



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE - TERAMO
ATER, Via Roma 49 - 04100 Teramo (TE) Tel. 0861.43931 Fax 0861.211973 email info@aterteramo.it

PROVVEDIMENTO AMMINISTRATORE UNICO
N° 31 del 06/12/2015

OGGETTO: BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014.

L'AMMINISTRATORE UNICO

- **VISTA** la proposta di provvedimento pervenuta in data 03/12/2015 prot. Ater n. 07796 avente ad oggetto "*Proposta di provvedimento all'Amministratore unico avente ad oggetto Bilancio Consuntivo Anno 2014*" che si allega in originale al presente atto e ne costituisce parte integrale e sostanziale;
- **VISTO** che la Legge Regionale n.44 del 21/07/1999 "Norme per il riordino degli Enti di Edilizia residenziale Pubblica, all'art.22 individua gli atti di pianificazione e di gestione;
- **VISTO** il Regolamento di contabilità della Regione Abruzzo rimesso a questa ATER con nota n.13004 del 11/12/2000 modificato dal C.D.A. dell'Ente con atto n.18/84 del 9/10/2001;
- **CONSIDERATO** che nella redazione del bilancio d'esercizio si è fatto ricorso alla deroga alle norme di legge, prevista dall'art.2423 comma 4 del Codice Civile, con riferimento alla non determinazione delle quote di ammortamento degli immobili patrimonio (art.2426 C.C.), in applicazione della suddetta nota regionale mentre è stato effettuato l'ammortamento della nuova sede ATER, considerata bene strumentale;
- **VISTO** l'art.13 del Regolamento che dispone che il Bilancio consuntivo si compone di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, in conformità alle disposizioni dell'art.2423 del codice civile e seguenti;
- **VISTO** che occorre provvedere all'approvazione del bilancio consuntivo relativo all'anno 2014, previsto dallo statuto dell'ATER entro il 30 giugno ;
- **VISTO** che in data 2/09/2014, con delibera della Giunta Regionale n.549 l'Amministratore Unico Pierangeli Marco è decaduto dall'incarico ed è subentrato il Dott. Arch. Rampini Armando;
- **VISTO** inoltre che in data 31 ottobre 2014 il direttore Lucio Di Timoteo, è cessato dall'incarico conferitogli dall'ex A.U. Dott.Pierangeli Marco ed è stato nominato direttore facente funzioni la dott.ssa Maria Cianci con disposizione dell' Amministratore Unico prot.n.09176 del 31/10/2014;

- **VISTO** che in data 28/01/2015, con provvedimento n.04 del 28/01/2015 l'Amministratore Unico ha nominato la Dott.ssa Maria Cianci, Direttore dell'ATER in aggiunta alle funzioni proprie di Dirigente del settore Amministrativo/contabile;
- **VISTO** che la relazione del Collegio Sindacale attesta la regolare tenuta della contabilità, la rispondenza delle scritture contabili ai valori iscritti in bilancio e l'osservanza della legge e dello Statuto nel rispetto dei principi di corretta amministrazione ai sensi dell'art.2403 del c.c.;
- **VISTO** che il Collegio Sindacale propone all'approvazione dell'Amministratore Unico il Bilancio consuntivo 2014;
- **DATO ATTO** che la regolarità tecnico-amministrativa e di legittimità del presente provvedimento, è attestata con la firma in calce allo stesso;

DELIBERA

- **DI APPROVARE** il bilancio consuntivo dell'esercizio 2014 le cui risultanze finali risultano essere:

CONTO ECONOMICO:

A) VALORE DI PRODUZIONE	+ 2.070.708,65
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	- 2.755.933,97
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	+ 16.273,19
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	+ 26.882,44
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	+ 833.905,12
RISULTATO D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE	+ 191.835,43
IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	- 168.261,85
UTILE D'ESERCIZIO	23.573,58

1) SITUAZIONE PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE ATTIVO:	
B) IMMOBILIZZAZIONI	85.285.963,47
C) ATTIVO CIRCOLANTE	9.308.881,55
D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI	4.317,05
	94.599.162,07
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	
A) PATRIMONIO NETTO	79.519.289,76
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI	513.133,91
C) TRATT. FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.011.006,23
D) DEBITI	10.840.759,63
E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI	2.714.972,54
	94.599.162,07

TOTALE PASSIVO

94.599.162,07

CONTI D'ORDINE

190.883,89

- **DI APPROVARE** l'ammontare delle spese di amministrazione in € 12.90 vano/mese;
- **DI APPROVARE** l'ammontare delle spese di manutenzione in € 1,10 vano/mese;
- **DI APPROVARE** il prospetto G.S.V/1 inerente la situazione degli incassi ex Legge 560/93 che evidenzia al 31/12/2014 , una disponibilità di € 89.817,93, sul c/c in essere presso la Banca d'Italia;
- **DI DESTINARE** l'utile d'esercizio di € 23.573,58 alla voce A.VIII del patrimonio netto "Riserva facoltativa" e precisamente "Riserva di utili a nuovo"
- **DI INVIARE** il presente atto alla Giunta regionale per sottoporlo al controllo di legittimità previsto dall'art.24 punto 2 lettera b) della Legge Regionale n.44/1999 e successive modifiche ed integrazioni.

L'AMMINISTRATORE UNICO
(*Dr. Arch. Armando Rampini*)

(Dott. Arch. Armando Rampini)



PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE Il presente provvedimento, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stata pubblicata all'Albo Pretorio On-Line dell'Ater di Teramo.	
Dal 04/12/2015	Al 18/12/2015
Teramo, li 4/12/2015	
L'ISTRUTTORE AMM.VO <i>R</i>	

		DATA	FIRMA
ORIGINALE	AGLI ATTI		
COPIA:	ALBO		
COPIA:	DIREZIONE		
COPIA:	SETTORE AMM.VO CONTABILE		
COPIA:	SETTORE TECNICO GESTIONE PATRIMONIALE		



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
TERAMO

07796
Prot.n. DIR.MC/ff

Teramo, 03 DIC. 2015

**OGGETTO: PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELL'AMMINISTRATORE UNICO
AVENTE AD OGGETTO "BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014"**

**ALL'AMMINISTRATORE UNICO
Dott.Arch.Armando Rampini**

SEDE

Allegata alla presente si trasmette la proposta di provvedimento specificata in oggetto con i seguenti documenti:

- Copia verbale del Collegio Sindacale di approvazione del conto consuntivo 2014;
- Relazione sulla gestione del Bilancio al 31/12/2014;
- Nota integrativa conto consuntivo 2014;
- Prospetto del Bilancio economico analitico 2014;
- Bilancio economico CEE 2014;
- Stato patrimoniale al 31/12/2014;
- Flussi finanziari al 31/12/2014;
- Prospetto G.S.VI anno 2014 – Legge 560/93;
- Prospetto dimostrativo spese di amministrazione e manutenzione 2014.

Si rimane in attesa del provvedimento di ratifica al fine di espletare gli atti inerenti e consequenziali.



IL DIRETTORE
(Dott.ssa Maria Cenci)

ATER, Via Roma 49 - 64100 Teramo (TE) Tel. 086143931 Fax 0861211973 e-mail info@aterteramo.it – PEC:
aterteramo@cert.aterteramo.it

Il pubblico si riceve nei giorni feriali di martedì dalle 15,30 alle 17,30- mercoledì 9,00 alle 12,30 e giovedì dalle 9,00 alle 12,30 (sabato chiuso)



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

Via Roma n.49 -64100 Teramo

PROPOSTA DI PROVVEDIMENTO DELL'AMMINISTRATORE UNICO

OGGETTO: BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2014.

IL DIRETTORE

- **Visto** che la Legge Regionale n.44 del 21/07/1999 "Norme per il riordino degli Enti di Edilizia residenziale Pubblica, all'art.22 individua gli atti di pianificazione e di gestione;
- **Visto** il Regolamento di contabilità della Regione Abruzzo rimesso a questa ATER con nota n.13004 del 11/12/2000 modificato dal C.D.A. dell'Ente con atto n.18/84 del 9/10/2001;
- **Considerato** che nella redazione del bilancio d'esercizio si è fatto ricorso alla deroga alle norme di legge, prevista dall'art.2423 comma 4 del Codice Civile, con riferimento alla non determinazione delle quote di ammortamento degli immobili patrimonio (art.2426 C.C.), in applicazione della suddetta nota regionale mentre è stato effettuato l'ammortamento della nuova sede ATER, considerata bene strumentale;
- **Visto** l'art.13 del Regolamento che dispone che il Bilancio consuntivo si compone di stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, in conformità alle disposizioni dell'art.2423 del codice civile e seguenti;
- **Visto** che occorre provvedere all'approvazione del bilancio consuntivo relativo all'anno 2014, previsto dallo statuto dell'ATER entro il 30 giugno ;
- **Visto** che in data 2/09/2014, con delibera della Giunta Regionale n.549 L'Amministratore Unico Pierangeli Marco è decaduto dall'incarico ed è subentrato il Dott.Rampini Armando;
- **Visto** inoltre che in data 31 ottobre 2014 il direttore Lucio Di Timoteo, è cessato dall'incarico conferitogli dall'ex A.U. Dott.Pierangeli Marco ed è stato nominato direttore facente funzioni le dott.ssa Maria Cianci con disposizione dell' Amministratore Unico prot.n.09176 del 31/10/2014;
- **Visto** che in data 28/01/2015, con provvedimento n.04 del 28/01/2015 l'Amministratore Unico ha nominato la Dott.ssa Maria Cianci, Direttore dell'ATER in aggiunta alle funzioni proprie di Dirigente del settore Amministrativo/contabile;

- **Visto** che la relazione del Collegio Sindacale attesta la regolare tenuta della contabilità, la rispondenza delle scritture contabili ai valori iscritti in bilancio e l'osservanza della legge e dello Statuto nel rispetto dei principi di corretta amministrazione ai sensi dell'art.2403 del c.c.;
- **Visto** che il Collegio Sindacale propone all'approvazione dell'Amministratore Unico il Bilancio consuntivo 2014;
- **Dato atto** che la regolarità tecnico-amministrativa e di legittimità del presente provvedimento, è attestata con la firma in calce allo stesso;

PROPONE

- **di approvare** il bilancio consuntivo dell'esercizio 2014 le cui risultanze finali risultano essere:

CONTO ECONOMICO:

A) VALORE DI PRODUZIONE	+ 2.070.708,65
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	- 2.755.933,97
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	+ 16.273,19
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	+ 26.882,44
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	+ 833.905,12
RISULTATO D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE	+ 191.835,43
IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	- 168.261,85
UTILE D'ESERCIZIO	23.573,58

SITUAZIONE PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE ATTIVO:

B) IMMOBILIZZAZIONI	85.285.963,47
C) ATTIVO CIRCOLANTE	9.308.881,55
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	4.317,05
TOTALE ATTIVO	94.599.162,07

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO	79.519.289,76
B) FONDO PER RISCHI ED ONERI	513.133,91
C) TRATT. FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.011.006,23
D) DEBITI	10.840.759,63
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	2.714.972,54
TOTALE PASSIVO	94.599.162,07

CONTI D'ORDINE

190.883,89

- **approvare** l'ammontare delle spese di amministrazione in € 12,90 vano/mese;
- **approvare** l'ammontare delle spese di manutenzione in € 1,10 vano/mese;
- **approvare** il prospetto G.S.V/1 inerente la situazione degli incassi ex Legge 560/93 che evidenzia al 31/12/2014, una disponibilità di € 89.817,93, sul c/c in essere presso la Banca d'Italia;

- destinare l'utile d'esercizio di € 23.573,58 alla voce A.VIII del patrimonio netto "Riserva facoltativa" e precisamente "Riserva di utili a nuovo"
- inviare il presente atto alla Giunta regionale per sottoporlo al controllo di legittimità previsto dall'art.24 punto 2 lettera b) della Legge Regionale n.44/1999 e successive modifiche ed integrazioni.


IL DIRETTORE
(Dott.ssa Maria Cianci)
(Dott.ssa Maria Cianci)

BUDGET ECONOMICO ANNO 2014		CONSUNTIVO 2013	PREVISIONI 2014	CONSUNTIVO 2014
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 2.208.814,14	€ 2.928.450,00	€ 2.070.708,65
	1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	€ 1.842.724,34	€ 2.316.800,00	€ 1.850.350,60
	a Ricavi delle vendite			
	b Ricavi delle prestazioni della gestione immobiliare	€ 1.841.778,17	€ 2.302.700,00	€ 1.850.181,34
	c Ricavi delle prestazioni per conto terzi	€ 946,17	€ 14.100,00	€ 169,26
	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	€ 129.976,11	€ 260.150,00	€ 67.330,66
	a capitalizzazione costi attività costruttiva	€ 63.323,11	€ 167.250,00	€ 44.492,48
	b capitalizzazione costi attività manutentiva	€ 66.653,00	€ 92.900,00	€ 22.838,18
	5 ALTRI RICAVI E PROVENTI	€ 236.113,69	€ 351.500,00	€ 153.027,39
	a rimborsi e proventi diversi	€ 155.964,65	€ 126.860,00	€ 88.334,35
	b rimborsi per Gestione Speciale	€ 8.903,66	€ 7.140,00	€ 7.135,50
	c contributi in conto esercizio	€ 71.245,38	€ 217.500,00	€ 57.557,54
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 2.208.814,14	€ 2.928.450,00	€ 2.070.708,65
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	€ 2.915.426,02	€ 2.879.350,00	€ 2.755.933,97
	6 PER MATERIE PRIME SUSSIDIARIE DI CONSUMO E DI MERCI			
	7 PER SERVIZI	€ 851.549,28	€ 975.700,00	€ 633.281,77
	a spese generali	€ 252.018,91	€ 297.200,00	€ 230.431,01
	b spese gestione immobiliare	€ 535.561,32	€ 593.400,00	€ 395.911,22
	c spese dell'attività costruttiva	€ 63.969,05	€ 85.100,00	€ 6.939,54
	8 PER GODIMENTO BENI DI TERZI			
	9 PER IL PERSONALE	€ 1.353.445,22	€ 1.402.370,00	€ 1.307.451,00
	a salari e stipendi	€ 997.973,84	€ 1.029.120,00	€ 979.007,76
	b oneri sociali	€ 263.063,42	€ 275.000,00	€ 241.615,42
	c trattamento fine rapporto	€ 84.172,60	€ 89.000,00	€ 80.597,18
	d trattamento di quiescenza e simili			
	e altri costi	€ 8.235,36	€ 9.250,00	€ 6.230,64
	10 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	€ 200.273,66	€ 222.680,00	€ 143.945,14



a	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€	12.455,67	€	8.000,00	€	12.455,67
b	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€	52.912,20	€	46.680,00	€	51.109,80
c	svlutazione crediti compresi nell'attivo circolante	€	134.905,79	€	70.000,00	€	80.379,67
11	VARIAZIONI DELLE RIMAN. DI MATERIE PR. SUSS. DI CONS. E MERCI						
12	ACCANTONAMENTO PER RISCHI	€	150.000,00	€	97.000,00	€	113.942,67
13	ALTRI ACCANTONAMENTI						
14	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	€	360.157,86	€	279.600,00	€	557.313,39
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€	2.915.426,02	€	2.879.350,00	€	2.755.933,97
	DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	-€	706.611,88	€	49.100,00	-€	685.225,32
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€	37.496,19	€	7.700,00	€	16.273,19
15	PROVENTI DA PARTECIPAZIONI						
16	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	€	70.717,28	€	61.700,00	€	56.659,11
a	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	€	1.727,17			€	7.484,72
b	da titoli iscritti nelle immobilizzaz. che non costituiscono partecipazioni						
c	da proventi diversi dai precedenti	€	68.990,11	€	61.700,00	€	49.174,39
17	INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI	€	33.221,09	€	54.000,00	€	40.385,92
a	imprese controllate						
b	altri	€	116,59	€	3.000,00	€	7.982,96
c	interessi su mutui	€	33.104,50	€	51.000,00	€	32.402,96
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€	37.496,19	€	7.700,00	€	16.273,19
D	RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€	26.094,79	€	27.000,00	€	26.882,44
18	RIVALUTAZIONI	€	26.094,79	€	27.000,00	€	26.882,44
a	di partecipazioni						
b	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	€	26.094,79	€	27.000,00	€	26.882,44
c	di titoli						
d	altre rivalutazioni	€	-	€	-	€	-
19	SVLUTAZIONI						
a	di partecipazioni						
b	di immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni						
c	di titoli						
	TOTALE RETTIFICHE	€	26.094,79	€	27.000,00	€	26.882,44
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-€	35.043,56	€		€	833.905,12



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Dianci)

20 PROVENTI STRAORDINARI	€	170.877,08	€	464.000,00	€	1.098.653,14
a plusvalenze patrimoniali da alienazione	€	63.052,23			€	253.280,74
b sopravvenienze attive/insussistenze passive	€	107.824,85	€	464.000,00	€	845.372,40
c altri proventi straordinari	€	205.920,84	€	464.000,00	€	264.748,02
21 ONERI STRAORDINARI						
a minusvalenze patrimoniali da alienazioni	€	97.448,32			€	9.953,46
b sopravvenienze passive/insussistenze attive	€	108.472,32	€	464.000,00	€	254.794,56
c altri oneri straordinari	-€	35.043,56	€	-	€	833.905,12
TOTALE ONERI E PROVENTI STRAORDINARI	-€	678.064,46	€	83.800,00	€	191.835,43
TOTALE PRIMA DELLE IMPOSTE	€	82.223,00	€	83.800,00	€	95.799,00
IMPOSTE SUL REDDITO ANNO IN CORSO	-€	43.214,15			€	72.462,85
IMPOSTE SUL REDDITO ANTICIPATE E DIFFERITE	€	39.008,85	€	83.800,00	€	168.261,85
TOTALE IMPOSTE	-€	717.073,31	€	-	€	23.573,58
RISULTATO D'ESERCIZIO	€	717.073,31	€	-	€	23.573,58
PERDITA D'ESERCIZIO						
UTILE D'ESERCIZIO	€	717.073,31	€	-	€	23.573,58

IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dot.ssa Maria Clotilde)



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE A.T.E.R. TERAMO		ANNO 2013	ANNO 2014	Differenza
SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 31/12/2014				
1 STATO PATRIMONIALE ATTIVO				
A CREDITI PER CAPITALE IN DOTAZIONE				
B IMMOBILIZZAZIONI				
I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
	Software in licenza d'uso	€ 149.686,81	€ 149.686,81	€ -
	fondo ammortamento software	-€ 111.797,59	-€ 124.253,26	-€ 12.455,67
		€ 37.889,22	€ 25.433,55	-€ 12.455,67
II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
1 TERRENI				
	Edificabili	€ 35.966,63	€ 35.966,63	€ -
2 FABBRICATI				
	a) Stabili di proprietà in locazione	€ 7.019.156,56	€ 7.220.722,86	€ 201.566,30
	Alloggi per finanziamenti diversi	€ 1.527.943,46	€ 1.527.943,46	€ -
	Alloggi a canone concordato	-€ 126.018,22	-€ 125.734,51	€ 283,71
	fondo ammortamento stabili in prop. in loc.	€ 8.421.081,80	€ 8.622.931,81	€ 201.850,01
	b) Stabili in proprietà superficaria in locaz.			
	a) Alloggi finanziamenti pos.622562	€ 327.530,84	€ 327.530,84	€ -
	b) Alloggi ex Gescal	€ 808.629,58	€ 808.629,58	€ -
	c) Alloggi Legge 865/71 art.68/b	€ 1.616.444,09	€ 1.616.513,81	€ 69,72
	d) Alloggi Legge 865/71 art.55/a	€ 2.590.827,46	€ 2.816.261,93	€ 225.434,47
	e) Alloggi Legge 166/75	€ 3.626.571,34	€ 3.632.161,71	€ 5.590,37
	f) Alloggi Legge 492/75	€ 3.841.341,89	€ 3.842.384,16	€ 1.042,27
	g) Alloggi Legge 513/77	€ 3.938.086,52	€ 3.938.086,52	€ -
	h) Alloggi Legge 457/78 I° Biennio	€ 5.810.747,12	€ 5.810.747,12	€ -
	i) Alloggi Legge 457/78 II° Biennio	€ 4.046.035,31	€ 4.046.035,31	€ -
	l) Alloggi Legge 457/78 III° Biennio	€ 4.528.306,66	€ 4.528.306,66	€ -
	k) Alloggi Legge 94/82	€ 10.072.935,71	€ 10.078.545,73	€ 5.610,02
	l) Alloggi Legge 457/78 V° Biennio	€ 3.760.672,50	€ 3.760.672,50	€ -
	m) Alloggi legge 67/88 Biennio 88/89	€ 2.465.848,55	€ 2.465.848,55	€ -
	n) Alloggi Legge 67/88 Biennio 90/91	€ 1.704.301,90	€ 1.704.301,90	€ -
	o) Alloggi Legge 457/78-67/88	€ 1.058.075,98	€ 1.058.075,98	€ -

IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott. Ssa Maria Ciacci)



p) alloggi costruiti per canone concordato	€	5.583.544,88	€	5.596.395,81	€	12.850,93
q) interventi di manutenz. straordinaria	€	12.952.892,40	€	12.952.892,40	€	-
	€	68.732.592,73	€	68.983.190,51	€	250.597,78
Fondo ammortamento stabili in propr. super. in locazione	-€	11.076,98	-€	11.076,98	€	-
Fondo ammortamento finanziario stabili in proprietà superficaria in locazione	-€	4.335.943,04	-€	4.335.943,04	€	-
	€	64.385.572,71	€	64.636.170,49	€	250.597,78
c) Stabili di proprietà in uso diretto	€	1.391.025,30	€	1.391.025,30	€	-
Sede Via Roma	-€	242.634,49	-€	276.435,36	-€	33.800,87
Fondo ammortamento	€	1.148.390,81	€	1.114.589,94	-€	33.800,87
d) Servizi residenziali	€	148.189,90	€	148.189,90	€	-
Edilizia sociale Legge 865/71	€	1.081.699,11	€	1.081.699,11	€	-
Opere di urbanizzazione	€	1.229.889,01	€	1.229.889,01	€	-
e) Stabili di proprietà in promessa vendita	€	15.992,39	€	15.992,39	€	-
Alloggi ex INCIS Ipoteca legale						
3 IMPIANTI E MACCHINARI						
4 ATTREZZATURE						
Macchine diverse	€	1.084,77	€	1.084,77	€	-
Fondo ammortamento macchine diverse	-€	919,29	-€	919,29	€	-
Attrezzatura varia	€	23.805,35	€	23.805,35	€	-
Fondo ammortamento attrezzatura varia	-€	19.442,13	-€	21.092,24	-€	1.650,11
	€	4.528,70	€	2.878,59	-€	1.650,11
5 MOBILI E ARREDI						
Mobili e arredamento Ufficio	€	110.336,11	€	110.336,11	€	-
Fondo ammortamento mobili e arredi	-€	77.327,73	-€	85.656,91	-€	8.329,18
	€	33.008,38	€	24.679,20	-€	8.329,18
6 ATTREZZATURE ELETTRICHE ED ELETTRONICHE						
Macchine Ufficio elettr. ed elettroniche	€	122.240,70	€	122.240,70	€	-
Fondo ammortamento macchine el. ed elet.	-€	98.484,31	-€	106.813,95	-€	7.329,64
	€	23.756,39	€	16.426,75	-€	7.329,64
7 AUTOMEZZI						
Autovetture	€	17.637,38	€	17.637,38	€	-

IL DIRETTORE A.T.E.R.

(Dott. sso Maria Cianci)



	Fondo ammortamento autoveature	-€	17.637,38	€	17.637,38	€	-
		€	-	€	-	€	-
	8 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ED ACCONTI						
	Interventi costruttivi destinati alla locazione	€	662.361,43	€	1.429.273,99	€	776.912,56
	Costruzione sede ATER Via Roma Teramo	€	6.299.228,85	€	6.134.790,26	€	164.438,59
	Interventi di manutenz. straord. in corso	€	6.951.590,28	€	7.564.064,25	€	812.473,97
III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE						
	1 PARTECIPAZIONI						
	Partecipazioni	€	361,52	€	361,52	€	-
	2 CREDITI						
	Cessionari di alloggi per debito residuo	€	1.171.646,12	€	1.154.895,64	€	16.750,48
	depositi cauzionali	€	1.481,03	€	1.481,03	€	-
	depositi per assicuraz. copertura T.F.R.	€	846.609,62	€	840.202,67	€	6.406,95
		€	2.019.736,77	€	1.996.579,34	€	23.157,43
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	€	84.307.764,61	€	85.285.963,47	€	978.198,86
C	ATTIVO CIRCOLANTE						
I	RIMANENZE						
II	CREDITI						
	1 Verso utenti						
	da canoni di locazione						
	Canoni di locazione all. in proprietà	€	1.601.857,52	€	1.616.540,88	€	14.683,36
	Canoni di locazione a canone concordato	€	53.077,32	€	79.549,44	€	26.472,12
	Canoni di locazione locali in proprietà	€	5.612,49	€	5.125,77	€	486,72
	Canoni di locazione all. di proprietà di terzi	€	14.963,69	€	15.416,29	€	452,60
		€	1.675.511,02	€	1.716.632,38	€	41.121,36
	Fondo rischi su crediti verso assegnatari	-€	200.000,00	-€	200.000,00	€	-
		€	1.475.511,02	€	1.516.632,38	€	41.121,36
	da servizi a rimborso agli utenti	€	9.405,54	€	11.776,67	€	2.371,13
	Quota gestione alloggi ceduti	€	30.347,36	€	34.475,84	€	4.128,46
		€	1.515.263,94	€	1.562.884,89	€	47.620,95
	da cessionari e mutuatari						
	Cessionari per rate ammortamento scadute	€	23.168,90	€	26.321,69	€	3.152,79
	Mutuatari per rate ammortamento scadute	€	5.343,38	€	5.210,36	€	133,02

IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Ciampi)



	€	28.512,28	€	31.532,05	€	3.019,77
Crediti per indennità di mora	€	390.910,11	€	371.139,79	€	19.770,32
Fondo rischi su crediti per indennità di mora	-€	50.000,00	€	40.000,00	€	10.000,00
	€	340.910,11	€	331.139,79	€	9.770,32
Crediti verso utenti diversi						
Condomini	€	34.084,24	€	35.686,59	€	1.602,35
Inquilini crediti diversi	€	3.831,07	€	10.433,56	€	6.602,49
Crediti per fatture da emettere e n.c da ric.	€	108.529,23	€	176.277,16	€	67.747,93
Fondo rischi su crediti v/altri debitori						
	€	146.444,54	€	222.397,31	€	75.952,77
3 CREDITI PER GESTIONE SPECIALE						
Per rate ammortamento mutui	€	8.903,86	€	7.135,50	-€	1.768,16
Corrispettivi per gestione rientri	€	4.883,33	€	3.814,12	-€	1.069,21
Crediti esercizi precedenti	€	57.069,28	€	70.856,27	€	13.786,99
	€	70.856,27	€	81.805,89	€	10.949,52
4 CREDITI VERSO ALTRI						
Crediti verso lo Stato e Regione						
Anticipazioni c/finanziamento	€	470.224,74	€	443.072,10	-€	27.152,64
Crediti per contributi lavori post-sistema	€	2.763.136,70	€	2.763.136,70	€	-
Crediti per lavori post-sistema C/Comuni	€	141.906,90	€	69.017,24	-€	72.889,66
Crediti verso Enti						
Enti Diversi e Società	€	9.698,06	€	252.907,18	€	243.209,12
Comuni diversi	€	17.655,15	€	14.847,34	-€	2.807,81
Crediti tributarî	€	141.391,53	€	133.890,51	-€	7.501,02
Imposte anticipate						
Crediti verso Enti mutualari	€	15.492,96	€	15.492,95	-€	0,01
Crediti verso imprese	€	171.687,98	€	180.547,62	€	8.859,64
Fondo rischi su crediti v/imprese	-€	135.000,00	€	135.000,00	€	-
Anticipazioni T.F.R.	€	124.033,02	€	100.880,28	-€	23.152,74
Clienti per fatture emesse	€	11.568,62	€	20.446,87	€	8.878,25
Fornitori c/anticipazioni	€	2.955,41	€	2.162,68	€	792,73
Crediti diversi	€	10.556,28	€	47.383,19	€	36.826,91
	€	3.745.307,35	€	3.908.784,66	€	163.477,31
Crediti verso la Tesoreria provinciale						
Per Fondi C.E.R.	€	2.606.038,48	€	2.922.481,57	€	316.443,09
Per Fondi Legge 560/93	€	232.156,73	€	89.817,93	-€	142.338,80

IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Clanci)



III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	€	2.838.195,21	€	3.012.299,50	€	174.104,29
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE						
	1 Depositi bancari e postali						
	B.L.S. c/c Gestione ordinaria					€	-
	B.L.S. c/c vincolato I.21 e mutuo MPS	€	48.324,66	€	4.987,35	€	43.337,31
	B.L.S. c/c vincolato OPCM 3803/09	€	40.576,02	€	40.699,56	€	123,54
	Totale conto B.L.S.	€	88.900,68	€	45.686,91	€	43.213,77
	Conto per mutuo Monte dei paschi di Siena	€	3.722,97	€	46.171,45	€	42.448,48
	Conto per RID B.C.C. Basciano	€	8.160,60	€	616,15	€	7.544,45
	Amministrazione P.T. c/c 2642	€	64.798,38	€	62.628,01	€	2.170,37
	Totale Depositi bancari e postali	€	165.582,63	€	155.102,52	€	10.480,11
	2 Depositi e valori in cassa						
	Fondi anticipati per cassa interna	€	3.930,54	€	2.934,94	€	995,60
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	€	8.855.002,87	€	9.308.881,55	€	453.878,68
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI						
	1)Risconti attivi	€	51.573,17	€	4.317,05	€	47.256,12
	TOTALE ATTIVO	€	93.214.340,65	€	94.599.162,07	€	1.384.821,42
	STATO PATRIMONIALE PASSIVO						
A	PATRIMONIO NETTO						
I	CAPITALE DI DOTAZIONE						
	Dotazione	€	10.607,25	€	10.607,25	€	-
III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE						
	Fondo rivalutazione monetaria L.74/52	€	31.044,27	€	31.044,27	€	-
IV	FONDO DI RISERVA						
	Fondo riserva ordinario	€	1.096,89	€	1.096,89	€	-
	Fondo di riserva spese impreviste	€	4.292,15	€	4.292,15	€	-
		€	5.389,04	€	5.389,04	€	-
VI	RISERVE STATUTARIE						
VII	ALTRE RISERVE						
	1 Finanziamenti in ccapitale	€	61.321.121,64	€	61.349.479,86	€	28.368,22
	2 Finanziamenti Dalla regione	€	9.321.150,28	€	9.532.743,83	€	211.593,55

Il DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Ciacci)



	3 Contributi accantonati art.55 TU	€	3.719.744,55	€	3.719.744,55	€	-	€	-
	4 Contributi da tassare	€		€		€	-	€	-
	5 Contributi tassati	€	492.663,45	€	492.663,45	€	-	€	-
	6 Fondo plusvalenze patrimoniali	€	649.250,08	€	649.250,08	€	-	€	-
	7 Riserva non distribubile ex art.2423 c.c.	€	97.054,13	€	97.054,13	€	-	€	-
	8 Riserva straordinaria	€	4.307.546,42	€	3.590.473,11	€	717.073,31	€	-
	9 Riserva di utili a nuovo	€	17.266,61	€	17.266,61	€	-	€	-
		€	79.925.797,16	€	79.448.675,62	€	477.121,54	€	-
VIII	UTILI O PERDITE PORTATE A NUOVO					€	-	€	-
	Perdita d'esercizio anno precedente					€	-	€	-
IX	PERDITA D'ESERCIZIO	€	717.073,31	€		€	717.073,31	€	-
	UTILE D'ESERCIZIO ANNO IN CORSO	€		€	23.573,58	€	23.573,58	€	-
		€	717.073,31	€	23.573,58	€	740.646,89	€	-
	TOTALE PATRIMONIO NETTO	€	79.255.764,41	€	79.519.289,76	€	263.525,35	€	-
B	FONDI PER RISCHI ED ONERI								
	1 per imposte	€		€	160.542,03	€	72.462,85	€	-
	Fondo imposte differite	€	88.079,18	€		€		€	-
	3 Altri fondi	€		€		€		€	-
	Fondo rischi per controversie legali	€	200.000,00	€	300.000,00	€	100.000,00	€	-
	Fondo sociale	€	2.217,05	€	2.217,05	€	-	€	-
	Fondo per utilizzo fondi L.513/77	€	-	€	-	€	-	€	-
	Fondo manutenzione stabili	€	374,83	€	50.374,83	€	50.000,00	€	-
		€	290.671,06	€	513.133,91	€	222.462,85	€	-
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO								
	DI LAVORO SUBORDINATO								
	1 Fondo T.F.R.	€	1.051.862,16	€	1.011.006,23	€	40.855,93	€	-
D	DEBITI								
	3 Debiti bancari e postali	€		€		€		€	-
	verso banca c/anticipazione	€	188.750,94	€	363.602,67	€	174.851,73	€	-
	verso banche	€	439,86	€	8.159,03	€	7.719,17	€	-
	verso poste	€	139,73	€	123,96	€	15,77	€	-
		€	189.330,53	€	371.885,66	€	182.565,13	€	-
	4 Mutui passivi								
	Mutui con contributo dello Stato	€	70.120,37	€	32.892,10	€	37.228,27	€	-
	Mutui stipulati con banche	€	1.930.946,46	€	2.025.507,86	€	94.561,40	€	-
		€	2.001.066,83	€	2.058.399,96	€	57.333,13	€	-

IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Ciampi)



5 Assegnatari e cessionari per versamenti e depositi	€ 217.009,16	€ 215.640,34	€ -	€ 1.368,82
6 Debiti v/fornitori				
Fornitori	€ 37.542,36	€ 93.294,04	€ 55.751,68	
Imprese	€ 652.392,33	€ 793.353,47	€ 140.961,14	
	€ 689.934,69	€ 886.647,51	€ 196.712,82	
11) Debiti per Gestione Speciale				
a) Rientri Leggl. 513 e 560			€ -	
Rientri non vincolati alle dest. dell'art. 25 L. 513	€ 12.429,52	€ 9.913,98	€ -	€ 2.515,54
Rientri vincolati alle dest. della Legge 560	€ 255.547,74	€ 199.377,02	€ -	€ 56.170,72
Gest. Rientri es. prec. vincolati art. 25 L. 513	€ 52.664,03	€ 52.664,03	€ -	€ -
Gest. Rientri es. prec. non vinc. art. 25 L. 513	€ 268.863,28	€ 280.560,00	€ -	€ 11.696,72
Gest. Rientri es. prec. L. 560/93	€ 458.167,73	€ 713.715,47	€ -	€ 255.547,74
Totale parziale	€ 1.047.672,30	€ 1.256.230,50	€ -	€ 208.558,20
b) Rientri vincolati alle dest. L. 560 a scadere	€ 1.171.646,12	€ 1.154.895,64	€ -	€ 16.750,48
c) Debiti per finanziamenti:				
Finanziamenti fondi legge 513	€ 391,40	€ 391,40	€ -	€ -
Finanziamenti interventi edilizi	€ 2.605.647,08	€ 2.922.090,17	€ -	€ 316.443,09
Fondi della G.S. Legge 560/93	€ 232.156,73	€ 89.817,93	€ -	€ 142.338,80
Totale parziale	€ 2.838.195,21	€ 3.012.299,50	€ -	€ 174.104,29
Totale debiti verso la G.S.	€ 5.057.513,63	€ 5.423.425,64	€ -	€ 365.912,01
12 Debiti tributari				
Erario c/IRPEF e addizionali	€ 38.709,90	€ 43.034,37	€ -	€ 4.324,47
Erario c/RES	€ 4.761,26	€ 16.152,00	€ -	€ 11.390,74
Erario c/RAP			€ -	
	€ 43.471,16	€ 59.186,37	€ -	€ 15.715,21
13 Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	€ 47.854,85	€ 40.353,35	€ -	€ 7.501,50
14 Altri debiti				
Depositi cauzionali	€ 218.986,82	€ 229.711,92	€ -	€ 10.725,10
Enti diversi	€ 284.749,23	€ 436.583,96	€ -	€ 151.834,73
Debiti v/personale dipendente	€ 278.370,64	€ 329.300,48	€ -	€ 50.929,84
Debiti diversi	€ 82.447,49	€ 55.635,47	€ -	€ 26.812,02
Fatture da ricevere	€ 790.335,45	€ 733.989,97	€ -	€ 56.346,48
	€ 1.654.889,63	€ 1.785.220,80	€ -	€ 130.331,17

IL DIRITTORE A.T.E.R.
(dottoressa Maria Cianci)



	TOTALE DEBITI	€ 9.901.070,48	€ 10.840.759,63	€ 939.689,15
E	RATEI E RISCONTI			
	15 Risconti passivi	€ 2.714.972,54	€ 2.714.972,54	€ -
	TOTALE PASSIVO	€ 93.214.340,65	€ 94.599.162,07	€ 1.384.821,42
	CONTI D'ORDINE			
	1 Finanziamenti per lavori beni di terzi	€ 263.774,23	€ 190.883,89	€ 72.890,34
	2 Beni di terzi in leasing			€ -
	Totale conti d'ordine	€ 263.774,23	€ 190.883,89	€ 72.890,34
		€ -	€ -	


 DIRETTORE A.T.E.R.
 (Dott.ssa Maria Ciardi)





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

NOTA INTEGRATIVA CONTO CONSUNTIVO 2014

NOTE ESPLICATIVE AL BILANCIO.

Prima dell'esame delle voci del conto economico e dello Stato Patrimoniale dell'esercizio chiuso il 31/12/2014, in conformità a quanto previsto dall'art.2427 cc così come integrato e modificato con il D.LGS. 17/1/2003 n.6 riforma del diritto societario, e dal regolamento di contabilità della Giunta Regionale D'Abruzzo prot.13004 del 11/12/2000, approvato dal C.D.A. dell'Ente con delibera n.18/84 del 19/10/2001, è opportuno fornire alcune precisazioni.

In attuazione della Legge Regionale n.27 del 3/8/2011, nelle more dell'approvazione delle nuove disposizioni di riordino complessivo delle ATER, con delibera di Giunta Regionale n.549 del 2/9/2014 è stato dichiarato decaduto il Dott.Marco Pierangeli, Amministratore Unico dell'ATER, nominato con delibera della G.R. n.595 del 24/8/2011, ed è stato nominato nuovo Amministratore Unico il Dott.Arch.Armando Rampini.

Lo stesso, a seguito scadenza dell'incarico di direttore ATER del Dott.Lucio Di Timoteo, ha disposto che, nelle more dell'espletamento delle procedure di selezione della figura del Direttore dell'ATER di Teramo mediante avviso pubblico, le funzioni del direttore venissero espletate dalla Dott.ssa Maria Cianci dal 1/11/2014, già dirigente del settore amministrativo/contabile.

Con successivo provvedimento n.4 del 28/1/2015, a seguito delle suddette procedure di selezione, l'Amministratore Unico ha conferito alla Dott.ssa Cianci Maria l'incarico per un anno di direttore dell'ATER in aggiunta alla dirigenza del proprio settore.

Il bilancio dell'esercizio 2014 è stato redatto in conformità alle norme di legge ed al regolamento di contabilità anche seguendo i principi contabili applicabili ad una impresa in funzionamento, enunciati dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, e, ove necessario, ai principi contabili internazionali dell'I.F.R.S.- International financial reporting standards.

Le operazioni aziendali sono state riportate sui libri secondo il principio della competenza.

Accanto all'importo di ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato riportato il corrispondente importo dell'esercizio precedente.

I criteri di valutazione adottati sono conformi a quelli stabiliti dall'art.2426 cc.

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo d'acquisto e al netto dei relativi ammortamenti eseguiti. Gli ammortamenti sono stati calcolati in considerazione della residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni materiali sono state contabilizzate al costo ed iscritte al netto dei relativi ammortamenti eseguiti. Per quanto riguarda gli immobili patrimonio, sono stati iscritti al costo e al



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Cianci)

netto degli ammortamenti eseguiti prima dell'anno 2000. Da tale anno non sono stati più effettuati per effetto della Nota della Regione sopra citata n.13004 dell' 11/12/2000.

Le quote di ammortamento dei mobili, macchine ed attrezzature indicate nel conto economico sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle aliquote fiscali, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte in relazione all' entrata in funzione del bene.

I costi di manutenzione aventi carattere incrementativo delle immobilizzazioni, in quanto hanno contribuito ad allungare la vita utile delle stesse o che comunque hanno portato ad una maggiore redditività, sono stati capitalizzati.

Gli ammortamenti degli immobili patrimonio non sono stati effettuati nell'anno 2014 in adempimento agli indirizzi regionali su bilancio e contabilità di cui alla nota già citata prot.13004 dell' 11/12/2000.

E' stato effettuato l'ammortamento della sede ATER in Via Roma, quale bene strumentale. Il costo del fabbricato è stato assunto al netto del valore delle aree occupate dalla costruzione (D.L.262/2006 convertito in Legge n.286/2006).

Le immobilizzazioni finanziarie costituite da crediti, sono iscritte al valore di presunto realizzo.

I crediti sono stati iscritti al valore nominale opportunamente rettificato dalle perdite presunte per inesigibilità alla data di redazione del bilancio.

I ratei e i risconti sono calcolati in base al principio della competenza temporale.

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Il Trattamento fine rapporto relativo al lavoro subordinato accoglie il trattamento spettante al personale in forza a fine esercizio, ai sensi delle norme dell'art.2120 cc e della Legge n.297/1982, in conformità ai contratti di lavoro vigenti.

I costi e i ricavi sono esposti nel conto economico secondo il principio della competenza e della prudenza.

I ricavi, i proventi, gli oneri ed i costi sono stati iscritti in bilancio al netto degli sconti e degli abbuoni. Inoltre, in conformità alle disposizioni introdotte dal D.LGS. n.6/2003 è stato inserito apposito prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate.

Per la deducibilità dei costi delle auto aziendali, ai fini del calcolo delle imposte, si è tenuto conto delle disposizioni dell'art.164 del TUIR.

Per la determinazione delle imposte IRES ed IRAP dell'anno 2014, sono stati seguiti i criteri illustrati dal direttore nella determina di approvazione delle imposte stesse n. 251 del 14/7/2015. In particolare alcuni fatti amministrativi sono stati posti all'attenzione del Collegio sindacale per la tassazione ai fini IRES ed IRAP. In particolare è stato esaminato il trattamento fiscale della cessione a titolo gratuito di immobili ultimati ed in corso di costruzione, da parte del Comune di Teramo avvenuta in data 24/4/2014 con atto rep.5630 nell'ambito dell'housing sociale, e registrati tra le attività dell'ATER in base al valore indicato nell'atto stesso.

I tre componenti del Collegio sindacale, in occasione della riunione del 8/7/2015, hanno espresso pareri differenti sull'argomento. Si è deciso di non tassare le cessioni ai fini IRAP e di tassarle invece ai fini IRES, rateizzando l'importo come sopravvenienza attiva, avanzando al contempo una istanza di interpello all'Agenzia delle Entrate circa la possibilità di non tassare ai fini IRES, vista la natura dell'intervento per il quale il Comune ha effettuato la cessione gratuita del bene.

Il piano degli interventi di riparazione degli immobili per il danno da sisma approvato dalla Regione in data 20/1/2011, che negli anni passati ha comportato la concessione di contributi a valere sui fondi di cui all'art.14 comma I del D.L. n.39 del 2009 , convertito in Legge 77/2009 e assegnati dal Commissario delegato per la ricostruzione - Presidente della Regione Abruzzo, con delibera CIPE



DIRETTORE A.T.E.R.
(Dot.ssa Maria Cianci)

n.35/2009, ha subito un arresto a seguito degli spostamenti delle mansioni in capo ad altri organismi all'uopo costituiti. L'attività è ripresa nel corso dell'anno 2015.

Con il comunicato del Ministero dello Sviluppo Economico del 27/2/2009 è stata ufficializzata la data del 16/2/2009 che segna la decorrenza dell'obbligo di presentazione al Registro delle Imprese del Bilancio in formato XBRL. Questa azienda non ha redatto il Bilancio in formato XBRL in quanto lo stesso non viene depositato al Registro delle Imprese. Sull'argomento si è chiesto nell'anno 2004 specifico parere alla Federcasa (associazione di categoria).

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 l'azienda si è adoperata per l'adeguamento delle misure in materia di protezione dei dati personali secondo le modalità e i termini in esso indicati.

Ai sensi del Decreto Legislativo n.81 del 9/4/2008 è stato stipulato un contratto di prestazione d'opera professionale con il quale è stato affidato all'ingegnere Nicola Vigilante l'incarico di responsabile del servizio prevenzione e protezione (R.S.P.P.) con l'affidamento, tra l'altro, dell'aggiornamento del Piano della sicurezza e redazione del Documento programmatico sulla sicurezza.

Nel 2011 l'Azienda ha ottenuto la Certificazione del sistema di gestione di qualità ISO 9001:2008. Il certificato di accreditamento, scaduto in data 09/11/2014, non è stato rinnovato a causa delle difficoltà riscontrate nel rispetto della tempistica delle procedure aziendali previste nel manuale della qualità e dalle norme di riferimento, nonché del sottodimensionamento dell'organico dell'Ente alimentato da 4 pensionamenti di figure apicali. Le suddette motivazioni sono state sottoscritte dal gruppo di lavoro all'uopo costituito e inviate all'ex direttore Arch.Lucio Di Timoteo e all'ex A.U. Dott.Marco Pierangeli, con nota prot.04438 del 25/06/2014.

E' stato adottato il modello di organizzazione, gestione e controllo (MOG) ai sensi del D.Lgs. 231/2001 sulla responsabilità amministrativa delle persone giuridiche con relativa nomina dell'organismo di vigilanza. Con provvedimento dell'Amministratore Unico n. 108 del 31/12/2014 è stato nominato il responsabile per la prevenzione della corruzione e con successivo provvedimento dell'A.U. n.6 del 29/1/2015 è stato nominato il responsabile per la trasparenza dell'Ente.

ESAME DELLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE.

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali:

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte per € 25.433,55 e hanno registrato un decremento pari ad € 12.455,67 dovuto agli ammortamenti effettuati, in quanto non sono stati effettuati nuovi acquisti. Gli ammortamenti sono stati effettuati in base alla residua possibilità di utilizzo.

Si tratta di software acquistato in licenza d'uso e il costo storico è di € 149.686,81:

Costo storico al 31/12/2013 € 149.686,81
Ammortamenti al 31/12/2013 € 111.797,59

Valore al 31/12/2013	€	37.889,22
Incrementi anno 2014	€	
Ammortamenti anno 2014	€	12.455,67
Valore al 31/12/2014	€	25.433,55

Immobilizzazioni materiali:



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Cianci)

I terreni e i fabbricati, senza considerare la sede ATER che verrà elencata successivamente, espongono a fine esercizio un saldo di € 74.540.950,33 aumentato, rispetto all'esercizio precedente dell'importo di € 452.447,79. L'incremento è dovuto all'acquisizione con cessione a titolo gratuito di n.10 alloggi finiti dal Comune di Teramo siti in Via Fonte Baiano e in Via Fonte Regina e alla sistemazione effettuata per interventi di risanamento e manutenzione straordinaria ultimati. Il valore è stato ridotto del costo storico degli alloggi ceduti nel corso del 2014, come sotto specificato:

Costo storico al 31/12/2013	€	78.561.540,78
Ammortamenti al 31/12/2013	€	4.473.038,24
<hr/>		
Valore al 31/12/2013	€	74.088.502,54
Incrementi anno 2014 per interventi di man. Straord., ultimazione lavori costruzione	€	257.290,73
Acquisizione a titolo gratuito di n.10 alloggi Ultimati dal Comune di Teramo	€	410.790,40
Alienazione di n. 9 alloggi Legge 560	€	215.917,05
Riduzione del fondo ammortamento per alienazione alloggi	€	283,71
<hr/>		
Valore al 31/12/2014	€	74.540.950,33

Di cui € 79.013.704,86 costo storico e € 4.472.754,53 fondo ammortamento.

Il fabbricato in Via Roma n.49, sede dell'ATER, presenta un valore al 31/12/2014 di € 1.114.589,94 con un decremento rispetto all'esercizio 2013 di € 33.800,87, determinato dall'ammortamento anno 2014, come sotto specificato:

Costo storico al 31/12/2013	€	1.391.025,30
Ammortamenti al 31/12/2013	€	242.634,49
<hr/>		
Valore al 31/12/2013	€	1.148.390,81
Quota ammortamento 2014	€	33.800,87
<hr/>		
Valore al 31/12/2014	€	1.114.589,94

Di cui € 1.391.025,30 costo storico ed € 276.435,36 fondo ammortamento.

Le attrezzature, i mobili e arredi e gli automezzi presentano un saldo di 43.984,54, con un decremento di € 17.308,93 rispetto all'esercizio 2013 dovuto agli ammortamenti effettuati in quanto non sono stati effettuati nuovi acquisti:

Costo storico al 31/12/2013	€	275.104,31
Ammortamenti al 31/12/2013	€	213.810,83
<hr/>		
Valore al 31/12/2013	€	61.293,47
Ammortamenti anno 2014	€	17.308,93
<hr/>		
Valore al 31/12/2014	€	43.984,54



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Cianci)

Di cui € 275.104,31 costo storico e € 231.119,77 fondo ammortamento.

Le immobilizzazioni in corso ammontano a € 7.564.064,25 e risultano aumentate, rispetto al valore del 31/12/2013 di € 612.473,97. In particolare tra gli interventi costruttivi in corso risultano iscritti i fabbricati (n.16 alloggi) in corso di costruzione ceduti all'ATER dal Comune di Teramo e siti in Via Fonte Regina, per un importo totale di € 434.582,00, come da atto di cessione del 24/4/2014. L'altro intervento costruttivo in corso è quello di n.12 alloggi a canone concordato in Roseto degli Abruzzi. L'unica rivalutazione degli immobili effettuata risulta essere quella riferita alla Legge n.74 del 11/2/1952 per un importo di € 31.044,27.

Immobilizzazioni finanziarie

A fine esercizio risultano iscritte partecipazioni per un valore complessivo di € 361,52, relative alle quote dell'Edilizia Popolare s.r.l. senza variazione rispetto all'esercizio precedente.

Tra i crediti classificabili tra le immobilizzazioni finanziarie rientrano quelli relativi alle rateizzazioni stipulate con i cessionari di alloggi di proprietà dell'Ente per la parte residua del debito rateizzato che, a fine esercizio risulta complessivamente ammontante ad € 1.154.895,64 e diminuito rispetto al 31/12/2013 di € 16.750,48, dovuto alla differenza tra le rate maturate per cessioni rateali anni precedenti, le rate degli anni precedenti concluse e le nuove rateizzazioni delle cessioni dell'anno 2014. Nel 2014 ci sono state n.9 cessioni di alloggi, tutte con pagamento rateale. I depositi cauzionali versati a Enti diversi presentano un saldo di € 1.481,03 e il deposito costituito presso la Toro Assicurazioni presenta un saldo di € 840.202,67 per la copertura del Trattamento fine rapporto dei dipendenti assunti, comprensivo della rivalutazione di € 26.882,44 rilevata nel 2014.

Crediti

I crediti verso utenti, cessionari e mutuatari esposti in bilancio per € 2.165.556,73 hanno registrato un incremento di € 30.870,40 rispetto al precedente esercizio il cui importo era pari ad € 2.134.686,33.

Essi ricomprendono le seguenti voci:

- Crediti per canoni di locazione alloggi e locali	€ 1.637.082,94
- Crediti per alloggi a canone concordato	€ 79.549,44
- Crediti per servizi a rimborso	€ 11.776,67
- Crediti per quote gestione all.ceduti	€ 34.475,84
- Crediti verso cessionari per rate ammortamento scadute	€ 26.321,69
- Crediti verso mutuatari per rate ammortamento scadute	€ 5.210,36
- Crediti per interessi di mora su canoni scaduti	€ 371.139,79

Totale € 2.165.556,73

Tra le passività è stato iscritto un fondo svalutazione crediti verso assegnatari di alloggi in locazione di € 200.000,00 pari a circa il 11,65% dei relativi crediti, secondo il presumibile valore di realizzo e un fondo rischi per interessi di mora di € 40.000,00.

Nel 2014 c'è stato un utilizzo del fondo svalutazione crediti verso assegnatari di € 80.379,67 dovuto principalmente alla cancellazione dei crediti inesigibili, come da determina del direttore n.406 del 30/12/2014 oltre che dal ricalcolo dei canoni di locazione per omessa dichiarazione dei redditi percepiti. Inoltre nell'anno 2014 il fondo è stato riportato ad € 200.000,00, importo ritenuto sufficiente a garantire la loro eventuale inesigibilità.



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott. ...)

Il fondo rischi per interessi di mora nel corso dell'anno 2014 è stato utilizzato per € 23.942,67 e quindi ricostituito per € 40.000,00.

Inoltre tra i crediti è compresa anche la voce "Crediti verso utenti diversi (crediti v/condomini, fatture da emettere) per € 222.397,31, con un incremento rispetto all'anno 2013 di € 75.952,77.

I suddetti crediti si riferiscono a utenti residenti nell'ambito della provincia di Teramo.

I crediti per Gestione Speciale ammontano a € 81.805,89, sono correlati con i debiti verso la Gestione Speciale che figurano tra le passività patrimoniali e presentano un incremento rispetto al 31/12/2013 di € 10.949,62. Di questi l'importo di € 3.814,12, relativo all'anno 2014, deve essere detratto dal versamento da effettuare alla Banca d'Italia, Sezione Tesoreria Provinciale dello Stato di Teramo, relativo ai rientri di cui alla Legge 560/93 per applicazione della percentuale dell'1,50% quale introito dell'Azienda per l'attività svolta. Anche gli importi di € 6.979,21, relativo al rimborso di cui sopra per l'anno 2012, e di € 4883,33 relativo all'anno 2013, dovrà essere detratto dal versamento da effettuare alla Banca D'Italia a saldo degli anni 2012 e 2013 dei rientri di cui alla medesima Legge.

L'importo di € 7.135,50 relativo all'anno 2014 e quello di € 58.993,73 relativo agli anni 2013/2012/2011 sono invece costituiti dalle rate di ammortamento mutui Cassa DD.PP. da detrarre dai rientri finanziari ai sensi dell'art.25 Legge 513/77 come da nota regionale n.751/580 del 7/3/2003.

Nei "Crediti verso Altri" le voci più significative sono :

- "Crediti verso lo Stato per anticipazioni c/finanziamento": € 443.072,10 (comprende le anticipazioni effettuate con fondi ATER da recuperare dalle Leggi relative ai finanziamenti regionali o statali). Nell'importo è compresa la somma di € 187.634,97 anticipata al Comune di Teramo per la stipula della convenzione per l'acquisizione in diritto di superficie dell'area sita in Via Giovanni XXIII e destinata alla realizzazione di n.32 alloggi a canone concordato. L'importo totale versato è stato di € 373.795,47 ed è stato recuperato per € 186.160,50 dal finanziamento regionale nell'anno 2011. La differenza è da allocare su canali finanziari da stabilire, relativi all'intervento. Nel complesso la voce di bilancio è diminuita rispetto al 2013 di € 27.152,64 per recupero di alcuni importi anticipati dai rispettivi finanziamenti.

"Crediti per contributi lavori post sisma": € 2.763.136,70. L'ATER con provvedimento Commissariale n.63 del 23/12/2010 ha approvato il piano degli interventi di riparazione degli immobili per i danni causati dal sisma del 6/4/2009 diluito su n.3 annualità, per un totale complessivo di € 4.650.000,00 degli interventi sui fabbricati di proprietà ATER.

Con nota prot.ATER 452 del 20/1/2011 il Commissario per la ricostruzione, Presidente della Regione Abruzzo approva il suddetto piano di interventi con copertura finanziaria a valere sui fondi di cui all'art.14, comma 1, del D.Legge n.39/2009, convertito in Legge 77/2009 e assegnati con delibera CIPE n.,35/2009.

L'importo riportato in bilancio è relativo ai soli lavori comprensivi dell'IVA al 10%. Da essi sono stati detratti gli importi accreditati per lavori negli anni 2012 e 2013 per € 1.237.178,55. Nell'anno 2014 non ci sono stati accreditamenti.

La materia è stata oggetto di esame da parte del Collegio Sindacale in più riunioni. Sono stati redatti appositi verbali in data 1 e 14 giugno 2012.

- "Crediti per lavori post-sisma c/Comuni": trattasi delle somme che devono essere accreditate dai Comuni per lavori già fatturati. L'importo si è ridotto di € 72.889,66 a seguito dell'accREDITAMENTO di fondi da parte del Comune di Montorio al Vomano per gli alloggi privati siti negli edifici n.508 e 509 e conseguente pagamento all'impresa appaltatrice.

- "Crediti verso Enti diversi e Società": € 252.907,18 con un aumento rispetto all'anno 2013 di € 243.209,12 dovuto in massima parte (€ 234.000,00) alla iscrizione in bilancio dell'importo che deve rimborsare l'assicurazione per i danni prodotti nel fabbricato sito in Colleaterrato basso, incendiato e



DIRETTORE A.T.E.R.
(Dot.ssa Maria Ciunci)

riparato nel corso dell'esercizio 2014. L'importo è stato determinato , ma l'incasso avverrà nell'anno 2015.

- "Crediti verso Comuni": € 14.847,34 . In tale voce sono compresi i crediti verso il Comune di Bellante per rimborsi sedute Commissione Assegnazione Alloggi per € 6.492,79, i crediti verso il Comune di Teramo per rimborsi per il Consigliere Comunale Di Bonaventura Valdo , dipendente dell'ATER .

- "Crediti tributari " : € 133.890,51 di cui € 129.872,81 per IVA ed € 3.889,00 per IRAP,ed € 128,70 per imposta sostitutiva su rivalutazione TFR;

- "Crediti verso Enti mutuatari": € 15.492,95 .Trattasi di crediti verso la Cassa DD.PP. per mutui non erogati;

- "Crediti verso imprese" : € 180.547,62, somma al lordo del fondo rischi pari ad € 135.000,00. Tali crediti si riferiscono ad imprese con sede legale nella Regione Abruzzo.

- "Anticipazioni su TFR": € 100.880,28 con un decremento di € 23.152,74 rispetto all'anno 2013 per il pensionamento di un dipendente quadro che aveva usufruito di una anticipazione nel 2005 di € 34.795,92, e la concessione di una anticipazione ad una dipendente di € 11.643,18;

- "Crediti verso clienti per fatture emesse": € 20.446,87 con un incremento di € 8.878,25 rispetto all'anno 2013.

- "Fornitori c/anticipi": € 2.162,68 con un decremento di € 792,73.

- "Crediti diversi" : € 47.383,19 con un incremento di € 36.826,91 rispetto al 2013 dovuto in parte (€ 14.000,00) all'importo rimborsato nel 2015 dalla Fondirigenti per il piano formativo dell'anno 2014. Inoltre sono state anticipate € 10.633,04 in totale negli anni 2013 e 2014 per ENEL e Ruzzo consumi da rimborsare dagli inquilini degli alloggi a canone concordato di Teramo , ed.653.

I Crediti verso la Tesoreria Provinciale dello Stato per fondi CER ammontano ad € 2.922.481,57 con un incremento rispetto al 31/12/2013 di € 316.443,09. Nel corso del 2014 sono state accreditate dalla Regione € 564.406,72 di cui € 15.708,00 per lavori abbattimento barriere architettoniche di cui al dgr 1319/2004, € 31.639,50 per Pineto l.21, € 128.839,44 per ex fondi CER C/Comune di Teramo legge 179, € 388.219,78 per lavori nuove costruzioni PRU Roseto degli Abruzzi. Sono state inoltre utilizzate € 247.963,63 per interventi di manutenzione straordinaria c/ATER e conto Comuni e costruttivi, con un saldo disponibile al 31/12/2014 di € 2.922.481,57.

I crediti verso la Tesoreria Provinciale dello Stato per fondi Legge 560/93 ammontano ad € 89.817,93 con un decremento di € 142.338,80. Il versamento effettuato nell'anno 2014 è stato di € 7.999,14. Le somme utilizzate disponibili sul c/c sono state di € 150.337,94 per interventi costruttivi e di manutenzione straordinaria e ordinaria.

Disponibilità liquide

Tale voce espone un importo di € 158.037,46 così come sotto specificato:

Descrizione	Al 31/12/2013	Al 31/12/2014	Differenza
Depositi bancari c/c ordin.B.L.S. cassiere		0	-
Depositi bancari c/c spec.BLS cassiere	48.324,66	4.987,35	-43.337,31
Depositi bancari c/c vinc. BLS lav.ex sisma	40.576,02	40.699,56	+123,54
Depositi bancari c/c M.P.S.	3.722,97	46.171,45	+42.448,48



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Cianci)

Depositi c/c B.C.C.			
Basciano per RID	8.160,60	616,15	-7.544,45
Depositi postali	64.798,38	62.628,01	-2.170,37
Denaro in cassa	3.930,54	2.934,94	-995,60
Totale	169.513,17	158.037,46	-11.475,71

Nel corso dell'anno 2014, come nell'anno 2013, si è fatto ricorso all'anticipazione di cassa, come illustrato di seguito tra i debiti dell'Ente.

Risconti attivi

I risconti attivi ammontano complessivamente a € 4.317,05 con un decremento di € 47.256,12 rispetto al 31/12/2013 e si riferiscono ad importi pagati nel corso dell'anno 2014, ma di competenza del 2015.

PATRIMONIO NETTO

La riforma del diritto societario ha introdotto nuove richieste con riferimento al Patrimonio Netto. Nella tabella che segue vengono analiticamente indicate le voci del patrimonio netto con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuzione, nonché della loro avvenuta utilizzazione in precedenti esercizi.

Natura	Importo al 31/12/2014	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni
Capitale di dotazione	10.607,25	* A - B		
Riserva di rivalutazione Legge 74 del 1952	31.044,27	A - B	31.044,27	
Riserve di utili:				
Riserva ordinaria	1.096,89	A - B	1.096,89	
Riserva spese impreviste	4.292,15	A - B	4.292,15	
Finanziamenti dallo Stato e dalla Regione	74.601.968,24	A - B	74.601.968,24	Anno 2002 utilizzo di € 2.549.410,83 per copertura perdite anni pregressi
Contributi conto capitale				
Contributi c/cap.tassati	492.663,45	A - B	492.663,45	Anno 2002 utilizzo di € 3.227.081,10 per copertura perdite anni pregressi.
Plusvalenze patrimoniali tassate	649.250,08	A - B	649.250,08	
Riserva straordinaria	3.590.473,11	A - B	3.590.473,11	Anno 2010 utilizzo di € 178.652,19 per copertura perdita d'esercizio 2009- Anno 2013 utilizzo € 680.869,20 per copertura perdita d'esercizio anno 2012 Anno 2014 utilizzo € 717.073,31 perdita anno 2013
Riserva non distribuibile ex art.2423 c.c.	97.054,13	A - B	97.054,13	
Riserva di utili a nuovo	17.266,61	A - B	17.266,61	



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Ciajci)

* A: aumento Capitale di dotazione

* B: copertura di perdite

La quota disponibile non è distribuibile data la natura dell'azienda ATER.

Il risultato d'esercizio dell'anno 2004 è rappresentato da un utile di € 97.054,13 destinato con la delibera di approvazione del consuntivo, a riserva non distribuibile ex art.2423 c.c.

Il risultato d'esercizio dell'anno 2005 è rappresentato da una perdita di € 368.783,40 la cui copertura è avvenuta con utilizzo del 20% degli introiti relativi alla L.560/93, come da autorizzazione regionale n. DC/7/287 del 10/11/2006.

Il risultato d'esercizio dell'anno 2006 è rappresentato da un utile di € 13.692,66 destinato con la delibera di approvazione del consuntivo, a riserva di utili a nuovo

Il risultato d'esercizio dell'anno 2007 è rappresentato da una perdita di € 191.121,70 la cui copertura è avvenuta con utilizzo del 20% degli introiti relativi alla Legge 560/93 come da autorizzazione regionale n.DC/7/757 del 15/12/2008

Il risultato dell'esercizio 2008 è rappresentato da una perdita d'esercizio di € 474.770,11 per la cui copertura, nel provvedimento di approvazione del bilancio consuntivo dell'esercizio 2008, è stato previsto il ricorso al 20% degli introiti relativi alla Legge 560/93. Ad oggi non è ancora pervenuta l'approvazione da parte della Regione.

Il risultato dell'esercizio 2009 è rappresentato da una perdita d'esercizio di € 178.652,19 per la cui copertura è stata utilizzata la riserva straordinaria (Prov.v.to Commissariale n. 29 del 30/6/2010).

Il risultato dell'esercizio 2010 è rappresentato dal pareggio di bilancio.

Il risultato dell'anno 2011 è rappresentato da un'utile d'esercizio di € 3.573,95.

Il risultato dell'esercizio 2012 è rappresentato da una perdita d'esercizio di € 680.869,20 per la cui copertura è stata utilizzata la riserva straordinaria (Prov.v.to Commissariale n. 51 del 26/8/2013).

L'esercizio 2013 si è chiuso con una perdita di € 717.073,31 per la cui copertura è stata utilizzata la riserva straordinaria.

L'esercizio 2014 chiude con un utile di € 23.573,58.

PASSIVO

Fondi per rischi ed oneri

Nel fondo per rischi ed oneri è iscritta la somma di € 160.542,03 per fondo imposte differite emergenti da differenze temporanee rilevate negli anni precedenti il 2013 fra il risultato civilistico e l'imponibile fiscale ed accantonamenti effettuati esclusivamente in applicazione di norme fiscali. Esso si riferisce alle imposte calcolate sul differimento della tassazione dei contributi c/capitali rateizzati solo ai fini IRAP nell'anno 2011, sulle plusvalenze patrimoniali rateizzate nell'anno 2010, sulla sopravvenienza attiva dell'anno 2011 rateizzata derivante dal risarcimento danni conseguenti il sisma e sulla rateizzazione dei contributi in conto capitale versati dal Comune di Sant'Egidio per i lavori relativi al "Contratto di quartiere" di cui alla Legge 21/2001. Nel 2014 il fondo è stato incrementato per la rateizzazione dell'IRES sull'acquisto a titolo gratuito degli alloggi comunali, come specificato nelle premesse e sul rimborso derivante dal risarcimento danno conseguente l'incendio nel fabbricato di Teramo sito in Colleatterrato Basso.

Nell'anno 2011 è stato costituito un fondo rischi per le controversie legali in corso di € 100.000,00 per passività potenziali derivanti dalle cause in essere, incrementato nel 2013 di € 100.000,00. Nell'anno 2014 è stato incrementato di ulteriori € 100.000,00, a causa delle diverse cause promosse dai dipendenti e dall'ex direttore Ing.Italo Fabbri. Ad oggi non è stato utilizzato in quanto le cause sono ancora in itinere.



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Cianci)

Nella voce " fondo sociale" è iscritta la somma di € 2.217,05 rilevata negli anni 2001 e 2002 per l'importo a carico dell'Azienda per la costituzione del fondo sociale di cui alla Legge Regionale n.92 del 23/9/1998(art.4). Dall'anno 2003 l'importo non è stato più rilevato in quanto la Regione non ha attivato il fondo già dall'anno 2001.

Il fondo manutenzione stabili, presenta un residuo di € 50.374,83 dovuto all'importo di € 50.000,00 previsto per lavori di manutenzione rispetto al 2013.

Trattamento di fine rapporto per lavoro subordinato:

il fondo ammonta ad € 1.011.006,23 registrando un decremento rispetto al precedente esercizio di € 40.855,93.

Nel corso dell'anno sono state accantonate a tale fondo complessivamente € 80.597,18 ed è stato ridotto dell'importo trattenuto di € 1.482,64 per imposta sostitutiva di cui al Dlgs 18/2/2000 n.47, modificato dal Dlgs n.168 del 12/4/2001. Inoltre è stato liquidato il TFR alla dottoressa Mancini Rossella, collocata in pensione con decorrenza 1/6/2014, per € 51.998,42, al netto dell'anticipazione avuta nel 2005 di €34.795,92. Inoltre, a causa della scadenza dell'incarico il 31/10/2014, è stato liquidato il TFR al Dott.Di Timoteo Lucio, direttore ATER, per un importo 33.175,93. E' stata concessa anche una anticipazione ad una dipendente di € 11.643,18.

Debiti

I debiti esistenti a carico dell'Azienda ammontano complessivamente ad € 10.840.759,63 al riguardo si forniscono le seguenti precisazioni:

La prima voce in elenco evidenzia i debiti bancari e postali ammontanti ad € 371.885,66. I debiti bancari scaturiscono da impegni finanziari assunti oltre la programmazione di bilancio prima dell'esercizio 2014, dai precedenti organi aziendali e che hanno portato ad utilizzare l'anticipazione di cassa per il conto ordinario per € 363.602,67 al 31/12/2014.

I mutui espongono un saldo di € 2.058.399,96 e sono aumentati di € 57.333,13 rispetto all'anno 2013 per effetto della erogazione dell'ultima rata del mutuo concesso dalla Banca Monte dei Paschi di Siena per la costruzione di n.32 alloggi. Sono in parte diminuiti per effetto delle rate di ammortamento di competenza dell'esercizio. Occorre distinguere tra i mutui concessi dalla Cassa DD.PP. che al 31/12/2014 ammontano ad € 32.892,10 e quelli concessi dalle Banche che presentano un saldo di € 2.025.507,86. In relazione a quest'ultimi si precisa che il mutuo costituito nel 2009 per l'acquisto di n.11 alloggi a canone concordato siti in Teramo, Villa Mosca di € 752.225,25 si è ridotto per effetto delle rate di ammortamento pagate e presenta un saldo di € 596.086,57. Il mutuo stipulato con la banca Monte dei Paschi di Siena di € 1.444.757,25 per la costruzione di 32 alloggi da locare a canone concordato siti in Teramo, Colleaterrato Basso, al 31/12/2014 presenta un saldo di € 1.429.421,29.

I debiti verso assegnatari e cessionari per versamenti e depositi ammontano ad € 215.640,34 e sono diminuiti rispetto all'anno 2013 di € 1.368,82. Tali utenti risiedono tutti in Teramo e provincia.

I debiti verso i fornitori, ammontano ad € 886.647,51 e, rispetto al bilancio precedente si rileva una variazione in aumento di € 196.712,82. I fornitori risiedono nelle regioni :Marche, Abruzzo, Molise, Lombardia, Lazio, Emilia Romagna, Toscana, Campania e Piemonte.

I debiti verso la ex Gestione Speciale , conseguenti alla riscossione dei rientri finanziari sono così rappresentati:

I)Rientri non vincol.alle destinazioni dell' art.25 L.513 (Rate mutui e cooperative) relativi all'anno 2014	9.913,98
---	----------



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Ciampi)

2)Rientri vincolati alle destinazioni della Legge 560/93 (alienazione alloggi ceduti ed estinzione diritto di prelazione) relativi all'anno 2014	199.377,02
3)Gestione rientri esercizi precedenti vincolati alle dest.art.25 L.513/77	52.664,03
4)Gestione rientri esercizi precedenti non vincol.alle dest.art.25 L.513	280.560,00
5)Gestione rientri esercizi precedenti Legge 560/93	713.715,47
Totale	1.256.230,50

I debiti di cui al punto 2 della tabella sono esposti al netto dell'importo di € 50.092,08, corrispondente al 20% dei rientri L.560/93 contabilizzato alla voce "Altri ricavi e proventi diversi", così come stabilito dalla sentenza n.821 del 28/4/2010 della Commissione tributaria di Pescara, emessa a seguito ricorso dell'ATER di Pescara. Nella stessa infatti si sancisce il principio della non tassabilità ai fini IRES dell'80% del ricavato della vendita degli alloggi ATER destinato per Legge ad incremento del patrimonio ERP mentre la restante parte del 20%, destinata alla copertura del deficit finanziario, costituisce un ricavo iscrivibile alla voce di bilancio "Altri proventi e ricavi diversi". A tal proposito la Regione Abruzzo con L.R.n.16 del 19/8/2009 ha dato un'interpretazione autentica all'art.4 della L.R.76/2001 in materia di alienazione di alloggi ERP.

I debiti verso la gestione speciale relativi agli esercizi precedenti di cui al punto 5 si riferiscono a somme non incassate dai proprietari di alloggi e a quelle incassate ma non versate alla Banca d'Italia nell'anno 2013 relative ai rientri anno 2012 e nell'anno 2014 relative ai rientri dell'anno 2013 per le motivazioni ampiamente riportate nel conto consuntivo 2013. Tali importi sono al lordo delle somme a credito relative all'1,50% (rimborso spese gestione rientri) e iscritte tra le attività dell'ATER per un totale di € 15.676,66 compreso l'anno 2014.

I debiti di cui ai precedenti punto 1 e 4 (mutui L.1676, cooperative L.865/71 e L.60/64) e quelli di cui al punto 3 (rate di riscatto alloggi legge 513/77 e precedenti), sono stati accantonati in attesa di disposizioni regionali come da nota regionale n.751/580 del 7/3/2003. A fronte di questi debiti tra i crediti verso la Gestione Speciale è iscritta la somma di € 66.129,23, come già illustrato precedentemente.

I debiti verso la Gestione Speciale per rientri a scadere, di € 1.154.895,64 ed evidenziati tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto crediti dell'azienda verso i cessionari di alloggi ATER sono relativi alle rate riscatto alloggi ceduti legge 560/93 a scadere.

I debiti verso la Gestione Speciale per finanziamenti Interventi edilizi ammontano a complessivi € 3.012.299,50 di cui € 391,40 (fondi Legge 513/77), € 2.922.090,17 (ex Fondi C.E.R.) ed € 89.817,93 (fondi della Legge 560/93). Detti importi sono equivalenti ai crediti verso la Tesoreria Prov.le dello Stato evidenziati tra "Altri crediti" e costituiscono pertanto una sorta di partita di giro.

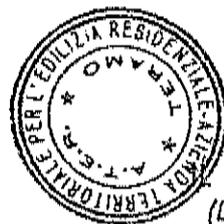
I debiti tributari sono iscritti per € 59.186,37 e sono relativi per € 43.034,37 a ritenute d'acconto a dipendenti e lavoratori autonomi del mese di dicembre e per € 16.152,00 al saldo dell'IRES dovuta per l'anno 2014 di € 45.514,00 e al netto degli acconti versati di € 29.362,18.

Si tratta di debiti la cui manifestazione finanziaria avviene nel successivo esercizio.

I debiti verso gli Enti previdenziali pari ad € 40.353,35, sono costituiti da debiti maturati nel mese di dicembre 2014 verso INPS (Contr.ex INPDAP, L.335/95 e Fondo disoccupazione). Sono diminuiti di € 7.501,50. Gli altri debiti ammontano ad € 1.785.220,80 e sono aumentati di € 130.331,17 rispetto all'anno 2013. Di seguito si illustrano in dettaglio:

Depositi cauzionali :

La maggior parte della somma è costituita da quelli degli inquilini	€ 229.711,92
Enti diversi	€ 436.583,96
Debiti v/personale dipendente	€ 329.300,48
Debiti diversi	€ 55.635,47
Fatture da ricevere	€ 733.988,97



DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Cianci)

L'importo dei debiti per depositi cauzionali è aumentato di € 10.725,10 anche a seguito del versamento degli assegnatari degli alloggi a canone concordato ultimati a Teramo, Colleaterrato Basso.

Nell'importo relativo agli Enti diversi, aumentato rispetto all'esercizio 2013 di € 151.834,73, sono ricomprese € 155.180,51 relative alla somma erogata dalla Regione per la copertura delle rate di ammortamento dei mutui al netto delle somme utilizzate.

L'importo più significativo, di € 223.783,00, è il debito nei confronti dei Comuni per il saldo TASI 2014, il saldo IMU 2014 e l'acconto e il saldo TASI nei confronti del Comune di Teramo. Alla data odierna restano da versare € 129.535,00 al Comune di Teramo, al netto dell'acconto di € 10.000,00 effettuato il 16/6/2015. Con il Comune di Teramo è in corso una richiesta di rateizzazione.

Tra i debiti verso il personale l'importo più significativo è di € 190.112,37 relativo al fondo ex legge 109, non erogato. Il fondo per la retribuzione variabile dei dirigenti e direttore ammonta ad € 7.053,67 e quello per il fondo risultato dipendenti ad € 89.567,23.

L'importo delle fatture da ricevere di € 733.988,97, ridotto rispetto al 2013 di € 56.346,48 è in massima parte dovuto all'iscrizione tra i debiti delle somme relative a lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria eseguiti negli anni 2011/2012/2013, da imprese che non hanno emesso fattura negli anni di competenza e scaturite da un'attività ricognitiva effettuata dal settore Tecnico nell'anno 2013 per lavori non programmati nei rispettivi bilanci di competenza.

Risconti passivi:

I risconti passivi presentano un saldo di € 2.714.972,54, e si riferiscono ai contributi a fondo perduto concessi dal Commissario delegato per la riparazione degli immobili di proprietà ATER danneggiati dal sisma. Nell'anno 2014 l'attività, come precedentemente esposto, ha subito un arresto.

CONTI D'ORDINE:

L'ATER assume la veste di stazione appaltante per i lavori di ripristino dei fabbricati colpiti dal sisma di proprietà privata. Per questi alloggi i contributi a fondo perduto sono concessi dal Commissario delegato per la ricostruzione ai Comuni. I Comuni devono poi trasferirli all'ATER. Nell'esercizio 2014 sono stati erogati contributi da parte dei Comuni per lavori per € 72.890,34 per cui l'importo il saldo è pari ad € 190.883,89.

CONTO ECONOMICO

In sede di analisi del conto economico ci si soffermerà solamente sulle voci che si reputano meritevoli di un apposito commento.

A – VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione realizzato nel 2014 ammonta ad € 2.070.708,65.

Di seguito si analizzano le poste che lo compongono:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

I ricavi delle prestazioni di servizi rese nell'esercizio ammontano ad € 1.850.350,60.

Ai sensi dell'art.2427 n.10 c.c. si fornisce la ripartizione dei suddetti ricavi per categorie o settori di attività:

Canoni di locazione	€ 1.779.948,57
Corrispettivi e rimborsi di amministrazione	€ 42.762,55
Corrispettivi per manutenzione stabili	€ 1.471,94
Rimborsi per la Gestione dei servizi	€ 25.998,28
Ricavi delle prestazioni per c/terzi	€ 169,26
Totale	€ 1.850.350,60



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Cianci)

I canoni di locazione, diminuiti di € 1.918,87 rispetto all'anno 2013, comprendono la somma di € 1.510.713,17 riferita agli alloggi di proprietà ATER, la somma di € 16.385,46 per canoni di alloggi di proprietà di terzi, la somma di € 25.476,23 per l'affitto dell'ATO e di un negozio di proprietà ATER, la somma di € 480,00 per l'affitto delle aree. Nel corso dell'anno 2014 per gli alloggi a canone concordato in Mosciano Sant'Angelo, in Pineto e in Teramo sono state contabilizzate € 226.893,71, con aumento, rispetto all'anno 2013 di € 86.034,95 dovuto all'entrata in reddito di n.32 alloggi costruiti a Teramo Colleaterrato Basso e che ha in parte compensato la diminuzione dei canoni degli altri alloggi, rispetto all'anno precedente.

Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni.

Tale voce espone un valore di € 67.330,66 con un decremento rispetto all'esercizio 2013 di € 62645,45. Nel dettaglio detti valori possono così essere distinti:

Compensi tecnici capit.	Esercizio 2013	Esercizio 2014	Differenze
Attività costruttiva: per interventi costruttivi per real. servizi residenz. per altri interventi	63.323,11	44.492,48	-18.830,63
Attività manutentiva: Interv.di risanam.e ristruttur. Interv.manutenz.straordin. Interventi recupero Altri interventi	66.653,00	22.838,18	-43.814,82
Totale	129.976,11	67.330,66	-62.645,45

Le voci di attività sulle quali sono stati capitalizzati sono le seguenti:

- Stabili di proprietà in locazione
- Stabili in proprietà superficaria in locazione
- Immobilizzazioni in corso e acconti.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi ammontano ad € 153.027,39 così distinti:

Rimborsi e proventi diversi € 88.334,35
 Rimborsi della Gestione Speciale € 7.135,50
 Contributi in conto esercizio € 57.557,54

Tra i rimborsi e proventi diversi le voci più significative sono di seguito rappresentate:

- plusvalenza realizzata dalla vendita di n. 4 alloggi ai sensi della Legge 560/93 costruiti con contributo dello Stato, di proprietà dell'ATER per € 33.138,63;
- rimborso da assicurazioni per danni ai fabbricati € 29.300,00 relativo alle somme versate dalle assicurazioni per sinistri avvenute su alcuni edifici ATER;

La voce di bilancio " rimborsi della gestione speciale" è rappresentata dall' utilizzo dei fondi dei rientri vincolati alle destinazioni dell'art.25 L.513/77 per pagare le rate di ammortamento 2014 dei mutui contratti con la Cassa DD.PP. .

La voce di bilancio "Contributi c/esercizio" è di seguito rappresentata :

- € 50.092,08 dal 20% del ricavato delle cessioni degli alloggi ai sensi della L.560/93, qui contabilizzato come stabilito dalla sentenza n.821 del 28/4/2010 della Commissione tributaria di Pescara, emessa a seguito ricorso dell'ATER di Pescara. Nella stessa sentenza si sancisce il principio della



DIRETTORE A.T.E.R.
 (ott.ssa Maria Cianci)

non tassabilità ai fini IRES dell'80% del ricavato della vendita degli alloggi ATER destinato per Legge ad incremento del patrimonio ERP mentre la restante parte del 20% costituisce un ricavo iscrivibile alla voce di bilancio "Altri proventi e ricavi diversi".

- € 7.465,46 relative ai contributi della Regione di cui alla Legge Regionale n.27/2013, come da delibera della Giunta regionale n.533 del 13/8/2014.

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione sono di € 2.755.933,97 e le voci piu' significative sono di seguito rappresentate.

Costi per servizi

I costi per servizi esposti in bilancio ammontano ad € 633.281,77 e precisamente:

Spese generali	€ 230.431,01
Spese di amministrazione	€ 274.325,65
Spese di manutenzione	€ 121.585,57
Spese dell'attività costruttiva	€ 6.939,54

Le spese generali sono diminuite di € 21.587,90 rispetto all'esercizio 2013.

Tra le spese generali è compreso l'ammontare dei compensi spettanti all' Amministratore unico per € 27.131,86 e l'ammontare dei compensi spettanti ai sindaci per € 41.264,84.

Le spese di amministrazione stabili sono aumentate rispetto all'esercizio 2013 di € 23.263,72. Si osserva che, rispetto all'anno 2013 sono aumentati i costi per procedimenti legali anni precedenti di € 29.173,81, mentre sono stati dati incarichi nuovi per € 22.702,14, con una diminuzione di € 9.102,78 rispetto all'anno 2013. I compensi per la Commissione ERP sono diminuiti rispetto all'esercizio 2013 di € 11.656,77.

Tra le spese diverse di gestione alloggi è stato iscritto l'importo pagato all'Hotel Michelangelo per l'ospitalità prestata agli inquilini dell'edificio sito in Colleaterrato Basso che ha subito un incendio ad agosto 2014.

Le spese di manutenzione hanno avuto un decremento di € 162.913,82 rispetto all'esercizio 2013.

Le spese per l'attività costruttiva sono diminuite rispetto all'anno 2013 di € 57.029,51.

In totale i costi per servizi sono diminuiti di € 218.267,51 rispetto all'anno 2013.

Costi per il personale

Detti costi ammontano ad € 1.307.451,00 con un decremento rispetto al 2013 di € 45.994,22, e inferiori rispetto alla previsione anno 2012 di € 175.399,03, come di seguito specificato:

Descrizione	Importo 2013	Importo 2014	differenza
Retrib. e indennità al personale	948.076,25	900.012,35	-48.063,90
Lavoro straordinario	2.264,96	304,57	-1.960,39
Indennità di trasferta	130,05	148,75	+18,70
Fondo incentivante pers. ex L.109	10.000,00	34.792,09	+24.792,09
Retribuz. variab. dirigenti e direttore			
Fondo risultato dipendenti	30.250,00	43.750,00	+13.500,00
Fondo in cent.ex DL.163/2006-Sisma Abruzzo	3.623,78		-3.623,78
Fondo incentivante OPCM 3803-sisma Abruzzo	3.628,80		-3.623,80
Oneri sociali	263.063,42	241.615,42	-21.448,00
Trattamento di fine rapporto	84.172,60	80.597,18	-3.575,42
Altri costi (assicurazioni e formazione)	8.235,36	6.230,64	-2.004,72



DIRETTORE A.T.E.R.
 Dott.ssa Maria Gianci

Nel prospetto che segue si riportano i dati relativi alla consistenza del personale al 31/12/2014 che è pari a n.21 dipendenti assunti con contratto a tempo indeterminato di cui n.19 impiegati e n.2 dirigenti. L'Amministratore Unico, Dott. Marco Pierangeli è stato dichiarato decaduto dall'incarico con delibera della Giunta Regionale n.549 del 2/9/2014 e, con la stessa delibera è stato nominato nuovo Amministratore Unico il Dott. Armando Rampini. Lo stesso, a seguito scadenza dell'incarico di direttore ATER del Dott.Lucio Di Timoteo in data 31/10/2014, con disposizione di servizio del 31/10/2014 prot.9176, richiamati i riferimenti normativi (L.R.44/99 art.20 comma 1, L.R.27/2011 art.3 comma 1 punto b) e lo Statuto dell'Ater art.7 comma 1), ha disposto che, nelle more dell'espletamento delle procedure di selezione della figura del Direttore dell'ATER di Teramo mediante avviso pubblico, le funzioni del direttore venissero espletate dalla Dott.ssa Maria Cianci, dirigente del settore amministrativo-contabile, dal 1/11/2014 in aggiunta a quelle derivanti dalla dirigenza del proprio settore.

Successivamente con provvedimento n.4 del 28/1/2015, a seguito delle procedure di selezione di cui al provvedimento A.U. n.2 del 9/1/2015, conferiva l'incarico di Direttore temporaneo dell'A.T.E.R. alla dottoressa Cianci Maria dal 28/1/2015 per la durata di anni uno, in aggiunta alla dirigenza del proprio settore amministrativo-contabile.

Il seguente prospetto viene redatto tenendo conto della delibera del C.D.A. n.5/17 del 13/3/2007 avente ad oggetto l'inquadramento del personale nel CCNL Federcasa Aniacap , con effetti dalla data del 16/3/2005 e successive modifiche il contratto di lavoro applicato ai dirigenti è quello del settore Confservizi Federmanager.

Qualifica Inquadramento giuridico	Personale presente
Direttore	1 con dirigenza settore amm.vo/contabile
Dirigenti	1
Cat.Q2	1
Cat. A1	5
Cat. A3	3
Cat. B1	7
Cat. B3	1
Cat. C1	2
Totale	21

Il 30/6/2014 è stata collocata a riposo la dipendente Mancini Rossella , inquadrata nella categoria Q2.

Ammortamenti e svalutazioni

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 12.455,67 e sono relativi agli acquisti di software in licenza d'uso.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali effettuati ammontano ad € 51.109,80, come meglio specificato nel commento delle voci delle immobilizzazioni materiali nello Stato Patrimoniale.

Tra questi ultimi è compreso l'ammortamento della nuova sede ATER in Via Roma, bene strumentale, e pertanto calcolato sul valore al netto del costo dell'area occupata dal fabbricato applicando la percentuale del 20%.



DIRETTORE A.T.E.R.
Dott.ssa Maria Cianci

Le svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante sono state effettuate per € 80.379,67 per svalutazione crediti verso assegnatari di alloggi.

Accantonamento per rischi.

E' stato incrementato di € 13.942,67 il fondo rischi per interessi di mora ed è stato accantonato l'importo di € 100.000,00 per controversie legali promosse da alcuni dipendenti dell'Ente che hanno registrato un incremento nel 2014.

Oneri diversi di gestione

Tale posta è iscritta in bilancio per un valore di € 557.313,39

Al suo interno le componenti sono rappresentate da:

- Alienazione di beni € 74.098,31;

Nella voce "alienazione di beni" sono comprese le perdite derivanti dal versamento alla Banca d'Italia sezione tesoreria Prov.le dello Stato, del ricavato derivante dalla vendita degli alloggi e locali. La perdita si ravvisa nella diminuzione di una attività patrimoniale, per altro realizzata durante l'esercizio, ovvero nella costituzione di una passività patrimoniale rappresentata dal debito verso la Gestione Speciale, per cause indipendenti dalla volontà dell'Ente che la subisce. Una parte della perdita è costituita dal costo storico degli alloggi ceduti o dal costo di inventario, al netto delle quote di ammortamento, dovuta alla scomparsa di un bene dal patrimonio netto dell'Ente.

Inoltre sono rilevati i corrispettivi derivanti dall'estinzione del diritto di prelazione da versare a favore della Gestione Speciale e la minusvalenza derivante dalla vendita n.5 alloggi ex-Stato.

- Sopravvenienze e insussistenze passive : € 4.335,36

Si tratta di importi non dovuti dagli assegnatari per il ricalcolo dei canoni degli anni pregressi e da rimborsare ad inquilini in regola con i pagamenti.

- Costi ed oneri diversi € 56.218,92

La voce comprende i contributi associativi dovuti alla Federcasa Aniacap per l'anno 2014, il costo per abbonamenti a giornali, acquisto di libri e materiale vario e una parte del costo sostenuto ospitalità agli inquilini di un fabbricato incendiato.

- Imposte indirette, tasse e contributi € 422.660,80

Tale voce è aumentata di € 174.980,47 rispetto all'anno 2013. Infatti l'istituzione dell'I.M.U. che aveva comportato nell'anno 2012 per l'ATER un costo di € 317.233,00, nell'anno 2013 è stata sospesa per gli alloggi assegnati regolarmente dall'Azienda, tranne la differenza derivante dall'applicazione dell'aliquota fissata dalla Legge e quella applicata dal Comune. Nell'anno 2013, compresa la cosiddetta "Mini-IMU", versata a gennaio 2014, il costo totale è stato di € 133.502,00. Nell'anno 2014 l'istituzione della TASI ha comportato un aumento del tributo sugli alloggi che, unito all'IMU ha determinato un importo di € 307.085,00.

L'IVA indetraibile è stata di € 58.972,65 per effetto del pro-rata di detraibilità, pari al 16%.

C – PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Saldo positivo di € 16.273,19

I proventi finanziari diversi pongono in evidenza :

- Interessi da cessionari di alloggi	€ 7.484,72
- Interessi attivi bancari	€ 634,88
- Interessi attivi postali	€ 41,83
- Interessi da assegnatari per indennità di mora su canoni scaduti	€ 15.743,94
- Interessi su crediti diversi	€ 960,58
- Interessi su mutui da erogare	71,80



L. DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Ciampi)

- Interessi su mutui dalla Regione	€ 31.721,36

Totale	€ 56.659,11
Gli oneri finanziari diversi sono:	
- interessi bancari su scoperti di c/c e anticipazioni	€ 7.037,00
- interessi su mutui di all. e servizi res. costruiti con contr. Stato	€ 681,60
- interessi su mutui con contributo regionale	€ 31.721,36
- interessi su debiti diversi	€ 945,96

Totale	€ 40.385,92

D – RETTIFICA DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La rivalutazione di attività finanziarie effettuata nell'anno è pari a € 26.882,44 e riguarda la rivalutazione della polizza T.F.R. iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni.

E – PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

Saldo positivo € 833.905,12

I proventi straordinari rilevati al 31/12/2014 sono pari ad € 1.098.653,14 e riguardano le sopravvenienze attive/insussistenze passive e altri proventi straordinari. La somma più rilevante è data dall'importo di € 845.372,40 relativa al valore iscritto nell'atto rep.5630 del 24/4/2014 degli alloggi trasferiti a titolo gratuito dal Comune all'ATER nell'ambito del progetto di Housing Sociale. In particolare n.10 alloggi ultimati, ma da ristrutturare e n. 16 alloggi da ultimare. Inoltre è stata iscritta tra le sopravvenienze attive la somma determinata dall'assicurazione per il risarcimento danni del fabbricato sito in Teramo, località Colteaterrato, che ha subito un incendio per € 234.000,00. La somma di € 9.439,22 è dovuta all'eliminazione di alcuni debiti ante 2001 ed € 3.182,00 sono invece importi rimborsati dall'Agenzia Entrate per ricalcolo IRES/IRAP anni 2005-2006-2007. Le altre voci sono relative a rettifiche di accantonamenti e rimborso spese relative ad anni precedenti il 2014.

Gli oneri straordinari che l'azienda ha contabilizzato al 31/12/2014 per € 264.748,02 riguardano le sopravvenienze passive e insussistenze attive e altri oneri straordinari. La voce più rilevante riguarda gli oneri straordinari e precisamente i lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sugli alloggi colpiti dall'incendio sopra riportato per € 245.908,11. Le sopravvenienze passive diverse ammontano ad € 9.953,46 e riguardano le rettifiche di accantonamenti e la rilevazione di altri costi sopravvenuti con effetto retroattivo. Ammontano ad € 8.886,45 le imposte e tasse anni precedenti.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Le imposte correnti sul reddito d'esercizio ammontano ad € 50.285,00 per IRAP e ad € 45.514,00 per IRES.

Si è verificato un imponibile fiscale per il calcolo dell'IRES relativa al 2014 di € 331.012,00. L'aliquota applicata è stata del 13,75%.

Nella determinazione dell'imponibile IRES è stata applicata la deduzione prevista dal D.L.n.201 del 6/12/2011, art.2 che prevede una deduzione analitica dall'imposta dell'IRAP afferente il personale dipendente. L'imponibile IRAP, ridotto per l'applicazione del cuneo fiscale, è stato determinato nel rispetto delle regole introdotte dalla Legge finanziaria 2008, per un totale di € 1.043.252,00 L'aliquota applicata è stata del 4,82%.

Le imposte anticipate e differite presentano un saldo negativo di € 72.462,85. Per un esame più approfondito delle imposte si rinvia al prospetto allegato previsto dal punto 14 dell'art.2427 del c.c. che costituisce parte sostanziale della presente nota integrativa.



DIRETTORE (A.T.E.R.)
 Dott.ssa Maria Cianci

Il risultato d'esercizio viene determinato in un utile di € 23.573,58.

Teramo settembre 2015

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Maria Cianci)



PROSPETTO DI CUI AL PUNTO 14 DELL'ART.2427 C.C.			
	Amm.differenze temporanee	IRES 13,75%	IRAP 4,82%
Imposte anticipate :			
Totale imposte anticipate		€ -	€ -
Imposte differite:			
Storno imposte differite 2010		-€ 5.881,12	
Storno imposte differite 2011		-€ 20.625,00	-€ 19.352,03
Storno imposte differite 2013		-€ 611,00	
Imposte differite 2014		€ 118.732,00	
Totale imposte differite		€ 91.814,88	-€ 19.352,03
Imposte anticipate e differite nette		€ 91.814,88	-€ 19.352,03
Fondo imposte differite al 31/12/2013	€ 88.079,18		
variazioni 2014	€ 72.462,85		
Fondo imposte differite al 31/12/2014	€ 160.542,03		
Perdite/reddito fiscale			
Perdite fiscali 2003-2004-2005 utilizzate interam.	per € 101.325,00 per IRES 2007 saldo 0		
Reddito fiscale anno 2008	€ 193.290,00		
Reddito fiscale anno 2009	€ 219.737,81		
Reddito fiscale anno 2010	€ 314.868,00		
Reddito fiscale anno 2011	€ 455.161,95		
Reddito fiscale anno 2012	€ 114.887,00		
Reddito fiscale anno 2013	€ 209.817,00		
Reddito fiscale anno 2014	€ 331.012,00		
IRES 2014	€ 45.514,00		
Netto		€ 91.814,88	-€ 19.352,03
Il reddito fiscale utile per la determinazione dell'IRAP corrente è stato invece di € 1.043,252 che ha determinato un'imposta corrente al 4,85% di € 50,285,00			



IL DIRETTORE A.T.E.R.
(Dott.ssa Maria Ciampi)

A.T.E.R. - TERAMO

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
EX I.A.C.P.

Via Roma n.49 - 64100 Teramo

Tel.086143931-fax 0861211973

e mail ater.te@aterteramo.it

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2014

La relazione sulla gestione è a corredo del bilancio chiuso al 31/12/2014 e viene redatta in base all'art.2428 del Codice Civile che ne dà indicazione dei contenuti.

Premesse

Il bilancio consuntivo 2014 sintetizza numericamente l'azione programmatica dell'Azienda, ma fondamentale è l'espressione finale dello sviluppo aziendale nel triennio 2012/2014.

I risultati di bilancio evidenziano dal punto di vista economico un utile d'esercizio per l'anno 2014 di € 23.573,58.

Il risultato positivo è stato determinato dall'iscrizione tra i proventi straordinari del valore indicato nell'atto di trasferimento di n.26 alloggi siti nel Comune di Teramo di proprietà del Comune e trasferiti all'ATER nell'ambito del programma di housing sociale.

Il suddetto valore, riportato tra i proventi straordinari, ammonta ad € 845.372,40. L'utile d'esercizio è stato di € 23.573,58 a causa, in particolare, dei seguenti fattori:

- Nell'anno 2014, l'istituzione della TASI ha comportato un aumento del tributo sugli alloggi che, unito all'IMU ha determinato un importo da versare di € 307.085,00 contro l'importo del 2013 di € 133.502,00;
- In data 9/5/2014 è stata avanzata richiesta di rimborso alla Provincia di Teramo dell'importo di € 1.070.000,00 per danni subiti a seguito dell'evento calamitoso del 11/11/2013. Tra i ricavi era stato previsto in fase di predisposizione del budget 2014, l'importo di € 200.000,00 in via prudenziale. Il rimborso, ad oggi, non è stato ricompreso nelle procedure di riconoscimento dello stato di emergenza;
- Il calo delle vendite degli alloggi ai sensi della Legge 560/93 ha ridotto il contributo del 20% destinato all'ATER rispetto al 2013 di oltre € 14.000,00 e di oltre € 95.000,00 rispetto alle previsioni 2014. Tale riduzione è dovuta al fatto che le proposte di

acquisto pervenute, non hanno trovato un totale concreto riscontro.

- I corrispettivi per la locazione di alloggi a canone sociale sono diminuiti rispetto all'anno 2013 di € 88.704,34. La causa è dovuta alla congiuntura economica che ha investito negli ultimi anni il nostro paese e che è stata risentita notevolmente dall'utenza sociale che l'Ater gestisce attraverso la perdita di lavoro, chiusura attività, proliferarsi di lavori saltuari ed occasionali che hanno portato a numerose revisioni dei canoni di locazione. La riduzione dei corrispettivi dei canoni sociali è stata in parte compensata dall'aumento rispetto al 2013 dei corrispettivi degli affitti degli alloggi a canone concordato (+86.034,95), in quanto nel 2014 sono entrati in reddito n.32 alloggi a canone concordato in Teramo.
- Le capitalizzazioni dei costi per le attività costruttive, che dovevano assicurare un congruo incasso per spese generali, hanno subito un forte rallentamento dovuto sia alla poca disponibilità finanziaria accantonata sui Programmi Promossi e già avviati Dallo Stato e dalla Regione, sia per la complicità delle procedure istruttorie in corso di definizione fissate dalle Istituzioni sopra citate. Rispetto alle previsioni sono state incassate in meno € 192.819,34.

L'Ente, a causa della mancanza di liquidità, nel mese di giugno 2014 ha dovuto aumentare l'anticipazione di cassa portando l'importo da € 200.000,00 ad € 400.000,00. Le motivazioni di tale necessità sono scaturite, non solo dai maggiori costi e dai minori ricavi sopra elencati, ma anche da lavori di manutenzione straordinaria degli anni 2011/2012/2013 fatti eseguire dall'Ufficio tecnico in massima parte per somme urgenze, senza copertura finanziaria, riconosciuti dall'ente e contabilizzati sugli interventi e pagati in parte nel 2013 ed in parte nel 2014 con i fondi ATER. A tal proposito l'Amministratore Unico, con atto n.97 del 14/8/2014, ha preso atto a ratifica la proposta del Direttore riguardante la ricognizione e quantificazione economica dei lavori eseguiti sul patrimonio edilizio e la pianificazione finanziaria per la liquidazione del debito. In essa veniva riportato l'elenco dei lavori eseguiti dall'Ufficio tecnico e che, dopo avere riconosciuto il debito, lo stesso gravasse come flusso di cassa nei bilanci 2014-2015-2016 e 2017.

Come indicato all'inizio della presente premessa, in attuazione al protocollo d'intesa stipulato il 26/4/2013 con il Comune di Teramo per la realizzazione di interventi di social housing, in data 24/4/2014, con atto di trasferimento immobiliare rep.n.5630, ha ricevuto in cessione gratuita dal Comune stesso n. 6 alloggi siti in Via Fonte Baiano 55 (categoria catastale A/2), n.4 alloggi siti in Piazza Donatori di Sangue (categoria catastale A/4) e n.16 alloggi da ultimare (Categoria catastale F3), in via Fonte Regina, tutti nel Comune di Teramo. Il valore di tali immobili è stato iscritto tra i proventi straordinari e nello Stato patrimoniale attivo dell'azienda. Come illustrato nella nota integrativa, a seguito incontri con il Collegio sindacale, si è deciso di tassare ai fini IRES il provento straordinario rateizzando.

Nel 2014 è continuata l'attività di verifica sui finanziamenti concessi negli anni passati dal CER per interventi di nuova costruzione e di manutenzione straordinaria ormai ultimati, al fine di potere determinare i residui non utilizzati e, di concerto con la Regione Abruzzo, riprogrammare le economie in nuovi interventi di E.r.p. , con una positiva ripresa dell'attività dell'ATER.

Occorre inoltre rilevare che l'ATER ha istituito l'Organismo di vigilanza previsto dal D.Lgs. n.231/2001, artt.6 e 7 e reso obbligatorio per le ATER dalla Legge Regionale n.15 del 27

maggio 2011. E' stato adottato il modello di organizzazione , gestione e controllo (MOG) ai sensi del D.Lgs. 231/2001 sulla responsabilità amministrativa delle persone giuridiche
 Nel 2011 l'Azienda ha ottenuto la Certificazione del sistema di gestione di qualità ISO 9001:2008. Il certificato di accreditamento, scaduto in data 09/11/2014, non è stato rinnovato a causa delle difficoltà riscontrate nel rispetto della tempistica delle procedure aziendali previste nel manuale della qualità e dalle norme di riferimento. Le suddette motivazioni sono state sottoscritte dal gruppo di lavoro all'uopo costituito e inviate all'ex direttore Arch.Lucio Di Timoteo e all'ex A.U. Dott.Marco Pierangeli, con nota prot.04438 del 25/06/2014, come precisato anche nella nota integrativa.

Con provvedimento dell'Amministratore Unico n. 108 del 31/12/2014 è stato nominato il responsabile per la prevenzione della corruzione e con successivo provvedimento dell'A.U. n.6 del 29/1/2015 è stato nominato il responsabile per la trasparenza dell'Ente.

LA SITUAZIONE DELL'AZIENDA

Il risultato dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 è rappresentato da un utile, al netto delle imposte pari ad € 23.573,58. Il risultato del precedente esercizio era costituito da una perdita di € 717.073,31.

Nell'anno 2014 non si è proceduto ad ammortizzare gli alloggi di proprietà dell'ATER, come da direttiva della Regione prot.n.13004 del 11/12/2000.

E' stato effettuato l'ammortamento della nuova sede ATER di Via Roma in quanto bene strumentale assunto al netto del valore delle aree occupate dalla costruzione.

Il bilancio di esercizio può essere così sintetizzato e riclassificato:

CONTO ECONOMICO:

A) VALORE DI PRODUZIONE	+ 2.070.708,65
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	- 2.755.933,97
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	+ 16.273,19
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	+ 26.882,44
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	+ 833.905,12
RISULTATO D'ESERCIZIO PRIMA DELLE IMPOSTE	+ 191.835,43
TOTALE IMPOSTE	- 168.261,85
RISULTATO D'ESERCIZIO	+ 23.573,58

Il conto economico riclassificato confrontato con quello dell'anno precedente è di seguito rappresentato:

Descrizione	Anno 2013	Anno 2014
Ricavi tipici	1.972.700,45	1.917.681,26
Costi esterni	851.549,28	633.281,77
Valore aggiunto	1.121.151,17	1.284.399,49
Costo del Lavoro	1.353.445,22	1.307.451,00
Margine operativo lordo	-232.294,05	-23.051,51
Ammortamenti e accantonamenti	-350.273,66	-257.887,81
Risultato operativo	-582.567,71	-280.939,32
Oneri e altri ricavi e proventi diversi	-124.044,17	-404.286,00
Risultato della gestione caratteristica	-706.611,88	-685.225,32

Proventi ed oneri finanziari	37.496,19	16.273,19
Reddito ordinario	-669.115,69	-668.952,13
Proventi ed oneri straordinari	-8.948,77	+860.787,56
Risultato prima delle imposte	-678.064,46	+191.835,43
Imposte sul reddito	39.008,85	168.261,85
Risultato d'esercizio	-717.073,31	+23.573,58

Il risultato del valore aggiunto evidenzia un trend positivo rispetto al 2013 di € 163.248,32. Dall'analisi del margine operativo lordo si evidenzia un minor costo del lavoro dovuto al pensionamento di un dipendente quadro dal 1/7/2014 e al minor costo sostenuto per i mesi di novembre e dicembre 2014 sulla figura del Direttore Generale, cessato il 31/10/2014 e sostituito dalla Dott.ssa Cianci Maria, già Dirigente del settore Amministrativo/Contabile. Il risultato della gestione caratteristica evidenzia una diminuzione della perdita rispetto all'esercizio 2013, pur avendo avuto nel 2014 un incremento per la TASI e l' IMU di € 173.583,00 rispetto all'anno precedente. Il risultato prima delle imposte è passato da un valore negativo di € 678.064,46 del 2013 ad un valore positivo di € 191.835,43 determinato in massima parte dai proventi straordinari. Il risultato di esercizio è passato da una perdita di € 717.073,31 del 2013 ad un utile di € 23.573,58.

ATTIVITA' COSTRUTTIVA

L'attività dell'Azienda nel settore costruttivo e manutentivo, oltre che nella prosecuzione dei programmi edilizi avviati negli esercizi precedenti, si è estrinsecata nell'attivazione dei seguenti interventi che sono stati eseguiti, chiusi ed in parte collaudati:

Lavori collaudati

- OPCM 3803/2009 - Interventi urgenti per danni sisma – Comune di Colledara edif. 585 per n° 7 alloggi	€	118.670,52
- OPCM 3803/2009 - Interventi urgenti per danni sisma – Comune di Castelli edif. 615 per n° 7 alloggi	€	38'211,16
- OPCM 3803/2009 – Legge 67/88 - Interventi urgenti per danni Sisma – Comune di Teramo via Roma - edif. 470 per n° 20 alloggi	€	215'000,00
-		
TOTALE	€	371.881,68

Lavori chiusi e in fase di collaudo

- OPCM 3803/2009 - Interventi urgenti per danni sisma – Comune di Teramo edif. 503 di via Giovanni XXIII 79/81 per n° 18 alloggi	€	135'000,00
- OPCM 3803/2009 - Interventi urgenti per danni sisma – Comune di Teramo edif. 455 di via Giovanni XXIII 26 per n° 12 alloggi	€	90'000,00
- OPCM 3803/2009 - Interventi urgenti per danni sisma – Comune di Teramo edif. 557 di via De Cupiis 24 per n° 12 alloggi	€	80'000,00
- Legge 560/93 – Comune di Teramo vico del Nardo/vico dello spennato – Lavori di recupero di 1 fabbricato per 30 alloggi -	€	335.291,51
Legge 560/93 – Realizzazione della sistemazione esterna dell'edificio per 32 alloggi a canone concordato in Teramo via Giovanni XXIII – lotto 1	€	122.110,00

Legge 560/93 – Realizzazione della sistemazione esterna dell'edificio per 32 alloggi a canone concordato in Teramo via Giovanni XXIII – lotto 1	€	122.110,00
TOTALE	€	884.511,51

Sono in corso di realizzazione i seguenti programmi:

-		
- Legge 21/2001 – C.Q. di S. Egidio – Ristrutturazione di 1 edificio per 18 alloggi – Lotto n° 3 – Appalto delle opere	€	332.838,48
- Legge 560/93 – DGR 428/98 – Fondi ATER - Realizzazione di un edificio sperimentale per n° 12 alloggi in Comune di Roseto degli Abruzzi loc. Campo a Mare – Appalto Lotto 1 Opere Edili -	€.	1'525'000,00
Legge 560/93 – DGR 428/98 – Fondi ATER - Realizzazione di un edificio sperimentale per n° 12 alloggi in Comune di Roseto degli Abruzzi loc. Campo a Mare – Appalto Lotto 2 Opere Impiantistiche	€	450'000,00
TOTALE	€	2'307.838,48

L'ATTIVITA' DELLA GESTIONE IMMOBILIARE

Nell'esame delle attività del settore meritano una particolare attenzione:

- 1) I canoni di locazione
- 2) La morosità
- 3) La manutenzione degli alloggi
- 4) La cessione degli alloggi
- 5) La consistenza patrimoniale
- 6) L'Attività Amministrativa
- 7) Il personale e la struttura
- 8) La Gestione speciale

1) I CANONI DI LOCAZIONE

I canoni di locazione sono determinati in base ai criteri stabiliti dalla Regione con Legge Regionale 96/1996 e successive mm.ii. pertanto non è possibile effettuare interventi integrativi agli stessi da parte dell'ATER. I canoni di locazione degli alloggi a canone concordato sono stabiliti dai patti territoriali stipulati da Comuni, ATER e sigle sindacali e dalle Leggi n.392/78 e n.431/1998.

A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione degli alloggi realizzati con contributo dello Stato è risultato di € 1.510.713,17 l'ammontare dei canoni di locazione per gli alloggi a canone concordato realizzati in Mosciano Sant'Angelo, in Pineto e a Teramo, e locati nel corso del 2014 è stato di € 226.893,71. Infine l'ammontare dei canoni di locazione degli alloggi di proprietà dello Stato e di terzi è stato di € 16.385,46, dei locali e delle aree è stato di € 25.956,23. Il canone medio per gli alloggi locati a canone sociale è stato di € 56,04 mensile per alloggio.

I canoni di locazione relativi agli alloggi dovrebbero permettere la copertura delle spese relative alla gestione immobiliare, così come anche previsto dall'art.2 del D.M.22/4/2008 e

precisamente:

- 1) Quota rimborso spese generali, di amministrazione e fiscali (ex quota b art.19 DPR 1035/72);
- 2) Quota per la manutenzione ordinaria degli alloggi (ex quota c art.19 DPR 1035/72).

L'analisi della gestione immobiliare, in mancanza di specifiche indicazioni da parte della Regione, è stata effettuata seguendo le istruzioni della circolare CER n.142/c e precisamente le spese direttamente imputabili sono state attribuite in funzione della loro destinazione, quelle a carattere generale sono state imputate percentualmente alle destinazioni specifiche di cui innanzi nelle seguenti misure: per il 58,98% alla voce amministrazione immobili, per il 14,03% alla voce manutenzione immobili e per il 26,99% alla voce costruzione immobili.

Ciò premesso dagli allegati documenti contabili risulta che, relativamente all'esercizio 2014 le spese di amministrazione sono state di € 1.785.105,40 pari ad una quota di € 11,95 vano/mese, le spese di manutenzione sono state di € 305.270,28 pari ad una quota di €2,04 vano/mese.

I canoni di locazione non sono stati sufficienti alla copertura delle spese di amministrazione e di manutenzione, in considerazione del fatto che i canoni sono stabiliti dalla L.R. 96/96 nonché dal fatto che l'Azienda sostiene una elevata fiscalità per il carico IRES ed IRAP nonché una fiscalità locale aumentata negli ultimi anni per TASI ed IMU prevista dai Comuni. Infatti alcuni Comuni hanno previsto nei propri regolamenti aliquote TASI massime e senza detrazioni.

La gestione immobiliare presenta i seguenti risultati:

Canoni di locazione alloggi	€ 1.753.992,34	
Spese di amministrazione	€ 1.926.982,72	
Spese di manutenzione	€ 165.024,29	
	<hr/>	
Perdita della Gestione immobiliare		€ 338.014,67
Settore Attività costruttiva:		
Totale ricavi	€ 70.108,31	
Totale costi	€ 445.336,95	
	<hr/>	
Perdita del settore "Attività costruttiva"		€ 375.228,64
Settore "Altri ricavi e costi diversi":		
Totale ricavi	€ 1.298.807,06	
Totale costi	€ 561.990,17	
	<hr/>	
Utile settore "Altri ricavi e costi diversi"		€ 736.816,89
		<hr/>
Risultato d'esercizio 2014:Utile		€ 23.573,58

2) LA MOROSITA'

L'ammontare dei fitti, delle indennità di requisizione e delle quote di riscatto alloggi da

riscuotere per morosità è illustrato nel seguente prospetto:

	Locazione	Requisizioni	Q.riscatto	Rimb.sp. amm.all.ced	Totali
Al 31/12/2013	1.683.435,90	1.480,66	28.512,28	30.347,38	1.743.776,22
Al 31/12/2014	1.726.930,63	1.478,42	31.532,05	34.475,84	1.794.416,94
Differenza	43.494,73	-2,24	+3.019,77	+4.128,46	50.640,72

Nella colonna "Locazione" sono compresi anche i rimborsi dovuti dagli inquilini in locazione per "Una-tantum per ricalcolo canoni pregressi" e registrazione contratti.

L'ammontare degli interessi di mora da riscuotere per morosità è di seguito illustrato:

	Locazione	Requisizioni	Q.riscatto	Totali
Al 31/12/2013	382.953,94	385,92	7.570,25	390.910,11
Al 31/12/2014	363.051,22	398,15	7.690,42	371.139,79
Differenza	-19.902,72	+12,23	+120,17	-19.770,32

Si deve precisare che il totale della morosità a fine anno di € 2.165.556,73 (€ 2.134.686,33 anno 2013) è così composta: quanto a € 423.237,77 (€ 468.459,52 anno 2013) quella relativa all'esercizio 2014, quanto a € 1.742.318,96 (€ 1.666.226,81 anno 2013) quella relativa agli esercizi precedenti. Nel complesso la morosità è aumentata di € 30.870,40. L'aumento principale è stata la morosità degli alloggi concessi a canone concordato che è aumentata di € 26.472,12 rispetto a quella del 2013. Questo perché molti inquilini, avendo perso il lavoro, non sono riusciti più a pagare il canone previsto dagli accordi territoriali con i comuni di Teramo, Mosciano sant'Angelo e Pineto.

Con provvedimento dell'Amministratore Unico n.13 del 30/3/2015 è stato approvato il regolamento per l'applicazione dell'art.4 della L.R.27/2013 che consente agli assegnatari di alloggi a canone concordato di accedere all'edilizia sovvenzionata ove ne sussistano i presupposti e i requisiti (perdita di lavoro, morte di un componente del nucleo familiare e assenza di morosità).

L'incremento quindi può essere considerato esiguo considerate le condizioni disagiate in cui versano gli inquilini ATER per la nota congiuntura economica che ha colpito il nostro paese e in premessa specificata.

Le numerose e ripetute azioni svolte dagli Uffici per il recupero dei canoni hanno portato ad una diminuzione della morosità di competenza, mentre la morosità pregressa e consolidata non si è ridotta a causa della crisi che sta colpendo tutti i settori dell'economia, come ampiamente specificato in premessa.

Sono state effettuate le operazioni per la cessione pro-soluto dei crediti irrecuperabili superiori ad € 2.500,00 alla Società Regie srl, Società specializzata nel recupero dei crediti, e la cancellazione dei crediti irrecuperabili di importo inferiore ad € 2.500,00 effettuati dall'Ufficio. Il risultato è stato ampiamente illustrato nella determina del Direttore n.406 del 30/12/2014 con la cancellazione di crediti ceduti di € 75.921,36.

Quanto alla morosità maturata dai Comuni per indennità di requisizione non corrisposte, sono rimaste solo alcune somme da definire dovute dai comuni di Atri, Bellante e Cellino Attanasio.

E' stato previsto un adeguamento del fondo svalutazione crediti che, ridotto per le utilizzazioni dell'anno 2014, è stato riportato ad € 200.000,00, importo che si ritiene sufficiente a garantire la loro eventuale inesigibilità.

Inoltre è stato effettuato l'accantonamento al fondo rischi su crediti per interessi di mora sui

canoni portandolo ad € 40.000,00, importo ritenuto sufficiente a coprire le esigenze. Occorre sottolineare che a fine anno 2014 è stato istituito un "albo fornitori", riservato agli avvocati, utilizzati con il criterio della rotazione, per il recupero dei crediti vantati a titolo di canone di locazione, interessi di mora, quote riscatto alloggi, rimborso per lavori di manutenzione straordinaria in edifici a proprietà mista e autogestioni. E' stato approvato uno schema di convenzione con i legali per il recupero delle morosità con costi notevolmente inferiori rispetto alle normali parcelle professionali e precisamente, in caso di impossibilità al recupero verranno rimborsate agli avvocati solo le spese "vive" sostenute ed idoneamente documentate e per gli altri casi i minimi tariffari saranno ridotti del 20% e sta producendo gli effetti preventivati nel corso del 2014.

3) LA MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI

La programmazione manutentiva del 2014 è stata effettuata con i fondi derivanti dal ricavato degli affitti e per un importo esiguo con il ricavato dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ATER. Una parte cospicua del ricavato delle cessioni degli alloggi è stata destinata alla manutenzione straordinaria al fine di incidere positivamente nella politica di conservazione del patrimonio.

4) LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Durante l'esercizio 2014 si è provveduto alla stipulazione di n.9 contratti di vendita ai sensi della L.560/1993, relativi ad alloggi di proprietà dell'ATER, tutti con pagamento dilazionato. Gli alloggi ceduti, per n.8 unità riguardano gli alloggi acquisiti dallo Stato per effetto della Legge finanziaria 2002, contabilizzati in bilancio al valore catastale e venduti secondo i criteri della Legge 560/93 e successive modificazioni con il massimo dell'abbattimento del prezzo di cessione per vetustà.

Il ricavato, come meglio specificato nel punto 8 (Gestione Speciale), dovrà essere versato sul c/c di contabilità speciale presso la Tesoreria Provinciale dello Stato, dove dovrà essere depositato fino al materiale utilizzo che potrà avvenire solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

A tale proposito la Legge Regionale n.16/2009 art.17 ha stabilito che i proventi versati alla Banca d'Italia, "pur rimanendo formalmente nella disponibilità degli enti proprietari, appartengono alla Regione. La Regione entro l'anno successivo all'incasso dispone l'utilizzazione dei proventi nella misura dell'80% per la realizzazione di interventi finalizzati alla riqualificazione e all'incremento del patrimonio abitativo pubblico, in conformità alla programmazione regionale sull'ERP e sulla base delle esigenze territoriali delle singole ATER. I suddetti proventi costituiscono un'erogazione di un finanziamento per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico".

Per quanto sopra, la contabilizzazione del ricavato degli alloggi a favore della Gestione Speciale (versamento alla Banca d'Italia sul c/c infruttifero e a disponibilità vincolata) produce una perdita di valore di un'attività patrimoniale dovuta alla scomparsa del bene dal patrimonio dell'ente.

In totale, dal 1995 al 31/12/2014 sono stati alienati n.540 alloggi di cui n. 467 di proprietà dell'ATER e n.73 di proprietà dello Stato, oltre a n.7 fondaci.

Il piano di vendita degli alloggi ERP, riformulato in adempimento della L.R.76/2001 e approvato con delibera dell'Amministratore Unico n.102 del 23/10/2014 prevede la vendita di

n. 1.111 alloggi e n.38 fondaci.

Dal 2015 i proventi della cessione degli alloggi ed il loro riutilizzo sono diversamente regolamentati sia dalla Legge n.80/2014 e D.M. 24/02/2015 che dalla Legge Regionale n.10/2015.

5) LA CONSISTENZA PATRIMONIALE

Il patrimonio abitativo amministrato dall'Ente al 31/12/2014 ammonta a n. 2767 alloggi per n.14.241 vani e n. 2 negozi.

Inoltre sono di proprietà dell'ATER n.3 aree edificabili site in Castelli, località Casette, Castellalto e Teramo, Via Po.

PATRIMONIO AMMINISTRATO AL 31/12/2014

	Unità Immobiliari	Vani convenzionali
A) STABILI GESTITI DALL'ENTE		
1) di proprietà dell'Ente		
Alloggi in locazione semplice	2412	12.609
Alloggi ceduti in proprietà	219	1.054
2) di proprietà dello Stato		
Alloggi in locazione semplice	37	172
Alloggi ceduti in proprietà	82	321
TOTALE ALLOGGI E VANI IN GESTIONE	2.750	14.156
B) STABILI NON GESTITI DALL'ENTE		
1) Cooperative Gescal e 865	15	75
2) Abilag Mutui	2	10
TOTALE ALLOGGI E VANI NON GESTITI	17	85
TOTALI GENERALI	2.767	14.241
NEGOZI	2	2
TOTALE GENERALE	2.769	14.243

Tra gli alloggi in locazione semplice di proprietà dell'Ente sono incluse n. 57 unità adibite ad uso fondaco e n. 63 alloggi a canone concordato, mentre negli alloggi ceduti in proprietà ATER è stata inserita una unità uso fondaco. Non sono stati incluse n. 84 autorimesse collettive che non producono reddito e n.16 alloggi sottratti alla ordinaria assegnazione in quanto facenti parte del PRU di Teramo via Piave.

6) ATTIVITA' AMMINISTRATIVA

Il settore Amministrativo è stato impegnato nell'azione amministrativa e legale caratteristica dell'Ente e in attività integrative e di supporto alle attività di costruzione e gestione degli alloggi, nonché all'osservanza di tutti gli adempimenti amministrativi.

Nel corso dell'anno 2014, sono stati stipulati n°89 nuovi contratti di locazione, di cui n.18 per nuove assegnazioni a canone sociale, n.20 contratti per la locazione di alloggi a canone concordato, n.7 assegnazioni ex art. 15 di cui n.3 a tempo indeterminato e n.4 a tempo determinato, n.17 contratti per regolarizzazione di posizioni abitative oltre n. 8 cambi di alloggio in base al nuovo regolamento e 5 scambi consensuali tra assegnatari.

Sono stati effettuati n.34 ampliamenti di nucleo familiare, n.16 ospitalità temporanee e n.8

proroghe, n.4 allontanamenti temporanei e n.1 proroga e n. 16 vulture contrattuali.

La vendita degli alloggi in base alla L. 560/93 è stata concretizzata in n. 9 u.i. di cui al punto 4 della presente relazione con i riflessi di cui al punto 8, di cui n. 8 alloggi ex demaniali contabilizzati in bilancio al valore catastale e venduti secondo i criteri di legge con il massimo dell'abbattimento del prezzo di cessione per vetustà. Sono stati emessi n. 33 provvedimenti di variazione della morosità, sono stati revisionati n.52 canoni. Inoltre sono stati calcolati i nuovi canoni relativi alle nuove assegnazioni e regolarizzazioni delle posizioni abitative, oltre a quelli per ampliamento del nucleo familiare e canoni per conto Comuni.

Con delibera della Giunta Regionale n.549 del 2/9/2014 l'Amministratore Unico in carica Dott.Marco Pierangeli è stato dichiarato decaduto dalla carica ed è stato nominato in sostituzione il Dott.Arch.Armando Rampini.

Nel corso dell'anno 2014, fino al 29/8/2014, sono stati emanati dall'ex Amministratore Unico, Dott. Pierangeli, n° 36 atti, mediante propri Provvedimenti, come da elenco che segue:

64	03/01/2014	PIANO VENDITA 2013 – 1° STRALCIO- MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.
65	16/01/2014	DIRETTIVA AGLI UFFICI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO PROGRAMMA E PER L'ATTIVITÀ AZIENDALE NELL'ESERCIZIO 2014.
66	17/01/2014	PROROGA TERMINE SCADENZA GRADUATORIA DEFINITIVA ASSEGNAZIONE N. 32 ALLOGGI A CANONE CONCORDATO IN LOC. COLLATERRATO - VIA GIOVANNI XXIII, 79 TERAMO.
67	04/02/2014	REGOLAMENTO CRITERI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE". APPROVAZIONE.
68	27/02/2014	STUDIO DI FATTIBILITÀ COSTRUZIONE 12 ALLOGGI IN LOC. CASTELLALTO (TE)A CANONE SOSTENIBILE.
69	03/03/2014	ACCORDO TERRITORIALE PER IL TERRITORIO DEL COMUNE DI TERAMO IN ATTUAZIONE DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998 N. 431 E DEL DECRETO 30 DICEMBRE 2002 DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI DI CONCERTO CON IL MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE -PRESA D'ATTO-.
70	04/03/2014	ASSEGNATARIO DI GENNARO OSVALDO-VIA ARNO 6-COMUNE DI TERAMO: PROROGA ALLONTANAMENTO TEMPORANEO.- AUTORIZZAZIONE
71	10/03/2014	PROVVEDIMENTO A.U. N. 67 DEL 04/02/2014 "REGOLAMENTO CRITERI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE". ESECUTIVITÀ.
72	04/04/2014	PROVVEDIMENTO N.46 DEL 19/03/2013 AVENTE AD OGGETTO: 1)DELIBERA G.R. DEL 27/12/2012- ATTUAZIONE PAR FAS ABRUZZO 2008/2013 APPROVAZIONE "PROGETTO DI PROPOSTA SPERIMENTALE DI RISPARMIO ENERGETICO E FONTI DI ENERGIA RINNOVABILI" EDIFICI ATER 440/441/442.2) DELIBERA G.R. DEL 27/12/2012- ATTUAZIONE PAR FAS ABRUZZO 2008/2013. APPROVAZIONE PROGETTO "VERIFICA DELLA SICUREZZA SISMICA, ADEGUAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO DI ERP ESISTENTE E DEGLI EDIFICI PUBBLICI DESTINATI AD ATTIVITÀ SOCIALI DI TIPO RESIDENZIALE E/O SEMIRESIDENZIALE EDIFICI ATER 440/441/442- MODIFICA PROVVEDIMENTO-.
73	14/04/2014	LEGGE 21/2001 – D.M. 30.12.2002 – CONTRATTO DI QUARTIERE DI SANT'EGIDIO ALLA VIBRATA – LAVORI DI COMPLETAMENTO DEL LOTTO N° 2 DI VIA ABRUZZI ED APPROVAZIONE COLLAUDO DEL LOTTO 1 DI VIA CAVOUR - APPROVAZIONE ASSESTAMENTI DEI Q.E. DEI SINGOLI LOTTI E DI QUELLO RIEPILOGATIVO DELL'INTERO FINANZIAMENTO RELATIVO AL CONTRATTO DI QUARTIERE.
74	15/04/2014	Programma triennale del fabbisogno di personale 2014/2016. APPROVAZIONE.
75/1	15/04/2014	REGOLAMENTO CRITERI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE". SOSPENSIONE ESECUTIVITÀ.

75	24/04/2014	APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ DEGLI ALLOGGI.
76	05/05/2014	ORGANISMO DI VIGILANZA. REVOCA MEMBRI INTERNI.
77	21/05/2014	CAMBIO ALLOGGIO ASSEGNATARIO TANCREDI GIUSEPPE.
78	23/05/2014	ART.59 L.R. 2/2013 – RIPROGRAMMAZIONE ECONOMIE FONDI CER.
79	03/06/2014	LINEE D'INDIRIZZO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE 2014.
80	10/06/2014	CAMBIO ALLOGGIO ASSEGNATARIO MARINELLI ANNA.
81	17/06/2014	LEGGE 179/92 E LEGGE 862/96 – P.R.U. DEL COMUNE DI ROSETO LOC. CAMPO A MARE – INTERVENTI CONCLUSI NELL'AMBITO DEL PRU – RIPROGRAMMAZIONE DELLE ECONOMIE DERIVANTI DAI Q.E. FINALI DEGLI INTERVENTI CONCLUSI.- APPROVAZIONE LAVORI E RELATIVO ASSESTAMENTO E RIPROGRAMMAZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI.
82	18/06/2014	PROVVEDIMENTO A.U. N. 81 DEL 17/06/2014 -LEGGE 179/92 E LEGGE 862/96 – P.R.U. DEL COMUNE DI ROSETO LOC. CAMPO A MARE – INTERVENTI CONCLUSI NELL'AMBITO DEL PRU – RIPROGRAMMAZIONE DELLE ECONOMIE DERIVANTI DAI Q.E. FINALI DEGLI INTERVENTI CONCLUSI- APPROVAZIONE LAVORI E RELATIVO ASSESTAMENTO E RIPROGRAMMAZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI.-ERRATA CORRIGE-
83	24/06/2014	PIANO ALLOGGI SFITTI NON ASSEGNABILI.
84	08/07/2014	PROROGA ATTO CONCESSIONE IN USO (COMODATO GRATUITO) DEL LOCALE POLIVALETE REALIZZATO NEL PORTICATO DELL'EDIFICIO N.494 SITO IN TERAMO LOC. COLLATERRATO BASSO VIA GIOVANNI XXIII,N.4/6.
85	14/07/2014	EDIFICIO N. 32 ALLOGGI IN LOC. COLLATERRATO COMUNE DI TERAMO, ACCERTAMENTO DEBITI E CREDITI- II° PROVVEDIMENTO ACCERTAMENTO DEBITO E CREDITO
86	17/07/2014	LEGGE 560/93 – MANCATO VERSAMENTO A CAUSA DIMANCATI INCASSI DA CANONI DI LOCAZIONE PERIODO 01/01/2012 – 30/06/2014. III° ACCERTAMENTO DEBITI E CREDITI.
87	22/07/2014	RICOGNIZIONE STATO DI ATTUAZIONE PIANO DI RICOSTRUZIONE O DI RIPARAZIONE DEGLI IMMOBILI DELL'ATER - O.P.C.M. 3803/2009. IV° RICONOSCIMENTO DEBITI E CREDITI
88	23/07/2014	CONTRATTO DI QUARTIERE II S. EGIDIO ALLA VIBRATA – V° RICONOSCIMENTO DEBITI E CREDITI.
89	28/07/2014	ATTUAZIONE PAR FAS ABRUZZO 2008/2013. VI° ACCERTAMENTO DEBITI E CREDITI.
90	30/07/2014	INCENDIO PALAZZINA A.T.E.R. di Teramo n. 440 scale E, F, G – 29/07/2014. SISTEMAZIONE NUCLEI FAMILIARI EVACUATI PRESSO HOTEL MICHELANGELO DI TERAMO
91	01/08/2014	INCENDIO IN ED.440 DI PROPRIETÀ DELL'ATER DI TERAMO – SOSPENSIONE DEL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE DOVUTI DAGLI ASSEGNATARI.
92	05/08/2014	NOMINA ORGANISMO DI VIGILANZA.
93	05/08/2014	INCENDIO EDIFICIO N.440 IN LOC. COLLATERRATO TERAMO – ATTO GENERALE D'INDIRIZZO
94	12/08/2014	PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2014/2016 ED ELENCO ANNUALE 2014.
95	14/08/2014	BILANCIO DI PREVISIONE 2014 – BIALNCIO PLURIENNALE 2014/2015/2016.
96	14/08/2014	LINEE DI INDIRIZZO SUL PIANO VENDITE ANNUALE.
97	14/08/2014	PATRIMONIO EDILIZIO RICOGNIZIONE E QUANTIFICAZIONE DEI LAVORI ESEGUITI. VII RICONOSCIMENTO DEBITI E CREDITI
98	26/08/2014	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDIFICIO N° 440 DANNEGGIATO DA INCENDIO DEL 29.07.2014. AFFIDAMENTO LAVORI LOTTO 1 (SCALA A) CIG 5898649723 LOTTO 2 (SCALA B) CIG 589864215E LOTTO 3 (SCALA C) CIG 5898716E6B

99	29/08/2014	PROROGA INCARICO DIRETTORE ALL'ARCH. LUCIO DI TIMOTEO.
----	------------	--

Il nuovo Amministratore unico nell'anno 2014 ha emesso i seguenti provvedimenti:

100	01/10/2014	REGOLAMENTO CRITERI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE. REVOCA PROVVEDIMENTO A.U.N.67 DEL 4/02/2014 E SUCCESSIVI ATTI CONSEQUENZIALI.
101	21/10/2014	SOSTEGNO AI CITTADINI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI PRIVATI E ALTRE IN ATTUAZIONE DELLA L.R. N. 37 DEL 22/10/2013 - D.L.G. N.575 DEL 16/09/2014. REALIZZAZIONE DI UN ASCENSORE NEL FABBRICATO A N.12 ALLOGGI DI PROPRIETÀ ATER IN COMUNE DI TERAMO VIA GIOVANNI XXIII N.28 ED.453. APPROVAZIONE PROGETTO Q.E.
102	23/10/2014	L. 560/93 - L.R. 76/2001 - L.R. n.1/2010 - PIANO DI CESSIONE DEGLI ALLOGGI DELL'ATER DI TERAMO - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA DELIBERA DEL C.D.A. N° 24/35 DEL 22 APRILE 2004.
103	23/10/2014	APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE CON IL COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO PER LA GESTIONE DI N.12 ALLOGGI A CANONE CONCORDATO SITI IN VIA SETTEMBRINI, DI PROPRIETÀ COMUNALE ALL'ATER DI TERAMO
104	23/10/2014	PROGETTAZIONE ESECUTIVA E REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI EDILIZIA SOCIALE PER N°16 ALLOGGI A TERAMO LOC. COLLATERRATO BASSO-APPALTO INTEGRATO CON PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART.53 COMMA2/b DEL D.LGS. 12 APRILE 2006 N.163, RECANTE IL "CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI RELATIVI A LAVORI, SERVIZI E FORNITURE IN ATTUAZIONE DELLE DIRETTIVE 2004/17/CE E 2004/18/CE.
105	13/11/2014	CONVENZIONE CON I LEGALI ESTERNI PER IL RECUPERO DELLA MOROSITÀ.
106	29/12/2014	BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013
107	29/12/2014	REVISIONE MOG.
108	31/12/2014	NOMINA ORGANISMO DI VIGILANZA. NOMINA DEL RESPONSABILE AI SENSI DELLA L.190/2012.

Con provvedimento dell'Amministratore Unico n.99 del 29/8/2014 è stato prorogato fino al 31/10/2014 l'incarico di Direttore al Dott.Arch.Lucio Di Timoteo, già Direttore dal 1/11/2010.

Con disposizione n.9176 del 31/10/2014 dell'Amministratore Unico Dott.Arch.Armando Rampini è stato affidato alla Dottoressa Cianci Maria, Dirigente del settore Amministrativo-Contabile, l'incarico provvisorio per lo svolgimento delle funzioni di Direttore dell'ATER dal 01/11/2014. Con successivo Provvedimento l'A.U.n.4 del 28/01/2015 ha conferito alla Dott.ssa Maria Cianci l'incarico temporaneo di Direttore dell'ATER per la durata di un anno in aggiunta alla Dirigenza del settore Amministrativo/Contabile.

In totale nell'anno 2014 sono state pubblicate n°410 determinazioni del direttore di cui 346 dell'ex direttore Di Timoteo Lucio.

7) IL PERSONALE E LA STRUTTURA

Il personale in servizio a fine esercizio è risultato quindi di n.21 unità assunte a tempo indeterminato di cui 19 dipendenti e n.2 dirigenti. Al Dirigente Amministrativo/Contabile è stato affidato l'incarico di Direttore in aggiunta alla dirigenza.

La spesa totale per retribuzioni, indennità al personale, costi aggiuntivi, e contributi è stata di € 1.307.451,00 così divisa:

- Salari e stipendi	€	979.007,76
- Oneri sociali	€	241.615,42
- Trattamento fine rapporto	€	80.597,18

– altri costi per il personale € 6.230,64

Detti costi hanno subito un decremento rispetto al 2013 di € 45.994,22, e sono risultati inferiori rispetto alla previsione anno 2014 di € 94.919,00. Per una ulteriore analisi delle poste indicate si rimanda a quanto specificato in nota integrativa.

8) LA GESTIONE SPECIALE E I CONTI VINCOLATI

Dopo l'emanazione del decreto legislativo 112/98 e delle modifiche al Titolo V della Costituzione, a seguito dei quali si è modificato il quadro delle competenze sussistenti in capo allo Stato e alle Regioni, come precisato dalla Regione Abruzzo (Nota protocollo n.751/580 del 7/3/2003) i versamenti alla Stato delle somme accantonate ai sensi dell'art.25 della Legge 513/77 non devono essere più effettuati.

Nelle more di un provvedimento regionale che ne disciplini le modalità di utilizzo, sono state accantonate tra i debiti verso la gestione speciale sia le somme incassate ex rientri non vincolati alle destinazioni dell'art. 25 legge 513/77 che quelle incassate per i rientri vincolati alle destinazioni dell'art. 25 legge 513/77.

Per quanto riguarda le rate residue dei mutui e delle cooperative (ex rientri non vincolati alle destinazioni dell'art.25 legge 513/77), la somma accantonata è pari ad € 290.473,98 relativa agli anni dal 2001 al 2014, di cui incassate € 285.263,62.

Per quanto riguarda le rate residue degli alloggi ceduti ai sensi della Legge 513/77 e precedenti (ex rientri vincolati alle destinazioni dell'art.25 legge 513/77), la somma accantonata è pari ad € 52.664,03 relativa agli anni dal 2001 al 2014 , di cui incassate € 50.468,68.

Di contro tra i crediti verso la Gestione Speciale, ai sensi dell'art.25 della Legge 513/77, e come da nota della Regione Abruzzo suindicata, sono state accantonate € 66.129,23 per rate ammortamento mutui versate alla Cassa DD.PP..

Con circolare n. 31 del 30/06/1995 il Ministero dei lavori pubblici ha disposto la compilazione del modello GS V/1 per la rendicontazione annuale delle vendite degli alloggi in base alla L. 560/1993 .

Dal prospetto GS V/1, si rileva che durante l'esercizio 2014 sono state incassate per la vendita degli alloggi e per estinzione diritto di prelazione ai sensi dell'art.24 della Legge 560 € 254.274,52. Da tale somma vanno detratte € 3.814,12 per rimborso spese trattenute dall'ATER per la gestione (1,50% degli incassi).

Inoltre, a seguito di sentenza della Commissione tributaria di Pescara n.821 del 28/4/2010, il versamento alla Banca D'Italia è stato ridotto del 20% dell'importo maturato per rientri finanziari ex L.560 (€ 50.092,08), ed iscritto tra "Altri proventi e ricavi diversi", come stabilito nella medesima sentenza e dalla legge Regionale n.16/2009.

Il totale da versare alla Banca d'Italia , Sezione Tesoreria Prov.le dello Stato per l'anno 2014 è quindi di € 200.368,32. Di tale importo nell'anno 2014 sono state versate € 7.999,14 e nel corso dei primi mesi del 2015 € 140.941,84. Allo stato restano da versare € 51.427,34 che verranno versate entro l'anno 2015.

Nell'anno 2013 per il saldo rientri L.560 anno 2012 occorre versare alla Banca D'Italia la somma di € 434.382,81. A causa della mancanza delle somme dei rientri derivanti dalla vendita degli alloggi anno 2012 alla data del 30/6/2013 presso la Banca cassiera non si è versato l'importo dovuto alla Banca d'Italia.

Nel secondo semestre del 2013 sono state versate solo € 10.000,00 prelevandole dalla liquidità dell'azienda, in considerazione che la liquidità dell'azienda per la prima volta da giugno 2013 ha sopportato una sofferenza che a tutt'oggi permane, pertanto anche nell'anno 2014 non è stato versato il saldo rientri L.560 anno 2013 di € 256.537,50.

Le motivazioni di tale situazione sono ampiamente relazionate nella premessa.

Dall'esame del suddetto prospetto si evidenzia che il saldo del conto corrente acceso presso la Banca D'Italia Sezione tesoreria prov.le dello Stato, al 1 gennaio 2014, ammontava ad € 232.156,73.

Durante l'esercizio finanziario 2014 sono state versate € 7.999,14 in conto somme incassate nel 2014 (come già evidenziato).

Nel corso dell'anno 2014 da detti fondi è stato prelevato l'importo di € 118.379,10 per nuove costruzioni ed € 31.958,84 per interventi di manutenzione straordinaria .

Pertanto la giacenza disponibile al 31/12/2014 presso la Banca d'Italia ammonta ad € 89.817,93.

Sono stati approvati dalla Regione i progetti di reinvestimento delle somme relative agli anni 2012 e 2013, per un totale di € 690.920,31, oltre al 20 % dei rientri destinati direttamente all'ATER, ma è in corso un riesame delle richieste avanzate alla luce della difficile situazione finanziaria in cui versa attualmente l'ATER generata nell'anno 2012, ma che ha avuto chiara manifestazione nell'anno 2013 (come sopra specificato), anche a seguito di interventi di manutenzione straordinaria effettuati negli anni passati a cui è necessaria una integrazione con una specifica programmazione, mentre per la parte dei lavori riferiti alla somma urgenza sono state attivate le procedure per il riconoscimento contabile.

Presso la Banca d'Italia, Sezione Tesoreria Provinciale dello Stato, è istituito il c/c n.1884-Fondi CER- dove affluiscono i fondi di provenienza statale o regionale per i programmi d'intervento manutentivi e costruttivi.

Il conto corrente alla data del 01/01/2014 presentava una disponibilità di € 2.606.038,48.

Nel corso del 2014 sono state accreditate dalla Regione € 15.708,00 per saldo abbattimento barriere architettoniche dgr 1319/2004, € 31.639,50 per lavori costruzione Pineto L.21, € 128.839,44 per 1.179 lavori c/comune Teramo ed € 388.219,78 per PRU Roseto L.662.Sono state utilizzate € 247.963,63 per interventi di manutenzione straordinaria e costruttivi, con un saldo disponibile di € 2.922.481,57.

Presso la Banca cassiera dell'ATER è stato istituito un conto vincolato relativo alle somme accreditate dalla Regione per il Contratto di Quartiere di Sant'Egidio di cui alla Legge 21. Le somme accreditate dalla Regione dal 2010 al 2014 sono state pari ad € 735.256,00 e dal Comune di Sant'Egidio nel 2013 e nel 2014 di € 23.277,91 per un totale di € 758.533,91. I pagamenti effettuati a tutto il 31/12/2014 sono di € 755.541,39. Gli interessi maturati a tutto il 30/9/2014 e accreditati sul conto sono pari ad € 1.869,47, con un saldo di € 4.861,99.

Sempre presso la Banca cassiera dell'ATER è stato istituito un apposito conto per interventi post-sisma del 2009. Il saldo al 31/12/2014 ammonta ad € 40.699,56. Le somme accreditate per lavori e compensi su alloggi ATER dal 2012 al 2014 ammontano ad € 1.305.431,58, le somme accreditate dai Comuni per alloggi di privati e dal Comune di Tossicia per alloggi comunali, ammontano ad € 276.468,22. I prelievi effettuati per pagare le ditte ammontano ad € 1.229.287,30 per lavori su alloggi ATER, ed € 273.906,44 per lavori su alloggi di proprietà privata e comunale. Sul conto sono stati accreditati i compensi per l'azienda previsti dal Decreto 23/2010 e prelevati per € 38.870,97. A questi importi vanno aggiunti gli interessi maturati sul c/c al 30/9/2014 che, al netto delle spese, ammontano ad € 864,47.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Non sono stati sostenuti costi di questo tipo.

RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI.

In riferimento ai rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime di cui all'art.2428 c.c. l° C.n.2 per quanto riguarda

L'ATER si ritiene che il collegamento e il controllo avvenga con la Regione per la Gestione Speciale , di cui si è data ampia informativa nei punti precedenti. L'ATER non ha né può avere azioni proprie, non avendo capitale costituito da azioni. Non possiede azioni e quote di società controllate possedute, acquistate ed alienate.

FATTI DI RILIEVO DOPO LA FINE DELL'ESERCIZIO

Successivamente alla chiusura dell'esercizio si sono verificati i seguenti fatti, di cui si dà notizia, e che non hanno influenzato il bilancio relativo all'anno 2014.

a) 1 - Attività costruttiva e manutentiva (Programmi attivati)

Sono stati redatti, approvati e/o appaltati i seguenti progetti di interventi da realizzarsi nel corso dell'anno 2015 e 2016:

- OPCM 3803/2009 - Interventi urgenti per danni sisma – Comune di Isola via Campo Giove edif. 533 per n° 12 alloggi	€	150'000,00
- OPCM 3803/2009 - Interventi urgenti per danni sisma – Comune di Valle Castellana fraz. Macchia da Sole edif. 482 di n° 4 alloggi	€	90'000,00
- OPCM 3803/2009 - Interventi urgenti per danni sisma – Comune di Teramo via Spataro n° 7-8 - edif. 474 per n° 12 alloggi	€	90'000,00
- OPCM 3803/2009 - Interventi urgenti per danni sisma – Comune di Teramo edif. 542 di via De Cupiis 30 per n° 12 alloggi	€	70'000,00
TOTALE	€	400'000,00

b) 2 - Attività costruttiva e di risanamento (Programmi da attivare)

Restano da attivare i seguenti programmi già definiti e finanziati:

Programma costruzione n.12 alloggi a canone sostenibile n Comune di Castellalto	€	1.726.799,43
Lavori di costruzione di n° 1 edificio per n° 12 alloggi nell'ambito delP.R.U. del Comune di Teramo (ex via Piave)	€	671'187,00
TOTALE		2.397.986,43

c) Attività di programmazione

L'Ente ha inoltre redatti il progetto preliminare per la partecipazione al programma per la concessione di contributi per la locazione di alloggi a canone sostenibile, a canone concordato, con locazione a termine, per la realizzazione di alloggi di edilizia agevolata e convenzionata – Piano Nazionale di Edilizia Abitativa – D.G.Regione Abruzzo n° 696 del 13.09.2010 – PROGRAMMA P.U.C.

Programma PUC in Comune di Teramo, Colleaterrato per la costruzione 16 alloggi- Fondi regionali	€.	1'900'000,00*
Programma costruzione n. 27 alloggi a canone sostenibile n Comune di Castellalto Castelnuovo Via Salara	€	2'300'000,00

Programma costruzioni n. 9 alloggi in Castelli finanziamento L.67 Biennio 88/89	€.	505'611,30*
TOTALE	€	4'705'611,30

* Con nota prot. 3494 del 28/05/2015 è stato richiesto al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e alla Regione Abruzzo la riconversione del finanziamento per la realizzazione di Alloggi di Edilizia Sociale.

* Con nota prot. 3874 del 17/05/2015 è stato richiesto alla Regione Abruzzo la l'autorizzazione alla riprogrammazione dei fondi attribuiti per la riconversione del finanziamento per la Costruzione di n. 9 Alloggi in Castelli.

d) Attività gestionale

Come già espresso precedentemente in data 2/9/2014, con delibera della Giunta Regionale n.549 del 2/9/2014 il Dott.Pierangeli è decaduto dalla carica di Amministratore Unico dell'ATER ed è stato sostituito dal Dott.Arch.Armando Rampini. Nel corso dell'anno 2015, fino al 31/8/2015, sono stati emanati dall' Amministratore Unico, Dott.Arch.Armando Rampini, n°22 atti, mediante propri Provvedimenti, come da elenco che segue:

01	09/01/2015	ANNULLAMENTO PROVVEDIMENTO A.U. N. 106 DEL 29/12/2014 AVENTE AD OGGETTO "BILANCIO CONSUNTIVO 2013"
02	09/01/2015	ART. 20 L.R. 44/99 - CONFERIMENTO INCARICO TEMPORANEO DI DIRETTORE DELL'ATER DI TERAMO RISERVATA AL PERSONALE DELL'AZIENDA. ATTIVAZIONE PROCEDURA DI SELEZIONE.
03	23/01/2015	BILANCIO CONSUNTIVO ANNO 2013.
04	28/01/2015	ART. 20 L.R. 44/99 - CONFERIMENTO INCARICO TEMPORANEO DI DIRETTORE DELL'AZIENDA A.T.E.R. TERAMO
05	29/01/2015	RICOGNIZIONE TECNICO FINANZIARIA CANTIERI FINANZIATI CON FONDI SPECIALI.
06	29/01/2015	D.LGS. 33/2013.RIORDINO DELLA DISCIPLINA RIGUARDANTE GLI OBBLIGHI DI PUBBLICITÀ, TRASPARENZA E DIFFUSIONE DELLE INFORMAZIONI DELLA P.A. NOMINA RESPONSABILE DELLA TRASPARENZA.
07	30/01/2015	PIANO TRIENNALE PER LA PREVENZIONE DELL'ANTICORRUZIONE. APPROVAZIONE.
08	06/02/2015	O.P.C.M. N. 3803 DEL 15/08/2009 - INTERVENTI URGENTI PER DANNI DEL SISMA DEL 06/04/2009 -D.P.C.M. N. 8 DEL FUNZIONARIO DELEGATO TITOLARE DELLA GESTIONE STRALCIO DELLA CONTABILITÀ SPECIALE 5281 -ALLOCAZIONE FONDI DELLA SOMMA RESIDUA DI € 3.572,50.
09	05/03/2015	MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER I LAVORI, LE FORNITURE E I SERVIZI IN ECONOMIA APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE N. 16/86 IN DATA 28/02/2008.- APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO PER I LAVORI, LE FORNITURE E I SERVIZI IN ECONOMIA. D.LGS 163/2006 S.M.I., D.P.R. 207/2010 S.M.I.
10	11/03/2015	NOMINA RAPPRESENTANTE DELL'ENTE NELLA COMMISSIONE ASSEGNAZIONE ALLOGGI E REVOCA PARZIALE DEL PROVVEDIMENTO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N.007 DEL 14/11/2009.
11	11/03/2015	INDENNITÀ AGGIUNTIVE EROGATE AL PERSONALE ATER CON LE RISORSE DEL FONDO PRODUTTIVITÀ;REVOCA PROVVEDIMENTO COMMISSARIALE N. 10 DEL 20/10/2011.
12	12/03/2015	LEGGE REGIONALE 22/2013 N.37 - SOSTEGNO AI CITTADINI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI RESIDENZILI ATER- APPROVAZIONE PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI (a seguito di ripartizione risorse Determina n.DC31/16)
13	30/03/2015	REGOLAMENTO PER L'APPLICAZIONE DELL'ART.4 L.R. N. 27/2013 RECANTE NORME SULLA DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO A CANONE AGEVOLATO - APPROVAZIONE

14	09/04/2015	DIRETTIVA AGLI UFFICI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO PROGRAMMA E PER L'ATTIVITÀ AZIENDALE NELL'ESERCIZIO 2015
15	12/05/2015 Pubblicato il 14/05/2015	PROGRAMMA DELLE OPERE PUBBLICHE PER IL TRIENNIO 2015/2016/2017 ED ELENCO ANNUALE 2015.
16	12/05/2015 pubblicato il 19/05/2015	BILANCIO DI PREVISIONE 2015 – BILANCIO PLURIENNALE 2015/2016/2017
17	19/05/2014	MANUALE DI GESTIONE DEL PROTOCOLLO INFORMATICO DELL'ATER DI TERAMO. APPROVAZIONE.
18	26/05/2015	PROGRAMMA TRIENNALE PER LA TRASPARENZA E L'INTEGRITÀ 2015-2017. APPROVAZIONE.
19	12/06/2015	LEGGE 457/78 ART.3 LETT. Q BIENNIO 1988/89 – COSTRUZIONE DI N.1 FABBRICATO A N.8 ALLOGGI IN COMUNE DI CASTELLI (TE) LOC. CASSETTE - RIPROGRAMMAZIONE FONDI.
20	24/06/2015	NOMINA DATORE DI LAVORO DELLA SICUREZZA, INDIVIDUAZIONE E ATTRBUZIONE COMPETENZE AI SENSI DEGLI ARTT.17 E 18 D.LGS. 81/2008 E S.M.I.
21	10/07/2015	COMPENSO FUNZIONI DI DIRETTORE ATER PERIODO 01/11/2014 – 27/01/2015.
22	21/08/2015	IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA ANNO 2012- INCARICO PER L'OPPOSIZIONE IN GIUDIZIO DINANZI ALLA COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE E REGIONALE AVVERSO AVVISO ACCERTAMENTO DELL'IMPOSTA IMU PER L'ANNO 2012
23	18/09/2015	GARANZIA GIOVANI:MANIFESTAZIONE PER LA PRESENTAZIONE DI CANDIDATURE AI FINI DELLA SELEZIONE DI TIROCINANTI. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E TERMINI DI PRESENTAZIONE.
24	28/09/2015	ADOZIONE DEL SOFTWARE DI CONTABILITA' DELL'ATER DI PESCARA . APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO TECNICO DI COOPERAZIONE.
25	08/10/2015	ART.17/20 L.R.96/1996 S.M.I.-REVOCA PROVVEDIMENTO COMMISSARIO STRAORDINARIO N.25 DEL 14/06/2006 AVENTE AD OGGETTO "REGOLAMENTO MOBILITA' EXTRACONCORSUALE".BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER LA MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI ERP NEL COMUNE DI TERAMO – EX ART.17 CO.1 DELLA L.R.96 DEL 25/10/1996.
26	08/10/2015	ART.17/20 L.R.96/1996 S.M.I.-COMMISSIONE PER LA MOBILITA' EX ART.19 L.R.96/96.NOMINA RAPPRESENTANTE ATER.

Inoltre le attività di maggior rilievo dei primi mesi dell'anno 2015 vengono di seguito elencate:

- Sono state attivate le procedure relative alla gestione della mobilità negli alloggi di ERP prevista dagli artt. 17/20 della L.R. 96/96 s.m.i. con il Comune di Teramo che ha ai fini dell'emanazione del relativo Bando di Concorso per la mobilità, visto che nel Comune di Teramo è presente la maggior connotazione di bisogno rappresentata dalle numerose domande di cambio alloggio pervenute all'ATER. Con delibera della Giunta Comunale di Teramo n.334 del 6/8/2015 è stato approvato il bando di concorso per la formazione delle graduatorie di mobilità che nei prossimi giorni verrà emanato e pubblicato dall'ATER;
- Nell'ambito del programma di Housing sociale con il Comune di Teramo con cui sono stati trasferiti in proprietà dell'ente in forma gratuita alcuni alloggi, sugli stessi sono stati attivati e portati a compimento i lavori di ristrutturazione di n. 10 alloggi ubicati in via Fonte Regina già assegnati. E' inoltre in corso la sistemazione di ulteriori n. 4 alloggi di housing;
- Nel mese di maggio 2015 si è ottenuto dal Comune di Teramo a seguito di richieste a far tempo dal 2012, incontri e citazione in giudizio, l'accredito delle somme relative ai finanziamenti del sisma del 2009 spettanti all'ATER di Teramo per il tramite del Comune, per interventi effettuati dalle ditte aggiudicatarie per i lavori effettuati nel 2012 e 2013;
- Sono state attivate Convenzioni Consip per alcuni servizi;

- E' stata affrontata la critica situazione finanziaria in cui versa l'ente ampiamente relazionata e documentata nell'approvazione del Bilancio consuntivo 2013 e nelle premesse della presente relazione. Si sta dando attuazione alla delibera dell'ex Amministratore Unico dott. Pierangeli n. 97 del 14/08/2014 per il pagamento del debito fuori bilancio verso le imprese riconosciute nella citata Delibera A.U. 97;
- Si stanno gestendo n. 5 contenziosi relativi al personale dipendente che rivendicano inquadramenti a livello superiore dato atto che le richieste di conciliazione avanzate dagli stessi dipendenti non sono state, negli anni precedenti, prese in considerazione e in merito, visti i numerosi pensionamenti dei funzionari e quadri (n. 4 dipendenti collocati a riposo e n. 18 in servizio) avvenuti negli ultimi anni (l'ultimo avvenuto nel 2015) si stanno attivando le procedure di revisione del mansionario, dotazione organica, fabbisogno del personale adottando i necessari atti;
- Si è data attuazione al Provvedimento dell'A.U. n.5 del 29/1/2015 in cui si delibera il reclutamento di n.3 unità lavorative, ricorrendo alle agenzie di lavoro interinale, per riprendere l'attività di ricognizione tecnica-finanziaria dei cantieri finanziati dai c.d. "fondi speciali" per interventi costruttivi di cui alla Legge 457/78 e successive, al fine di determinare gli importi residui non utilizzati e, previa autorizzazione della Regione, prevedere la riprogrammazione degli stessi. Si è proceduto ad indire procedura negoziale mediante l'invito a diverse agenzie di lavoro interinale. L'aggiudicazione definitiva è avvenuta a favore dell'agenzia GI Group di cui alla determina del direttore n.295 del 15/9/2015 e attualmente è in corso la verifica dei requisiti.
- E' stata affrontata con i vari Comuni della Provincia l'incognita dell'imposta TASI. In particolare si è chiesto agli stessi Comuni la riduzione o l'azzeramento della stessa sugli alloggi ERP regolarmente assegnati in considerazione del fatto che le risorse finanziarie, prelevate per l'imposizione fiscale, vengono distolte dal miglioramento della qualità dei quartieri degradati e degli alloggi ERP che necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché al ripristino degli alloggi sfitti che necessitano di interventi di manutenzione per essere riassegnati. Purtroppo si è dovuto constatare che alcuni Comuni che hanno già deliberato non hanno preso in considerazione le nostre richieste, in particolare il Comune di Teramo.

Previsioni sull'evoluzione dell'attività costruttiva e di risanamento

Gli Uffici sono impegnati nella attivazione dei progetti esecutivi già appaltati per dare piena attuazione e pervenire alla ultimazione dei lavori dei seguenti programmi:

Gli Uffici sono impegnati nella attivazione dei progetti esecutivi già appaltati per dare piena attuazione e pervenire alla ultimazione dei lavori dei seguenti programmi:

☐ ALLOGGI A CANONE CONCORDATO:

- Legge 560/93 – DGR 428/98 – Fondi ATER - Realizzazione di un edificio sperimentale per n° 12 alloggi in Comune di Roseto degli Abruzzi loc. Campo a Mare – Appalto Lotto 1 Opere Edili -	€.	1'525'000,00
Legge 560/93 – DGR 428/98 – Fondi ATER - Realizzazione di un edificio sperimentale per n° 12 alloggi in Comune di Roseto degli Abruzzi loc. Campo a Mare – Appalto Lotto 2 Opere Impiantistiche	€	450'000,00
TOTALE	€	1.975.000,00

☐ ATTIVITA' DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

- Legge 21/2001 – C.Q. di S. Egidio – Ristrutturazione di 1 edificio per 18 alloggi – Lotto n° 3 – Appalto delle opere	€	332.838,48
TOTALE	€.	332.838,48

L'Ente ha inoltre in corso di definizione l'intervento sulle aree residuali del comparto del PRU di Teramo ricomprese tra la via Piave e la via Po ove è prevista la realizzazione di n° 3 edifici per complessivi n° 48 appartamenti oltre a Negozi ed Uffici per un importo complessivo presunto superiore a 10 Mln. di euro.

☐ DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA:

Nel corso dell'anno 2014 è continuato il rapporto professionale con il dott.Ing.Nicola Vigilante al quale è stato affidato nel 2011 l'incarico di responsabile del servizio prevenzione e protezione (R.S.P.P.) (Decreto Legislativo n.81 del 9/4/2008) e con il medico competente dott.Lucio Ruggeri con l'attivazione di tutte le procedure previste dalle norme del D.L. 81/2008.

A tal proposito, al fine di elevare il grado di sicurezza e di privacy dei locali dell'Ufficio relazioni con il pubblico, sono in corso lavori di modifica approvati con determina del direttore n.309 del 24/9/2015.

Per quanto riguarda l'andamento della gestione dell'esercizio 2015-2016 l'ATER è in attesa di ricevere i finanziamenti di cui al D.L del 23/05/2014 cd Decreto Renzi per il quale è stato presentato un programma così suddiviso :

- interventi di cui alla lettera A (Interventi di non rilevante) € 360.566,35
- interventi di cui alla lettera B (interventi di ripristino e manutenzione straordinaria) € 1.734.800,00.

Altri programmi saranno presentati per il coefficientamento energetico per il quale la Regione Abruzzo ha attribuito a questa Ater € 273.508,57 e € 162.151,00 per il superamento delle barriere architettoniche.

Teramo 13 novembre 2015

IL DIRETTORE
(Dott.ssa Maria Cianci)

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Dott. Armando Rampini)

Gentilissimi signori,

abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2014 dell'ATER di Teramo, redatto dall'amministratore unico e da questi successivamente comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti ed agli allegati e alla relazione sulla gestione. In adempimento al mandato conferito abbiamo provveduto a svolgere l'attività di vigilanza e la funzione di controllo contabile (D.lgs. n. 6/2003), in assenza di società di revisione.

ATTIVITA' DI VIGILANZA

Il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di sana amministrazione.

A tal fine ha acquisito dall'amministratore unico informazioni sul generale andamento della gestione nonché sulle operazioni di rilievo.

Ha ottenuto dal Dirigente Finanziario le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo e può ragionevolmente affermare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto.

Ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, raccogliendo allo scopo le opinioni dei soggetti impegnati nei più svariati settori.

Ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione. A tal riguardo non ha osservazioni da riferire.

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute denunce ai sensi dell'art. 2408 cc.

Nel corso dell'attività di vigilanza sono emersi alcuni fatti degni di nota:

- Anticipazione di cassa. L'Ente, per fronteggiare anche gli impegni di ordinaria amministrazione, ha dovuto aumentare l'anticipazione di cassa a € 400.000,00. Giova ricordare che con determina del Direttore n.319 del 03.07.2013 era stato autorizzato il ricorso all'anticipazione di cassa per l'importo di € 200.000,00. L'indebitamento della gestione corrente è determinato dallo sbilancio tra entrate ed uscite, causato sia dalla elevata morosità degli inquilini, sia dalle imposte che gravano in modo eccessivo nonostante l'attività sociale e sia per il flusso di cassa in uscita a seguito dell'iscrizione tra i debiti di fatture relativi a lavori di manutenzione, fuori

programma, eseguiti negli anni 2011, 2012, 2013 da imprese che non avevano ancora emesso fattura.

- Proventi straordinari. Il Comune di Teramo con atto del 24.04.2014, ha trasferito gratuitamente all'Ater Teramo la proprietà di n. 6 alloggi siti in Via Fonte Baiano n. 55, n.4 alloggi siti in Piazza Donatori di Sangue e n.16 alloggi da ultimare in via Fonte Regina. Il valore di tali immobili di € 845.372,40 è stato iscritto tra i proventi straordinari e nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni materiali (fabbricati).

- Trattamento Fiscale. Il collegio, sul trattamento fiscale dell'acquisizione gratuita degli alloggi di edilizia residenziale pubblica effettuata dal Comune di Teramo, non ha espresso un parere unanime. La direzione aziendale ha optato per la tassabilità ai fini IRES avendo iscritto tra i proventi straordinari tali immobili.

- Fondi CER (Gestione speciale c/c 1884). L'Azienda ha continuato la ricostruzione della gestione dei cantieri ancora aperti per individuare le somme residue giacenti presso la Regione Abruzzo. Le parziali verifiche dei fondi CER hanno permesso di recuperare la somma di € 166.090,02, come si evince dalla nota protocollo ATER n.3274 del 08.05.2014. Tali economie contributive hanno attivato il procedimento di riconversione delle somme rinvenute che sono state utilizzate per la realizzazione di interventi sull'edificio sito in via Fonte Regina denominato "Steccone", come da provvedimento dell'amministratore n.78 del 23 maggio 2014.

- Progetti di costruzioni. L'Ente, a seguito della ridotta domanda di alloggi a canone sostenibile o concordato e all'aumento delle richieste di alloggi a canone sociale, ha pensato di rivedere i piani ed i programmi sul Comune di Teramo ed ha fatto richiesta alla Regione di essere autorizzata alla riconversione del finanziamento, già concesso di € 2.500.000,00, per la realizzazione di n. 24 + 16 alloggi a canone concordato, per la realizzazione di n.16 alloggi a canone sociale di edilizia sovvenzionata sempre all'interno del programma integrato in Teramo località Colleaterrato e per la riqualificazione, ristrutturazione e recupero di n.20 alloggi non occupati, nell'ambito del programma di Housing Sociale. Diversa la situazione nel Comune di Castellalto dove è prevista la

costruzione di alloggi a canone concordato, ma l'Ente, per le difficoltà di investire direttamente, ha deciso di iniziare solo n. 12 unità delle 32 previste.

Gestione dei Proventi derivanti da alienazione immobili

La verifica è stata improntata all'analisi del rispetto delle prescrizioni normative in ordine all'impiego delle somme rivenienti dalla vendita di alloggi nel corso dell'anno 2014. La fattispecie trova fonte normativa nella Legge Regionale n. 16/2009 che autorizza l'Azienda a destinare una somma pari al 20% degli incassi derivanti dalle vendite al soddisfacimento del proprio fabbisogno finanziario, sulla base di quanto previsto dalla Legge 560/93. L'art. 1 comma 14 recita " le regioni su proposta dei competenti IACP ... determinano annualmente la quota dei proventi di cui al comma 13 da destinare al reinvestimento in edifici ed aree edificabili, per la riqualificazione e l'incremento del patrimonio abitativo pubblico ... ". Tutto diverso sarà con l'attuazione del piano casa del governo Renzi, quest'ultimo infatti prevede che le risorse derivanti dalle alienazioni devono essere tutte destinate a un programma straordinario di realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente. La L.R. n.10 del 21.05.2015 prevede anch'essa la costituzione di un fondo immobiliare regionale a sostegno di programmi di edilizia in una visione programmatica regionale. La L.R. 10 comunque è stata anticipata dal piano casa nazionale.

Alla scadenza del 30.06.2015 l'Ente non è stato in grado di versare il saldo degli incassi relativi alla ex legge n. 560 anno 2014 (alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) di € 51.427,34. Questa somma è la risultante tra la somma incassata dalle vendite € 254.274,52 e le somme detratte per rimborsi spese sulla gestione € 3.814,12, per il 20% dell'importo maturato per i rientri finanziari di € 50.092,08 e per i più versamenti eseguiti per un totale di € 148.940,98.

Il Collegio rileva il tentativo dell'Amministratore Unico e del Direttore presso la Regione Abruzzo per cercare di regolarizzare le somme introitate dalla legge 560 anni 2012 e 2013, rispettivamente di € 424.382,81 e 256.537,50, non versate, ma utilizzate per interventi istituzionali dall'ATER dal precedente amministratore.



Programmi di vendita

Nel corso dell'esercizio 2014 si registra la continuazione delle attività di vendita degli alloggi a favore degli assegnatari. L'esercizio 2014 è stato sicuramente caratterizzato, così come il precedente, dalla contrazione delle vendite previste anche per la crisi che attanaglia il settore ma, soprattutto, dalla incapacità finanziaria degli inquilini di contrarre mutui.

Il dato delle vendite è così rappresentato: vendite di n. 9 alloggi tutti con pagamento dilazionato. L'80% del ricavato sarà versato presso la Tesoreria Provinciale dello Stato in attesa dell'autorizzazione regionale per il materiale utilizzo.

Il nuovo piano delle vendite (Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 102 del 23.10.2014) ha modificato ed integrato il precedente, approvato con delibera del Cda n.24/35 del 22.04.2004, ed ha l'obiettivo di meglio intercettare gli inquilini che esprimono realmente la volontà di acquistare. La previsione di un migliore risultato delle vendite nell'anno 2014 è risultato non raggiunto, infatti sono stati venduti solo 9 alloggi. Dai programmi delle vendite approvati, che prevedevano prima la vendita di n. 992 alloggi e successivamente n. 1111, ad oggi ne sono stati venduti n. 467 alloggi di proprietà ATER.

Canoni di locazione

I canoni di locazione degli alloggi maturati nell'esercizio ammontano ad € 1.779.948,57, erano € 1.781.867,44 nel 2013. Il canone medio per gli alloggi a canone sociale è stato di circa € 58,00. Nella nota integrativa i diversi canoni sono evidenziati in modo puntuale.

Andamento della morosità

Al 31.12.2014 il totale dei crediti verso inquilini ammonta a € 2.165.556,73, al lordo dei crediti per indennità di mora e al netto dei crediti vantati da questi ultimi verso l' Ater. Se viene fatto il raffronto con i crediti al 31.12.2013, che ammontavano a € 2.134.686,33, la morosità complessiva è molto importante soprattutto se paragonata al totale delle prestazioni della gestione immobiliare dell'anno (€ 1.850.181,34). Le cause che generano la morosità sono da ricercarsi oltre che nei fattori soggettivi di attitudine all'inadempimento anche negli effetti della crisi che ha colpito tutte le famiglie, soprattutto quelle del ceto medio basso.

Fondo svalutazione crediti, interessi di mora e controversie legali

Il Fondo svalutazione crediti appostato in bilancio al 31.12.2014 è pari ad € 200.000,00, così come lo era stato per l'anno 2013. Nel corso dell'esercizio è stato utilizzato per la svalutazione crediti verso assegnatari per € 80.379,67, per massima parte come da determina del Direttore n.406/2014.

Il Fondo svalutazione crediti è pari a 11,65% dei crediti stessi. Questa percentuale è ritenuta sufficiente dall'organo amministrativo a garantire la parte di non esigibilità.

L'Ente si è dotata di un albo avvocati per il recupero della morosità derivante dai canoni, dalle spese condominiali comuni e qualunque altro credito con l'impegno in caso di esito negativo delle procedure a pagare esclusivamente le spese a pie di lista sostenute dai legali.

Il fondo rischi per interessi di mora appostato in bilancio al 31.12.2014 è pari ad € 40.000,00 con decremento rispetto al dato dell'ultimo bilancio approvato al 31.12.2013 di € 10.000,00, al netto degli utilizzi. Il fondo è stato utilizzato nel corso dell'esercizio per € 23.942,67.

Il Fondo rischi per controversie legali, appostato in bilancio al 31.12.2014, è pari ad € 300.000,00. Nel corso dell'esercizio il Fondo è stato incrementato di € 100.000,00. Il fondo è stato costituito per quelle passività potenziali derivanti dalle cause in essere intentate da dipendenti e dall'ex direttore Italo Fabbri.

Programma di manutenzione

L'attività di manutenzione nel corso dell'anno 2014 ha subito un rallentamento, sia per le scarse disponibilità proprie, quanto per l'impossibilità di impegnare le somme della L. 560, già utilizzate negli anni 2012 e 2013. L'Ente ha sostenuto per le manutenzioni la spesa di € 121.585,57, importo più che dimezzato rispetto all'esercizio 2013 dove erano state registrate spese di manutenzione per € 284.499,39.

Costo del personale

Il costo del personale ammonta ad € 1.307.451,00, nell'esercizio 2013 era di € 1.353.445,22. Si osserva un costante decremento di tale spesa, infatti nell'esercizio 2014 il costo rispetto a quello dell'esercizio precedente è diminuito per € 45.994,22, nell'esercizio 2013 il costo rispetto a quello

dell'esercizio 2012 è diminuito per € 90.404,81.

E' da precisare che il 30 giugno 2014 è andato in pensione un quadro, mentre a metà 2015 è andata in pensione una dipendente categoria A[^], per cui il risultato economico risentirà di questi eventi.

Al 31.12.2014 i dipendenti in forza sono n. 21, tutti a tempo indeterminato, di cui n.19 impiegati e n. 2 dirigenti. Dal giorno 1.11.2014 la figura di direttore è stata assunta dalla dirigente del settore amministrativo e contabile dott.ssa Maria Cianci, come da disposizione di servizio prot. 9176 del 31.10.2014 dell'Amministratore Unico. Con provvedimento successivo n.4 del 28.01.2015, a seguito delle procedure di selezione, l'Amministratore Unico conferiva alla stessa dottoressa l'incarico di direttore temporaneo per la durata di un anno. La decisione del Dott. Armando Rampini di scegliere un direttore tra i dirigenti ha comportato e comporterà nel proseguo un importante riduzione dei costi amministrativi.

Il Dott. Armando Rampini è stato nominato nuovo amministratore unico dalla Giunta Regionale con delibera n. 549 del 2.09.2014 e con la stessa delibera è stato dichiarato decaduto da questo incarico il dott. Marco Pierangeli.

Relativamente all'amministratore Unico e ai componenti del Collegio Sindacale il costo sostenuto nell'anno 2014 ammonta ad euro 68.396,70 così suddiviso:

- Amministratore unico € 27.131,86
- Collegio sindacale € 41.264,84

Copertura dei costi

Dall'analisi del bilancio si evidenzia che i costi della produzione ammontano ad € 2.755.933,97, mentre il valore della produzione ammonta ad € 2.070.708,65 con una differenza negativa di € 685.225,32, nell'esercizio 2013 questa differenza era stata di € 706.611,88.

I canoni di locazione, le capitalizzazioni e gli altri ricavi non permettono allo stato la copertura delle spese di gestione.

Tuttavia, l'incisiva azione intrapresa sulla riduzione dei costi del personale, anche attraverso una diversa organizzazione che necessita di un soft-ware gestionale adeguato, l'attenta e ponderata gestione delle risorse finanziarie, l'azione di recupero dei canoni scaduti (morosità), la riduzione delle spese legali, tutte queste azioni intraprese dovrebbero consentire un sostanziale

recupero del report economico.

Il Collegio torna a sollecitare l'importanza dell'instaurazione di un sistema di interscambio con le ATER Consorelle abruzzesi, al fine di gestire servizi in comune e, conseguentemente, realizzare economie di scala.

Esposizione finanziaria

I valori esposti in bilancio segnalano un crescente indebitamento. Si segnala che l'Ente per la mancanza di liquidità ha incrementato l'anticipazione di cassa, tanto che al 31.12.2014 il saldo negativo è € 363.602,67, era stato di € 188.750,94 al 31.12.2013.

L'Azienda già negli esercizi 2012 e 2013 ha evidenziato difficoltà finanziarie tanto che non è stata in grado di versare la quota prevista dalla legge 560 per un ammontare totale dei due anni di € 690.920,31. Il Collegio, comunque, evidenzia che alla scadenza del 30.06.2015 l'Ente non è stato in grado di versare solo € 51.427,34 della somma totale incassata dalle vendite ex legge n. 560 anno 2014 (alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) di € 254.274,52.

Le motivazioni che hanno determinato l'aggravamento della situazione finanziaria sono le stesse degli anni precedenti:

- I lavori di manutenzione straordinaria fuori programma realizzati negli anni 2011, 2012 e 2013 che hanno favorito l'incremento del valore degli immobili e, sebbene non abbiano determinato sotto il profilo contabile l'insorgere di costi, hanno costituito un impegno finanziario sostanziale anche nell'anno 2014 con prelievi dai propri fondi;
- la morosità per la crisi del nostro sistema paese e la generalizzata attitudine all'inadempimento da parte degli inquilini abitualmente morosi;
- il rallentamento dei processi di vendita anche per la contrazione dei mutui;
- le imposte e tasse pagate e soprattutto la fiscalità locale;
- il costo dell'assicurazione RC.

Nel corso dell'esercizio 2015 sarebbe opportuno continuare ad attivare tutte le possibili iniziative tendenti ad alleviare la situazione economico-finanziaria dell'ATER.

BILANCIO DI ESERCIZIO

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2014, messo a nostra disposizione in maniera completa il 17/11/2015 in merito al quale riferiamo quanto segue.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni da riferire.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti rileviamo che detto bilancio corrisponde alle risultanze della contabilità aziendale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto della vigente normativa e con criteri esposti nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa.

Per quanto di nostra conoscenza, l'amministratore ha fatto ricorso alla deroga alle norme di legge prevista dall'art. 2423, comma 4. La deroga è stata motivata nella nota integrativa e in particolare gli ammortamenti degli immobili patrimonio non sono stati effettuati nell'anno 2014 in adempimento agli indirizzi regionali su bilancio e contabilità di cui alla nota prot. 13004 dell'11.12.2000. E' stato effettuato invece l'ammortamento della sede Ater quale bene strumentale;

E' stato istituito il Fondo Manutenzione Stabili per € 50.000,00.

Il fondo svalutazione crediti è pari ad euro 200.000,00 (11,65% dei crediti stessi). Questa percentuale è ritenuta sufficiente dall'organo amministrativo a coprire la inesigibilità. Nell'esercizio 2014 il fondo è stato utilizzato per € 80.379,67 per la cancellazione di crediti inesigibili come da determina del direttore n.406 del 30.12.2014. Il fondo è stato ricostituito per pari importo.

Il fondo rischi per controversie legali è pari a € 300.000,00, il fondo è stato costituito nell'anno 2011 per € 100.000,00 ed incrementato nell'esercizio 2013 per € 100.000,00 e nell'esercizio 2014 per altri € 100.000,00. Non è stato utilizzato.

Gli accantonamenti al fondo rischi per interessi di mora sono pari a euro 40.000,00. Si evidenzia che nell'anno 2014 il fondo esistente di € 50.000,00 è stato utilizzato per € 23.942,67 ed è stata accantonata la somma di € 13.942,67 per la determinazione della sua consistenza attuale.

I proventi straordinari sono pari a € 1.098.653,14. Questo importo scaturisce da:

- € 845.372,40 valore degli alloggi trasferiti a titolo gratuito dal Comune di Teramo all'Ater nell'ambito del progetto di Housing Sociale, atto rep. 5630 del 24.04.2014;
- € 234.000,00 assicurazione per il risarcimento danni da incendio del fabbricato sito in Teramo, località Colleaterrato;
- € 9.439,22 valore di debiti ante 2001 eliminati per insussistenza;
- € 3.182,00 importo rimborsato dall'Agenzia delle Entrate per ricalcolo IRES/IRAP
- € 5.848,76 ricalcolo canoni dovuti dagli assegnatari per anni precedenti;
- € 622,51 rettifiche accantonamenti e arrotondamenti anni precedenti;
- € 188,25 versamento per recupero debito equitalia

Gli Oneri straordinari sono pari ad € 264.748,02. Questo importo scaturisce:

- € 245.908,11 lavori di manutenzione straordinaria eseguiti sugli alloggi del fabbricato sito in Teramo, località Colleaterrato colpiti da incendio;
- € 9.953,46 accantonamenti e costi di esercizi precedenti;
- € 8.886,45 imposte e tasse di anni precedenti.

Le imposte gravano sull'esercizio per € 168.261,85, di cui € 95.799,00 per imposte correnti e € 72.462,85 per imposte differite.

La Determina del Direttore n. 251 del 14.07.2015 rappresenta analiticamente i prospetti delle variazioni in aumento e in diminuzione utilizzati per determinare l'imponibile Ires ed Irap. Da questi prospetti si evince che l'imponibile Ires è di € 331.012,00, che l'aliquota applicata è il 13,75 % e che le imposte per Ires ammontano ad € 45.514,00. Mentre l'imponibile Irap è di € 1.043.252,00, che l'aliquota applicata è il 4,82 % e che le imposte per Irap ammontano ad € 50.285,00.

Le imposte anticipate e differite ammontano ad € 72.462,85.

Ai sensi dell'art. 2423 comma 2 c.c. il bilancio è stato redatto con chiarezza e lo stesso rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato dell'esercizio.

Il collegio rileva che non sono state apportate puntuali variazioni al bilancio preventivo 2014 tanto che risultano molto significativi gli scostamenti tra

quanto preventivato e il consuntivo.

CONCLUSIONI

Il risultato economico è positivo ed ammonta ad € 23.573,58.

La liquidità di cassa è notevolmente diminuita e ha determinato non solo il differimento di parte del versamento degli incassi ex legge 560/93 ma anche l'implemento dell'anticipazione di cassa.

Il Collegio invita l'organo amministrativo a monitorare con costanza l'andamento sia del flusso di cassa sia dei ricavi e dei costi, al fine di controllare e quindi migliorare i risultati di gestione.

Alla luce dell'attività di vigilanza e di controllo contabile svolta durante le riunioni collegiali e sulla base dei documenti forniti dall'Organo amministrativo, esprimiamo un giudizio positivo al progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2014, così come predisposto dall'Amministratore. Inoltre concordiamo con la proposta dell'Organo amministrativo sulla destinazione del risultato d'esercizio.

Il Collegio Sindacale

Dott. Camillo De Remigis Presidente

Dott. Nino Bertoni Sindaco

Dott. Mauro Scrivani Sindaco

