornamento continuo delle procedure interne, in linea con le più recenti evoluzioni legislative.

Con Determina del Direttore n. 12 del 24/01/2025 è stato nominato l'Organismo di Vigilanza ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001, in composizione monocratica, con funzioni anche di Organismo Interno di Valutazione ai sensi del D.Lgs. n. 74/2017. L'incarico, attualmente in corso di rinnovo, rappresenta un presidio fondamentale per il controllo interno e la prevenzione dei rischi.

In materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, l'Azienda garantisce il rispetto delle disposizioni previste dal D.Lgs. n. 81/2008, attraverso la nomina del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione (RSPP) e del Medico Competente (Determina del Direttore n. 14 del 28/01/2025), assicurando l'attuazione di tutte le procedure previste dal Testo Unico. Anche tali incarichi sono attualmente in fase di rinnovo.

Nel loro complesso, le attività sopra descritte testimoniano l'impegno dell'ATER nel consolidare un modello organizzativo fondato su legalità, trasparenza e innovazione, elementi imprescindibili per una gestione moderna ed efficiente dell'Ente.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO POST SISMA 2016

A seguito degli eventi sismici che hanno interessato il territorio negli anni 2016 e 2017, l'ATER di Teramo è stata chiamata a gestire un complesso e articolato programma di interventi sul proprio patrimonio edilizio, finanziato con risorse statali e finalizzato al miglioramento e adeguamento sismico, nonché all'efficientamento energetico degli immobili, includendo anche interventi di demolizione e ricostruzione.

Complessivamente, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica interessati dagli eventi sismici, con esiti di danno compresi tra "B" ed "E" secondo le schede AEDES, risultano essere n. 61 edifici.

Attraverso gli Atti di intesa sottoscritti tra la Regione Abruzzo e l'ATER di Teramo nelle date del 27/11/2017, 25/09/2018 e 29/05/2020, è stato definito il ruolo dell'ATER quale stazione appaltante per gli interventi, con responsabilità diretta nell'espletamento delle procedure di gara relative sia ai

ALLEGATO 8

servizi di progettazione sia all'affidamento dei lavori, secondo quanto previsto dalle Determinazioni USR n. 7 dell'11/10/2017 e n. 44 del 02/07/2018.

Successivamente, con Ordinanza Speciale n. 87 del 03/10/2024, l'USR Abruzzo è subentrato nella titolarità dei rapporti attivi e passivi relativi a n. 14 interventi, determinando una rimodulazione del perimetro operativo dell'Ente.

Allo stato attuale, l'ATER di Teramo mantiene la gestione diretta di n. 47 edifici, sui quali sono in corso le attività di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori, secondo lo stato di avanzamento di seguito dettagliato.

N	COMUNE	DENOMINAZIONE	PROPRIETÀ	FINANZIAMENTO	Esito Agibilità	Alloggi	STATO DEGLI INTERVENTI
1	TERAMO	ERP 653 - VIA Giovanni XXIII n.77/a/b/c/d/	ATER	€1.592.016,62	B	32	LAVORI CHIUSI E COLLAUDATI - INQUILINI RIENTRATI
2	TERAMO	ERP 606 - via Gelasio Adamoli n.48	ATER	€2.952.748,07	B	32	LAVORI CHIUSI E COLLAUDATI - INQUILINI RIENTRATI
3	ATRI	ERP 515 - via A. Pacini, 15/E	ATER	€506.210,54	B	6	LAVORI CHIUSI E IN FASE DI COLLAUDO - INQUILINI RIENTRATI
4	ATRI	ERP 513 - VIA DI Iorio n.31/33/35 scale B/C/D	ATER	€2.079.121,80	B	18	PROGETTAZIONE IN CORSO
5	BASCIANO	ERP 551 - Villa S.Marano via San Giuseppe n.5/A	ATER	€342.354,38	B	6	LAVORI ULTIMATI IN FASE DI COLLAUDO
6	BASCIANO	ERP 551 - Villa S.Marano via San Giuseppe n.5/B	ATER	€756.057,12	E	6	PROGETTO APPROVATO
7	BISENTI	ERP 063 - via Roma n.90	MISTO	€253.439,32	B	4	LAVORI IN CORSO
8	CAMPLI	ERP 618 - Fraz. Paduli via Case Sparse n.1	ATER	€1.287.195,00	E	10	PROGETTAZIONE IN FASE DI RIMODULAZIONE
9	CASTELLI	ERP 461 - via per Faiano n.14	ATER	€587.259,11	B	4	LAVORI ULTIMATI
10	CERMIGNANO	ERP 627 - via Nazionale n.27	ATER	€€1.240.325,17	E	6	LAVORI IN CORSO
11	CIVITELLA DEL TRONTO	ERP 541 - via Sandro Pertini n.17	ATER	€654.990,00	B	5	LAVORI IN CORSO
12	CIVITELLA DEL TRONTO	ERP 624 - via Salinello	ATER	€2.044.560,29	B/F	12	LAVORI ULTIMATI IN FASE DI COLLAUDO
13	COLLEDARA	ERP 585 - via San Paolo	ATER	€1.169.957,76	E	7	LAVORI CHIUSI E COLLAUDATI - INQUILINI RIENTRATI
14	GIULIA.	ERP 156 Via Salerno 3	ATER	€506.811,09	B		LAVORI ULTIMATI
15	ISOLA G.S.	ERP 534 - C.da Pozze Strada prov.le bivio Pacciano n.257	ATER	€382.964,00	B	4	LAVORI DA APPALTARE
16	MONT.A.V.	ERP 508 - C.da Torrito n.1/3	MISTO	€503.090,35	B	12	PROGETTAZIONE IN CORSO
17	MONT.A.V.	ERP 509 - C.da Torrito n.5/A	MISTO	€519.076,12	B	7	LAVORI APPALTATI
18	MONT.A.V.	ERP 573 - via Enzo Ferrari n.22/24	ATER	€928.261,60	B	14	LAVORI CHIUSI E COLLAUDATI - INQUILINI RIENTRATI
19	MONT.A.V.	ERP 638 - via Enzo Ferrari n.20	ATER	€826.509,52	B	7	LAVORI ULTIMATI IN FASE DI COLLAUDO
20	MONT.A.V.	ERP 187 - via dei Mille n.3	MISTO	€387.723,83	B	4	LAVORI IN FASE DI APPALTO
21	NOTARESCO	ERP 620 - C.da Magnanella n.41	ATER	€345.700,03	B	6	LAVORI ULTIMATI IN FASE DI COLLAUDO
22	ROCCA S.MARIA	ERP 537 - Località Imposte - Piano dei Morti	ATER	€423.855,32	B	3	LAVORI CHIUSI E COLLAUDATI - INQUILINI RIENTRATI
23	ROSETO DEGLI A.	ERP 446 - viale Europa n.62	ATER	€1.114.297,10	B	12	PROGETTAZIONE IN CORSO
24	SILVI	ERP 550 Via Spezzaferro 26	ATER		B	9	LAVORI IN CORSO IN FASE DI ULTIMAZIONE
25	TERAMO	ERP 470 - via Roma n.38	MISTO	€1.021.657,00	B	20	PROGETTO IN FASE DI APPROVAZIONE
26	TERAMO	ERP 452 - VIA Giovanni XXIII n.30	MISTO	€4.584.505,39	E	12	LAVORI IN FASE DI APPALTO

ALLEGATO 8

N	COMUNE	DENOMINAZIONE	PROPRIETA	FINANZIAMENTO	Esito Agibilità	Alloggi	STATO DEGLI INTERVENTI
27	TERAMO	ERP 453 - VIA Giovanni XXIII n.28	ATER	€2.481.941,00	E	12	LAVORI IN FASE DI APPALTO
28	TERAMO	ERP 454 - VIA Giovanni XXIII n.32	MISTO	€4.703.961,14	E	12	LAVORI IN FASE DI APPALTO
29	TERAMO	ERP 455 - VIA Giovanni XXIII n.26	ATER	€2.494.553,88	E	12	LAVORI IN FASE DI APPALTO
30	TERAMO	ERP 492 - via Gelasio Adamoli n.64	MISTO	€1.595.729,99	B	9	LAVORI IN CORSO
31	TERAMO	ERP 493 - via Gelasio Adamoli n.62	MISTO	€700.897,89	B	9	PROGETTO IN FASE DI VERIFICA
32	TERAMO	ERP 498 - via Gelasio Adamoli n.60	ATER	€984.197,76	E	9	PROGETTO IN FASE DI VERIFICA
33	TERAMO	ERP 527 - via Gelasio Adamoli n.66/58/70/72	ATER	€2.800.494,38	B	24	PROGETTAZIONE IN CORSO
34	TERAMO	ERP 499 - via Giovanni XXIII n.3/5/7/9/11/13/15/17/19	MISTO	€2.248.996,75	B/F	36	PROGETTO IN FASE DI VERIFICA
35	TERAMO	ERP 528 - via Giovanni XXIII n.8	MISTO	€551.106,66	B	12	PROGETTAZIONE IN CORSO
36	TERAMO	ERP 494 - via Giovanni XXIII n.4/6	MISTO	€2.105.677,00	B	18	PROGETTAZIONE IN CORSO
37	TERAMO	ERP 566 - fraz. San Nicolò a Tordino, via Costantini n.4-scala B	ATER	€717.891,72	E	5	PROGETTO IN FASE DI ISTRUTTORIA
38	TERAMO	ERP 566 - fraz. San Nicolò a Tordino, via Costantini n.5/8-scala A	ATER	€565.174,24	B/F	6	PROGETTO IN FASE DI ISTRUTTORIA
39	TERAMO	ERP 609 - fraz. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.2	ATER	€716.128,00	B	8	PROGETTAZIONE IN CORSO
40	TERAMO	ERP 610 - fraz. Villa Gesso, via Medoro Mazza n.3	ATER	€715.967,00	B	8	PROGETTO IN FASE DI APPROVAZIONE
41	TERAMO	ERP 440 - via Giovanni XXIII n.20/22/24	MISTO	€1.924.398,42	B	18	PROGETTO VERIFICATO IN FASE DI APPROVAZIONE
42	TERAMO	ERP 496 - via Spataro n.5/6	ATER	€1.243.497,54	B	12	PROGETTO IN FASE DI VERIFICA
43	TERAMO	ERP 500 - via Giovanni XXIII n.67/69	MISTO	€905.424,47	B	15	PROGETTAZIONE IN CORSO
44	VALLE CASTELLANA	ERP 579 - Loc.Colle	ATER	€589.471,31	B	8	PROGETTAZIONE IN CORSO
45	VALLE CASTELLANA	ERP 424 - Capoluogo	ATER	€158.809,84	B	2	LAVORI ULTIMATI IN FASE DI COLLAUDO
46	VALLE CASTELLANA	ERP 482 MACCHIA DA SOLE	ATER	€388.469,25	B	4	PROGETTO IN FASE DI RIMODULAZIONE
47	MARTINSICURO	ERP 495 - Via Vomano 4	ATER	€403.368,00			LAVORI ULTIMATI

Nel corso dell'anno 2026, una particolare attenzione sarà rivolta agli interventi di demolizione e ricostruzione, considerati strategici per la definitiva risoluzione delle criticità strutturali più rilevanti.

ALLEGATO 8

In tale ambito, l'obiettivo dell'Azienda è quello di riconsegnare alla collettività, entro un orizzonte temporale di cinque anni dall'insediamento, la totalità degli alloggi attualmente inagibili, restituendo piena funzionalità al patrimonio edilizio e garantendo condizioni abitative adeguate agli assegnatari. In considerazione della complessità delle attività connesse alla ricostruzione post-sisma e delle criticità organizzative legate alla carenza di personale tecnico, l'ATER di Teramo ha avviato un percorso di rafforzamento della propria capacità operativa, anche attraverso il ricorso a professionalità esterne.

In tale contesto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 1 del 23/01/2025, è stata approvata la costituzione di una Task Force di professionisti, finalizzata a supportare e accelerare le attività di ricostruzione degli immobili danneggiati dagli eventi sismici del 2016/2017, nel rispetto delle procedure previste dall'Ordinanza Speciale n. 7 del 06/05/2021.

Tale scelta organizzativa risponde all'esigenza di imprimere una decisa accelerazione agli interventi, consentendo al contempo di restituire il personale tecnico interno alle attività ordinarie e istituzionali dell'Azienda.

Con Decreto n. 250 del 22/12/2025, il Commissario Straordinario per la ricostruzione post sisma 2016 ha approvato il "Nuovo Piano di ricostruzione di altre opere pubbliche localizzate nei territori della Regione Abruzzo e della Regione Lazio".

Il nuovo piano prevede ulteriori finanziamenti all'ATER di Teramo destinati a interventi di riparazione dei fabbricati danneggiati dal sisma. I fondi saranno impiegati per i seguenti edifici:

- Ed. 469 via G. Falcone n° 1 Silvi
- Ed. 284 via Spezzaferro n° 12 Silvi
- Ed. 348 via Arno n° 4-6 –
- Ed. 566/C via S. Costantini n° 6 S. Nicolò a Tordino
- Ed. 633 via Costa del Monte n° 25 Tortoreto
- Ed.392 via Tevere, 5 Teramo

Nell'ambito delle misure adottate a seguito del sisma 2016 si inserisce anche la decisione del Consiglio di Amministrazione di acquisire alloggi da destinare ai nuclei familiari con abitazioni classificate con esito di danno "E", al fine di garantire una risposta abitativa tempestiva alle numerose famiglie coinvolte.

A tal proposito, negli anni successivi al sisma, attraverso diversi decreti SMEA, sono stati acquisiti al patrimonio dell'ATER n. 165 alloggi.

Tali unità abitative, pur assegnate in comodato d'uso, comportano per l'Ente oneri gestionali significativi (manutenzione, spese condominiali e fiscali), con impatti negativi sul bilancio. Sono pertanto in corso interlocuzioni con SMEA finalizzate all'individuazione di possibili correttivi.

ULTERIORI INTERVENTI SUGLI EDIFICI ATER

Parallelamente alle attività di ricostruzione, l'Azienda è chiamata a far fronte a una crescente domanda di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente, anche in considerazione dello stato di vetustà di numerosi immobili.

In tale ottica è stato predisposto un Piano Triennale delle Opere, che prevede per l'esercizio 2025 una serie di interventi finanziati attraverso diverse linee di finanziamento, tra cui:

- a. "D.C.31/16 del 05/02/2015 e residui L.179/92 - Abbattimento delle barriere Architettoniche" per un importo complessivo di interventi, comprensivo di lavori, IVA e spese tecniche generali, di €201.343;
- b. "D.L. 28/03/2014 n.47 art.4, convertito dalla L.80/2014" riguardante interventi di recupero alloggi inagibili per un importo totale di €160.770;
- c. "L.662/96 e Fondi L.560/93" per interventi di recupero edilizio ed impiantistico sperimentale nel quartiere Annunziata del Comune di Giulianova, interventi per complessivi €249.443,00;
- d. A tali interventi si aggiungono i crescenti costi per la sostituzione dei generatori di calore, spesso obsoleti o non più funzionanti, che, pur determinando in alcuni casi un incremento del valore degli immobili, generano comunque un rilevante impatto negativo sulla liquidità dell'Ente.

Nell'ottica di individuare nuove opportunità di finanziamento e strategie di sviluppo del patrimonio abitativo, finalizzate anche all'adeguamento strutturale e all'efficientamento energetico degli immobili, ai programmi già attivi si affiancano ulteriori iniziative previste per l'annualità 2025, come di seguito dettagliato.

I. ACCORDO PER LA COESIONE

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. 447 del 24/07/2024, recante "Presa d'atto della pubblicazione della deliberazione CIPESS n. 15/2024 e approvazione dell'Accordo di Coesione", è stata definita una programmazione di interventi in materia di edilizia residenziale pubblica finanziata con risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione (FSC).

In particolare, nell'ambito del programma identificato con codice FSC_RI_2141, denominato "Supporto alle attività sul patrimonio delle ATER provinciali", è stato previsto un finanziamento complessivo pari a € 20.000.000,00, ripartito equamente tra le ATER della Regione Abruzzo, con un'assegnazione di € 4.000.000,00 per ciascun Ente.

Alla luce di tale opportunità finanziaria, l'ATER di Teramo ha avviato una programmazione mirata degli interventi, individuando in via prioritaria gli edifici sui quali concentrare le risorse disponibili, al fine di massimizzare l'impatto degli interventi in termini di recupero funzionale, sicurezza e qualità abitativa.

ALLEGATO 8

Gli interventi programmati riguardano, in particolare, i seguenti immobili:

COMUNE	EDIFICIO	ALLOGGI	LOCALITÀ/INDIRIZZO	IMPORTO
Ancarano	601	6	Via San Simplicio	€568.416,00
Roseto degli Abruzzi	531	14	Via Galileo Galilei n° 5-7	€1.040.000,00
Pineto	553	6	Via Svizzera n° 7	€411.424,00
Teramo	341	12	Via Tevere 48/50	€1.060.160,00
Teramo	606	32	Via Adamoli 48	€400.000,00
Teramo	678	34	Via Balzarini	€520.000,00
			TOTALE	€4.000.000,00

II. COMUNITA' ENERGETICA RINNOVABILE

Nell'ambito delle politiche di innovazione e sostenibilità energetica, l'ATER di Teramo ha avviato un percorso strategico finalizzato alla realizzazione di una Comunità Energetica Rinnovabile (C.E.R.), assumendo il ruolo di soggetto capofila.

In particolare, in attuazione delle Ordinanze PNC n. 61/2023 e n. 66/2023, l'Ente è risultato beneficiario del finanziamento previsto dal "Bando per la realizzazione di sistemi centralizzati di produzione e distribuzione intelligente di energia e/o calore da fonti rinnovabili, anche attraverso comunità energetiche", nell'ambito delle sub-misure A2.3 e A2.4 del Fondo Nazionale Complementare al PNRR.

Il progetto prevede un investimento complessivo pari a € 3.660.000,00, a fronte del quale è stato riconosciuto all'ATER di Teramo un finanziamento di € 1.174.321,85. Di tale importo, una quota pari al 25% (€ 293.580,46) è già stata erogata ed è stata accreditata su apposito conto dedicato.

L'iniziativa si inserisce in una più ampia strategia volta a:

- ridurre i costi energetici per l'Ente e per gli assegnatari;
- promuovere modelli di consumo sostenibile;
- valorizzare il patrimonio edilizio attraverso interventi innovativi.

La procedura è attualmente in fase di sviluppo. Al fine di superare alcune criticità emerse, in particolare connesse alla fattibilità urbanistica degli interventi, con nota del 29/01/2025 l'ATER di Teramo ha rappresentato al Commissario per la Ricostruzione la necessità di procedere a una rimodulazione del progetto, con l'obiettivo di garantirne la piena realizzabilità e coerenza con il contesto territoriale.

III. MISURA PNRR M7– Investimento 17 REPowerEU

Nell'ambito della misura PNRR M7 – Investimento 17 REPowerEU, l'ATER di Teramo ha avviato una programmazione finalizzata all'efficientamento energetico del proprio patrimonio, individuando n. 75 edifici per un totale di n. 837 alloggi.

L'intervento, da realizzarsi mediante il coinvolgimento di ESCo in partenariato pubblico-privato, è finalizzato al miglioramento delle prestazioni energetiche e alla riduzione dei consumi.

Il programma rappresenta un investimento potenziale stimabile in circa 65–70 milioni di euro.

ALLEGATO 8

La procedura attivata ha natura esplorativa ed è volta alla selezione delle proposte più idonee al perseguimento dell'interesse pubblico.

COSTI E RICAVI ANNO 2026

Il seguente prospetto, indicato nell'art. 3, punto 1, del Regolamento di Contabilità, è stato compilato suddividendo tutti i Ricavi ed i Costi relativi all'anno 2026.

PROSPETTO DIMOSTRATIVO DELL'EQUILIBRIO DEI COSTI E RICAVI ANNO 2026			
RICAVI	IMPORTI	COSTI	IMPORTI
Canoni di locazione	1.442.829	Spese generali	383.468
Corrispettivi e rimborsi di amm.ne	32.422	Spese della gestione immobiliare	407.658
Rimborsi per la gestione di servizi	3.000	Spese di manutenzione	22.593.734
Incrementi delle imm.ni per lavori interni	268.630	Spese dell'attività costruttiva	3.500
Rimborsi e proventi diversi	261.296	Costo godimento beni di terzi	1.650
Contributi in c/esercizio	23.816.650	Salari e stipendi - Contributi - TFR	934.696
Proventi finanziari	16.500	Ammortamenti e svalutazioni	1.045.206
Rettifiche di attività finanziarie	10.000	Accantonamento per rischi	100.000
		Altri accantonamenti	13.601
		Oneri diversi di gestione	275.569
		Interessi ed oneri finanziari	70.895
		Imposte sul reddito	21.350
TOTALE RICAVI	25.851.327	TOTALE COSTI	25.851.327

CANONI DI LOCAZIONE E MOROSITA'

A) ANDAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE ED ANALISI DELLA MOROSITA' CON LE AZIONI INTESE A CONTRASTARLA				
CANONI DI LOCAZIONE				
DESCRIZIONE	CONSUNTIVO 2023	CONSUNTIVO 2024	PRE-CONSUNTIVO 2025	PREVENTIVO 2025
ALLOGGI DI PROPRIETA'	1.145.325,00	1.179.008,00	1.150.831,00	1.181.182,00
LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO	16.320,00	16.320,00	18.720,00	18.720,00
ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DI TERZI	15.849,00	20.256,00	18.613,00	20.000,00
ALLOGGI A CANONE CONCORDATO	72.949,00	75.670,00	47.541,00	221.170,00
ALLOGGI SMEA	1.617,00	245	1.700,00	1757
TOTALI CANONI DI LOCAZIONE	1.252.060	1.291.499	1.237.405	1.442.829

La previsione per l'anno 2026 dei fitti riguardanti gli alloggi in locazione è stata effettuata sulla base della entrata a reddito degli alloggi realizzati con le nuove costruzioni o recuperati con la conclusione dei lavori realizzati a seguito del SISMA 2016. La maggiore incidenza di quanto sopra esplicitato si nota principalmente per gli alloggi a canone concordato.

PATRIMONIO AMMINISTRATO AL 31/12/2025

UNITA' IMMOBILIARI	
A) STABILI GESTITI DALL'ENTE	
1) di proprietà dell'Ente	
Alloggi in locazione semplice	2485
Alloggi ceduti in proprietà con gestione finanziaria dell'ATER	201
2) di proprietà di terzi	
Alloggi in locazione semplice con gestione finanziaria ATER	46
Alloggi ceduti in proprietà con gestione finanziaria dell'ATER	80
3) Alloggi acquistati con decreti SMEA	
	170
TOTALE ALLOGGI E VANI IN GESTIONE	2.982
TOTALE ALLOGGI E VANI NON GESTITI	0
1) TOTALI GENERALI	2.982
2) NEGOZI	3
TOTALE GENERALE	2.985

In riferimento all'andamento dei canoni di locazione, si ribadisce che gli stessi sono significativamente inadeguati rispetto alle attività istituzionali che l'Ente è tenuto a garantire, con particolare riferimento alla manutenzione degli alloggi. Solo a titolo statistico si evidenzia come i canoni medi mensili applicati oggi nella Regione Abruzzo, corrispondono a circa la metà della media nazionale e di anno in anno il valore dei canoni, essendo la rivalutazione annuale calcolata ai sensi della L.R. 96/96 perde terreno rispetto al costante incremento dei costi che l'Azienda è chiamata a sostenere. L'art. 25 della richiamata Legge Regionale al co. 7 prevede che la Regione a partire dal primo anno di applicazione dei canoni e per gli anni successivi, apporta modifiche con deliberazione della Giunta Regionale, sentita la competente Commissione consiliare alle percentuali sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare relativo alle varie fasce di canone, allo scopo di garantire nel tempo la maggiore entrata rispetto alle spese di amministrazione e di manutenzione. Fin dall'entrata in vigore della predetta L.R. 96/96 la Giunta Regionale non ha mai apportato le modifiche previste la citato art. 25 co. 7.

A) ANALISI DELLA MOROSITÀ

Alla data del 31/12/2026, la morosità complessiva relativa agli alloggi di edilizia residenziale pubblica concessi in locazione è stimata in circa € 2,7 milioni, comprensiva anche delle posizioni riferite agli alloggi a canone concordato.

Si tratta, in larga parte, di una morosità formatasi nel corso di più annualità, configurandosi quindi come un fenomeno strutturale e in parte cristallizzato, rispetto al quale l'Azienda ha avviato, già a partire dal 2015, azioni diversificate e calibrate in funzione delle cause che lo hanno generato.

La morosità è infatti riconducibile a una pluralità di fattori – di natura economica, sociale e organizzativa – che richiedono un approccio articolato e non esclusivamente repressivo.

ALLEGATO 8

Ciò non esime tuttavia l'Ente dall'adottare misure efficaci di contrasto, anche a tutela degli assegnatari che rispettano regolarmente gli obblighi di pagamento, ai quali deve essere garantito un adeguato livello di servizi.

In tale prospettiva, l'Azienda intende rafforzare le politiche di gestione della morosità attraverso:

- l'implementazione di piani di rientro sostenibili e personalizzati;
- il potenziamento dell'attività di controllo e recupero crediti;
- il rafforzamento dell'ufficio inquilinato, anche mediante nuove assunzioni;
- il ricorso a risorse esterne e personale interinale, al fine di accelerare le attività di gestione e recupero.

L'obiettivo è quello di ridurre progressivamente il fenomeno, migliorando al contempo l'equilibrio economico-finanziario dell'Ente e garantendo maggiore equità tra gli assegnatari.

B) NUOVI INTERVENTI

Parallelamente alle attività di ricostruzione, l'ATER di Teramo prosegue nel percorso di rafforzamento e ampliamento del proprio patrimonio abitativo, attraverso interventi di nuova costruzione e valorizzazione degli immobili.

In tale ambito, si evidenziano i seguenti interventi principali:

1 - Intervento nel Comune di Castellalto

È prevista la realizzazione di un edificio composto da 12 alloggi, finanziato mediante un mix di risorse provenienti da fondi regionali (D.R. n. 38/DC7 del 19/03/2013), contributi del Comune di Castellalto e risorse ATER derivanti dalla L. 560/93

Nel corso dell'esercizio 2026, l'obiettivo dell'Ente è quello di reperire ulteriori risorse finanziarie necessarie al completamento dell'intervento, al fine di procedere alla sua ultimazione, collaudo e successiva messa a reddito degli alloggi.

2 - Intervento nel Comune di Roseto degli Abruzzi – località Campo a Mare

È in fase di completamento un edificio composto da 12 alloggi a canone concordato, per il quale i lavori risultano ultimati e si è attualmente nella fase di collaudo.

Nel bilancio di previsione 2026 sono stati già considerati i relativi introiti da canoni di locazione, stimati in € 32.997, ipotizzando l'entrata a reddito degli alloggi a partire dal mese di giugno 2026.

3 - Intervento nel Comune di Teramo

È prevista la realizzazione di 16 alloggi a canone sostenibile, finanziati nell'ambito del Piano Nazionale per l'Edilizia Abitativa (D.P.C.M. 16/07/2009), come da Deliberazione di Giunta Regionale n. 696 del 13/02/2020.

L'intervento rappresenta un ulteriore tassello nel percorso di ampliamento dell'offerta abitativa dell'Ente, con particolare attenzione a soluzioni sostenibili e accessibili.

ALLEGATO 8

Nel loro complesso, gli interventi sopra descritti contribuiscono non solo all'incremento quantitativo del patrimonio ATER, ma anche al rafforzamento della capacità reddituale dell'Ente, attraverso la progressiva messa a reddito dei nuovi alloggi, in linea con gli obiettivi di equilibrio economico-finanziario.

C) PROGRAMMA DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI.

Il piano di cessione degli alloggi di proprietà ATER, redatto ai sensi della L. 560/1993 e della L.R. 76/2001, rimodulato con provvedimento dell'Amministratore Unico n. 102 del 23/10/2014 e approvato dalla Regione Abruzzo con D.G.R. n. 829 dell'11/12/2014, prevede complessivamente l'alienazione di n. 1.011 alloggi.

Nell'ambito di tale piano, per l'esercizio 2026 era inizialmente prevista la vendita di n. 17 alloggi. Tuttavia, in fase di redazione del Bilancio di Previsione, si è reso necessario procedere a una revisione realistica delle capacità operative dell'Ente.

I recenti pensionamenti, che hanno ulteriormente ridotto una già esigua dotazione organica, hanno inciso in maniera significativa anche sulle attività di dismissione del patrimonio. In particolare, la cessazione dal servizio di una figura tecnica altamente esperta, direttamente coinvolta nelle procedure di alienazione e nella gestione del diritto di prelazione, ha determinato una contrazione della capacità operativa dell'Azienda.

Alla luce di tali criticità, il numero di alloggi realisticamente alienabili nel corso del 2026 è stato rideterminato in n. 6 unità, con una previsione di introiti pari a € 119.828.

D) RISORSE UMANE.

Il tema delle risorse umane rappresenta una delle principali criticità strutturali dell'Ente.

A fronte di una dotazione organica prevista pari a n. 32 unità, l'ATER di Teramo può attualmente contare su n. 10 dipendenti, a seguito di numerosi pensionamenti, di una procedura di mobilità volontaria ai sensi dell'art. 30 del D.Lgs. 165/2001 e del collocamento fuori ruolo di un'unità con diritto alla conservazione del posto.

Il personale attualmente in servizio risulta così articolato:

- 1) n. 02 funzionari Area Quadro;
- 2) n. 03 Area "A"
- 3) n. 05 area "B"

A supporto del personale come sopra elencato, l'Ente si avvale di figure reclutate dalle agenzie di somministrazione lavoro come di seguito:

- b) n. 01 dipendente di cat. "B3", a supporto dell'Ufficio contabile;
- c) n. 01 dipendente di cat. "B3" a supporto dell'ufficio inquilinato;

ALLEGATO 8

Al fine di rafforzare la struttura organizzativa, il Consiglio di Amministrazione, con verbale n. 3 del 18/02/2023, ha avviato la procedura per la selezione di un Dirigente del settore Amministrativo/Contabile, demandando al Direttore l'adozione degli atti conseguenti.

Successivamente, con Delibera n. 25 del 31/12/2025, è stato bandito un concorso per l'assunzione a tempo pieno e indeterminato di una unità di personale (Area B, livello B2 CCNL Federcasa) da destinare al settore amministrativo/contabile. La procedura è attualmente in corso, con l'avvio delle attività propedeutiche alla selezione.

Nel Bilancio di Previsione 2026 sono inoltre programmate ulteriori procedure di reclutamento, finalizzate a colmare le principali carenze organizzative, tra cui:

- n. 1 Dirigente del Settore Tecnico – Gestione Patrimoniale;
- n. 1 Dirigente del Settore Amministrativo/Contabile;
- n. 1 unità categoria B2 per l'Ufficio Tecnico;
- n. 1 unità categoria B2 per l'Ufficio contabile;
- n. 1 unità categoria B2 per l'Ufficio inquilinato.

Il rafforzamento della dotazione organica rappresenta una condizione essenziale per garantire la piena operatività dell'Ente, in particolare in relazione alle attività di ricostruzione, manutenzione del patrimonio e gestione amministrativa.

E) ANALISI DELLE POSTE DI BILANCIO

VALORE DELLA PRODUZIONE	25.316.799
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	1.478.251
di seguito il dettaglio delle voci:	
Canoni di locazione	1.442.829
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione	32.442
Corrispettivi e rimborsi per la gestione dei servizi	3.000

Il totale canoni di locazione corrisponde ad € 1.442.829. La previsione è stata effettuata tenendo conto delle nuove costruzioni e del rientro a reddito di edifici colpiti dal SISMA 2016 e successive repliche come sopra meglio esplicitato.

INCREMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	268.630
di seguito il dettaglio delle voci:	
Capitalizzazione costi per attività costruttiva	158.419
Capitalizzazione costi per attività manutentiva	110.211

In tale voce sono stati previsti i ricavi per spese tecniche generali così come dettagliate nel piano annuale delle opere e distinte relativamente all'attività costruttiva per € 158.419, sommatoria delle spese generali relative al prospetto del piano annuale delle opere lett. a) e b) e per l'attività manutentiva per € 110.211, sommatoria delle spese generali relative al prospetto del piano annuale delle opere lett. d), e), f), g), h).

ALLEGATO 8

ALTRI RICAVI E PROVENTI – CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO	23.816.650
di seguito il dettaglio delle voci:	
Contributi dalla Regione per utilizzo del 20% rientri L. 560/93	58.081
Contributi in conto esercizio dalla Regione	320.000
Contributi SISMA 2009	747.465
Contributi SISMA 2016	18.523.324
Contributi per ammortamento alloggi sociali	650.500
Contributi dalla Regione acquisto alloggi SMEA	340.200
Contributi comunità energetica rinnovabile – CER	1.827.080
Contributi F.S.C. accordo per la Coesione	1.350.000

Si evidenzia la previsione dei ricavi per contributi sisma anno 2009 per € 747.465 e per contributi sisma anno 2016 per un totale di € 18.523.324 come desunto dal piano annuale delle opere.

ALTRI RICAVI E PROVENTI - ALTRI RICAVI	261.296
di seguito il dettaglio delle voci:	
Plusvalenze vendita Immobili	36.214
Proventi per estinzione diritto di prelazione	85.000
Altri proventi e ricavi	300
Compenso ex DL 163/2006 per interventi a seguito del SISMA Abruzzo	24.336
Compenso OPCM 3803/2009 per interventi a seguito del SISMA Abruzzo	24.336
Incremento di valore Immobili recuperati dal SISMA 2016	79.610
Ricavi per recuperi - rimborsi e proventi diversi	11.500

PROVENTI FINANZIARI	16.500
di seguito il dettaglio delle voci:	
Interessi attivi depositi verso banche	8.500
Interessi da assegnatari per indennità di mora per canoni scaduti	8.000

RETTIFICHE ATTIVITA' FINANZIARIE	10.000
di seguito il dettaglio delle voci:	
Rivalutazione polizza assicurativa contratta con Agenzia Generali copertura TFR dipendenti	10.000

La voce Rettifiche di attività finanziarie prevede la rivalutazione della polizza assicurativa contratta con l'Agenzia Generali Assicurazioni per il trattamento di fine rapporto dei dipendenti ATER per l'importo di € 11.000.

ALLEGATO 8

COSTI DELLA PRODUZIONE	25.759.082
SPESE GENERALI	383.468
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Indennità e compensi al CDA	73.500
Indennità, compensi e rimborsi ai sindaci	22.408
Servizi di Pulizia	8.400
Energia elettrica	15.000
gas	4.000
acqua	2.000
Spese manutenzione sede ufficio	786
Spese archivio ufficio	7.500
Oneri bancari	12.000
Spese postali	24.375
Spese telefoniche	8.000
Spese gestione automezzi	3.292
Manutenzione macchine elettriche ed elettroniche	3.900
Gestione sistema informativo	32.946
Prestazioni professionali	136.661
Costi buoni pasto al personale	6.000
Costi commissioni concorsi	9.000
Assicurazione infortuni al personale	4.700
Costi per organismo di valutazione (OIV)	2.000
Costi per Organismo di Vigilanza (ODV)	1.750
Costi per RPC (Responsabile per la prevenzione e la corruzione)	5.250

Nella voce prestazioni professionali sono compresi i seguenti costi:

- 1) compenso per il Responsabile della sicurezza (RSPP) di cui al D.Lgs 81/2008;
- 2) compenso per il medico incaricato della sorveglianza sanitaria ex D. Lgs 81/2008;
- 3) accatastamento alloggi;
- 4) costo per il servizio stampa/pagine redazionali;
- 5) servizi bancari;
- 6) aggio per agenzia lavoro interinale;
- 7) amministratore di sistema;
- 8) servizio PAGO-PA;
- 9) costo per DPO;
- 10) compensi per incarichi per contenziosi IMU;
- 11) costi per Amministratore di Sistema;
- 12) assistenza per software inquilinato (Ditta Sigeco);
- 13) assistenza per software di contabilità (Ditta Lab.It.)

ALLEGATO 8

Nell'ambito delle Spese Generali si rilevano anche i costi per commissione concorsi per € 9.000,00 bilanciati con le assunzioni così come previste negli elaborati di Bilancio.

Le indennità della Governance e del sindaco revisore sono di seguito esplicitate:

	CONS. 2024	PRE-CONS. 2025	PREV. 2026
AMMINISTRATORI			
Indennità carica Presidente	23.760	41.580	47.520
Indennità 2 componenti CDA	15.840	15.840	15.840
Contr.INPS L.335 c/ATER (Presidente)	3.802	6.652	7.603
Contr.INPS L.335 c/ATER (Componenti CdA)	2.534	2.534	2.537
TOTALE ANNUO PER CDA	45.936	66.606	73.500
SINDACO-REVISORE			
COMPENSO ANNUO REVISORE UNICO	21.546	21.546	21.546
CASSA REVISORE UNICO	862	862	862
TOTALE ANNUO PER REVISORE	22.408	22.408	22.408
TOTALE GENERALE PER ORGANI	68.344	68.344	68.408

SPESE GESTIONE IMMOBILIARE	07.658
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Assicurazione alloggi e locali	184.602
Procedimenti legali	98.056
Quote amministrazione alloggi in condominio	65.000
Spese autogestione alloggi sfitti	25.900
Indennità e rimborsi componenti commissione ERP	35.000

Tra le spese in questione significativa è la previsione del costo, inteso come premio annuo, della polizza globale fabbricati stipulata a garanzia dei danni che potrebbe subire il patrimonio dell'Ater oltre che la polizza per la copertura di eventi catastrofici, pari ad € 184.602 annue; inoltre sono state previste le voci di costo come sopra rappresentate all'interno della tabella riportata.

La voce "Indennità e rimborsi" prevede il costo relativo alla corresponsione dei gettoni di presenza ai componenti la Commissione Assegnazione Alloggi e la corresponsione dell'indennità al Presidente della Commissione ex L.R. 96/96 e ss.mm.ii.

SPESE DI MANUTENZIONE	22.593.734
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Spese di appalto di manutenzione ordinaria fondi propri	131.160
Spese diverse di manutenzione	1.500
Quote di manutenzione alloggi in condominio	20.000
Lavori di manutenzione post-sisma 2009 (fabbricati ATER)	740.670
Lavori di manutenzione post-sisma 2016 (fabbricati ATER)	18.523.324
Lavori comunità energetica rinnovabile	1.827.080
Lavori F.S.C. accordo per la coesione	1.350.000
Lavori F.S.C. accordo per la coesione	1.350.000

ALLEGATO 8

In suddetta voce sono inseriti gli utilizzi dei contributi erogati nell'anno per lavori post SISMA 2009 e post SISMA 2016 per un totale di € 19.263.994.

SPESE PER ATTIVITA' COSTRUTTIVA	3.500
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Altre spese tecniche	3.500

I costi contenuti nelle tabelle sopra riportate sono previsti nel piano triennale delle opere.

COSTO PER GODIMENTO BENI DI TERZI	1.650
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Canoni per noleggi	1.650

COSTI PER IL PERSONALE	934.696
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Salari e Stipendi	746.045
Oneri sociali	151.151
Trattamento di fine rapporto	37.500

La previsione è stata effettuata in base alle esigenze aziendali e per sopperire a trasferimenti imprevisti di personale e a quiescenze susseguitesesi nel corso degli ultimi anni.

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	1.045.206
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	7.980
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	1.017.226
Svalutazione dei crediti	20.000

L'ammortamento per le immobilizzazioni immateriali riguarda la quota dei software di proprietà e licenza d'uso. Nella voce "Ammortamento delle immobilizzazioni materiali" sono ricompresi gli ammortamenti degli alloggi SMEA per € 340.200, l'ammortamento degli alloggi sociali per € 650.500 e l'ammortamento per stabili di proprietà per € 20.000; la differenza riguarda quote di ammortamento su attrezzature e macchine elettroniche per ufficio per un totale di € 6.200.

É stata stanziata una svalutazione dei crediti pari ad € 20.000.

ACCANTONAMENTI PER RISCHI	100.000
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Accantonamenti per rischi per controversie legali in corso	100.000

Nella voce sono presenti accantonamenti per rischi su controversie legali in corso.

ALTRI ACCANTONAMENTI	13.601
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Accantonamento del 20% del 2% ex art. 113 del D.lgs. 50/2016	7.601
Accantonamento fondo rimborso interessi da Sisma a Regione	6.000

ALLEGATO 8

Nella voce altri accantonamenti è stato inserito l'importo relativo all'accantonamento del 20% del 2% ex art. 113 del D.LGS 50/2016.

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	275.569
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Spese per Alienazione di beni	128.893
Costi ed oneri diversi di gestione	34.676
Imposte - Tasse e contributi diversi	112.200

ONERI FINANZIARI	70.895
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Interessi passivi su scoperti di c/c e anticipazioni	20.895
Interessi passivi su mutui	50.000

Gli oneri finanziari espongono un totale di € 70.895 dovuto alla rilevazione degli interessi passivi sia sui mutui contratti per la costruzione di alloggi e sia sull'eventuale utilizzo dell'anticipazione di cassa concessa dalla Banca cassiera.

IMPOSTE SUL REDDITO	21.350
<i>di seguito il dettaglio delle voci:</i>	
Imposta IRES	13.000
Imposta IRAP	8.350

Le imposte sul reddito prevedono un costo per IRES di €13.000 e IRAP di €8.350.

Il prospetto di budget economico chiude in pareggio.

F) PREVISIONE DEI "FLUSSI FINANZIARI"

Relativamente alla previsione dei flussi finanziari si rinvia all' allegato A4 alla presente relazione.

IL DIRETTORE
(Dott. Giuseppe Sciuolo)

IL PRESIDENTE C.d.A.
(Dott. Alfredo Grotta)

