

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Provincia di Trieste



Alla REGIONE AUTONOMA F.V.G.
Direzione Centrale infrastrutture e
territorio
Servizio edilizia
Struttura per l'edilizia sovvenzionata
Via Giulia 75/1
34126 TRIESTE



ATER Trieste
Data: 01/06/2018
Prot. 0016543/2018
In: Uscita

Ragioneria

RACCOMANDATA A MANO

OGGETTO: Bilancio d'Esercizio 2017.

Ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.R. 1/2016, si trasmette la Determinazione del Direttore Generale dell'ATER di Trieste n. 10 dd. 30/05/2018, relativa all'approvazione del Bilancio d'Esercizio 2017.

Distinti saluti

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Antonio IUS)

Allegati: c.s.

MT/es

DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE E
TERRITORIO

Prot. N. 0036950 / A - / LETT
Data 04/06/2018

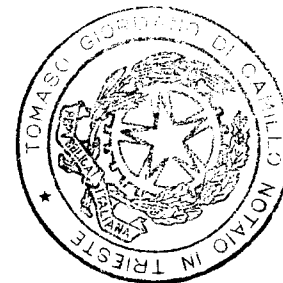
CI. ED-1-1-S-SG.ATER

Uff. SEDILD

I:\RAGIONERIA\BILANCI CONSUNTIVI\BILANCIO ESERCIZIO 2017\Trasmiss.Bilancio.Regione FVG.docx

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Trieste - Piazza dei Foraggi n. 6 - 34139 Trieste
Telefono 040.39991 - Fax 040.390885

P.I. C.F. n. ro Iscrizione Reg. Imprese di Trieste 00053520326 - e-mail: info@ater.trieste.it



IL DIRETTORE GENERALE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE n. 10 dd. 30.05.2018

Oggetto: "Esame ed approvazione Bilancio d'Esercizio 2017"

Premesso che:

- viene esaminata la proposta di Bilancio d'Esercizio dell'anno 2017 redatto in conformità al disposto del Codice Civile, che come previsto dall'art. 45 della L.R. n. 1 dd. 19/2/2016, deve essere approvato entro il termine del 30 maggio;

- il Bilancio d'Esercizio 2017, allegato sub "A" alla presente determinazione, redatto ai sensi dell'art. 2423 e seguenti del Codice Civile, è composto dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa;
- Relazione sulla Gestione;
- Rendiconto Finanziario;
- Relazione del Collegio dei Revisori;

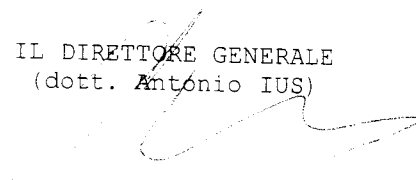
- il medesimo Bilancio prevede di portare "a nuovo" l'utile d'esercizio di Euro 2.923,69.

Tutto ciò premesso e considerato, in base all'istruttoria condotta dall'Area Amministrativa (U.O. Ragioneria), il Direttore generale,

D E T E R M I N A

1. di approvare il Bilancio d'Esercizio per l'anno 2017 composto dai documenti in premessa elencati e di cui all'allegato sub "A";
2. conseguentemente di portare "a nuovo" l'utile d'esercizio, pari ad Euro 2.923,69.

IL DIRETTORE GENERALE
(dott. Antonio IUS)



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

C) Attivo Circolante

I. Rimanenze				
1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo		25.028	27.213
2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3)	Lavori in corso su ordinazione			
4)	Prodotti finiti e merci			
5)	Accanti			
	Totale rimanenze		25.028	27.213
II. Crediti (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo)				
1)	verso clienti			
	a) entro 12 mesi	12.953.809		
	b) oltre 12 mesi	2.108.422		
			15.062.231	14.477.303
2)	verso imprese controllate			
	a) entro 12 mesi			
	b) oltre 12 mesi			
3)	verso imprese collegate			
	a) entro 12 mesi			
	b) oltre 12 mesi			
4)	verso controllanti			
	a) entro 12 mesi			
	b) oltre 12 mesi			
5)	verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
	a) entro 12 mesi			
	b) oltre 12 mesi			
5-bis)	crediti tributari			
	a) entro 12 mesi	67.643		
	b) oltre 12 mesi			
			67.643	131.760
5-ter)	imposte anticipate			
	a) entro 12 mesi			
	b) oltre 12 mesi			
5-quater)	verso altri			
	a) entro 12 mesi	916.837		
	b) oltre 12 mesi	2.898.101		
			3.814.938	3.756.745
	Totale crediti		18.944.812	18.365.808
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
1)	Partecipazioni in imprese controllate			
2)	Partecipazioni in imprese collegate			
3)	Partecipazioni in imprese controllanti			
3-bis)	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
4)	Altre partecipazioni			
5)	Strumenti finanziari derivati attivi			
6)	Altri titoli			
7)	Altre			
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			0
IV. Disponibilità liquide				
1)	Depositi bancari e postali		36.721.868	33.705.339
2)	Assegni			
3)	Denaro in cassa		10.732	7.225
	Totale disponibilità liquide		36.732.600	33.712.564
Totale attivo circolante (C)			55.702.440	52.105.585

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

N. 071



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

D) Ratei e risconti

1) Ratei attivi

- a) entro 12 mesi
- b) oltre 12 mesi

62.952 31.807

2) Risconti attivi

- a) entro 12 mesi
- b) oltre 12 mesi

339.253 302.743

Totale ratei e risconti (D)

402.205 334.550

Totale stato patrimoniale attivo

537.199.514 528.748.561

Stato patrimoniale passivo

31/12/2017 31/12/2016

A) Patrimonio netto

- I Capitale
- II Riserva di sovrapprezzo delle azioni
- III Riserva di rivalutazione
- IV Riserva legale
- V Riserve statutarie
- VI Altre riserve distintamente indicate
- VII Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi
- VIII Utili (perdite) portati a nuovo
- IX Utile (perdita) d'esercizio
- X Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

639.006 639.006

441.671.802 431.825.212

864.405 863.537

2.924 868

Totale patrimonio netto (A)

443.178.137 433.328.623

B) Fondi per rischi e oneri

- 1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili
- 2) Fondi per imposte, anche differite
- 3) Strumenti finanziari derivati passivi
- 4) Altri

820.681 378.955

16.983.723 16.400.505

Totale fondi per rischi e oneri (B)

17.804.404 16.779.460

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

- 1) Trattamento di fine rapporto

1.456.144 1.728.926

Totale trattamento fine rapporto di lavoro subordinato (C)

1.456.144 1.728.926

D) Debiti (con separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo)

- 1) Obbligazioni
 - a) entro 12 mesi
 - b) oltre 12 mesi
- 2) Obbligazioni convertibili
 - a) entro 12 mesi
 - b) oltre 12 mesi
- 3) Debiti verso soci per finanziamenti
 - a) entro 12 mesi
 - b) oltre 12 mesi
- 4) Debiti verso banche
 - a) entro 12 mesi
 - b) oltre 12 mesi

793.337

5.863.402

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE

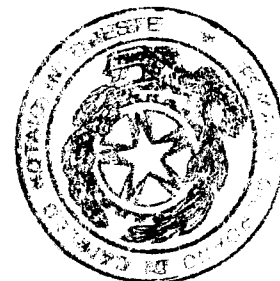


ATER DI TRIESTE

		6.656.739	7.780.605
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	a) entro 12 mesi	2.205.947	
	b) oltre 12 mesi	<u>43.816.251</u>	
		46.022.198	48.415.068
6)	Acconti		
	a) entro 12 mesi	7.596.538	
	b) oltre 12 mesi	<u> </u>	
		7.596.538	7.346.092
7)	Debiti verso fornitori		
	a) entro 12 mesi	3.865.670	
	b) oltre 12 mesi	<u> </u>	
		3.865.670	2.835.382
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	a) entro 12 mesi		
	b) oltre 12 mesi		
9)	Debiti verso imprese controllate		
	a) entro 12 mesi		
	b) oltre 12 mesi		
10)	Debiti verso imprese collegate		
	a) entro 12 mesi		
	b) oltre 12 mesi		
11)	Debiti verso imprese controllanti		
	a) entro 12 mesi		
	b) oltre 12 mesi		
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	a) entro 12 mesi		
	b) oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	a) entro 12 mesi	535.781	
	b) oltre 12 mesi	<u> </u>	
		535.781	149.670
13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	a) entro 12 mesi	409.971	
	b) oltre 12 mesi	<u> </u>	
		409.971	417.585
14)	Altri debiti		
	a) entro 12 mesi	3.080.165	
	b) oltre 12 mesi	<u>5.545.223</u>	
		8.625.388	8.809.434
	Totale debiti (D)	73.712.285	75.753.836
E) Ratei e risconti			
1)	Ratei passivi		
	a) entro 12 mesi	89.507	97.990
	b) oltre 12 mesi		
2)	Risconti passivi		
	a) entro 12 mesi	0	16.736
	b) oltre 12 mesi	<u>959.037</u>	<u>1.042.990</u>
		1.048.544	1.157.716
	Totale ratei e risconti (E)	1.048.544	1.157.716
	Totale stato patrimoniale passivo	537.199.514	528.748.561

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE

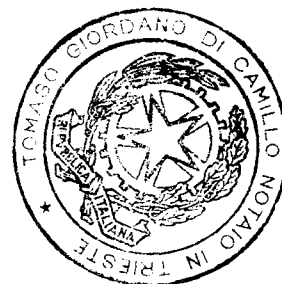


ATER DI TRIESTE

Conto economico	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.251.860	21.347.951
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	371.315	805.201
5) Altri ricavi e proventi		
a) proventi diversi	17.976	
b) rimborsi spese	790.502	
c) ricavi e plusvalenze da cessione unità immobiliari	0	
d) contributo in conto esercizio	7.522.250	
e) altri contributi	11.163	
f) plusvalenze varie	309.240	
	8.651.131	7.526.586
Totale valore della produzione (A)	31.274.306	29.679.738
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	47.029	33.623
7) Per servizi	12.604.513	11.824.719
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	5.691.129	
b) Oneri sociali	1.538.155	
c) Trattamento di fine rapporto	369.483	
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	14.219	
	7.612.986	7.636.197
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	3.161	
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	5.260.045	
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	461.624	
	5.724.830	5.351.721
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo	2.185	9.140
12) Accantonamento per rischi		0
13) Altri accantonamenti	758.938	417.292
14) Oneri diversi di gestione		
a) Imu e Tasi	949.682	
b) Altre imposte indirette	1.980.995	
c) Oneri diversi	17.737	
d) Minusvalenze e varie	358.320	
	3.306.734	3.125.023
Totale costi della produzione (B)	30.057.215	28.397.715
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.217.091	1.282.023
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
a) in imprese controllate		
b) in imprese collegate		
c) in imprese controllanti		
d) in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
e) in altre imprese		
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
	d) proventi diversi dai precedenti	669.256	723.266
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	a) in imprese controllate		
	b) in imprese collegate		
	c) in imprese controllanti		
	d) Interessi e oneri finanziari diversi	431.480	477.032
17 bis)	Utili e perdite su cambi		
	a) Utili su cambi		
	b) Perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 -17 +/- 17bis) (C)		237.776	246.234
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18)	Rivalutazioni:		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
	d) di strumenti finanziari derivati		
19)	Svalutazioni:		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
	d) di strumenti finanziari derivati		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19) (D)			
Risultato prima delle imposte (A - B ± C ± D)		1.454.867	1.528.257
20) IMPOSTE SU REDDITO DI ESERCIZIO			
	a) imposte correnti	1.620.313	1.742.052
	b) imposte differite	-168.370	-214.663
Totale imposte sul reddito di esercizio		1.451.943	1.527.389
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	2.924	868

Il Funzionario Direttivo

(rag. Marisa Troiani)

Marisa Troiani

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Codice Fiscale e Numero Iscrizione
Registro Imprese: 00053520326

Ater di Trieste

Sede in Piazza dei Foraggi n. 6 - 34139 TRIESTE (TS)

Nota Integrativa al Bilancio al 31/12/2017

Premessa

Il Bilancio dell'Azienda, che viene portato all'approvazione del Direttore, è redatto, in base a quanto indicato dall'art. 45, della L.R. n. 1 dd. 19/2/2016, pubblicata sul supplemento ordinario n. 12 del B.U.R. della Regione F.V.G. il 22/02/2016, in conformità al disposto del Codice Civile.

Il Bilancio viene portato all'approvazione entro il termine del 30 maggio dell'esercizio successivo indicato nella stessa legge.

Tutti i dati esposti nella presente Nota riferiti ad esercizi antecedenti al 2002, ad eccezione di quelli relativi alle rivalutazioni apportate negli anni 1977 e 1984, sono convertiti in Euro.

Attività svolte

L'Azienda opera nel settore della gestione immobiliare di patrimonio proprio e di terzi e realizza interventi di Edilizia Residenziale.

Le finalità istituzionali, nell'ambito del sistema unico delle Ater regionali, sono volte alla gestione, alla costruzione, al recupero ed al mantenimento del patrimonio immobiliare. Inoltre, secondo quanto stabilito dall'art. 38 della L.R. 1/2016, relativa alla riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater della Regione F.V.G., l'Ater ha la funzione di realizzare gli obiettivi definiti dal Programma regionale nei settori dell'abitazione e dei servizi residenziali e sociali, nonché quella di fornire assistenza tecnica ed amministrativa retribuita nelle stesse materie e nell'ambito dell'assetto territoriale agli Enti locali, nonché a soggetti pubblici e privati.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'anno 2017, ai sensi della L.R. 1/2016 sopra citata, è proseguita unitamente alle altre Ater Regionali, l'attività finalizzata all'ottimizzazione del Piano di Convergenza ai fini del contenimento delle spese e del miglioramento dell'efficacia operativa, nonché dell'uniformità di trattamento dell'utenza, attuata mediante costante confronto tra la Direzione e con la progressiva unificazione dei servizi generali e delle procedure adottate dalle Ater.

Con la Legge Regionale del 9 dicembre 2016 n. 20 è stata disposta la soppressione delle Province della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia. Il Piano di liquidazione ex art. 8 e 9 bis della L.R. 20/16, proposto dal Commissario ed approvato dalla Giunta Regionale in data 8/9/2017 con Delibera n. 1697, ha individuato, fra l'altro, i complessi condominiali con i relativi alloggi aventi funzioni di edilizia residenziale e con i relativi immobili ad uso diverso. Tali beni sono stati oggetto del trasferimento in proprietà ope legis all'ATER di Trieste, per essere utilizzati secondo gli scopi istituzionali dell'Azienda stessa.

Il trasferimento della proprietà di tali beni è avvenuto in esenzione di oneri fiscali, così come previsto dall'art. 8 comma 3 della L.R. 20/16 in applicazione dell'art. 1, comma 96, lettera b), della L. 56/2014, mentre l'incremento del valore patrimoniale è stato sottoposto a tassazione in base alla normativa vigente ai fini delle imposte dirette.

Gli immobili oggetto di trasferimento indicati nel Piano di liquidazione sono stati identificati con i rispettivi estremi tavolari e catastali come da allegato A del Verbale di consegna dd. 28/9/2017.

Il patrimonio in oggetto è costituito da n. 105 alloggi e relative pertinenze:

- n. 41 alloggi siti in Trieste Via Margherita Maiocchi Favasini (già Via Margherita) n.ri 4, 4/1, 4/2, e 4/3;
- n. 52 alloggi siti in Trieste, Via Donatello n.ri 3, 5, 7 e 9;
- n. 12 alloggi siti in Trieste, Via Raffaello Sanzio n. 1;
- da n. 11 locali:
 - n. 7 locali siti in Trieste, Via Donatello n.ri 3, 5, 7 e 9;
 - n. 1 locale commerciale sito in Trieste, Viale Sanzio n.ro 18/A;
 - n. 3 locali siti in Trieste, Viale Sanzio n. ro 18.

I beni sono valutati al Valore Catastale di complessivi € 5.732.223,57.

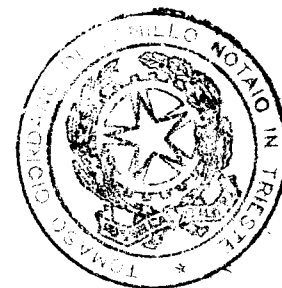
Nel corso del 2017, da parte dell'Amministrazione Regionale, con Decreti n.ri 4016/TERINF dd. 15/6/2017 e 8189 dd. 7/11/2017, è stato concesso il Fondo Sociale ex art. 44 della L.R. 1/2016, rispettivamente per gli importi di € 5.437.000,00 ed € 914.400,00.

Tenuto conto delle normative di cui sopra e del Regolamento del Fondo Sociale approvato dall'Ater di Trieste con determinazione del Direttore Generale n. 25 dd. 28/8/2017, per l'anno 2017 tale finanziamento è stato destinato interamente a Manutenzione Ordinaria Stabili di Edilizia Sovvenzionata, rappresentando quindi contributo in c/Esercizio per complessivi Euro 6.351.400,00.

Ai sensi del D.L. 47/2014, convertito in Legge 80/2014, con decreti regionali n.ri 1762 dd. 10/3/2017 e 9669 dd. 1/12/2017, sono state concesse e quindi erogate

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

rispettivamente le tranches di € 728.567,57 e di € 403.960,40, per complessivi € 1.132.527,97 destinati a lavori di Manutenzione Ordinaria su alloggi di Edilizia Sovvenzionata.

Il Piano Finanziario 2016-2017 per l'utilizzo delle entrate da canoni di Edilizia Sovvenzionata e di quelle del Fondo Sociale Regionale di cui all'art. 44 della L.R. 1/2016, era stato approvato con delibera del Direttore Generale n. 20 dd. 27/6/2016. Tale documento contiene anche la programmazione del medesimo biennio sulla L.R. 47/91, che così risulta:

Piani Finanziari Preventivi biennio 2016-2017								
Programma interventi con fondi L.R. 47/91 - Biennio 2016-2017								
Disponibilità finanziaria da utilizzare				Programmazione				
Anno di incasso	Anno stanziamento regionale oppure economie disponibili	Importo stanziato / disponibilità Euro	Totale disponibilità Euro	Prog. ATER	Tipo lavori	Località	N. alloggi	Importo programmato per intervento Euro
Anni precedenti			1.915.396,17		M.S.	Serramenti Via Grego		1.189.432,35
	Biennio 2004 - 2005				M.S.	Serramenti comuni Melara	partì Rozzol	600.000,00
	Prog. 609 Via Capofonte n.ri 31%45 TS	624.823,69			M.S.	Autorimessa Melara	Rozzol	1.050.000,00
	Biennio 2006 - 2007				M.S.	Alloggi Sovvenzionata		830.312,78
	Prog. 655 Via Fogazzaro n. 6 TS	189.743,89						
	Prog. 658 Via Prato n.6 TS	310.661,09						
	Biennio 2008 - 2009							
	Prog. 653 Via Orlandini n.ri 24-26-28 TS	343.959,20						
	Prog. 654 Via Orlandini n. 34 TS	155.014,10						
	Biennio 2010 - 2011							
	Prog. 685 MS impianti surpressione Via Grego n.ri 34%44 TS	71.553,94						
	Biennio 2012 - 2013							
	M.S. alloggi località varie TS	219.640,26						
2016	2016	216.421,06						
	2016	64.275,94						
	2016	736.825,98	1.017.522,98					
2017	2017	736.825,98	736.825,98					
						Termine aggiudicazione lavori: 31.12.2019		
Totale disponibilità		3.669.745,13	3.669.745,13	Totale interventi programmati per biennio				3.669.745,13

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Con Determinazione del Direttore Generale n. 43 dd. 21/12/2017 è stato approvato il Piano Finanziario Preventivo 2018-2019 per l'utilizzo delle entrate da cessioni di Edilizia Sovvenzionata e di quelle del Fondo Sociale di cui all'art. 44 della L.R. 1/2016. Tale documento contiene anche la programmazione del medesimo biennio sulla L.R. 47/91, che così risulta:

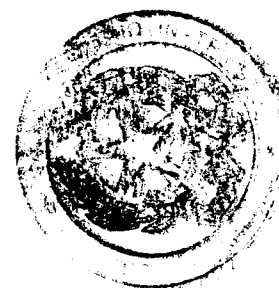
Piani Finanziari Preventivi biennio 2018-2019								
Programma Interventi con fondi L.R. 47/91 - Biennio 2018-2019								
Disponibilità finanziaria da utilizzare				Programmazione				
Anno di incasso	Anno stanziamento regionale oppure economie disponibili	Importo stanziato / disponibilità Euro	Totale disponibilità Euro	Prog. ATER	Tipo lavori	Località	N. alloggi	Importo programmato per intervento Euro
2018	2018	736.825,98	736.825,98		M.S.	Alloggi località varie	20	736.825,98
						<i>Termine aggiudicazione lavori: 31.12.2021</i>		
Totale disponibilità		736.825,98	736.825,98	Totale interventi programmati per biennio				736.825,98

Per quanto attiene l'Accordo di Programma tra Regione Friuli Venezia Giulia e Ater di Trieste dd. 07/07/2006, al 31/12/2017 era ancora in sospeso la richiesta all'Amministrazione Regionale di utilizzo delle economie rilevate a seguito della rendicontazione dell'intervento di risanamento di Via del Prato 7 per Euro 154.593,00.

Si conferma inoltre che tutte le scadenze ivi previste, comprensive delle proroghe dei termini relativi all'intervento di nuova costruzione di Via Cesare dell'Acqua a seguito delle problematiche sorte in merito ai lavori integrativi di bio edilizia, sono state rispettate e lo stato di avanzamento dell'Accordo aggiornato risulta dalla tabella di seguito riportata:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

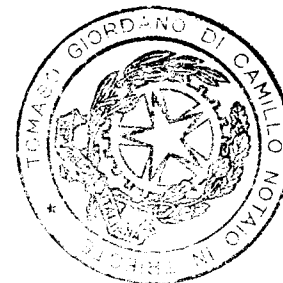
IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

D.P.Reg. 119/2004 - art. 22						
Totale finanziamento		Euro				
		27.443.774,11				
N.ro Prog.	Categ. Interv.	Descrizione	Importo aggiornato intervento	Decreto Regionale di Concessione	Importo Concess.	Note
	ACQ.	Acquisizione -TS - Via della Tesa	17.431.865,98	n. 1803 dd.25/09/08	17.431.865,98	Intervento rendicontato - Nota prot. 21816 dd. 8/8/08
450	R.U.	Androna Aldraga (integrazione)	892.932,01	n. 2670 dd. 15/11/06	892.932,01	Intervento rendicontato - Nota prot. 27290 dd.10/10/2008 - Liquidato con decreto n. 1173 dd. 31/7/09
638	ACQ.+REC.	Casa Stofa - Duino Aurisina	1.348.755,65	n. 2676 dd. 15/11/06	1.348.755,65	Trasmessa rendicontazione nota 20118 dd. 9/6/11. Economie Euro 101.636,83 (nuova economia determinata dalla regione per mancato riconoscimento spese acquisto stabile Euro 129.244,35) - decreto liquidazione n. 1694 dd.02/09/11
628	R.E.	Risanamento edificio V. Baiamonti 12 (interv. revocato)	0,00	n. 2673 dd. 15/11/06	0,00	Intervento revocato con D.G.R. 3220 dd. 21/12/07
651	R.E.	Risanamento edificio viale D'Annunzio 68-70 (interv. revocato)	0,00	n. 2671 dd. 15/11/06	0,00	Intervento revocato con D.G.R. 3220 dd. 21/12/07
656	R.E.	Risanamento edificio v.Ghirlandaio 29	812.556,16	n. 2672 dd. 15/11/06	812.556,16	Intervento rendicontato - Nota prot. 31487 dd. 04/10/11. Economie Euro 87.443,84 - Decreto liquidazione n. 2511 dd.24/11/11
661	M.S.+ A.I.	Grego ascensori 34-44 (solo pari)	1.199.520,00	n. 2674 dd. 15/11/06 - n. 2791 dd. 27/11/09	1.199.520,00	Intervento rendicontato - Nota prot. 15914 dd. 18/05/2010 - Liquidato con decreto n. 1278 dd. 09/06/10
662	M.S.+ A.I.	Donaggio (caldaie e camini)	454.136,04	n. 2675 dd. 15/11/06	454.136,04	Intervento rendicontato - Nota prot. 2355 dd. 27/11/10 - Economie Euro 12.186,12 - Liquidato con decreto 2036 dd. 31/08/10
664	M.S.+ A.I.	Adeguamento impianti elettrici e riscaldamento Valmaura 45%79	2.390.636,44	n. 3032 dd. 13/12/06 - n. 2792 dd.27/11/09	2.390.636,44	Intervento rendicontato - nota prot.38684 dd.24/12/10 / economie su rendicontazione euro 276.936,11 /Liquidato con decreto reg. 522 dd. 22/03/11
660	N.C.	Nuova costruzione C. dell'Acqua - TS - Quota parte	1.521.075,60	n. 2848 dd. 10/12/07	1.521.075,60	Lavori aggiudicati con Determina Direttore n. 353 dd.30/09/13 - Nuovi termini fissati con decreto 6124/TERINF dd. 11/09/17: termine fine lavori 31/01/19; termine rendicontazione 31/01/21
648	R.E.	Risanamento edifici v.Orlandini 50%58 (solo pari) / quota parte	285.180,93	n. 2794 dd.27/11/09	285.180,93	Certificato fine lavori 16/1/2012 - Rendicontazione trasmessa in Regione con nota prot. 45031 dd. 18/12/13, integrata con nota 27939 dd. 11/11/2014
650	R.E.	Risanamento edificio v.Battera 9-11 / quota parte	87.397,57	n. 2793 dd. 27/11/09	165.000,00	
682	M.S.-A.I.	Impianti termici Via Grego 34-44 / quota parte	353.673,41	n. 2795 dd.27/11/09	353.673,41	Intervento rendicontato - Nota prot. 32611 dd. 12/10/2011 - Economie Euro 82.631,10 - Liquidato con decreto 2212 dd.25/10/2011
			26.777.729,79		26.855.332,22	
Avanzo risorse su finanziamento			77.602,43			
D.P.Reg. 119/2004 - art. 23						
			Totale finanziamento Euro	17.172.936,90		
Interventi						

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

N.ro Prog.	Categ. Interv.	Descrizione	Importo aggiornato intervento	Decreto Regionale di Concessione	Importo Concess.	Note
566	R.U.	V. Flavia - Il lotto - TS	2.651.948,47	n. 2954 dd. 05/12/06	2.651.948,47	
646	M.S.	M.S. area est., vani scala, all. Lorenzetti 2%30 (solo pari)	1.915.250,00	n. 3033 dd. 13/12/06	1.915.250,00	Intervento rendicontato nota prot. 22116 dd. 29/7/2013 - Decreto di liquidazione n. 1396 dd. 26/03/2014
648	R.E.	Risanamento edifici v. Orlandini 50-52-54-58 / quota parte	2.939.819,07	n. 2955 dd. 05/12/06 - n. 2794 dd. 27/11/09	2.939.819,07	Certificato fine lavori 16/1/2012 - Rendicontazione trasmessa in Regione con nota prot. 45031 dd. 18/12/13, integrata con nota 27939 dd. 11/11/2014
649	M.S.	M.S. parti comuni e alloggi proprietà v. Orlandini 56	145.000,00	n. 2956 dd. 05/12/06	145.000,00	
650	R.E.	Risanamento edificio v. Battera 9-11 / quota parte	1.700.000,00	n. 2923 dd. 01/12/06	657.499,95 1.042.500,05	
652	R.E.	Risanamento V. Prato 7	1.375.126,66	n. 2545 dd. 16/11/07	1.529.719,66	Intervento rendicontato nota prot. 14860 dd. 21/5/2013 - Nota reg. dd. 2/3/2017 autorizzazione utilizzo economie
660	N.C.	Nuova costruzione C. dell'Acqua - TS - Quota parte di cui: - contributo in c/capitale per lavori - contributo per mutuo	2.478.924,40 3.812.275,30	n. 2848 dd. 10/12/07	6.291.199,70	Lavori aggiudicati con Determina Direttore n. 353 dd. 3/09/13 - Nuovi termini fissati con decreto 6124/TERINF dd. 11/09/17: termine fine lavori 31/01/19; termine rendicontazione 31/01/21
			17.018.343,90		17.172.936,90	
Avanzo risorse su finanziamento			154.593,00			
Totale utilizzo finanziamenti			44.028.269,12			
Economie rilevate			232.195,43			

Per quanto attiene l'Accordo di Programma tra Regione F.V.G. e Ater di Trieste dd. 7-18/12/2007, si conferma che tutte le scadenze previste sono state rispettate. Lo stato di avanzamento dell'Accordo stesso risulta dalla tabella di seguito riportata:

D.P.Reg. 119/2004 - art. 22						
N.ro Prog.	Categ. Interv.	Descrizione	Importo aggiornato intervento	Decreto Regionale di Concessione	Importo Concess.	Note
1	ACQ.	Acquisizione TS - Via Udine	3.131.455,05	n. 518 dd. 03/04/09	3.131.455,05	Intervento rendicontato con nota prot. 3661 dd. 08/02/08 - liquidata con decreto n. ALP.5/18/TS/EP/660 dd. 03/04/2009
565	R.E.	Via Flavia - Il lotto - 37 all. ed. sovr. (quota parte)	3.294.267,47	n. 2907 dd. 10/12/09	3.294.267,47	Lavori in corso - nuovi termini concessi con Decreto 6123/TERINF dd. 11/09/17 termine fine lavori al 30/11/2017 e rendicontazione 31/07/2018 - richiesta proroga fine lavori nota 430045 dd. 30/11/17
TOTALE			6.425.722,52		6.425.722,52	

Per quanto attiene l'intervento di Bioedilizia ed integrazioni della costruzione dei n. 48 alloggi in Trieste, via Cesare dell'Acqua, si evidenzia che lo stato di avanzamento dell'intervento risulta dalla tabella di seguito riportata:

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

L.R. 1/2005, art. 4, commi 57,58, 59	Contributo pluriennale Euro	250.000,00	x 15 anni	3.750.000,00		
L.R. 1/2007, art. 5, commi 45, 41	Contributo pluriennale Euro	40.000,00	x 15 anni	600.000,00		
Totale finanziamento				4.350.000,00		
N.ro Prog.	Categ. Interv.	Descrizione	Importo aggiornato intervento (compresi oneri finanziari mutuo per Euro 1.350.000,00)	Decreto Regionale di Concessione	Importo Concess.	Note
660	N.C.	Costruzione n. 48 alloggi, Via Cesare dell'Acqua, in Trieste (parte supplementare bioedilizia)	4.203.114,60	N. 2443 dd.30/09/2010 aggiornamento con n. 616 dd. 5/4/2011 per aggiornamento a seguito minori necessità per pagamento rate mutuo	4.203.114,60	Lavori aggiudicati con Determina Direttore n. 353 dd.30/09/13 - Nuovi termini fissati con decreto 6124/TERINF dd. 11/09/17: termine fine lavori 31/01/19; termine rendicontazione 31/01/21
TOTALE			4.203.114,60		4.203.114,60	

Per quanto riguarda l'intervento denominato Contratto di Quartiere II, riqualificazione complesso di Via Negri 9%15, in Trieste, lo stato di finanziamenti e del loro utilizzo risulta dalla tabella di seguito riportata:

Accordo di Programma Quadro tra Ministero delle Infrastrutture e Regione Friuli Venezia Giulia dd. 02/04/2007													
Protocollo d'intesa tra Ministero delle Infrastrutture, Regione Friuli Venezia Giulia, Comune di Trieste, Ater di Trieste dd. 04/03/2008													
DESCRIZIONE LAVORI						FINANZIAMENTO							
N.ro Prog. Ater	Intervento	N. all.	Importo intervento	Ris. Ater	P.I.	Ente finanziatore	Importo finanziamento	Atto di concessione del finanziamento	Importo concesso	Residuo finanziamento da concedere (totale finanziamento - importo concesso)	Importo erogato	Residuo finanziamento da incassare (totale finanziamento - importo erogato)	Note
614	Riqualificazione complesso Via Negri 9/15, in Trieste	71	9.370.000,00	Z	530	Regione Friuli Venezia Giulia (con utilizzo di fondi statali)	5.528.304,42	Decreti Regionali n. 1995 dd. 13/10/2009, n. 1430 dd. 22/06/2010, n. 884 dd. 07/06/2011, n. 4506 dd. 21/12/2015	5.528.304,42	-	4.679.380,06	848.924,37	Dichiarazione di spesa ammissibile per Euro 9.370.000,00 da parte Direzione Provinciale Lavori Pubblici dd. 07/07/09 / Delibera reg. 2477 dd. 11/12/15 x prorogazione fondi per Euro 1.419.222,53 - decreto concessione n. 4506 dd. 21/12/2015 Nota 46352 dd. 27/12/2017 chiesta proroga rendicontazione e al 31/12/2018
						Regione Friuli Venezia Giulia (con utilizzo di fondi propri)	3.279.500,00	Decreto Regionale n. 1995 dd. 13/10/2009	3.279.500,00	-	3.279.500,00	-	
					Comune di Trieste (con fondi statali)	582.195,51	Delibera comune TS 4587/09 dd07/12/09	582.195,51	-	56.218,55	505.975,96		
	Totale intervento riqualificazione alloggi	71	9.370.000,00				9.369.999,93		9.369.999,93	-	8.015.099,60	1.354.900,33	
614	Presidio Socio sanitario		83.000,00	A	578	Ater di Trieste	83.000,00	P.I. 518	83.000,00	-	83.000,00	-	
614	Sistemazione Via Negri		83.000,00	M	573	Comune di Trieste	83.000,00	Convenzione prot. 32/88-07	83.000,00	-	50.784,48	32.215,52	
614	Impianti tecnologici stradali		22.000,00	M	574	Comune di Trieste	22.000,00	Convenzione prot. 32/88-07	22.000,00	-	14.732,40	7.267,60	

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

614	Distribuzione a rete energia elettrica	122.600,00	M2	577	Acegas Aps	122.600,00	Convenzione prot. 32/98-07	122.600,00	-	53.363,20	69.236,80
614	Distribuzione a rete acqua	101.300,00	M1	575	Acegas Aps - Comune di Trieste	101.300,00	Convenzione prot. 32/98-07	101.300,00	-	46.775,99	54.524,01
614	Distribuzione a rete gas	93.400,00	M1	576	Acegas Aps - Comune di Trieste	93.400,00	Convenzione prot. 32/98-07	93.400,00	-	49.548,39	43.851,61
	Totale altri interventi	505.300,00				505.300,00		505.300,00		238.202,46	207.097,54
	Totale complessivo intervento	71 9.875.300,00				9.875.299,93		9.875.299,93		8.313.302,08	1.561.997,87

Risulta ancora nelle fasi preliminari di progettazione/aggiudicazione il programma finalizzato al risparmio energetico di cui al finanziamento statale Decreto MEF dd. 26/1/2012 - L.R. 15/2014, come risulta dal prospetto di seguito riportato:

Finanziamento Statale Decreto MEF dd. 26/01/2012 - L.R. 04/08/2014 N. 15											
DESCRIZIONE LAVORI					FINANZIAMENTO						
N.ro Prog. Ater	Intervento	N.ro all.	Ris. Ater	Prend. di Inv.	Ammissione del finanziamento	Importo ammesso a finanziamento / IMPORTO CONCESSO	Documenti e termini concessione		% finanziamento richiesto in erogazione	Importo finanziamento incassato	Residuo finanziamento da incassare
745	M.S. sostituzione serramenti esterni via Grego n.ri 34%44		V3	755	Decreto Regione 28/08/2014	538.975,63	Delibera approvazione programma, progetto preliminare, relazione tecnica, Q.E., da inviare in Regione entro 31/05/2015 - Decreto concessione n. 3270 dd. 28/10/2015	Progetto preliminare approvato con Delibera A.U. n. 68 dd. 28/5/2015, trasmessa in Regione con nota n. 16033 dd. 28/5/2015			
						538.975,63					

Nel corso del 2017, per la definizione amministrativa dei rispettivi finanziamenti, sono stati rendicontati i seguenti interventi:

- Prog. 740 MS 3 alloggi via D'Alviano n.ri 60 e 70 con utilizzo economie del finanziamento di cui alla LR 6/03 DPGR 119/04 art. 23, Accordo di Programma dd. 7/7/2006
- Prog. 733 lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 alloggi sfitti di proprietà dell'Azienda in località varie con utilizzo di economie finanziate con il Programma straordinario di ERP ex Art.21 D.L. 01/10/07 n. 159 - Legge 29/11/07 n. 222
- Prog. 741 intervento di manutenzione straordinaria - impianto antincendio - negli edifici di via Molino a Vento n.ri 71-75-77-81-85-87 con utilizzo di finanziamento derivante da cessioni di immobili di proprietà - Bilancio Ater

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

- Prog. 667 – Installazione impianto ascensore in Piazza Perugino n. 5 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 670 – Installazione impianto ascensore in Via Toffani n. 2 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 671 – Installazione impianto ascensore in Via Toffani n. 4 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 672 – Installazione impianto ascensore in Via Zorutti n. 14 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 667 – Installazione impianto ascensore in Piazza Perugino n. 5 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 674 – Installazione impianto ascensore in Via della Docce n. 11 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 712 – Installazione impianto ascensore in Via della Docce n. 7/1 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 713 – Installazione impianto ascensore in Via della Docce n. 5 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 715 – Installazione impianto ascensore in Via della Docce n. 1/1 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 677 – Installazione impianto ascensore in Via Vigneti n. 22/3 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 667 – Installazione impianto ascensore in Piazza Perugino n. 5 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 691 – Installazione impianto ascensore in Via Ghirlandaio n. 41 a Trieste, con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter

Al 31/12/2017 sono attivi i seguenti interventi:

Lavori finanziati con risorse di Bilancio

Bil.Ater Sup.Antic.Prog. 563 564 Flavia 8-10-12 Traslochi E Utenze
 Bil.Ater Prog. 475 Via Del Prato 1 - Ricreatorio - Re
 Bil.Ater Sup.Antic.Prog.563-564 Oneri Di Urbanizz.Flavia 8-10-12
 Bil.Ater Sup.Antic.Prog.563-564 Loc.Affari Oneri Di Urbanizz.Flavia 8-10-12
 Bil.Ater Pru Flavia Risanamento Con Fondi Propri
 Bil.Ater Pru Flavia I Lotto Spese Notarili Per Acquisto Aree
 Bil.Ater Prog. 508 Niccolini Accordo Bonario Locali
 Bil.Ater Prog.508 Niccolini locali
 Bil.Ater Ms Aurisina stazione 11 d-e-f termoreg.e contabilizz.
 Bil.Ater Prog 564/A Flavia II Lotto Locali Direzionali
 Bil.Ater Prog 563/C Flavia II Lotto Parcheggi Interrati
 Pru Flavia P.521 Stralcio B 40 All. Bil.Ater
 Bil.Ater Pru Flavia II Lotto Spese E Competenze Contrattuali
 Bil.Ater Ascensore p. 665 Istria 30

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Lavori finanziati con risorse di cui al Fondo Unico regionale per l'Edilizia Residenziale

Progg.520-521-522/1 Via Flavia 2%12 - 90 All. - N.C.
PRU Via Flavia 50 Alloggi
PRU Flavia Prog.565 II stralcio 37 all.

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 47/91

Prog. 471 P Ce Scoglietto 26 - 1 Casa 12 Alloggi - Re
Prog. 475 Via Del Prato 1 - 1 Casa 12 Alloggi - Re
Prog.679 Gemona 1#13 gradisca 2#4

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 6/2003 - D.P.Reg. 119/Pres. Art. 22

Prog.565 Flavia II lotto sovv.quota parte

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 6/2003 - D.P.Reg. 119/Pres. Art. 23

P.660 NC 43 alloggi C.dell'Acqua acc.progr. 7/7/06 art.23

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 9/99

Prog.563 N° Flavia Lotto 2 20 Alloggi Edil.Conv.
Prog.564 N° Flavia Lotto 2 25 Alloggi Edil.Conv.

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 27/2014

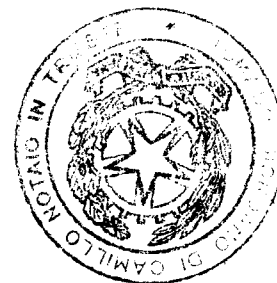
Lr 27/2014 Fin.2015 (Del. Rfvg 2261/15) Prog.608 Re 6 All.Mocenigo 4 Muggia

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 2/06

Lr 2/06 Ascensore P. 665 Istria 30
Lr 2/06 Ascensore P. 666 Istria 32
Lr 2/06 Ascensore P. 688 Vasari 11 scala A
Lr 2/06 Ascensore P. 688 Vasari 11 scala B
Lr 2/06 Ascensore P. 676 Vigneti 22/4
Lr.2/06 Ascensore P.678 Foraggi 3
Lr.2/06 Ascensore P.706 Zorutti 9
Lr.2/06 Ascensore P.707 Zorutti 3
Lr.2/06 Ascensore P.708 Zorutti 13
Lr.2/06 Ascensore P.709 Zorutti 15
Lr.2/06 Ascensore P.710 Zorutti 11
Lr.2/06 Ascensore P.711 Zorutti 5
Lr.2/06 Ascensore P.690 Istria 24
Lr.2/06 Ascensore P.692 Conti 19
Lr.2/06 Ascensore P.693 D'Annunzio 38
Lr.2/06 Ascensore P.714 Doccie 11/1
Lr.2/06 Ascensore P.688 Schiaparelli 14
Lr.2/06 Ascensore P.689 Von Bruck 14

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Lr.2/06 Ascensore P.705 Trissino 25
Lr.2/06 Ascensore P.695 Abro 1
Lr.2/06 Ascensore P.694 Abro 3
Lr.2/06 Ascensore P.697 Riostorto 7 Muggia
Lr.2/06 Ascensore P.698 D'Alviano 21
Lr.2/06 Ascensore P.696 D'Alviano 19/1
Lr.2/06 Ascensore P.704 Trissino 27
Lr.2/06 Ascensore P.703 Trissino 23

Lavori finanziati con mutuo bancario

Prog.660 C.dell'Acqua N.C. 48 alloggi oneri aggiuntivi (contributo su mutuo L.R. 1/2005 art. 4 e 1/2007 art. 5)

Lavori finanziati con DL. 47/14

DL. 47/14 Ms Alloggi Edil.Sovv. Alloggi Ater

Lavori finanziati con LR 1/16

LR 1/16 de cr 6732 MS 20 alloggi

LR 1/16 de cr 6707 MS 30 alloggi

Nel corso del 2017, sono stati eseguiti interventi di manutenzione straordinaria di recupero di alloggi singoli e di rifacimento di impianti tecnologici per complessivi Euro 152.706,69, finanziati con risorse proprie:

Descrizione	Importo
Interventi MS P.I. 659 BIL.ATER	130.956,69
Interventi MS P.I. 839 BIL.ATER	21.750,00
per un totale di Euro	152.706,69

Nel 2017 sono stati ultimati e sono entrati in esercizio lavori di Manutenzione Straordinaria eseguiti con utilizzo del finanziamento di cui al D.L. 47/2014 - L. 80/2014, che hanno riguardato:

- alloggi di proprietà ATER di Trieste:

cod. sta	cod. all.	Descrizione	Importo
317	3063/0	Prog. 2016-PRA07 scheda 4B MS VIA DELL'ISTRIA 24 int 8 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	43.856,56
320	3113/2	Prog. 2016-PRA07 scheda 5B MS VIA DELL'ISTRIA 30 int 7 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	41.782,34
320	3117/0	Prog. 2016-PRA07 scheda 5B MS VIA DELL'ISTRIA 30 int 11 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	35.895,70
600	18199/5	Prog. 2016-PRA02 scheda 13B MS VIA D'ANNUNZIO 19 int 5 Muggia DL 47/14 Decr. 904 PI 829	40.058,19
684	19345/0	Prog. 2016-PRA02 scheda 20B MS SALITA UBALDINI 11 int 8 Muggia DL 47/14 Decr. 904 PI 829	37.832,88
713	19694/2	Prog. 2016-PRA02 scheda 25B MS SALITA UBALDINI 13 int 4 Muggia DL 47/14 Decr. 904 PI 829	40.378,80
714	19699/0	Prog. 2016-PRA02 scheda 26B MS SALITA UBALDINI 15 int 3 Muggia DL 47/14 Decr. 904 PI 829	36.974,34
811	20941/2	Prog. 2015-PRA09 scheda 45B MS VIA TIMMEL 12 int 1 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	40.094,73

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

813	20949/2	Prog. 2015-PRA09 scheda 46B MS VIA TIMMEL 16 int 1 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	37.429,12
820	20976/0	Prog. 2015-PRA09 scheda 47B MS VIA SINICO 70 int 1 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	40.782,03
825	21007/0	Prog. 2015-PRA09 scheda 49B MS VIA SINICO 78 int 6 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	55.468,29
842	21163/0	Prog. 2015-PRA13 scheda 53B MS VIA PAISIELLO 9 int 27 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	36.968,38
842	21173/0	Prog. 2015-PRA13 scheda 53B MS VIA PAISIELLO 9 int 37 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	36.064,87
843	21188/1	Prog. 2015-PRA13 scheda 54B MS VIA PAISIELLO 7 int 14 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	39.466,72
843	21196/2	Prog. 2015-PRA13 scheda 54B MS VIA PAISIELLO 7 int 22 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	37.463,93
856	21321/0	Prog. 2015-PRA16 scheda 55B MS ZINDIS STRADELLO A/16 int 10 Muggia DL 47/14 Decr. 904 PI 829	39.753,87
886	21605/0	Prog. 2015-PRA16 scheda 58B MS ZINDIS STRADELLO A/17 int 5 Muggia DL 47/14 Decr. 904 PI 829	36.753,40
910	21908/0	Prog. 2015-PRA16 scheda 60B MS ZINDIS STRADELLO A/21 int 11 Muggia DL 47/14 Decr. 904 PI 829	38.710,52
1042	23336/0	Prog. 2016-PRA03 scheda 71B MS VIA PITTONI 7 int 2 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	50.608,80
1044	23364/0	Prog. 2016-PRA03 scheda 72B MS VIA PITTONI 5 int 2 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	32.049,72
1048	23433/0	Prog. 2016-PRA03 scheda 73B MS VIA DI VITTORIO 14 int 5 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	31.277,68
1048	23447/0	Prog. 2016-PRA03 scheda 73B MS VIA DI VITTORIO 14 int 19 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	41.477,65
1050	23483/0	Prog. 2016-PRA03 scheda 74B MS VIA DI VITTORIO 8 int 13 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	43.018,92
1977	7887/1	Prog. 2016-PRA15 scheda 121B MS VIA VALMAURA 77 int 3 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	38.424,50
1981	7995/1	Prog. 2016-PRA15 scheda 122B MS VIA VALMAURA 69 int 14 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	39.524,69
1984	8074/4	Prog. 2016-PRA15 scheda 123B MS VIA VALMAURA 63 int 11 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	37.704,51
1987	8156/1	Prog. 2016-PRA15 scheda 126B MS VIA VALMAURA 57 int 9 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	40.470,89
1987	8176/1	Prog. 2016-PRA15 scheda 126B MS VIA VALMAURA 57 int 29 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 829	38.494,65
415	4626/0	Prog. 2016-PRA12 scheda 8B MS VIA COLORNI 2 int 8 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	47.339,52
416	4636/2	Prog. 2016-PRA12 scheda 9B MS VIA COLORNI 4 int 6 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	38.840,86
568	5282/1	Prog. 2016-PRA12 scheda 10B MS VIA COSTALUNGA 45 int 11 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	47.483,33
588	18041/1	Prog. 2016-PRA05 scheda 12B MS VIA SCHIAPARELLI 1 int 3 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	46.695,27
721	19783/1	Prog. 2016-PRA05 scheda 28B MS VIA D'ALVIANO 19/1 int 3 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	46.296,57
722	19802/2	Prog. 2016-PRA05 scheda 29B MS VIA D'ALVIANO 21 int 10 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	36.553,66
739	20126/4	Prog. 2016-PRA05 scheda 31B MS VIA TONELLO 1 int 5 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	40.181,01
797	20817/0	Prog. 2016-PRA08 scheda 38B MS VIA COLARICH 29 int 3 Muggia DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	40.979,41
798	20825/1	Prog. 2016-PRA08 scheda 39B MS VIA COLARICH 27 int 5 Muggia DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	41.874,53
823	20994/0	Prog. 2015-PRA10 scheda 48B MS VIA SINICO 74 int 5 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	47.210,85
836	21084/0	Prog. 2016-PRA01 scheda 50B MS PIAZZALE RESPIGHI 2 int 5 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	50.734,39
836	21088/1	Prog. 2016-PRA01 scheda 51B MS PIAZZALE RESPIGHI 3 int 3 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	50.919,41
866	21450/0	Prog. 2016-PRA12 scheda 57B MS VIA LEONCAVALLO 13 int 1 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	58.492,96
986	22769/0	Prog. 2016-PRA10 scheda 67B MS VIA MARIN 1 int 3 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	43.120,62
1540	42537/0	Prog. 2016-PRA10 scheda 97B MS VIA DEI MILLE 2 int 2 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	43.443,95
1540	42539/0	Prog. 2016-PRA10 scheda 97B MS VIA DEI MILLE 2 int 4 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	52.757,13
1986	8089/3	Prog. 2016-PRA04 scheda 124B MS VIA VALMAURA 61 int 8 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	37.789,97

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

1986	8110/5	Prog. 2016-PRA04 scheda 125B MS VIA VALMAURA 59 int 5 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	41.063,76
1989	8197/1	Prog. 2016-PRA04 scheda 127B MS VIA VALMAURA 53 int 2 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	42.999,63
1990	8221/1	Prog. 2016-PRA04 scheda 128B MS VIA VALMAURA 51 int 14 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 829	43.487,50
806	20906/4	Prog. 2016-PRA09 scheda 44B MS VIA DI MONTE D'ORO 13 int 1 Muggia DL 47/14 Decr. 7101 PI 829	42.399,60
862	21385/0	Prog. 2016-PRA09 scheda 56B MS VIA DI MONTE D'ORO 3 int 2 Muggia DL 47/14 Decr. 7101 PI 829	46.905,50
Totale			2.096.366,11

- alloggi di proprietà del Comune di Trieste:

CS	CA	Descrizione	Importo
1207	16351/0	Prog. 2016-PRA07 scheda 96B MS VIA SAN PELAGIO 23 int 6 Trieste DL 47/14 Decr. 904 PI 830	42.632,33
1072	15030/3	Prog. 2016-PRA14 scheda 75B MS VIALE CAMPI ELISI 3 int 3 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 830	39.785,94
1072	15031/0	Prog. 2016-PRA14 scheda 75B MS VIALE CAMPI ELISI 3 int 4 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 830	44.301,48
1074	15054/1	Prog. 2016-PRA14 scheda 76B MS VIALE CAMPI ELISI 5 int 5 Trieste DL 47/14 Decr. 3436 PI 830	47.723,88
Totale			174.443,63

Nel corso del 2017 sono stati costituiti i seguenti Condomini per i quali l'Ater è stato nominato Amministratore:

Condomini costituiti nel 2017

VIA D'ALVIANO 19/1
VIA COLOGNA 33

Attivazione

01/02/2017
01/08/2017

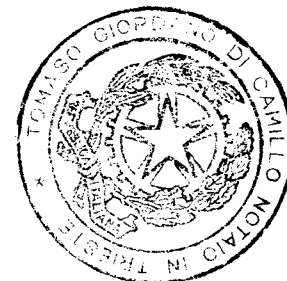
Per quanto attiene la situazione degli investimenti finanziari, al 31/12/2017, la situazione è la seguente:

INVESTIMENTI FINANZIARI ATTIVI ALLA DATA DEL 31/12/2017

Istituto di Credito	Importo investito	Tipo investimento	Rendimento	Data di inizio o di ultimo rinnovo investimento	Data scadenza investimento	Determinazione / Nota del Direttore
Banca di Credito Coopartivo di Manzano Soc. coop..	3.000.000,00	deposito in c/c, senza spese, bollo a carico della Banca	1,150%	26/10/2017	libero - scadenza tasso 26/01/2018	Provvedimento Direttore n. 516 dd. 20/10/2017 e nota Ater dd. 20/10/2017
Medio Credito Friuli Venezia Giulia S.p.A.	9.000.000,00	deposito in c/c libero da vincoli temporali, senza spese, bollo a carico Banca / il deposito ammonta attualmente ad Euro 10.810.529,30 per gli interessi maturati fino al 31/12/2017	1,000%	01/08/2017	libero - scadenza tasso 31/01/2018	Determina Direttore n. 321 dd. 26/07/2016 - Nota dd. 27/07/2016 prot. 20317 - Nota dd. 27/10/2017 prot. 1832 - Nota Ater dd. 24/04/2017 prot. 23701 -

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

						Provvedimento n. 462 dd. 28/09/2017 - Nota Ater dd. 28/08/2017
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	5.000.000,00	quota parte della liquidità depositata sul c/c di cassa vincolata per mesi sei / imposta di bollo proporzionale	1,600%	23/08/2017	vincolato - scadenza 23/02/2018	Provvedimento Direttore n. 385 dd. 21/08/2017
Banca Poloare di Cividale S.p.a.	11.500.100,00	deposito in c/c, senza spese, bollo Euro 100,00 a carico Ater / deposito integrativo Euro 100,00 per usufruire del tasso per importi superiori ad Euro 5.000.000,00 / integrazione di Euro 500.000,00 eseguita con mandato dd. 05/05/2017 / integrazione di Euro 3.000.000,00 con mandato dd. 23/08/2017	1,000%	08/05/2017 30/08/2017	libero - scadenza tasso 31/03/2018	Determina Direttore n. 321 dd. 26/07/2016 - Nota dd. 02/08/2016 prot. 20860 - Nota dd. 10/2/2017 prot. 3550 - Nota Ater dd. 05/05/2017 Determina Direttore n. 389 dd. 22/08/2017 - nota Ater dd. 23/08/2017 prot. 27132 - proposta banca dd. 15/09/2017 (ricerca di mercato) - Nota Ater 28/08/2017 - Provvedimento Direttore n. 504 dd. 18/10/2017 nota Ater dd. 20/10/2017
Totale investimenti finanziari	28.500.100,00					

Note:

Gli importi indicati costituiscono il capitale investito al netto dei rendimenti maturati

Il tasso attivo praticato dall'Istituto Cassiere è il Tasso Ufficiale di Riferimento maggiorato di punti 0,22

Il T.U.R. rilevato al 31/12/2017 è 0,00%

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'Esercizio

Per quanto attiene l'attività dell'ATER di Trieste dopo la chiusura dell'Esercizio, si evidenzia quanto segue:

- Determinazione del Direttore Generale n. 1 dd. 04.01.2018
Oggetto: "C.C.N.L. FEDERCASA 2016-2018 - Recepimento"
- Determinazione del Direttore Generale n. 2 dd. 15.01.2018
Oggetto: "Variazione di rapporto di lavoro da tempo parziale orizzontale al 70% a tempo parziale orizzontale all'80%. - Dipendente GIULIANI Giovanna"
- Determinazione del Direttore Generale n. 3 dd. 23.01.2018
Oggetto: "Accordo Aziendale - Ater Trieste - C.C.N.L. FEDERCASA - Triennio 2016-2018 - Recepimento"
- Determinazione del Direttore Generale n. 4 dd. 13.03.2018
Oggetto: Causa sub RG 3684/15 del Tribunale di Trieste - Risoluzione contratto di compravendita p.c.n.2388/46 (già 2388/32) del C.C. di Contovello - Approvazione schema di verbale di conciliazione e delega alla sottoscrizione
- Determinazione del Direttore Generale n. 5 del 19.03.2018
Oggetto: Legge regionale 19 febbraio 2016 n. 1 (Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle ATER): "Piano annuale 2018 di attuazione del programma regionale delle politiche abitative, approvato con delibera della Giunta regionale 343/2018"
Approvazione dei programmi d'intervento per la manutenzione in 29 alloggi di edilizia sovvenzionata siti in località varie dell'UTI Giuliana, la manutenzione di parti comuni e alloggi di edilizia sovvenzionata dell'Ater, negli edifici di piazzale Europa 2/3/4/5 a Trieste, la manutenzione in 11 alloggi di edilizia sovvenzionata siti in località varie del comune di Trieste
- Determinazione del Direttore Generale n. 6 dd. 20.03.2018
Oggetto: C.C.N.L. Federcasa 2016/2018. Premio di Risultato per l'anno 2018. Approvazione Accordo Aziendale
- Determinazione del Direttore Generale n. 7 dd. 20.03.2018
Oggetto: Approvazione modifica del Regolamento per la rideterminazione in riduzione del canone di locazione di edilizia sovvenzionata
- Determinazione del Direttore Generale n. 8 dd. 19.04.2018
Oggetto: Variazione di rapporto di lavoro da tempo parziale orizzontale al 70% a tempo parziale orizzontale all'80% - Dipendente COSENZA Maria
- Determinazione del Direttore Generale n. 9 dd. 19.04.2018
Oggetto: Organigramma funzionale e dotazione organica: approvazione modifiche.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 sono i medesimi utilizzati per il 2016 e tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Per quanto ha riguardato la prima applicazione, nell'anno 2016, del criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione dei crediti e debiti, secondo le disposizioni dell'art. 12 comma 2 del d.lgs. 139/2015, gli stessi potevano non essere applicati alle poste iscritte in bilancio antecedente all'esercizio avente inizio a partire dal 1 gennaio 2016. Era stata data perciò facoltà all'Azienda di applicare il costo ammortizzato esclusivamente ai crediti e debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1 gennaio 2016 e di tale scelta è stata fatta menzione in Nota Integrativa 2016.

I nuovi crediti commerciali assunti nel corso del 2017 sono pressoché tutti nei confronti dell'utenza ed hanno durata inferiore ai 12 mesi. Per quanto riguarda i debiti, non sono stati stipulati nuovi mutui e, oltre ai debiti v/fornitori, con scadenza a breve non sussistono nuovi debiti a lungo termine.

Il presente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

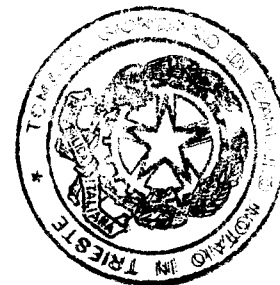
I valori dello schema di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

La Nota Integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e di competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci dell'Azienda nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Si segnala che i finanziamenti (contributi) statali e regionali relativi a interventi di costruzione, recupero, manutenzione straordinaria ricevuti nell'esercizio sono stati accantonati tra le riserve del patrimonio netto. Tale contabilizzazione è stata conseguente a chiarimenti ed approfondimenti avvenuti sull'oggetto nel settore specifico in cui operano le ATER.

Costituisce apporto patrimoniale e quindi iscritto a Riserva al netto delle imposte anche il trasferimento a titolo gratuito del patrimonio immobiliare alloggiativo della Provincia di Trieste.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Riclassificazioni di voci

L'analisi sulle poste di Bilancio correlata alla modifica del Codice Civile era stata eseguita già in sede di chiusura dell'esercizio precedente con la riclassificazione di alcuni conti inerenti crediti e debiti.

Anche le riclassificazioni inerenti il Conto Economico conseguenti all'applicazione del D.Lgs 139/2015 ed alla nuova formulazione dello schema come da Codice

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Civile erano state eseguite già in sede di chiusura dell'esercizio precedente. In particolare, essendo stata soppressa la Sezione "Proventi ed Oneri Straordinari", le poste ad essa precedentemente attribuite sono ora riclassificate nelle voci di specifica appartenenza.

Effetti sui saldi di apertura derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 139/2015 sul patrimonio

Le riclassificazioni eseguite già nell'esercizio precedente non avevano evidenziato differenze sui saldi di apertura del patrimonio dovute all'applicazione del D.Lgs n. 139/2015.

Variazioni di stime

Nel presente Bilancio non sussistono variazioni di stime rispetto a quello precedentemente chiuso.

Immobilizzazioni

Immateriali

Nel presente Bilancio non sono iscritte immobilizzazioni immateriali per spese incrementative di beni di terzi.

Il software è iscritto al valore di acquisizione dedotto il fondo di ammortamento. L'ammortamento è effettuato in base alla residua possibilità di utilizzazione che viene stimata in 4 anni.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto di ammortamenti e di svalutazioni e, se del caso, rivalutate a norma di legge.

Le quote di ammortamento, imputate al Conto Economico, sono calcolate attese l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle aliquote appresso riportate:

- alloggi di proprietà: 1% del loro valore al netto dell'area;
- alloggi in diritto di superficie: 1/99 del loro valore;
- locali e magazzini di proprietà e in diritto di superficie: 3% del loro valore al netto dell'area;
- attrezzature varie: 12,50% del loro valore;
- mobili e arredi: 12% del loro valore;
- impianti telefonici: 20% del loro valore;
- autovetture: 25% del loro valore;
- macchine ufficio, software di base e hardware: 20% del loro valore.

Per quanto riguarda i beni mobili sono ridotte al 50% le quote relative all'esercizio di entrata in funzione dei beni.

Per quanto riguarda i beni mobili inferiori ad Euro 516,46, considerati beni di rapido utilizzo e consumo, l'aliquota applicata è pari al 100%.

Ai sensi dell'art. 2, comma 18, del Decreto Legge n. 262, dd. 03/10/2006, convertito in Legge 248/2006, già nel Bilancio 2006, sono stati distinti i valori delle aree sulle quali insistono i fabbricati.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Tenuto conto della disposizione di cui sopra, delle circolari esplicative intervenute e della riveduta valutazione dei beni, anche per gli anni successivi, per quanto attiene le nuove costruzioni e le acquisizioni in proprietà di immobili, ove il valore dell'area non costituisca autonomo valore contrattuale, la stessa viene valutata al 20% del valore dell'intera spesa costruttiva.

Le aree non vengono sottoposte al processo di ammortamento.

Le opere in esecuzione sono iscritte in base allo stato d'avanzamento dei lavori.

**Operazione di locazione finanziaria
(leasing)**

Non sussistono in bilancio operazioni di locazione finanziaria.

Crediti

Sono esposti al loro valore di realizzo.

Per i crediti di natura commerciale tipicamente a breve termine e senza significativi costi di transizione, il principio contabile non produce cambiamenti rispetto alle precedenti prassi.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15. Infatti, già nel Bilancio precedente si era deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Per i crediti assunti nel corso dell'anno il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli stessi sono con scadenza inferiore a dodici mesi e gli effetti del calcolo sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto tali crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione negli anni successivi.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenuta in considerazione l'esistenza di indicatori di perdite durevoli.

Per quanto riguarda la morosità dell'utenza, si ritiene di integrare il Fondo Svalutazione Crediti per l'importo di Euro 461.623,58 attribuendo allo stesso l'importo complessivo di Euro 6.130.000,00. Tale valore corrisponde al 60,83% della morosità relativa agli utenti Ater, comprende tutta la morosità degli utenti cessati e copre il 44,53% della restante morosità.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio precedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19. Infatti, già nel Bilancio precedente si era deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato alle eventuali

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

nuove poste in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione negli anni successivi.

Non sono iscritti nuovi debiti di valore rilevante con scadenza oltre i dodici mesi.

Ratei e risconti

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Rimanenze magazzino

Il materiale di consumo è stato valutato in base al costo specifico.

Titoli

Al 31/12/2017 non sussistono titoli iscritti a Bilancio

Partecipazioni

Le partecipazioni sono iscritte al costo d'acquisto o di sottoscrizione. Qualora il loro valore risultasse durevolmente inferiore, andrà iscritto tale valore inferiore.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'esatto ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e di competenza.

Le passività potenziali sono rilevate in Bilancio ed iscritte nei Fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Le variazioni e l'entità dei fondi sono esplicitati nella specifica sezione della presente Nota.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in attività alla data del 31/12/2006 e tuttora in servizio, in conformità di leggi e dei contratti di lavoro vigenti fino al 31/12/2006, oltre alla corrispondente rivalutazione.

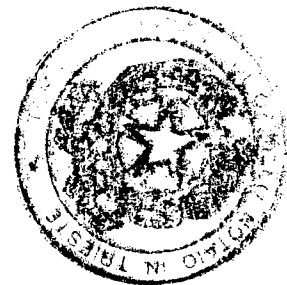
Le quote maturate dall'1/1/2007, ai sensi dell'attuale normativa in materia, sono versate, in base alle posizioni pensionistiche dei dipendenti interessati ed alle scelte dagli stessi effettuate, all'apposito Fondo presso l'I.N.P.S. o ad altri organismi di Previdenza Complementare.

Finanziamenti E.R.P

I finanziamenti erogati dallo Stato e dalla Regione per l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria incrementativa degli immobili di Edilizia Residenziale Pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati, ed i contributi in conto capitale sono considerati apporti patrimoniali ed iscritti nel Patrimonio Netto in apposite riserve di capitale, distinte anche in relazione al differente regime di esenzione o imposizione fiscale.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Imposte sul reddito

Le imposte sono determinate secondo le aliquote e le norme vigenti in base al reddito imponibile, tenuto conto peraltro dell'aliquota I.R.E.S. ridotta al 50% per gli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera c bis), del D.P.R. 29/9/1973, n. 601.

Per l'anno 2017 l'Ater sconta l'aliquota IRES del 24% ridotta del 50%, quindi 12,00%.

Con il D.L. 30 settembre 2005, n. 203, è stato modificato l'art. 90 del D.P.R. 917/1986.

La formulazione della norma citata stabilisce che, per gli immobili non strumentali locati da imprese, il reddito ai fini delle imposte dirette sia individuato nel valore maggiore risultante dal confronto tra il reddito fondiario e quello derivante dal canone di locazione ridotto, per un massimo del 5%, delle spese per manutenzione ordinaria effettivamente sostenute. L'art. 185 dello stesso D.P.R. 917/1986 prevede però che per i fabbricati dati in locazione a regime legale, la determinazione del reddito è in misura pari al canone di locazione ridotto del 15%.

Quanto sopra esposto trova conferma da parte dell'Associazione Nazionale Federcasa sia nella Circolare n. 1/2006, sia negli atti del Seminario del 21 aprile 2006 e risulta confermata dalla circolare dell'Associazione stessa n. 4 dd. 12/01/2007, a seguito della risposta dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Regionale della Lombardia a fronte di specifico interpello dall'ALER di Milano.

Al momento, nel calcolo dell'IRES, non si tiene conto della deduzione del 40% dei redditi derivanti dalla locazione di alloggi sociali, di nuova costruzione o per i quali sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su fabbricato preesistente di alloggio sociale. Tale agevolazione è infatti subordinata all'autorizzazione della Commissione Europea, in riferimento all'art. 6, commi 1 e 2, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80. Di tale autorizzazione, al momento, non si riscontra notizia.

Per quanto attiene all'esposizione a Bilancio delle imposte si tiene conto dell'accantonamento delle imposte differite I.R.E.S. e dell'utilizzo diretto per I.R.E.S. ed I.R.A.P. delle Riserve per finanziamenti di Edilizia Residenziale Pubblica e per acquisizioni patrimoniali a titolo gratuito.

Nell'anno 2017 non sono state realizzate plusvalenze per cessione di beni immobili e, pertanto, non sono state calcolate le conseguenti imposte differite I.R.E.S., mentre sono calcolate quelle relative ai finanziamenti di Edilizia Residenziale Pubblica iscritti a Riserve Tassate.

Tali poste vengono portate a tassazione nel corso di un quinquennio.

Le imposte correnti I.R.E.S. ed I.R.A.P. e quelle differite I.R.E.S., relative ai finanziamenti di Edilizia Residenziale Pubblica e per quanto

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

attiene il trasferimento a titolo gratuito del patrimonio alloggiativo della ex Provincia di Trieste, sono coperte mediante utilizzo diretto della Riserva stessa.

Per quanto riguarda l'I.R.A.P sono stati eseguiti i conteggi per determinare la quota di detrazione, ai sensi dell'art. 11 del D.L.gs. 15/12/1997, n. 446, e succ. mod. e int., spettanti per ogni singolo dipendente, in considerazione della deduzione del costo del personale "Cuneo Fiscale" di cui all'art. 1, comma 267, della Legge 296/2006 (Finanziaria 2007) e al D.L. 67/2007, tenuto conto altresì delle modifiche apportate dall'art. 2, comma 2 del D.L. 06/12/2011 n. 201. E' stato tenuto conto anche dell'eventuale spettanza delle deduzioni per incremento occupazionale di cui al comma 4-quater, così come sostituito dal comma 132, lett. a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147. In particolare tale deduzione spetterebbe alla condizione che:

- vengano effettuate nuove assunzioni di personale con contratto di lavoro a tempo indeterminato;
- alla fine del periodo d'imposta in cui sono state effettuate le nuove assunzioni, risulti incrementato il numero dei lavoratori in forza con contratto a tempo indeterminato rispetto al numero medio dei lavoratori con medesimo contratto relativo al periodo d'imposta precedente e sussista quindi una differenza positiva tra la consistenza di fine periodo d'imposta e la media del periodo d'imposta precedente.

La deduzione spetterebbe per il periodo d'imposta in cui è avvenuta l'assunzione con contratto a tempo indeterminato e per i due successivi periodi d'imposta, fatto salvo il mantenimento dei requisiti richiesti.

Per l'anno 2017 l'Ater di Trieste non possiede i requisiti per ottenere l'agevolazione regionale "Imprese virtuose" ai sensi della L.R. 2/2006 art. 2, modificata dalla L.R. 18/2011, art. 1, comma 11, e pertanto sconta l'aliquota ordinaria I.R.A.P. del 3,90%.

Nel Bilancio chiuso al 31/12/2017 non sono state effettuate rettifiche di imposte differite per variazioni di aliquote.

Riconoscimento ricavi

La registrazione dei ricavi per la cessione degli immobili viene effettuata sulla base dei rogiti notarili relativi alle compravendite.

I ricavi di natura finanziaria e per servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Criteri di rettifica

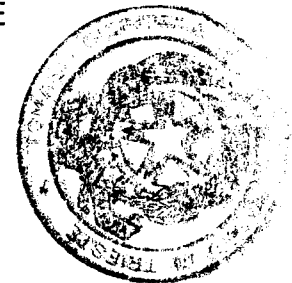
Gli ammortamenti dei beni materiali sono effettuati in base alla residua possibilità di utilizzazione dei beni stessi.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Non sono iscritti a Bilancio valori originariamente espressi in valuta e convertiti in base ai cambi in vigore.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

**Garanzie, impegni,
beni di terzi e rischi**

Non sono iscritte poste nei Conti d'Ordine.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono iscritti nelle note esplicative ed accantonati secondo criteri di congruità nei Fondi Rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota Integrativa senza procedere allo stanziamento di Fondi Rischi secondo i principi contabili di riferimento.

Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15 C.C.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2016	31/12/2017	Variazioni
Dirigenti	4	5	+1
Impiegati	132	134	+2
Operai	3	4	+1
Altri	4	4	0
	143	147	+4

Tra le 147 unità di cui sopra si evidenzia che n. 37 unità lavorano a tempo parziale.

In particolare si segnala che nel corso dell'anno si sono avviati 2 contratti di somministrazione di lavoro interinale di cui uno conclusosi nel mese di marzo, n. 1 contratto a tempo indeterminato trasferito per mobilità e n. 2 contratti a tempo determinato, che dovrebbero concludersi presumibilmente nel 2018, mentre sono cessati per pensionamento n. 3 dipendenti a tempo indeterminato.

Il contratto vigente alla data del 31/12/2017 è il C.C.N.L. Federcasa 2013/2015, recepito in data 02/04/2014, nel mentre per i dirigenti è quello della CISPEL 2009-2013, da ultimo recepito in data 22/12/2009, implementato dal regolamento integrativo in vigore dal 01/07/2016.

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
0,00	0,00	0,00

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

B) Immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
481.094.868,51	476.308.426,77	4.786.441,74

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.315,02	2.389,72	-74,70

Nel presente Bilancio non sono iscritti immobilizzazioni immateriali per spese incrementative di beni di terzi.

Il software è iscritto al valore di acquisizione dedotto il fondo di ammortamento.

L'ammortamento è effettuato in base alla residua possibilità di utilizzazione che viene stimata in 4 anni.

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2 C.C.)

Il valore storico delle Immobilizzazioni Immateriali è di Euro 578.589,21, mentre il Fondo Ammortamento al 31/12/2017 è pari ad Euro 576.274,19, per un valore residuo esposto a Bilancio di Euro 2.315,02.

Descrizione costi	Valore al 31/12/2016	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore al 31/12/2017
Impianto ed ampliamento	0	0	0	€	0,00
Costi di sviluppo	0	0	0	€	0,00
Diritti brevetti industriali	2.389,72	3086,68	0	3.161,38	2.315,02
Concessioni, licenze, marchi	0	0	0	€	0,00
Avviamento	0	0	0	€	0,00
Immobilizzazioni in corso ed acconti	0,00	0,00	0,00	€	0,00
Altre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.389,72	3.086,68	0,00	3.161,38	2.315,02

Analiticamente le immobilizzazioni immateriali per diritti e brevetti industriali sono così formate:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Descrizione costi	Valore al 31/12/2016	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Anno esercizio	Valore al 31/12/2016
Software	2.389,72	3.086,68	0	3.161,38	2.315,02

Al momento non sussistono acconti per software in corso di predisposizione non ancora messi in uso corrente.

Al 31/12/2017 le immobilizzazioni immateriali in corso e le altre Immobilizzazioni Immateriali risultano pari ad Euro 0,00.

Precedenti rivalutazioni e svalutazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.C.)

Per le immobilizzazioni immateriali non ci sono state precedenti rivalutazioni e/o svalutazioni.

Spostamento da una ad altra voce

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.C.)

Nell'anno non sono state apportate riclassificazioni di immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente Bilancio.

Rivalutazioni e svalutazioni effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, n.ri 2 e 3-bis, C.C.)

Nell'anno non sono state effettuate rivalutazioni e/o svalutazioni di immobilizzazioni immateriali.

Costi di impianto e ampliamento

Non sono stati sostenuti costi di impianto o di ampliamento.

Costi di sviluppo

Non sono stati sostenuti costi di sviluppo.

Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

Non sono iscritte a Bilancio rivalutazioni di immobilizzazioni immateriali.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
480.584.495,66	475.749.722,77	4.834.722,89

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto di ammortamenti e di svalutazioni e, se del caso, rivalutate a norma di legge.

Le quote di ammortamento, imputate al Conto Economico, sono calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle aliquote appresso riportate:

- alloggi di proprietà: 1% del loro valore al netto dell'area;
- alloggi in diritto di superficie: 1/99 del loro valore;
- locali e magazzini di proprietà e in diritto di superficie: 3% del loro valore al netto dell'area;
- attrezzature varie: 12,50% del loro valore;
- mobili e arredi: 12% del loro valore;
- impianti telefonici: 20% del loro valore;
- autovetture: 25% del loro valore;
- macchine ufficio, software di base e hardware: 20% del loro valore.

Per quanto riguarda i beni mobili sono ridotte al 50% le quote relative all'esercizio di entrata in funzione dei beni.

Per quanto riguarda i beni mobili inferiori ad Euro 516,46, considerati beni di rapido utilizzo e consumo, l'aliquota applicata è pari al 100%.

Ai sensi dell'art. 2, comma 18, del Decreto Legge n. 262, dd. 03/10/2006, convertito in Legge 248/2006, già nel Bilancio 2006, sono stati distinti i valori delle aree sulle quali insistono i fabbricati.

Tenuto conto della disposizione di cui sopra, delle circolari esplicative intervenute e della riveduta valutazione dei beni, anche per gli anni successivi, per quanto attiene le nuove costruzioni e le acquisizioni in proprietà di immobili, ove il valore dell'area non costituisca autonomo valore contrattuale, la stessa viene valutata al 20% del valore dell'intera spesa costruttiva.

Le aree non vengono sottoposte al processo di ammortamento.

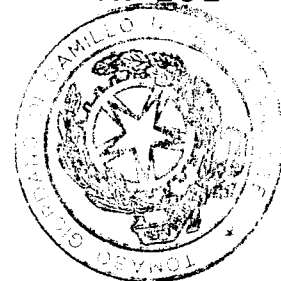
Le opere in esecuzione sono iscritte in base allo stato d'avanzamento dei lavori.

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.C.)

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

N. 101



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

Descrizione	Importo
Costo storico	537.677.275,81
Rivalutazione monetaria	0,00
Rivalutazione economica	0,00
Ammortamenti esercizi precedenti	-83.072.459,49
Svalutazione esercizi precedenti	0,00
Saldo al 31/12/2016	454.604.816,32
Acquisizioni dell'esercizio - Acquisti e reinserimenti patrimoniali	5.732.223,57
Riacquisti con permuta	0,00
Rivalutazione monetaria	0,00
Rivalutazione economica dell'esercizio	0,00
Svalutazione dell'esercizio	0,00
Cessioni dell'esercizio - alloggi, locali e aree ceduti	-5.893,67
Cessioni con permuta	0,00
Storno valori stabili demoliti	-236.728,35
Storno fondi ammortamento stabili demoliti	0,00
Inserimento aree stabili demoliti	236.728,35
Interventi costruttivi, di recupero e di manutenzione straordinaria capitalizzati a seguito conclusione lavori ed entrata in esercizio stabili	7.039.747,33
Lavori di manutenzione straordinaria alloggi singoli imputata direttamente ad immobilizzazioni	152.706,69
Giroconti positivi: storni fondo ammortamento per cessioni	13,25
Giroconti: storni fondo ammortamento per riclassificazioni	0,00
Giroconti positivi: riclassificazioni, ripristini e lavori imputati direttamente a stabili, altro	0,00
Giroconti negativi: riclassificazioni, altro	0,00
Giroconti: storni fondo ammortamento per insussistenze	0,00
Giroconti negativi: insussistenze	0,00
Storno valori stabili in R.E.	0,00
Storno f.do amm.to stabili in R.E.	0,00
Inserimento valori stabili in R.E.	0,00
P.C. 16 - cancell. F.do amm. Ante 2006	0,00
Ammortamenti dell'esercizio	-5.199.883,12
Saldo al 31/12/2017	462.323.730,37

Nel corso del 2017 non ci sono state permutate di beni immobili.

Nell'anno 2017 è stata registrata n. 1 alienazione di unità immobiliari riguardanti cessioni di alloggi in base alla normativa di legge e cessioni di locali e più precisamente:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Legge di riferimento	Categoria del bene ceduto	Numero contratti registrati anno 2017	Valore di inventario beni ceduti	Valore di inventario aree cedute	Storno F.do Amm.to beni ceduti
L.R. 70/80	05-ALLOGGI P.F.V.	1	4.835,56	1.058,11	13,25
Totale		1	4.835,56	1.058,11	13,25
Totale valore di inventario					5.893,67
Totale valore F.do Ammortamento					13,25
Valore complessivo dei beni ceduti					5.880,42

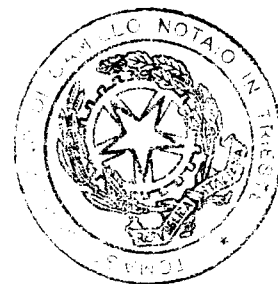
Ai sensi della L.R. n. 20 dd. 9/12/2016, artt. 8 e 9 bis comma 1, con decorrenza 1/10/2017, è stato trasferito in proprietà all'ATER di Trieste il patrimonio immobiliare alloggiativo della ex Provincia di Trieste, per il complessivo valore catastale di € 5.732.223,57.

Nel dettaglio i beni acquisiti da ATER Trieste sono i seguenti:

VIA MARGHERITA MAIOCCHI RAVASINI 4					
C.S.	C.A.	INDIRIZZO	TIPO UNITA' IMMOBILIARE	VALORE CATASTALE	
2237	10751	Margherita 4	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 865,10	
2237	10752	Margherita 4	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35	
2237	10753	Margherita 4	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.383,69	
2237	10754	Margherita 4	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 691,85	
2237	10755	Margherita 4	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 2.075,54	
2237	10756	Margherita 4	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35	
2237	10757	Margherita 4	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 691,85	
2237	10758	Margherita 4	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.210,44	
2237	10759	Margherita 4	alloggio cantina	€ 55.027,67 € 865,10	
2237	10760	Margherita 4	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 691,85	
2237	10761	Margherita 4	alloggio	€ 32.807,78	
VIA MARGHERITA MAIOCCHI RAVASINI 4/1					

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

<u>C.S.</u>	<u>C.A.</u>	<u>INDIRIZZO</u>	<u>TIPO UNITA' IMMOBILIARE</u>	<u>VALORE CATASTALE</u>
2238	10762	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35
2238	10763	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 64.422,44 € 1.038,35
2238	10764	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35
2238	10765	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.210,44
2238	10766	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 55.027,67 € 1.038,35
2238	10767	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35
2238	10768	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 64.422,44 € 1.038,35
2238	10769	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 73.370,22 € 1.038,35
2238	10770	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 57.264,90 € 1.038,35
2238	10771	Margherita 4/1	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35

VIA MARGHERITA MAIOCCHI RAVASINI 4/2				
<u>C.S.</u>	<u>C.A.</u>	<u>INDIRIZZO</u>	<u>TIPO UNITA' IMMOBILIARE</u>	<u>VALORE CATASTALE</u>
2239	10772	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35
2239	10773	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 55.027,67 € 1.210,44
2239	10774	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35
2239	10775	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35
2239	10776	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35
2239	10777	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35
2239	10778	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35
2239	10779	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35
2239	10780	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35
2239	10781	Margherita 4/2	alloggio cantina	€ 67.256,81 € 1.038,35

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



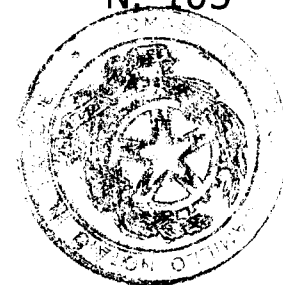
ATER DI TRIESTE

<u>VIA MARGHERITA MAIOCCHI RAVASINI 4/3</u>					
<u>C.S.</u>	<u>C.A.</u>	<u>INDIRIZZO</u>	<u>TIPO UNITA' IMMOBILIARE</u>		
2240	10782	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35	
2240	10783	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35	
2240	10784	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35	
2240	10785	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35	
2240	10786	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35	
2240	10787	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35	
2240	10788	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35	
2240	10789	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35	
2240	10790	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 48.913,10 € 1.038,35	
2240	10791	Margherita 4/3	alloggio cantina	€ 61.142,24 € 1.038,35	

<u>Via Donatello 3</u>					
<u>C.S.</u>	<u>C.A.</u>	<u>INDIRIZZO</u>	<u>TIPO UNITA' IMMOBILIARE</u>	<u>VALORE CATASTALE</u>	
2232	10687	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 42.799,68 € 691,85	
2232	10688	Donatello 3	alloggio	€ 46.975,01	
2232	10689	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 36.536,12 € 691,85	
2232	10690	Donatello 3	alloggio cantina	€ 31.316,67 € 859,32	
2232	10691	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 36.536,12 € 865,10	
2232	10692	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 36.536,12 € 691,85	
2232	10693	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 31.316,67 € 1.038,35	
2232	10694	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 36.536,12 € 1.038,35	
2232	10695	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 41.755,56 € 691,85	

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE

N. 105



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

2232	10696	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 41.755,56 € 1.383,69
2232	10697	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 46.975,01 € 865,10
2232	10698	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 36.536,12 € 691,85
2232	10699	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 31.316,67 € 865,10
2232	10700	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 36.536,12 € 691,85
2232	10701	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 42.799,68 € 518,60
2232	10702	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 31.316,67 € 865,10
2232	10703	Donatello 3	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 865,10
2232	28853	Donatello 3	ufficio	€ 86.384,97
2232	28639	Donatello 3	magazzino	€ 15.097,32

Via Donatello 5				
<u>C.S.</u>	<u>C.A.</u>	<u>INDIRIZZO</u>	<u>TIPO UNITA' IMMOBILIARE</u>	<u>VALORE CATASTALE</u>
2233	10704	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.038,35
2233	10705	Donatello 5	alloggio	€ 42.799,68
2233	10706	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 57.264,90 € 518,60
2233	10707	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 691,85
2233	10708	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.038,35
2233	10709	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 865,10
2233	10710	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 691,85
2233	10711	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 865,10
2233	10712	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 57.264,90 € 518,60
2233	10713	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 518,60
2233	10714	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.210,44

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

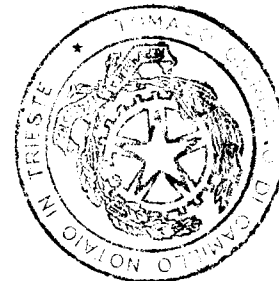
2233	10715	Donatello 5	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.038,35
2233	28846	Donatello 5	magazzino	€ 155.552,04

Via Donatello 7				
C.S.	C.A.	INDIRIZZO	TIPO UNITA' IMMOBILIARE	
2234	10716	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 50.106,21 € 1.038,35
2234	10717	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 42.799,68 € 1.210,44
2234	10718	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 865,10
2234	10719	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 865,10
2234	10720	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.210,44
2234	10721	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.210,44
2234	10722	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.210,44
2234	10723	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.210,44
2234	10724	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 865,10
2234	10725	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 691,85
2234	10726	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.038,35
2234	10727	Donatello 7	alloggio soffitta	€ 50.106,21 € 1.210,44
2234	28640	Donatello 7	magazzino	€ 12.494,16
2234	28648	Donatello 7	magazzino	€ 13.275,36

Via Donatello 9				
C.S.	C.A.	INDIRIZZO	TIPO UNITA' IMMOBILIARE	
2235	10728	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.383,69
2235	10729	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.038,35
2235	10730	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.574,27

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



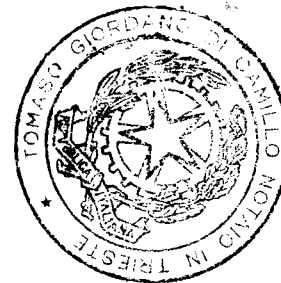
ATER DI TRIESTE

2235	10731	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.730,19
2235	10732	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 865,10
2235	10733	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.002,54
2235	10734	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 42.799,68 € 1.002,54
2235	10735	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.210,44
2235	10736	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 865,10
2235	10737	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.210,44
2235	10738	Donatello 9	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.730,19
2235	28848	Donatello 9	soffitta	€ 5.095,44
2235	28847	Donatello 9	cantina	€ 781,20
2235	28849	Viale Sanzio 18/A	locale commerciale	€ 18.551,86

Viale Sanzio 18				
C.S.	C.A.	INDIRIZZO	TIPO UNITA' IMMOBILIARE	
2236	10740	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.210,44
2236	10741	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.210,44
2236	10742	Sanzio 18	alloggio cantina	€ 55.027,67 € 1.288,98
2236	10743	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.210,44
2236	10744	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 865,10
2236	10745	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.556,94
2236	10746	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 64.422,44 € 1.556,94
2236	10747	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 1.383,69
2236	10748	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 42.799,68 € 865,10
2236	10749	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 55.027,67 € 865,10
2236	10750	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 48.913,10 € 1.902,29

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

2236	28854	Sanzio 18	alloggio soffitta	€ 38.624,36 € 429,66
2236	28850	Sanzio 18	cantina	€ 2.342,34
2236	28851	Sanzio 18	cantina	€ 2.029,86
2236	28852	Sanzio 18	cantina	€ 1.561,14

NOTA:

I dati sono ancora provvisori in attesa di definizione della variazione catastale da parte del professionista incaricato

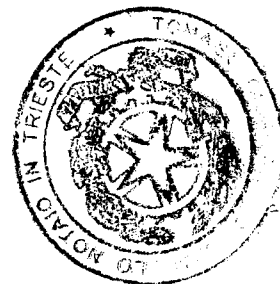


Oltre a tale acquisizione, lavori di nuova costruzione, di completamento, di manutenzione straordinaria, di recupero edilizio e di riassetto alloggi capitalizzati nell'anno 2017 sono i seguenti:

Interventi	Stato lavori al 31/12/2016	Incrementi 2017	Storno a c/stabili anno 2017
MS STABILI IN AMM.NE COND.LE ESTERNA		9.562,14	9.562,14
CONTRATTI DI QUARTIERE 2 REGIONE PROG 614 RE VIA NEGRI		-447,51	-447,51
ACCORDO PROGRAMMA 7/7/06 ART.23 FLAVIA II LORTTO	2.689.809,26	3.187,88	2.692.997,14
LIR 47/91 PIF 14/15 PROG.699 ASCENSORE PERGOLESI 2		50.921,66	50.921,66
LIR 47/91 PIF 14/15 PROG.700 ASCENSORE PERGOLESI 4		34.222,56	34.222,56
LIR 47/91 PIF 14/15 PROG.677 ASCENSORE VIGNETI 22/3		7.737,93	7.737,93
LIR 47/91 PIF 14/15 PROG.701 ASCENSORE COLORNI 4		453,70	453,70
LIR 47/91 PIF 14/15 PROG.691 ASCENSORE GHIRLANDAIO 41		16.519,10	16.519,10
LIR 47/91 PIF 14/15 PROG.702 ASCENSORE COLORNI 2	2.458,56	41.489,71	43.948,27
LIR 47/91 PIF 08/09 ASCENSORE ZORUTTI 14		8.955,47	8.955,47
LIR 47/91 PIF 08/09 P.675 ASCENSORE RIO STORTO 9		36.291,31	36.291,31
BILATER PROG.508 L.GO NICCOLINI LOCALI COMMERCIALI	274.567,77	7.081,17	281.648,94
BILATER SUP.ANTIC.PROG.566	1.209.079,76	274,27	1.209.354,03
BILATER PRU FLAVIA PROG.566 INT.FIN.TO PI 428 BILATER PI 592	134.282,58	2.791,46	137.074,04
PROG.733 MS 9 ALL. LOC.VARIE TRIESTE FIN STATALE L. 159/07)	17.298,18	18.361,38	35.659,56
LIR 2/06 ASCENSORE P. 672 ZORUTTI 14		-39,59	-39,59
LIR 2/06 ASCENSORE P. 675 RIO STORTO 9 MUGGIA	11.425,99	32.160,55	43.586,54
LIR 2/06 ASCENSORE P.699 PERGOLESI 2	1.289,09	55.253,03	56.542,12
LIR 2/06 ASCENSORE P.700 PERGOLESI 4	1.289,02	44.740,26	46.029,28
LIR 2/06 ASCENSORE P.677 VIGNETI 22/3	46.348,97	3.073,58	49.422,55
LIR 2/06 ASCENSORE P.702 COLORNI 2	54.996,79	-0,74	54.996,05
LIR 2/06 ASCENSORE P.691 GHIRLANDAIO 41	42.989,00	2.754,95	45.743,95
BILATER ASCENSORE P. 675 RIO STORTO 9 MUGGIA		10.729,58	10.729,58
BILATER ASCENSORE P. 699 PERGOLESI 2		19.066,56	19.066,56
BILATER ASCENSORE P. 700 PERGOLESI 4		15.156,46	15.156,46
BILATER ASCENSORE P. 677 VIGNETI 22/3	9.291,85	3.074,02	12.365,87
BILATER ASCENSORE P. 702 COLORNI 2	11.104,99	2.339,67	13.444,66
BILATER ASCENSORE P. 691 GHIRLANDAIO 41	10.706,39	742,46	11.448,85
CL 47/14 MS ALLOGGI EDIL.SOVV.TA ALLOGGI ESTER	1.736.849,08	1.600.862,21	2.096.356,11
Valore degli interventi costruttivi, di recupero e di manutenzione patrimonializzati nel 2017	6.253.787,28	2.027.316,23	7.099.747,33

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Per quanto attiene ai lavori di manutenzione straordinaria eseguiti su alloggi singoli con utilizzo di finanziamenti di cui al D.L. 47/2014 L. 80/2014, si rimanda alla prima parte della presente nota.

A seguito dell'entrata in esercizio e capitalizzazione dell'intervento n. 566 PRU Flavia II lotto, in precedenza è stato stornato ad aree fabbricati il valore di € 236.728,35 attribuito agli stabili demoliti occupanti l'area stessa.

Gli altri interventi di manutenzione straordinaria su alloggi singoli o integrazioni di lavori imputati direttamente al patrimonio sono i seguenti:

Descrizione	Importo
Interventi MS P.I. 659 BIL.ATER	130.956,69
Interventi MS P.I. 839 BIL.ATER	21.750,00
per un totale di Euro	152.706,69

I terreni e fabbricati, al 31/12/2017, risultano così suddivisi:

Descrizione	Importo
Aree	1.584.014,75
Aree su cui insistono i fabbricati	53.373.303,86
Alloggi in proprietà edilizia sovvenzionata in locazione	349.352.192,96
Alloggi in proprietà in patto futura vendita	60.882,34
Alloggi in proprietà edilizia sovvenzionata in diritto di superficie	107.022.990,93
Alloggi in proprietà edilizia convenzionata in locazione	9.484.117,42
Alloggi in proprietà in diritto di superficie edilizia convenzionata in locazione	4.791.520,58
Alloggi in proprietà edilizia privata in locazione	337.333,44
Alloggi parcheggio di proprietà ATER	1.834.472,88
Alloggi ad uso foresteria	2.462.227,18
Magazzini e locali d'affari di proprietà ATER	9.480.746,88
Magazzini e locali d'affari in diritto di superficie	3.417.737,96
Locali di proprietà ad uso ATER	1.797.300,43
Locali in diritto di superficie ad uso ATER	550.432,64
Aree stabili demoliti	341.366,37
Stabili in R.E. - alloggi	4.704.226,09
Stabili in R.E. - locali	1.193,02
Per un totale di Euro	550.596.059,73
Il Fondo Ammortamento ammonta ad Euro	88.272.329,36
Il valore complessivo dei beni immobili ammonta ad Euro	462.323.730,37

Scorporo dei terreni

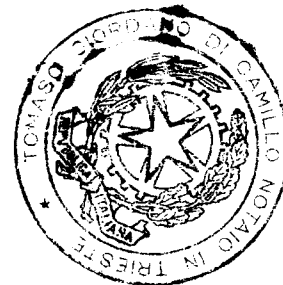
Già nel corso del 2006, ai sensi del D.L. 223/2006 e succ. mod., ed a seguito di una revisione della stima della vita utile degli immobili, sono stati distinti contabilmente i valori delle aree su cui insistono i fabbricati di proprietà dai valori delle parti edificate.

Il medesimo criterio è stato mantenuto per le acquisizioni e le nuove costruzioni capitalizzate negli esercizi successivi.

Ove non risultante da preciso atto di acquisto, il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che ha consentito

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Il medesimo criterio è stato mantenuto per le eventuali acquisizioni e per le eventuali nuove costruzioni capitalizzate negli anni successivi al 2006.

Nel dettaglio i criteri utilizzati l'attribuzione del valore delle aree risulta dallo schema di seguito riportato:

CRITERI ADOTTATI PER LA RIPARTIZIONE DEI VALORI IN SEDE DI CAPITALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI COSTRUTTIVI

Fonti: Art. 36, commi 7 e 8, del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006
Circolare Agenzia delle Entrate n. 1/E dd. 19/01/2007

Normativa relativa alla deducibilità fiscale dell'ammortamento dei beni immobili strumentali, applicata, per analogia, a tutti i beni immobili di proprietà dell'Ater

PER STABILI DI PROPRIETA'		
TIPOLOGIA INTERVENTO	VALORE AREA SOTTOSTANTE GLI STABILI E/O DI PERTINENZA DEGLI STESSI (ripartito in millesimi tra tutti gli enti)	VALORE DEI FABBRICATI (ripartito in millesimi tra tutti gli enti)
Acquisto stabili finiti	Valore come da contratto di acquisto o da stima (se specificato e se superiore al 20% del prezzo di acquisto) / Oppure 20% del valore complessivo dello stabile acquistato	Differenza tra valore complessivo dell'acquisizione e valore area
Nuova costruzione	Valore come da contratto di acquisto area o rudere / Valore evidenziato in Q.E.	Valore dei lavori di costruzione così come rendicontati ai fini del finanziamento
Acquisto + Recupero Edilizio	Valore come da contratto di acquisto o da stima (se specificato e se superiore al 20% del prezzo di acquisto) / Valore evidenziato in Q.E. / Oppure 20% del valore complessivo dello stabile acquistato	Valore dei lavori di recupero così come rendicontati ai fini del finanziamento
Recupero Edilizio	Valore già esistente nel c/Aree Fabbricati ed in Inventario (così come calcolato nel Bilancio dell'anno 2006 o, se successivo, come da Bilancio dell'anno di acquisto del bene), riproporzionato come da nuova ripartizione enti	Valore residuo beni esistenti al momento di inizio lavori, riproporzionato come da nuova ripartizione enti + Valore dei lavori di recupero così come rendicontati ai fini del finanziamento ripartito tra i nuovi enti
Manutenzione Straordinaria singoli enti	Valore già esistente nel c/Aree Fabbricati ed in Inventario (così come calcolato nel Bilancio dell'anno 2006 o, se successivo, come da Bilancio dell'anno di acquisto del bene)	Valore dei lavori di manutenzione straordinaria attribuiti ai singoli enti
Manutenzione Straordinaria parti comuni stabili	Valore già esistente nel c/Aree Fabbricati ed in Inventario (così come calcolato nel Bilancio dell'anno 2006 o, se successivo, come da Bilancio dell'anno di acquisto del bene)	Valore dei lavori di manutenzione straordinaria ripartiti in millesimi o con altro criterio tra tutti gli enti interessati
PER STABILI IN DIRITTO DI SUPERFICIE		
Non viene attribuito alcun valore all'area in quanto non di proprietà Ater. Per le acquisizioni ed i lavori riguardanti gli alloggi od i locali, i criteri sono i medesimi adottati per gli stabili di proprietà Ater.		

Impianti e macchinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.C.)

Non sono iscritti a Bilancio valori inerenti a impianti e macchinari.

Attrezzature industriali e commerciali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.C.)

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

Descrizione	Importo
Costo storico	43.362,16
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	-40.853,39
Svalutazioni esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2016	2.508,77
Acquisizioni dell'esercizio	9.115,67
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	-2853,66
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Storni fondi ammortamento per dismissioni e cessioni	2853,66
Capitalizzazione iva indetraibile	1814,87
Ammortamenti dell'esercizio	-1.628,53
Saldo al 31/12/2017	11.810,78

I beni di valore inferiore ad Euro 516,46 sono classificati tra le immobilizzazioni materiali e sono completamente ammortizzati nell'anno di acquisizione.

I beni trattati in questa categoria sono costituiti da attrezzature di modesto valore ad uso degli operai e degli altri dipendenti ATER.

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n.2, C.C.)

Descrizione	Importo
Costo storico	2.107.778,79
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	1.987.573,47
Svalutazioni esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2016	120.205,32
Acquisizioni dell'esercizio	61.316,43
Cessioni/ dismissioni dell'esercizio	-124.480,61
Rivalutazione monetaria	
Giroconti positivi per riclassificazioni ed altro	
Giroconti negativi per riclassificazioni ed altro	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	-58.533,27
Storni fondi ammortamento per dismissioni e cessioni	124.480,61
Giroconti positivi Fondi per riclassificazioni ed altro	
Giroconti negativi Fondi per riclassificazioni ed altro	
Capitalizzazione iva indetraibile	12.438,51
Saldo al 31/12/2017	135.426,99

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

I beni di valore inferiore ad Euro 516,46 sono classificati tra le immobilizzazioni materiali ed ammortizzati completamente nell'anno di acquisizione.

I beni trattati in questa sezione sono così suddivisi:

Descrizione	Valore Beni	Valore Fondo di Ammortamento	Valore beni al netto del Fondo Ammortamento
Mobili ed arredi	429.389,89	406.994,25	22.395,64
Mobili ed arredi di valore inf. ad Euro 516,46	53.570,30	53.570,30	0,00
Macchine ufficio e computer	1.145.344,98	1.050.941,56	94.403,42
Macchine ufficio e computer di valore inf. Ad Euro 516,46	68.220,36	68.220,36	0,00
Impianti telefonici	126.103,67	126.103,67	0,00
Impianti telefonici di valore inf. ad Euro 516,46	10.665,18	10.665,18	0,00
Autovetture	223.798,74	205.170,61	18.627,93
Totale	2.057.093,12	1.921.666,13	135.426,99

Immobilizzazioni in corso e acconti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.C.)

Tale sezione comprende gli appalti per i lavori di costruzione, di manutenzione straordinaria e di recupero in corso di esecuzione, nonché le acquisizioni di beni immobili destinati al recupero edilizio.

L'incremento è dato dagli stati d'avanzamento dei lavori, mentre il decremento è dovuto allo storno del valore degli appalti conclusi ai conti relativi al patrimonio proprio, con l'avvertenza che, per i cantieri aperti al 31/12/2017, è quantificato lo stato di avanzamento per la sola parte ricompresa nella documentazione formalmente prevista dalla normativa sui Lavori Pubblici.

Nel dettaglio lo stato dei lavori risulta essere:

Interventi	Stato lavori al 31/12/2016	Incremento per lavori 2017	Storno a c/stabili anno 2017	Stato dei lavori al 31/12/2017
MS AURISINA STAZIONE 11 D-E-F TERMOREG. E CONTABILIZZ. BIL. ATER PI 849		30.087,15		30.087,15
LR 1/16 DPREG 1208/2016 DECR. 6732 DD. 16/12/16 MS 20 ALL.COMUNE DI TRIESTE PI 845		63.450,22		63.450,22
LR 1/16 DPREG 1208/2016 DECR. 6707 DD. 16/12/16 MS 30 ALL.COMUNE DI TRIESTE PI 844		40.831,70		40.831,70
MUTUO K2 ACCOJISTO PROG.608 RE 6 ALL.MOCENIGO 4 MUGGIA	122.883,32			122.883,32
LR 27/2014 FIN. 2015 (DEL. R.FVG 226/1/15) PROG.608 RE 6 ALL.MOCENIGO 4 MUGGIA	1.488,74	8.408,75		9.897,49
P.660 C.DELL'ACQUA NC 48 ALL.ONERI AGGIUNTIVI LAVORI MUTUO FRIULADRIA 452	546.035,00			546.035,00
ACC.DI PROG. 17-18/2007 LR 9/8 (LR 6/3 DPREG 119/04 ART 22) P.665 PRU F. AVIA II L. INTEGR.	2.756.310,24	155.766,24		2.912.076,48
P.660 N.C. 48 ALL. C. DELL'ACQUA ACC.PROGR. 7/7/06 ART.23 NUOVA COSTR. AZIONE QUOTA PARTE	1.689.707,69	648.179,95		2.337.887,64
LR 47/91 PIF 14 5 PROG.706 ASCENSORE ZORUTTI 9		15.797,35		15.797,35

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

LR 47/91 PIF 14/15 PROG.711 ASCENSORE ZORUTTI 5		15.124,96		15.124,96
LR 47/91 PIF 14/15 PROG.710 ASCENSORE ZORUTTI 11		15.570,52		15.570,52
LR 47/91 PIF 14/15 PROG.709 ASCENSORE ZORUTTI 15		15.801,85		15.801,85
LR 47/91 PIF 14/15 PROG.708 ASCENSORE ZORUTTI 13		15.816,66		15.816,66
LR 47/91 PIF 14/15 PROG.707 ASCENSORE ZORUTTI 3		16.068,50		16.068,50
LR 47/91 PIF 14/15 PROG.690 ASCENSORE ISTRIA 24		81.095,85		81.095,85
LR 47/91 PIF 14/15 PROG.714 ASCENSORE DOCCIE 11/1		2.965,31		2.965,31
LR 47/91 PIF 14/15 PROG.698 ASCENSORE D'ALVIANO 21		2.255,30		2.255,30
LR 47/91 PIF 14/15 PROG.696 ASCENSORE D'ALVIANO 19/1		887,53		887,53
BIL.ATER SUP.ANT.P.563 564 FLAVIA 8-10-12 TRASLOCHI-UTENZE	6.859,24			6.859,24
LR 47/91 PROG. 471 P.CE SCOGLIETTO 26 - 1 CASA 12 ALLOGGI - RE	362.127,69			362.127,69
LR 47/91 PROG. 475 VIA DEL PRATO 1 - 1 CASA 12 ALLOGGI - RE	567.275,69			567.275,69
LR 47/91 PIF 08/09 PROG.679 RE GEMONA 1%13-GRADISCA 2 E 4 E8	1.102.663,69	18.204,62		1.120.868,31
BIL.ATER PROG.475 VIA DEL PRATO 1 - RICREATORIO - RE	8.161,28			8.161,28
BIL.ATER SUP.ANTIC.PROG.563-564 ONERI DI URB.FLAVIA 8-10-12	348.915,17			348.915,17
BIL.ATER PRU FLAVIA RISANAMENTO CON FONDI PROPRI	25.990,10			25.990,10
BIL.ATER PRU FLAVIA I LOTTO SPESE NOTAI E ACQUISTO AREE	1.744,42			1.744,42
BIL.ATER PROG. 508 NICCOLINI ACCORDO BONARIO LOCALI	10.728,26	19,81		10.748,07
BIL.ATER PROG.508 NICCOLINI	288.420,77	54.336,99		322.757,76
BIL.ATER PROG 564/A FLAVIA II LOTTO LOCALI DIREZIONALI	23.447,30			23.447,30
BIL.ATER PROG 563/C FLAVIA II LOTTO PARCHEGGI INTERRATI	21.487,74			21.487,74
PRU FLAVIA P.521 STRALCIO B 40 ALL. BIL.ATER	667.224,45	5.837,80		673.062,25
LR 9/99 PROG.563 NC PRU FLAVIA L.2 20 ALL.EDIL.CONV.	221.132,21			221.132,21
LR 9/99 PROG.564 NC PRU FLAVIA L.2 25 ALL.EDIL.CONV.	221.743,96			221.743,96
PRU FLAVIA P.520-521-522/1 FLAVIA 2%12 - 90 ALL. - N.C. L.179/92	4.166.262,11	146.514,11		4.312.776,22
L.179/92 P.R.U. VIA FLAVIA 50 ALLOGGI	348.274,02			348.274,02
L.179 F.UNICO PRU FLAVIA P.565 II STRALCIO 37 ALL	1.195.644,37	62.070,88		1.257.715,25
LR 2/06 ASCENSORE P. 665 ISTRIA 30	18.789,10	43.002,68		61.791,78
LR 2/06 ASCENSORE P. 666 ISTRIA 32	1.534,55	3.835,50		5.370,05
LR 2/06 ASCENSORE P. 668 VASARI 11 SCALA A		1.898,75		1.898,75
LR 2/06 ASCENSORE P. 669 VASARI 11 SCALA B		1.898,75		1.898,75
LR 2/06 ASCENSORE P. 676 VIGNETI 22/4	2.597,33	44.863,50		47.460,83
LR.2/06 ASCENSORE P.706 ZORUTTI 9	1.346,64	60.159,86		61.506,50
LR.2/06 ASCENSORE P.707 ZORUTTI 3	1.346,64	60.159,10		61.505,74
LR.2/06 ASCENSORE P.708 ZORUTTI 13	1.510,85	59.995,48		61.506,33
LR.2/06 ASCENSORE P.709 ZORUTTI 15	1.346,64	60.162,13		61.508,77
LR.2/06 ASCENSORE P.710 ZORUTTI 11	1.346,64	60.169,95		61.516,59
LR.2/06 ASCENSORE P.711 ZORUTTI 5	1.346,64	53.480,30		54.826,94
LR.2/06 ASCENSORE P.690 ISTRIA 24	9.018,27	52.235,63		61.253,90
LR.2/06 ASCENSORE P.678 FORAGGI 3		1.295,76		1.295,76
LR.2/06 ASCENSORE P.692 CONTI 19	1.930,54	22.166,10		24.096,64
LR.2/06 ASCENSORE P.693 D'ANNUNZIO 38	3.489,00	3.017,26		6.506,26
LR.2/06 ASCENSORE P.714 DOCCIE 11/1	1.618,14	11.827,51		13.445,65
LR.2/06 ASCENSORE P.688 SCHIAPARELLI 14	103,79	2.397,85		2.501,64
LR.2/06 ASCENSORE P.689 VON BRUCK 14	3.752,01	13.626,37		17.378,38
LR.2/06 ASCENSORE P.705 TRISSINO 25	3.414,62			3.414,62
LR.2/06 ASCENSORE P.695 ABRO 1	2.239,56			2.239,56
LR.2/06 ASCENSORE P.694 ABRO 3	2.239,56			2.239,56
LR.2/06 ASCENSORE P.697 RIOSTORTO 7 MUGGIA	5.956,26	574,77		6.531,03

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

LR.2/06 ASCENSORE P. 698 D'ALVIANO 21	2.945,76			2.945,76
LR.2/06 ASCENSORE P. 696 D'ALVIANO 19/1	3.372,71	2.255,30		5.628,01
LR.2/06 ASCENSORE P. 704 TRISSINO 27	3.271,78			3.271,78
LR.2/06 ASCENSORE P. 703 TRISSINO 23	3.448,27			3.448,27
BILATERAL ASCENSORE P. 676 VIGNETI 22/4		5.251,03		5.251,03
BILATERAL PRU FLAVIA II L. SPESE E COMPETENZE CONTRATTI	5.912,32			5.912,32
BILATERAL ASCENSORE P. 665 ISTRIA 30		13.300,21		13.300,21
BILATERAL ASCENSORE P. 706 ZORUTTI 9		16.757,50		16.757,50
BILATERAL ASCENSORE P. 707 ZORUTTI 3		15.402,00		15.402,00
BILATERAL ASCENSORE P. 708 ZORUTTI 13		16.723,52		16.723,52
BILATERAL ASCENSORE P. 709 ZORUTTI 15		16.570,04		16.570,04
BILATERAL ASCENSORE P. 710 ZORUTTI 11		16.180,72		16.180,72
BILATERAL ASCENSORE P. 711 ZORUTTI 5		14.067,73		14.067,73
BILATERAL ASCENSORE P. 690 ISTRIA 24		15.399,91		15.399,91
Valore degli interventi costruttivi, di recupero e di manutenzione ancora in corso	14.768.405,08	2.103.767,25	0,00	16.872.172,34
MS STABILI IN AMM.NE COND.LE ESTERNA CONTRATTI DI QUARTIERE 2 REGIONE PROG 614 RE VIA NEGRI		9.562,14	9.562,14	0,00
ACCORDO PROGRAMMA 7/7/06 ART.23 FLAVIA II LOTTO	2.689.809,26	3.187,88	2.692.997,14	0,00
LR 47/91 PIF 14/75 PROG.699 ASCENSORE PERGOLES I 2		50.921,66	50.921,66	0,00
LR 47/91 PIF 14/75 PROG.700 ASCENSORE PERGOLES I 4		34.222,56	34.222,56	0,00
LR 47/91 PIF 14/75 PROG.677 ASCENSORE VIGNETI 22/3		7.737,93	7.737,93	0,00
LR 47/91 PIF 14/75 PROG.701 ASCENSORE COLORNI 4		453,70	453,70	0,00
LR 47/91 PIF 14/75 PROG.691 ASCENSORE GHIRLANDAIO 41		16.519,10	16.519,10	0,00
LR 47/91 PIF 14/75 PROG.702 ASCENSORE COLORNI 2	2.458,56	41.489,71	43.948,27	0,00
LR 47/91 PIF 08/09 ASCENSORE ZORUTTI 14		8.955,47	8.955,47	0,00
LR 47/91 PIF 08/09 P.675 ASCENSORE RIO STORTO 9		36.291,31	36.291,31	0,00
BILATERAL PROG. 608 L.GO NICCOLINI LOCALI COMMERCIALI	274.567,77	7.081,17	281.648,94	0,00
BILATERAL SUP.ANTIC.PROG.566	1.209.079,76	274,27	1.209.354,03	0,00
BILATERAL PRU FLAVIA PROG.566 INT.FIN.TO PI 428 BIL.ATER PI 592	134.282,58	2.791,46	137.074,04	0,00
PROG.733 MS 911 L.L. LOC.VARIE TRIESTE FIN STATALE L. 159/07)	17.298,18	18.361,38	35.659,56	0,00
LR 2/06 ASCENSORE P. 672 ZORUTTI 14		-39,59	-39,59	0,00
LR 2/06 ASCENSORE P. 675 RIO STORTO 9 MUGGIA	11.425,99	32.160,55	43.586,54	0,00
LR.2/06 ASCENSORE P.699 PERGOLES I 2	1.289,09	55.253,03	56.542,12	0,00
LR.2/06 ASCENSORE P.700 PERGOLES I 4	1.289,02	44.740,26	46.029,28	0,00
LR.2/06 ASCENSORE P.677 VIGNETI 22/3	46.348,97	3.073,58	49.422,55	0,00
LR.2/06 ASCENSORE P.702 COLORNI 2	54.996,79	-0,74	54.996,05	0,00
LR.2/06 ASCENSORE P.691 GHIRLANDAIO 41	42.989,00	2.754,95	45.743,95	0,00
BILATERAL ASCENSORE P. 675 RIO STORTO 9 MUGGIA		10.729,58	10.729,58	0,00
BILATERAL ASCENSORE P. 699 PERGOLES I 2		19.066,56	19.066,56	0,00
BILATERAL ASCENSORE P. 700 PERGOLES I 4		15.156,46	15.156,46	0,00
BILATERAL ASCENSORE P. 677 VIGNETI 22/3	9.291,85	3.074,02	12.365,87	0,00
BILATERAL ASCENSORE P. 702 COLORNI 2	11.104,99	2.339,67	13.444,66	0,00
BILATERAL ASCENSORE P. 691 GHIRLANDAIO 41	10.706,39	742,46	11.448,85	0,00
DL. 47/14 MS ALL. OGGI EDIL. SOVV. TA ALLOGGI ATER	1.736.849,08	1.600.862,21	2.096.356,11	1.241.355,18
Valore degli interventi costruttivi, di recupero e di manutenzione patrimonializzati nel 2017	6.253.787,23	2.927.315,23	7.639.747,33	1.241.355,18
Totale	21.022.192,36	4.131.082,49	7.639.747,33	18.113.627,62

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Oltre all'acquisizione ex legge a titolo gratuito del patrimonio della ex Provincia di Trieste nel 2017 non vi sono state acquisizioni immobiliari. La sintesi delle immobilizzazioni in corso risulta essere la seguente:

RIEPILOGO	Stato dei lavori 31/12/2016	Incremento per lavori 2017	Storni per patrimonializz.	Stato dei lavori al 31/12/2017
Valore degli interventi costruttivi, di recupero e di manutenzione ancora in corso	14.768.405,08	2.103.767,26	0,00	16.872.172,34
Valore degli interventi costruttivi, di recupero e di manutenzione patrimonializzati	6.253.787,28	2.027.315,23	7.039.747,33	1.241.355,18
Valore delle acquisizioni immobiliari in corso di perfezionamento	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale immobilizzazioni in corso	21.022.192,36	4.131.082,49	7.039.747,33	18.113.527,52

Rivalutazioni e svalutazioni effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, n.ri 2 e 3-bis, C.C.)

Nell'esercizio non sono state eseguite rivalutazioni e/o svalutazioni di immobilizzazioni materiali.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n.2, C.C.)

Ai sensi dell'articolo 10 della legge n. 72/1983 si elencano le seguenti categorie di immobilizzazioni materiali, iscritte nel Bilancio dell'Azienda al 31/12/2017 sulle quali erano state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica ai sensi dell'ex art. 2427, comma I, del Codice Civile.

Si precisa che, essendo tutte le seguenti indicazioni relative agli anni dal 1977 al 1984, non si è provveduto alla conversione degli importi in Euro. Pertanto tutti i valori relativi alle rivalutazioni sotto dettagliate rimangono espressi in Lire.

Descrizione	Valore dei beni rivalutati
Terreni e fabbricati	Lire 17.618.051.598
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	
Totale	Lire 17.618.051.598

Il valore di Lire 17.618.051.598 è costituito dai beni assoggettati a rivalutazione ai sensi della Legge 576/75 iscritti a bilancio nell'anno 1977 così suddivisi:

- Aree	Lire 746.434.196
- Costruzioni in corso	Lire 3.155.590.701
- Stabili di proprietà	Lire 13.716.026.701

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Gli immobilizzi sono esposti al valore del costo storico e, limitatamente ai beni immobili, la valutazione è comprensiva anche delle rivalutazioni per congruaggio monetario delle Leggi n. 576/75 e n. 72/83 che qui di seguito vengono esposte:

RIVALUTAZIONE LEGGE N. 576/75:

Con deliberazione dd. 1.12.1977, P.V. n. 231, il Consiglio di Amministrazione dell'Ente provvedeva alla rivalutazione dei costi delle aree, delle costruzioni in corso, degli stabili e dei relativi ammortamenti con metodo diretto, ai sensi della Legge n. 576, dd. 2.12.1975, adottando i coefficienti massimi ivi previsti.

Si dà di seguito illustrazione delle variazioni intervenute nei conti aperti ai valori rivalutati e si riporta il riepilogo delle rivalutazioni:

ANNO	VALORE AREE AL 31.12	RIVALUTAZIONE L. 576/75	VARIAZIONI POSITIVE	VARIAZIONI NEGATIVE
1976	541.456.408			
1977	746.434.196	184.087.323	24.784.834	- 3.894.369
1978	746.434.196			
1979	746.434.196			
1980	746.434.196			
1981	722.458.946			
1982	722.458.946			

esercizio 1977

CONTO	DESCRIZIONE	IMPORTO RIV.
0201009	Muggia ex Fonderia IV - B.C.	41.099.424
0201010	Rozzol Melara I-B.C.	452.685
0201011	Strada - Scala S. Pasquale - B.C.	88.500
0201012	Duino Aurisina - Località Cave - B.C.	9.998.570
0202005	Muggia ex Fonderia II -L.R. 26	31.079.818
0202008	Muggia ex Fonderia I -L.R. 15	90.059.817
0202009	S.M.M.Inf. - L.R. 15	145.988.997
0202010	S.M.M. Inf. I - 6 c. 66 all. - L.R. 27	61.823.595
0203001	S.M.M. Inf. II - L. 422	69.122.585
	Totale	449.713.991

PROSPETTO VARIAZIONE C/IMMOBILI DAL 1976 AL 1982

stabili in proprietà

ANNO	VALORE AL 31.12	RIVALUTAZIONE L. 576/75	VARIAZIONI POSITIVE	VARIAZIONI NEGATIVE
1976	6.974.196.006			
1977	13.716.026.701	2.404.622.125	4.338.201.282	- 992.712
1978	14.560.747.917		844.721.216	
1979	22.669.574.437		8.120.024.520	- 11.198.000
1980	22.750.639.547		155.187.963	- 74.122.853
1981	15.386.714.128		1.165.618.604	- 8.110.024.520
			<i>a stab. in dir sup</i>	- 419.519.503
1982	21.055.322.553		6.561.188.312	- 892.579.887

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

stabili in p.f.v.

ANNO	VALORE AL 31.12	VARIAZIONI NEGATIVE
1976	976.081.844	
1977	976.081.844	
1978	976.081.844	
1979	976.081.844	
1980	511.233.372	- 464.848.472
1981	471.127.989	- 40.105.383
1982	465.181.019	- 5.946.970

stabili in diritto di superficie

ANNO	VALORE AL 31.12	VARIAZIONI POSITIVE	
1981	8.883.634.998	8.110.024.520	Da stabili in proprietà
		47.024.714	
1982	48.023.581.293	39.139.946.295	

RIVALUTAZIONE L. 576/75 P.V. 231 DD. 01.12.1977

RIEPILOGO

Aree		184.087.323
Costruzioni in corso		449.713.991
Costruzioni trasferite al c/ stabili	999.962.959	
Stabili in proprietà	1.404.659.166	
	<u>2.404.622.125</u>	
Ammortamenti 71 - 72 - 73	48.575.584	2.356.046.541
Totale rivalutazione L. 576/75		Lire 2.989.847.855

RIVALUTAZIONE L. 72/83:

Con deliberazione del C.d.A n. 303/84, dd. 18.06.84, P.V. 330, è stata approvata la Rivalutazione dei beni immobili ai sensi della Legge 19.3.1983, n. 72, per un saldo attivo di Lire 9.488.988.337.-.

Per tale rivalutazione è stato adottato il metodo indiretto. Le relative elaborazioni sono di seguito illustrate:

ANNO Descrizione	PATRIMONIO PROPRIO	IMPORTO RIVALUTATO	%le	RIVALUTAZIONE
1977				
Patrimonio proprio	1.243.124.600			
Riserve	266.158.007			
Contributi	10.937.643.329			
Perdite	3.173.714.722			
Totale	9.273.211.214	9.273.211.214	0,80	7.418.568.971
1978				
Patrimonio proprio	1.237.288.904			
Riserve	266.158.007			
Contributi	13.792.233.025			
Perdite	3.466.338.761			
Totale	11.829.341.175	2.556.129.961	0,60	1.533.677.976
1979				
Patrimonio proprio	1.237.288.904			
Riserve	266.158.007			
Contributi	15.276.199.710			
Perdite	4.005.963.558			

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Totale	12.773.683.063	944.341.888	0,45	424.953.849
1980				
Patrimonio proprio	1.237.288.904			
Riserve	266.158.007			
Contributi	15.532.640.925			
Perdite	4.301.612.326			
Totale	12.734.475.510	-39.207.553	0,30	-11.762.266
1981				
Patrimonio proprio	1.237.288.904			
Riserve	266.158.007			
Contributi	16.940.078.508			
Perdite	4.885.382.526			
Totale	13.558.140.893	823.665.383	0,15	123.549.807
TOTALE RIVALUTAZIONE L.72/83				Lire 9.488.988.337

Le riserve formate a seguito delle rivalutazioni sopra descritte risultano completamente assorbite, già dall'Esercizio 1990, per la copertura di perdite.

Contributi in Conto Capitale e Finanziamenti di Edilizia Residenziale Pubblica

Nel corso dell'Esercizio chiuso al 31.12.2017, l'Azienda ha contabilizzato contributi in Conto Capitale regionali e statali per ammortamento mutui per Euro 622.941,16, nonché apporti patrimoniali per acquisizione a titolo gratuito del patrimonio immobiliare alloggiativo della ex Provincia di Trieste per € 5.732.223,57.

Le poste in oggetto sono iscritte in apposite Riserve Tassate al netto delle imposte correnti e differite I.R.E.S. e delle imposte correnti I.R.A.P.

Sempre nel 2017 l'Azienda ha rilevato finanziamenti statali e regionali per lavori per complessivi Euro 4.684.596,00 così suddivisi:

CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE DA TASSARE IRAP			
ESERCIZIO 2017			
Descrizione	Importo contributo	Imposta dell'anno	Riserva netta
Fondo Unico	369.695,24	14.478,11	355.277,13
L.R. 47/91	736.825,98	28.736,21	708.089,77
L.R. 6/03 - D.P.Reg. 119/04 art. 23	497.648,57	19.408,29	478.240,28
L.R. 2/06 - ascensori I	12.002,63	468,10	11.534,53
Contratto di Quartiere	142.574,54	5.560,41	137.014,13
D.L.159/2007 - L. 222/2007	385.202,24	15.022,89	370.179,35
L.R. 2/06 - ascensori II	162.806,42	6.349,45	156.456,97
D.L. 47/2014 - L. 80/2014	2.377.840,38	92.735,77	2.285.104,61
Fondo Sociale	-	-	-
Totali	4.684.596,00	182.699,23	4.501.896,77

Le quote sono iscritte nella voce "Capitale Netto", quali Riserve esenti I.R.E.S. e tassate I.R.A.P., al netto di quest'ultima imposta.

Si precisa ancora che, per quanto attiene le imposte correnti le quote relative hanno generato il corrispondente debito verso l'Erario, mentre per quelle differite hanno contribuito alla formazione dello specifico Fondo.



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

Operazione di locazione finanziaria (leasing)

Non sussistono in bilancio operazioni di locazione finanziaria.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
508.057,83	556.314,28	-48.256,45

Partecipazioni

Descrizione	Valore al 31/12/2015	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Valore al 31/12/2016
Imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00
Imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00
Imprese controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00
Altre imprese	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00
Totale	5.000,00	0,00	0,00	5.000,00

Al 31/12/2017 le partecipazioni sono costituite dalle quote di partecipazione alla T.C.D., Trieste Città Digitale S.r.l., sottoscritte nel 2003, per Euro 5.000,00.

Crediti

Descrizione	Valore al 31/12/2016	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Valore al 31/12/2017
Imprese controllate	0	0	0	0
Imprese collegate	0	0	0	0
Imprese controllanti	0	0	0	0
Altri	551.314,28	2.388,95	50.645,40	503.057,83
Arrotondamento	0	0	0	0
Totale	551.314,28	2.388,95	50.645,40	503.057,83

Nella voce dei crediti è iscritto il credito verso l'I.N.A., ora trasferito a "Agenzia Generali Italia", relativo alla polizza per il personale che, alla data del 31/12/2017, è imputato per Euro 503.057,83, come da ultime notifiche Assicurazioni. Trattandosi di prestazioni scadute o in scadenza sarà necessario provvedere ad una liquidazione integrativa per ottenere il calcolo della nuova rivalutazione e della relativa imposta.

L'incremento esposto è dato dal valore del premio annuo pagato e dalle

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

rivalutazioni dei singoli riscatti delle polizze, mentre il decremento è dato dagli incassi percepiti a fronte delle definizioni di pratiche di pensionamento e dalle erogazioni per anticipi su T.F.R. al netto delle ritenute per l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione, nonché dal minore valore accertato a fine esercizio.

Tale ultima quota è rilevata tra le Rettifiche di valore di Attività Finanziaria – Svalutazione di Immobilizzazioni Finanziarie che non costituiscono partecipazioni.

Strumenti finanziari derivati

Non sono presenti in Bilancio gli strumenti finanziari derivati, nemmeno se incorporati in altri strumenti finanziari.

Informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 2, C.C.)

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per un valore superiore al loro fair value.

C) Attivo circolante

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
55.702.439,96	52.105.584,79	3.596.855,17

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
25.028,07	27.213,20	-2.185,13

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

Tenuto conto dell'esigua fornitura del magazzino, il materiale di consumo è stato valutato in base al costo specifico.

Le rimanenze delle materie di consumo si riferiscono ai materiali elettrici ed edili depositati nei magazzini ad uso degli operai dell'ATER per lavori di manutenzione ordinaria.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

II. Crediti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
18.944.812,15	18.365.808,11	579.004,04

(art. 2427-bis, primo comma, n. 6, C.C.)

Per i crediti assunti nel corso dell'anno il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli stessi hanno scadenza inferiore a dodici mesi e gli effetti della loro attualizzazione sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto detti crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio l'1 gennaio 2016, si precisa che, nel corso del 2016, gli stessi sono stati iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si era deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito Fondo Svalutazione Crediti, tenuta in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita durevole. Gli eventuali crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono, oppure nel caso in cui siano stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

Per quanto riguarda la morosità dell'utenza, si ritiene di integrare il Fondo Svalutazione Crediti per l'importo di Euro 461.623,58 attribuendo allo stesso l'importo complessivo di Euro 6.130.000,00.

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso utenti e clienti	12.953.808,64	2.108.422,38		15.062.231,02
Imprese controllate				0,00
Imprese collegate				0,00
Imprese controllanti				0,00
Imprese sottoposte a controllo delle controllanti				0,00
Crediti tributari	67.643,00	0,00		67.643,00
Imposte anticipate				0,00
Altri	916.837,35	2.898.100,78		3.814.938,13
Arrotondamento				0,00
Totale	13.938.288,99	5.006.523,16	0,00	18.944.812,15

I crediti verso utenti e clienti ammontano ad Euro 15.062.231,02.

I crediti verso utenti e clienti entro i 12 mesi, per Euro 12.953.808,64 sono così costituiti:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture verso clienti	114.487,23
Crediti per fatture da emettere	228.999,11
Crediti v/inquilini per spese appalto riscaldamento	1.103.340,42
Crediti v/inquilini per fatture servizi ascensore rendiconto 2017	175.401,21
Crediti v/inquilini per fatture servizi pulizia vani scale e aree esterne appalto 2017	1.261.084,84
Crediti v/inquilini per fatture servizi pulizia vani scale e aree esterne extra appalto	12.803,44
Crediti v/inquilini per fatture servizi acquedotto de carso rendiconto 2017	15.130,82
Crediti v/inquilini per fatture servizi gestione aree scoperte extra appalto 2017	18.078,61
Crediti v/inquilini per fatture servizi impianti e dotazioni diverse rendiconto 2017	415,41
Crediti v/inquilini per fatture acqua (Acegas) rendiconto 2017	807.257,37
Crediti v/inquilini fatture servizi ESTENERGY gas e compagnie varie rendiconto 2017	676.309,23
Crediti v/inquilini per fatture servizi BLUERGY luce rendiconto 2017	970.905,59
Crediti v/inquilini per fatture servizi autogestione rendiconto 2017	38.460,62
Crediti v/inquilini per fatture servizi vari U.O. amministrazioni 2017	213.751,22
Crediti v/inquilini per fatture servizi UO manutenzione rendiconto 2017	54.182,65
Crediti v/inquilini per conguagli	11.911,61
Crediti v/ Comune di Trieste per saldo gest.cess.all.sovv. eserc.rendicontati	670.135,14
Crediti v/inquilini per morosità pregresse	10.077.184,56
Crediti v/inquilini per morosità pregresse Comune di Ts	369.858,02
Crediti v/inquilini per fatture servizi ascensore rendiconto 2017	0,00
Crediti v/Comune di Trieste per spese condominiali (alloggi sfrattati)	0,00
Crediti v/ Comune di Trieste PRU Flavia I.2-lavori in acc.oneri conc. (fatt. comune)	245.590,75
Crediti v/Comune di Trieste ms D.L. 47/14 alloggi ed. sovvenzionata	142.525,06
Crediti v /condomini vari per spese reversibili	1.869.614,75
Crediti per pagamenti anticipati su preventivi lavori	6.380,98
Fondo svalutazione crediti	-6.130.000,00
Totale	12.953.808,64



I crediti verso utenti per spese reversibili costituiscono la sommatoria delle spese sostenute per conto dell'utenza oggetto di rendicontazione. Tali conti saranno chiusi, previa verifica, contestualmente all'approvazione del Rendiconto delle spese reversibili per l'anno 2017, presumibilmente nel mese di giugno 2018.

I crediti verso utenti in stabili condominiali esterni costituiscono spese pagate per gestione condominiali che trovano contropartita nei debiti per acconti da utenti in stabili condominiali.

A chiusura dei Rendiconti degli Amministratori tali poste genereranno il conguaglio per spese reversibili degli utenti in stabili condominiali esterni.

Il Fondo Svalutazione Crediti al 31/12/2017 ammonta a complessivi Euro 6.130.000,00 e risulta aumentato di € 330.000,00 rispetto all'esercizio precedente.

Tale importo copre interamente la quota di morosità ATER riferita agli utenti cessati, ritenuta di difficile recupero, nonché il 44,53% della restante morosità dell'utenza Ater. Il valore del Fondo corrisponde al 60,83% della morosità degli utenti Ater.

E' da evidenziare ancora che il valore globale della "morosità" verso l'utenza ammonta ad Euro 10.095.621,33, di cui Euro 10.077.184,56 per morosità inquilini e assegnatari Ater, € 369.858,02 nei confronti degli inquilini del

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Comune di Trieste inerenti la fatturazione di competenze fino al 2016, mentre nella sezione del Passivo sono rilevate le poste di debito Ater verso l'utenza per Euro 351.421,25.

Complessivamente ed in relazione alla corrispondente deducibilità ai fini delle imposte dirette, i Fondi Svalutazione crediti sono così movimentati:

Descrizione	Fondo svalutazione ex art. 2426 Codice Civile	Fondo svalutazione ex art. 71 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2016	5.754.550,34	45.449,66	5.800.000,00
Utilizzo nell'esercizio	-86.173,92	-45.449,66	-131.623,58
Accantonamento esercizio	411.237,66	50.385,92	461.623,58
Saldo al 31/12/2017	6.079.614,08	50.385,92	6.130.000,00

I crediti verso clienti oltre i 12 mesi, per complessivi Euro 2.108.422,38, sono costituiti dai Crediti v/cessionari per il pagamento rateale del prezzo di cessione per Euro 2.063.116,75, e più precisamente:

Descrizione	Importo
Cessione alloggi L.R. 75/82	113.503,83
Cessione alloggi ex ENLRP	35.465,85
Cessione alloggi L.R. 24/99 Piani di vendita	703.067,72
Cessione alloggi L.R. 6/03 Piano di vendita 2010	1.211.079,35
per un totale di	2.063.116,75

oltre agli altri crediti verso clienti oltre 12 mesi, per Euro 45.305,63, che sono così suddivisi:

Descrizione	Importo
Crediti per incassi rateali vari	2.302,75
Crediti v/GPL per spese anticipate Prog. 508	36.465,46
Crediti v/proprietari via Docce 5 - PI 688 - ascensore L.R. 2/2006	4.036,39
Crediti v/proprietari via Ghirlandaio 41 - PI 694	1.679,08
Crediti v/proprietari via Zorutti - PI 697	821,95
Totale	45.305,63

La notifica dei crediti agli assegnatari per cessione alloggi avviene su base annuale e, in caso di mancato pagamento, la quota scaduta viene trasferita tra i crediti a breve nella voce "Morosità verso l'utenza". La posta risulta pertanto coperta dal Fondo Svalutazione.

Al 31/12/2017 i crediti tributari, per complessivi Euro 67.643,00, sono i seguenti:

Descrizione	Importo
Crediti tributari entro 12 mesi	67.643,00
Crediti v/Erario per IRAP	0,00
Crediti v/Erario per IRES	54.979,00
Crediti v/Erario per IVA	0,00
Crediti v/Erario per rimborso Imposta di Registro	12.664,00
Crediti tributari oltre 12 mesi	0,00
Credito v/Erario per IRES per mancata deduzione IRAP	0,00
Totale	67.643,00

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

I crediti verso altri per complessivi Euro 3.814.938,13 sono così suddivisi:

- crediti verso altri esigibili entro 12 mesi per Euro 916.837,35:

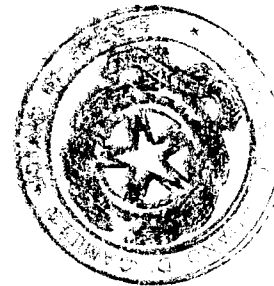
Descrizione	Importo
Crediti v/dipendenti	
Anticipi a dipendenti per rimodulazione stipendi	41.780,99
Anticipo su trasferte	0,00
Sottoscrizioni e abbonamenti	0,00
Per un totale di	41.780,99
Crediti v/altri soggetti	
Crediti per incassi pos	988,08
Crediti v/INPS per recupero imposta sostitutiva dipendenti	1.420,84
Credito v/INPS per contenzioso contributivo	161.140,81
Crediti v/Regione F.V.G. per contributi c/esercizio	4.404,84
Crediti v/INAIL per premio anticipato	0,00
Poste c/corrispondenza	3.186,95
Crediti diversi	27.634,90
Cauzioni attive	11.946,85
Crediti v/ C.C.I.A.A. per pagamento anticipato servizi e diritti vari	954,40
Crediti v/ assicurazioni per anticipo polizze	577.506,00
Crediti per anticipi fatture su presentivi acqua luce	0,00
Crediti per interessi su c/c	85.872,69
Crediti per anticipi a fornitori in attesa di fattura	0,00
Per un totale di	875.056,36
Per un totale complessivo di	916.837,35

- crediti verso altri esigibili oltre 12 mesi per 2.898.100,78:

Descrizione	Importo
Crediti verso altri soggetti	1.099.366,50
Crediti v/Reg. F.V.G. per anti.ni L.R. 6/03 art. 22 Prog.660 NC Via C. Dell'Acqua da erogare	152.107,56
Crediti v/Reg. F.V.G. per anti.ni L.R. 6/03 art. 22 Prog. 648 Orlandini 50%54-58 solo pari	28.518,09
Crediti v/Reg. F.V.G. per anti.ni L.R. 6/03 art. 22 Prog. 650 Battera 9-11	16.500,00
Crediti v/Reg. F.V.G. per anti.ni L.R. 6/03 art. 22 PRU Flavia P.565 37 all.	352.460,91
Crediti v/Fondazione Caccia Burlo per antic.ni lavori PRU Flavia Lotto II PROG. 565 no determina PI 846	148.699,€2
Crediti v/Fondazione Caccia Burlo per antic.ni lavori PRU Flavia P.52	401.080,32
Crediti verso Fondo Unico	1.798.734,28
Crediti per anti.ni F.do Unico in attesa di erog.ne Comune TS PRU FLAVIA I LOTTO URB	294.649,51
Crediti per anti.ni F.do Unico in attesa di erog.nePRU FLAVIA 37 ALL. (DI 47 ALL.)	62.891,59
Crediti per anti.ni F.do Unico in attesa di erog.nePRU FLAVIA LOTTO I	1.441.193,18
Totale	2.898.100,78

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

I crediti per anticipazioni su Fondo Unico in attesa di erogazione, per complessivi Euro 1.798.734,28 riguardano spese già anticipate dall'ATER in attesa di liquidazione e/o erogazioni da parte della Regione.

I crediti di cui sopra, per quanto attiene i lavori su stabili di proprietà Ater, trovano contropartita, nella sezione del Passivo, con i debiti verso il Fondo Unico che saranno estinti, al momento dell'erogazione del finanziamento, con la rilevazione dell'utilizzo dello stesso e l'iscrizione a Riserva.

I crediti verso la Regione per anticipazioni ai sensi della L.R. 6/2003, D.P.Reg.119/2004, art. 22, per complessivi Euro 549.586,56, costituiscono saldi di anticipazioni regionali da erogare a fine lavori. Tali poste sono comprese nei finanziamenti di cui all'Accordo di Programma tra Regione F.V.G. e Ater di Trieste stipulato in data 07/07/2007 e rinegoziato il 22/10/2009, all'Accordo di Programma tra Regione F.V.G. e Ater di Trieste dd. 17-18/12/2007, nonché riguardanti le risorse regionali assegnate per l'anno 2008.

I crediti verso la Regione per anticipazioni trovano contropartita nella sezione del passivo, tra i debiti verso la Regione da restituire in forma rateale.

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
0,00	0,00	0,00

Nel 2017 non sono iscritte a Bilancio attività finanziarie che costituiscono immobilizzazioni.

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00
Imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00
Imprese controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri	0,00	0,00	0,00	0,00
Arrotondamento				0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
36.732.599,74	33.712.563,48	3.020.036,26

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Depositi bancari e postali	36.721.867,53	33.705.338,€3	3.016.528,70
Denaro e valori in cassa	10.732,21	7.224,€5	3.507,56
Totale	36.732.599,74	33.712.563,48	3.020.036,26

Di seguito viene rappresentato il saldo complessivo di Euro 36.732.599,74 al 31/12/2017 e vengono evidenziate le variazioni rispetto all'anno precedente:

Descrizione	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016	Variazioni
Cassa	10.732,21	7.224,65	3.507,56
Banca Popolare di Cividale - conto cassiere	0,00	1.574.603,17	-1.574.603,17
Banca Monte dei Paschi - conto cassiere	5.384.094,38	0,00	5.384.094,38
ccp n. 15962343 incasso competenze	29.443,98	493.666,39	-464.222,41
ccp n. 1347 incasso competenze	885.532,25	962.795,93	-77.263,68
ccp n. 22760334 incasso competenze (pignoramenti a carico inquilini)	49.007,19	37.320,03	11.687,16
Banca Popolare Friuladria	3,69	2,94	0,75
Unicredit c/pigioni	35.883,38	254,36	35.629,02
Banca Mediocredito Friuli Venezia Giulia	10.810.529,30	25.618.501,41	-14.807.972,11
Banca Monte dei Paschi - conto GOF di c/c raccolta	5.000.000,00	0,00	5.000.000,00
Banca di Credito Cooperativo di Manzano	3.004.686,32	0,00	3.004.686,32
Banca Popolare di Cividale	11.522.687,04	5.018.194,60	6.504.492,44
Totale	36.732.599,74	33.712.563,48	3.020.036,26

ne finanziaria risultante al 31/12/2017 è dettagliatamente descritta nella sezione "Fatti di rilievo" della presente Nota.

Per quanto attiene la liquidità è da evidenziare ancora che la stessa è comprensiva di stanziamenti vincolati per lavori destinati all'incremento del patrimonio immobiliare in corso di esecuzione o comunque già programmati. Nella "Relazione sulla Gestione" si riporta il dettaglio dei fondi giacenti vincolati alle suddette finalità.

D) Ratei e risconti

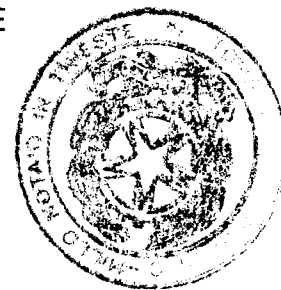
(Art. 2427, primo comma, n. 7, C.C.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
402.205,36	334.549,67	67.655,69

I ratei e i risconti attivi misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o di riscossione dei relativi proventi ed oneri comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

I criteri adottati nella valutazione di tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2017, ratei e risconti attivi aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata:

DESCRIZIONE	Importo
Ratei attivi per regie su lavori di competenza dell'esercizio	25.784,82
Rateo attivo per interessi attivi su investimenti finanziari	0,00
Ratei attivi diversi	37.167,07
Totale ratei attivi	62.951,89
Risconti attivi diversi	76.075,16
Risconti attivi su polizze di assicurazione	0,00
Risconti attivi amministratori terzi	263.178,31
Risconti attivi pluriennali	0,00
Totale risconti attivi	339.253,47
Totale Ratei e Risconti attivi	402.205,36

E) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, n.ri 4, 7 e 7bis, C.C.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
443.178.137,45	433.328.623,49	9.849.513,96

Nel Patrimonio Netto non sono presenti riserve per rivalutazione, quali:

Riserva rivalutazione ex Legge n. 72/1983

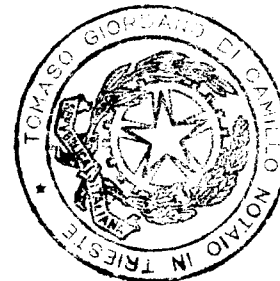
Riserva rivalutazione ex Legge n. 576/1975

o altri fondi che possano concorrere alla formazione del reddito imponibile dell'Azienda indipendentemente dal periodo di formazione.

	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Fondo di dotazione	639.006,39	0,00	0,00	639.006,39
Riserve di rivalutazione	0,00	0,00	0,00	0,00
Riserva legale	0,00	0,00	0,00	0,00
Riserva statutaria	0,00	0,00	0,00	0,00
Altre riserve	0,00	0,00	0,00	0,00
Riserva straordinaria	0,00	0,00	0,00	0,00
Riserve in sospensione d'imposta per contributi in conto capitale	98.047.205,01	0,00	0,00	98.047.205,01
Riserva esente per finanziamenti esenti da imposte ex art. 55 T.U.I.R.	21.397.194,39	0,00	0,00	21.397.194,39
Riserva tassata IRPEG/IRES ed IRAP per contributi in conto capitale	35.952.218,51	6.355.164,73	1.010.471,23	41.296.912,01
Riserva esente IRPEG/IRES e tassata IRAP per contributi in conto capitale per lavori e per acquisizioni immobiliari a titolo gratuito	276.428.594,19	4.859.039,66	357.142,89	280.930.490,96
Utili portati a nuovo	863.537,20	867,80	0,00	864.405,00
Utile dell'esercizio	867,80	2.923,69	867,80	2.923,69
Perdita dell'esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	433.328.623,49	11.217.995,88	1.368.481,92	443.178.137,45

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Il Patrimonio Netto è formato dal Fondo di Dotazione per Euro 639.006,39, dagli utili dei precedenti esercizi portati a nuovo per Euro 864.405,00, dal Risultato d'Esercizio 2017 pari ad Euro 2.923,69 e dalle Riserve.

Le Riserve in sospensione d'imposta per contributi in conto capitale ammontano ad Euro 98.047.205,01.

Le Riserve esenti per finanziamenti statali e regionali di Edilizia Residenziale Pubblica ammontano ad Euro 21.397.194,39.

Le Riserve tassate IRPEG/IRES e IRAP per contributi in conto capitale statali e regionali per l'Edilizia Residenziale Pubblica ammontano ad Euro 41.296.912,01.

Le Riserve esenti IRPEG/IRES e tassate IRAP per finanziamenti statali e regionali di Edilizia Pubblica ammontano ad Euro 280.930.490,96.

Nel patrimonio netto non sono presenti riserve per rivalutazione quali riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983, riserva rivalutazione ex legge n. 576/1975 o altri fondi che possano concorrere alla formazione del reddito imponibile dell'Azienda indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserva tassata IRPEG/IRES/IRAP

La Riserva Tassata (I.R.P.E.G./I.R.E.S. ed I.R.A.P.) per finanziamenti E.R.P. e contributi in conto capitale su mutui, ammontante ad Euro 41.296.912,01, è formata dai finanziamenti e dai contributi realizzati al netto delle imposte correnti e differite.

I finanziamenti ed i contributi in c/Capitale per mutui e per acquisizioni patrimoniali che nell'anno 2017 sono stati rilevati in tale riserva sono i seguenti:

Descrizione	Importo
Contributi in c/Capitale su mutui	622.941,16
Finanziamenti E.R.P. per acquisizioni	5.732.223,57
Per un totale di Euro	6.355.164,73

Nel dettaglio tale Riserva tassata è così formata e utilizzata:

Anno realizzo contr.	Quota contributo da assoggettare ad imposte dirette	Utilizzo diretto riserva per imposte correnti IRPEG/IRES	Utilizzo diretto riserva per imposte differite IRPEG/IRES	Utilizzo diretto riserva per imposte correnti IRAP	Utilizzo diretto riserva per imposte differite IRAP	Rettifiche positive riserve per variazioni aliquota d'imposta IRPEG / IRES / IRAP	Riserva tassata per finanziamenti ERP e contributi in c/ capitale iscritta a Bilancio
1999	3.680.327,41	225.720,19	439.239,29	51.854,64	103.709,28	0,00	2.839.804,01
1999	5.758.602,20	266.335,35	770.213,04	61.185,15	183.555,45	0,00	4.477.313,21
2000	1.694.304,86	62.689,28	240.591,29	14.401,59	57.606,37	0,00	1.319.016,33
2000	1.692.649,77	60.935,39	238.663,62	14.387,52	57.550,09	0,00	1.321.113,15
2000	1.524.417,26	54.879,02	207.320,76	12.957,55	51.830,20	15.664,82	1.213.094,55
2000	15.886.689,65	540.147,45	2.097.043,04	135.036,86	540.147,44	9.652,87	12.583.987,73
2000	1.324.314,69	43.702,38	174.809,52	11.256,67	45.026,68	0,00	1.049.519,44
2000	2.596.524,05	85.685,29	342.741,16	22.070,45	88.281,80	0,00	2.057.745,35
2000	991.159,33	32.708,26	130.833,04	8.424,85	33.699,40	0,00	785.493,78
2000	707.892,28	23.380,44	77.868,16	6.017,08	22.086,24	38.949,65	617.510,01

N. 129

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

2007 variazione	- 320.866,06	-10.588,58	-35.295,28	-2.727,36	-10.011,04	19.893,52	-242.350,28
2008	808.761,07	22.240,93	88.963,72	31.541,68	0,00	0,00	866.014,74
2009	933.008,43	25.657,73	102.630,92	36.387,33	0,00	0,00	768.332,45
2010	1.517.899,49	41.742,24	166.968,92	59.198,08	0,00	0,00	1.249.990,25
2011	836.930,93	23.015,60	92.062,40	32.640,31	0,00	0,00	689.212,62
2012	775.149,66	85.266,48	21.318,62	30.230,84	0,00	0,00	638.335,72
2013	714.462,51	19.647,72	78.590,88	27.864,04	0,00	0,00	588.359,87
2014	730.892,85	20.099,55	80.398,20	28.504,82	0,00	0,00	601.890,28
2015	2.637.397,67	72.978,44	262.421,06	102.216,68	-7.616,86	0,00	2.207.398,35
2016	621.441,14	17.089,63	59.658,36	24.236,20	0,00	0,00	520.456,95
2017	6.355.164,73	152.523,96	610.095,84	247.851,43	0,00	0,00	5.344.693,50
Totali	51.447.123,92	1.865.836,75	6.247.134,56	955.536,41	1.165.865,05	84.160,86	41.296.912,01

Riserva tassata IRAP

Dall'esercizio 2003 viene iscritta nel patrimonio netto anche la Riserva per finanziamenti E.R.P. esente I.R.P.E.G./I.R.E.S. e tassata I.R.A.P..

Tale Riserva è stata incrementata nel tempo dai finanziamenti al netto delle imposte correnti e differite I.R.A.P.

Nell'esercizio 2003 sono registrate le quote relative all'anno 2002 portate a tassazione dopo la chiusura del Bilancio di riferimento e le quote relative all'anno 2003.

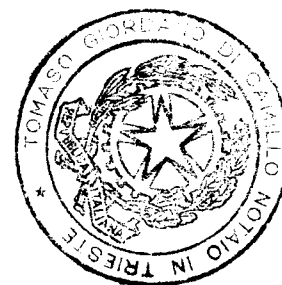
A decorrere dal 2008, per effetto della modifica della normativa I.R.A.P., che non consente più la tassazione differita dei contributi, la riserva viene iscritta al netto delle sole imposte correnti.

Nel 2017 tale Riserva è movimentata con i finanziamenti destinati a lavori incrementativi del patrimonio, realizzati ai sensi della L.R. 47/91, della L.R. 6/2003 - D.P.Reg. 119/2003 art. 23, del Fondo Unico Regionale, del finanziamento "Contratto di Quartiere", del D.L. 159/2007 - L. 222/2007, del D.L. 47/2014 - L. 80/2014, e della L.R. 2/06 per installazione impianti ascensori, annualità 2008 e 2009, come di seguito specificato:

CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE DA TASSARE IRAP			
ESERCIZIO 2017			
Descrizione	Importo contributo	Imposta dell'anno	Riserva netta
Fondo Unico	369.695,24	14.418,11	355.277,13
L.R. 47/91	736.825,98	28.736,21	708.089,77
L.R. 6/03 - D.P.Reg. 119/04 art. 23	497.648,57	19.408,29	478.240,28
L.R. 2/06 - ascensori I	12.002,63	468,10	11.534,53
Contratto di Quartiere	142.574,54	5.560,41	137.014,13
D.L. 159/2007 - L. 222/2007	385.202,24	15.022,89	370.179,35
L.R. 2/06 - ascensori II	162.806,42	6.349,45	156.456,97
D.L. 47/2014 - L. 80/2014	2.377.840,38	92.735,77	2.285.104,61
Fondo Sociale	-	-	-
Totali	4.684.596,00	182.699,23	4.501.896,77

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

La Riserva è così formata:

Anno realizzo contr.	Importo finanziamento ERP	Utilizzo diretto riserva per imposta corrente IRAP	Utilizzo diretto riserva per imposta differita IRAP	Rettifiche positive per variazioni aliquote d'imposta IRAP e altre variazioni	Riserva tassata per finanziamenti ERP iscritta a Bilancio
2002	179.668.744,45	1.527.184,25	6.108.737,00	0,00	172.032.823,20
2003	5.372.422,16	45.665,59	182.662,36	0,00	5.144.094,21
2004	6.037.757,59	51.320,94	205.283,78	0,00	5.781.152,89
2004 variazione	-2.618.025,09	-111.266,07	0,00	0,00	-2.506.759,02
2005	8.727.744,21	74.185,83	296.743,32	0,00	8.356.815,06
2006	7.493.523,55	63.694,96	254.779,84	0,00	7.175.048,75
2006 variazione	-201.717,22	-8.572,98	0,00	0,00	-193.144,24
2007	11.748.636,35	77.505,46	284.490,56	32.181,76	11.418.822,09
2007 variazione	-2.630.347,54	0,00	0,00	0,00	-2.630.347,54
2008	14.748.553,08	575.193,57	0,00	0,00	14.173.359,51
2009	14.563.705,86	567.984,52	0,00	0,00	13.995.721,34
2010	15.697.035,01	612.184,36	0,00	0,00	15.084.850,65
2011	6.659.776,34	259.730,55	0,00	0,00	6.400.045,79
2012	4.929.883,36	194.261,71	0,00	1.995,54	4.737.617,19
2013	5.524.508,10	215.455,82	0,00	0,00	5.309.052,28
2014	4.338.769,46	169.212,01	0,00	0,00	4.169.557,45
2015	3.398.569,57	132.544,22	0,00	0,00	3.266.025,35
2016	4.905.160,49	191.301,26	0,00	0,00	4.713.859,23
2017	4.684.596,00	182.699,23	0,00	0,00	4.501.896,77
Totali	293.049.295,73	4.820.285,23	7.332.696,84	34.177,30	280.930.490,96

Si evidenzia pertanto che il Patrimonio Netto, oltre che dal Fondo di Dotazione di Euro 639.006,39, dagli utili portati a nuovo per Euro 864.405,00 e dal Risultato d'Esercizio 2017 pari ad Euro 2.923,69 è composto dalle seguenti poste con l'indicazione del relativo trattamento fiscale:

Descrizione	Valore
Riserva in sospensione d'imposta	98.047.205,01
Riserve esenti da imposta	21.397.194,39
Riserva tassata IRPEG/IRES e IRAP per finanziamenti ERP e contributi in c/capitale	41.296.912,01
Riserva esente IRPEG/IRES e tassta IRAP per finanziamenti ERP	280.930.490,96
Riserva rivalutazione ex Legge n. 72/1983	0,00
Riserva rivalutazione ex Legge n. 576/1975	0,00
Totale	441.671.802,37

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma n. 4, C.C.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
17.804.403,65	16.779.459,42	1.024.944,23

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Per imposte differite	378.954,62	610.095,84	168.369,97	820.680,49
Altri	16.400.504,80	761.147,24	177.928,88	16.983.723,16
Totale	16.779.459,42	1.371.243,08	346.298,85	17.804.403,65

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Gli accantonamenti a Fondo Imposte Differite sono effettuati in relazione alle poste che, ai sensi del T.U.I.R., sono portate a tassazione nel periodo di 5 anni

A decorrere dall'esercizio 2008 tali poste riguardano solo I.R.E.S., in quanto la nuova normativa I.R.A.P. non prevede la tassazione differita.

Il dettaglio degli accantonamenti al F.do Imposte Differite, tenuto conto delle aliquote di imposte previste per i quattro anni successivi al 2016 è il seguente:

Descrizione	Valore
Accantonamento imposte differite IRES per plusvalenze patrimoniali	-
Storno da riserva tassata IRES ed IRAP per contributi in c/capitale su mutui (IRES)	59.802,36
Storno da riserva tassata IRES ed IRAP per contributi in c/capitale su acquisizioni (IRES)	550.293,48
Totale incremento del F.do imposte differite	610.095,84

Nell'anno 2017 non sono state realizzate plusvalenze per cessioni beni immobili.

Gli utilizzi del Fondo Imposte Differite sono effettuati in relazione alla tassazione delle poste corrispondenti in sede di dichiarazione dei redditi:

Descrizione	Importo
Utilizzo Fondo Imposte differite IRES per tassazione plusvalenze patrimoniali	50.410,57
Utilizzo Fondo Imposte differite IRAP per tassazione plusvalenze patrimoniali	0,00
Utilizzo Fondo Imposte differite IRPEG / IRES per tassazione contributi in c/ capitale	117.959,40
Utilizzo Fondo Imposte differite IRAP per tassazione contributi in c/ capitale	0,00
Totale decremento del F.do imposte differite utilizzo	168.369,97

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

I Fondi Imposte Differite, al 31/12/2017, sono così distinti:

- F.do Imposte Differite IRES per differimento tassazione plusvalenze: Euro 26.763,12;
- F.do Imposte Differite IRAP per differimento tassazione plusvalenze: Euro 0,00;
- F.do Imposte Differite IRES per differimento tassazione contributi c/capitale: Euro 793.917,37;
- F.do Imposte Differite IRAP per differimento tassazione contributi c/capitale: Euro 0,00;

per complessivi Euro 820.680,49.

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'esatto ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e di competenza.

Le passività potenziali sono rilevate in Bilancio ed iscritte nei Fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Risultano ancora iscritti a Bilancio i seguenti stanziamenti al Fondo Rischi:

- l'importo di Euro 350.000,00 accantonato nell'esercizio 2010 a fronte di una probabile soccombenza nella controversia con l'Impresa Riccesi S.p.A. appaltatrice dell'intervento di costruzione n. 180 alloggi in Trieste, Via Cumano;
- l'importo di Euro 290.000,00 a fronte di una possibile soccombenza con l'INPS in relazione agli oneri contributivi spettanti all'Azienda per maternità e per malattia di personale operaio.

Al 31/12/2017 il Fondo Rischi per controversie legali in corso ammonta ad Euro 640.000,00.

E' stata accantonata la quota di Euro 130.840,94 al Fondo Sociale ex art. 16, L.R. 24/99, mentre la quota di Fondo utilizzata nell'anno è pari ad Euro 154.800,00.

Al 31/12/2017 tale fondo ammonta ad Euro 130.840,94.

Nel 2017 non è stato utilizzato il Fondo per future manutenzioni degli immobili.

Al 31/12/2017 tale Fondo ammonta ad Euro 14.332.450,21

Il Fondo Manutenzione Straordinaria immobili di terzi -- quote c), è stato integrato con l'accantonamento di Euro 224.136,63 ed è stato utilizzato per € 20.919,61.

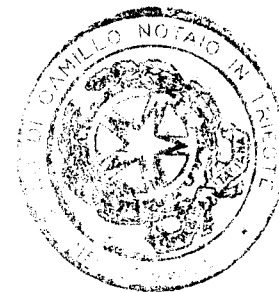
Al 31/12/2017 tale Fondo ammonta ad € 1.476.471,61.

Il F.do Manutenzione Alloggi Sovvenzionata Contributo D.L. 14/2014 non viene utilizzato, mentre viene incrementato dell'importo di € 403.960,40 per manutenzione ordinaria alloggi di Edilizia Sovvenzionata.

Al 31/12/2017 tale fondo ammonta ad € 403.960,40.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Analiticamente gli altri Fondi Rischi ed Oneri subiscono le seguenti movimentazioni:

Descrizione	31/12/2016	Incrementi	Decrementi	31/12/2017
Fondo rischi per controversie legali in corso	640.000,00	0,00	0,00	640.000,00
Fondo oneri sociali art.16 L.R. 24/99	154.800,00	133.050,21	157.009,27	130.840,94
Fondo per manutenzioni beni immobili	14.332.450,21	0,00	0,00	14.332.450,21
Fondo manutenzione straordinaria immobili di terzi quote C)	1.273.254,59	224.136,63	20.919,61	1.476.471,61
Fondo manutenzione alloggi sovvenzionata D.L. 47/2014	0,00	403.960,40	0,00	403.960,40
Totale	16.400.504,80	761.147,24	177.928,88	16.983.723,16

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n.4, C.C.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.456.143,73	1.728.925,90	-272.782,17

La variazione è così costituita:

Variazioni	Valore
Fondo al 31/12/2016	1.728.925,90
Rivalutazione fondo risultante al 31/12/2017	31.823,12
Decremento per utilizzo nell'esercizio per liquidazioni	-439.113,66
Recuperi TFR cessati	139.756,64
Imposta sostitutiva 2017	-13.037,46
Recupero imposta sostitutiva su rivalutazione quota INPS	7.789,20
Arrotondamento calcolo rivalutazione cessati	-0,01
Totale contabilità al 31/12/2017	1.456.143,73

Il Fondo accantonato, per Euro 1.456.143,73, rappresenta l'effettivo debito dell'Azienda al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tutto il 2006 e fino al 31/12/2017, oltre alla rivalutazione fino al 2017 calcolata sul saldo 2006.

Come risulta dal dettaglio sotto riportato, le quote maturate nel 2017, sono versate alla Tesoreria INPS, a seguito della scelta del dipendente di mantenere il TFR in Azienda, o a Previambiente od altra Previdenza Complementare su indicazione del dipendente stesso.

Quota maturata 2017 versata all' INPS	254.858,20
Quota maturata 2017 versata a Previambiente	82.801,78
Quota TFR rimaste in Azienda	
	337.659,98
Accantonamento per rivalutazione su fondo al 31/12/2017	31.823,12
Arrotondamento	
Totale al 31/12/2017	369.483,10

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.C.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
73.712.284,97	75.753.836,04	-2.041.551,07

Sono rilevati al loro valore nominale.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Nell'anno non sono iscritti nuovi debiti di valore rilevante con scadenza oltre i dodici mesi.

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisi:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Obbligazioni				0,00
Obbligazioni convertibili				0,00
Debiti verso banche	793.336,94	5.863.401,64		6.656.738,58
Debiti verso altri finanziatori	2.205.946,99	43.816.251,37		46.022.198,36
Acconti	7.596.537,95			7.596.537,95
Debiti verso fornitori	3.865.669,94			3.865.669,94
Debiti costituiti da titoli di credito				0,00
Debiti verso imprese controllate				0,00
Debiti verso imprese collegate				0,00
Debiti verso controllanti				0,00
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				0,00
Debiti tributari	535.781,03			535.781,03
Debiti verso istituti di previdenza	409.971,10			409.971,10
Altri debiti	3.080.164,61	5.545.223,40		8.625.388,01
Totale	18.487.408,56	55.224.876,41	0,00	73.712.284,97

Debiti entro i 12 mesi

I debiti entro i 12 mesi, per Euro 18.487.408,56 sono così suddivisi:

Debiti v/banche

Descrizione	Importo
Debiti per quote capitale rate mutui con Istituti bancari in scadenza nell'esercizio successivo	793.336,94
Totale	793.336,94

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Debiti v/altri finanziatori

Descrizione	Importo
Debiti per quote capitale rate mutui con Cassa DD.PP. in scadenza nell'esercizio successivo	111.544,13
Debiti per quote capitale anticipazioni regionali in scadenza nell'esercizio successivo	2.094.402,86
Totale	2.205.946,99

Debiti per acconti

Descrizione	Importo
Debiti per incassi competenza utenza	351.421,25
Restituzione competenze ad inquilini	351.421,25
Debiti verso utenza per acconti spese reversibili	5.991.750,07
Debiti per acconti utenza servizi vari rendiconto 2016	3.626.914,07
Debiti per acconti utenza servizi riscaldamento rendiconto 2016	2.364.836,00
Debiti verso utenza per acconti spese reversibili stabili amministrati da terzi	1.253.366,63
Debiti per acconti spese condominiali	1.253.366,63
Totale	7.596.537,95

Debiti v/fornitori

Descrizione	Importo
Debiti v/imprese e professionisti per fatture da pagare	2.473.688,26
Debiti v/fornitori per fatture in arrivo es. successivo	1.226.948,31
Debiti per fatture da ricevere per conto del Comune di Trieste	0,00
Debiti v/fornitori per fatture da ricevere (importo stimato)	165.033,37
Totale	3.865.669,94

Debiti Tributari

Descrizione	Importo
Debiti v/ Erario per IRES	0,00
Debito per IRAP	280.391,00
Debito per IVA	130.480,89
Ritenute d'acconto IRPEF dipendenti	120.041,32
Ritenute d'acconto IRPEF professionisti ed amministratori	2.190,19
Ritenuta alla fonte imposta sostitutiva	2.677,63
Totale	535.781,03

Debiti v/Istituti di Previdenza

Descrizione	Importo
Debiti v/ENPDEP per quote a carico dipendenti	204,99
Debiti v/INPDAP per quote a carico dipendenti	61.651,62
Debiti v/Previambiente per quote a carico dipendenti	1.723,88
Debiti v/INPS per contributi per amministratori e professionisti	2.060,75
Debiti v/INPS quote a carico ATER	13.587,17
Debiti v/ENPDEP per quote a carico ATER	616,67
Debiti v/INPDAP per quote a carico ATER	162.747,78
Debiti v/Previambiente per quote a carico ATER	1.676,84
Debiti v/INPS per TFR fondo tesoreria	0,00
Debiti v/Enti prev.diversi per contrib.su compet. Dipend. maturate negli anni precedenti	165.701,40
Totale	409.971,10

Altri debiti

Descrizione	Importo
Debiti vs il personale	930.545,13
Debiti v/dipendenti per fondo produttività	581.640,84
Debiti v/dipendenti per ferie non godute ed ore straordinarie da compensare anni succ.	348.284,31

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Debiti v/dipendenti per quote riscatto CPDEL e ricongiunzioni	619,98	
Debiti vs condomini amministrati da terzi		702.994,00
Debiti v/ condomini vari	702.994,00	
Debiti vs utenza		623.107,01
Debiti v/inquilini per recupero spese forfettarie antenne	17.947,28	
Debiti v/inquilini per conguagli servizi vari	0,00	
Debiti v/inquilini per conguagli servizi riscaldamento anni precedenti	0,00	
Debiti v/ inquilini per sfiti, rimborsi e mancati incassi vari	280.000,00	
Debiti vari	325.159,73	
Debiti vs Comuni per gestione alloggi		774.027,12
Debiti v/ Comune per canoni e rimb. Servizi (convenzione edilizia residenziale)	599.937,76	
Debiti v/ Comune di Trieste per incassi spese condominiali (alloggi sfrattati)	0,00	
Debiti v/ Comune di TS per convenzione (saldo)	0,00	
Debiti v/ Comune di TS per saldo gestione all. in amm.condom. (conv. 663 all.)	174.089,36	
Debiti vs altri soggetti		47.527,67
Debiti v/personale per cessione V stipendio	2.754,60	
Debiti v/Sindacati inquilini per quote sindacali da versare	6.897,00	
Debiti per residui passivi Provincia	37.876,07	
Debiti verso Amministratori, Sindaci e Commissioni varie		1.963,68
Debiti v/sindaci	1.963,68	
Totale		3.080.164,61

I debiti per spese reversibili verso l'utenza e quelli verso utenza in amministrazioni condominiali esterne sono corrispondenti agli acconti a queste addebitati.

Tali importi, confrontati con i crediti di cui alle spese sostenute riferite ai Rendiconti 2017 tenuto conto delle spese a carico Ater per alloggi sfitti già rilevate in competenza per stimati Euro 280.000,00 daranno luogo ai conguagli per spese reversibili.

Debiti oltre i 12 mesi

I debiti oltre i 12 mesi, per Euro 55.224.876,41, sono così suddivisi:

Debiti v/banche

Descrizione	Importo
Debiti per quote capitale mutui bancari in scadenza nell'anno 2019 fino a conclusione del piano di ammortamento	5.863.401,64
Totale	5.863.401,64

Debiti v/altri finanziatori

Descrizione	Importo
Debiti per quote residue anticipazioni regionali ai sensi dell'art. 80 L.R. 75/82 e anticipazioni regionali ai sensi L.R. 6/03 - D.P.Reg. 119/04, art. 22, in scadenza nell'anno 2019 e successivi fino a conclusione del piano di ammortamento	43.034.707,73
Debiti v/Cassa DD.PP. per rate mutui in scadenza nell'anno 2019 e successivi e fino a conclusione del piano di ammortamento	781.543,64
Totale	43.816.251,37

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Altri debiti

Descrizione		Importi
Debiti v/ Fondo Unico Regionale		1.964.171,43
Debiti v/ F.do unico in attesa di erogazione PRU Flavia lotto 1	1.441.193,18	
Debiti v/ F.do unico in attesa di erogazione PRU Flavia 37 all (compl. 47)	62.891,59	
Debiti v/ F.do unico in attesa di erogazione 3 all. Via D'Isella Orlandini	-	
Debiti v/ F.do unico già erogato P 473 Cesare dell'Acqua	-	
Debiti v/ F.do unico già erogato Comune TS PRU Flavia arredo	82.633,10	
Debiti v/ F.do unico Fondo di riserva arrotondamenti e interessi c/c BIT	377.453,56	
Debiti verso Comuni e altri Enti per lavori		513.860,56
Debiti v/Comune di Trieste Urbanizzazioni Largo Nicolini	69.348,83	
Debiti v/Comune di Trieste Urbanizzazioni Cesare dell'Acqua	1.778,44	
Debiti v/Comune di Trieste Urbanizzazioni Via Molino a Vento	333.760,69	
Debiti v/Comune di Trieste Urbanizzazioni Via Carsia Opicina	108.972,60	
Debiti v/ Fondaz. Caccia Burlo PRU FLAVIA il lotto P 565 Q.P. 10 all.	-	
Debiti v/ proprietari per lavori		345.941,87
Debiti per contrib. impianto ascensore Via Dell'Istria 32 P. 666	13.484,44	
Debiti per contrib. impianto ascensore Piazza Perugino 5 P. 667	-	
Debiti per contrib. impianto ascensore Via Vasari 11 scala A P.668	24.693,20	
Debiti per contrib. impianto ascensore Via Vasari 11 scala B P.669	17.992,40	
Debiti per contrib. impianto ascensore Via Toffani 2 P. 670	-	
Debiti per contrib. impianto ascensore Via Toffani 4 P. 671	-	
Debiti per contrib. impianto ascensore Via Zorutti 14 P. 672	-	
Debiti per contrib. impianto ascensore Via Delle Docce 11 P. 674	-	
Debiti per contrib. impianto ascensore Via Vigneti 22/4 P. 676	7.437,21	
Debiti per contrib. impianto ascensore Rio Storto 9 Muggia P. 675	273,38	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore via Severi 2 P. 673	1.227,28	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 699 Pergolesi 2	9.705,38	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 700 Pergolesi 4	4.218,73	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 677 Vigneti 22/3	-	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 701 Colomi 4	8.887,24	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 665 Via dell'Istria 30	5.054,40	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 702 Colomi 2	6.765,08	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 691 Ghirlandaio 41	-	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 712 Docce 7/1	-	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 713 Docce 5	-	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 715 Docce 1/1	-	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 706 Via Zorutti 9	20.007,93	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 711 Via Zorutti 5	-	

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 710 Via Zorutti 11	11.068,26	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 709 Via Zorutti 15	17.240,88	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 708 Via Zorutti 13	19.506,24	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 690 Via dell'Istria 24	9.066,53	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 692 Via Conti 19	19.212,22	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 693 Via d'Annunzio 33	16.770,21	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 714 Docce 11/1	14.962,68	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 688 Via Schiaparelli 4	19.084,70	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 689 Via Von Bruk 14	7.536,09	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 678 P.zza Foraggi 3	6.431,42	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 705 Via Trissino 25	7.038,72	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 695 Via Abro 1	19.137,83	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 695 Via Abro 3	8.094,31	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 697 Via Riostorto 7 Muggia	13.428,48	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 696 Via D'Alviano 3/1	17.282,31	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 698 Via D'Alviano 21	7.167,43	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 704 Via Trissino 27	6.924,40	
Debiti per contributi LR 02/06 ascensore P 703 Via Trissino 23	6.242,49	
Debiti per cauzioni		2.018.045,56
Cauzioni inquilini	1.793.014,07	
Cauzioni inquilini fruttifere	32.947,58	
Cauzioni locali d'affari fruttifere	182.759,68	
Cauzione inquilini Comune di Trieste	6.609,23	
Debiti per caparra confirmatoria cessione locali non abitativi	2.715,00	
Debiti per vendite rateali immobili		703.203,98
/transitorio vendita all. L.R. 75/82 - contratti in corso	697.134,85	
/transitorio per vendita aree di proprietà ATER contratti in corso	4.062,00	
Debiti per cessione alloggi L.R. 6/2003 per contratti in corso	2.007,13	
Totale		5.545.223,40

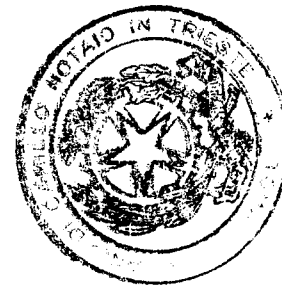
Analisi di alcune poste di debito

Debiti v/Fondo Unico Regionale

I debiti verso Fondo Unico Regionale per lavori in attesa di erogazione e quindi di trasferimento a Riserva, per complessivi Euro 1.504.084,77, sono correlati, nella sezione dell'Attivo, dai crediti verso il Fondo Unico Regionale che evidenziano le anticipazioni Ater a fronte di interventi con finanziamenti di cui al Fondo Unico in attesa di erogazione.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Tali conti rappresentano la situazione dei finanziamenti in relazione ai lavori effettuati ed ai pagamenti anticipati dall'Ater.

Al momento dell'erogazione, i conti di credito si chiuderanno con l'incasso del finanziamento stesso, quelli di debito saranno stornati con la rilevazione dell'utilizzo del finanziamento e l'iscrizione di specifica riserva nella sezione Patrimonio Netto.

L'importo di Euro 82.633,10 rappresenta una quota di finanziamento Fondo Unico già realizzata ma spettante al Comune di Trieste.

I debiti verso il Fondo Unico per finanziamenti già erogati, per complessivi Euro 377.453,56, rappresentano debiti effettivi per finanziamenti già incassati in relazione a lavori ancora da eseguire.

Al momento del pagamento dei certificati tali quote saranno stornate alla corrispondente riserva per contributi in c/capitale.

Il debito v/Fondo Unico per € 138.606,80 risultante al 31/12/2016, è stato riversato alla Regione nel 2017 a seguito della rendicontazione/liquidazione dell'intervento di costruzione Via Cesare dell'Acqua prog. 473.

Debiti per mutui

I mutui bancari, quelli contratti con la Cassa Depositi e Prestiti e le anticipazioni regionali concesse ai sensi dell'art. 80 della L.R. 75/82 e della L.R. 6/2003 D.P.Reg. - 119/2004 art. 22, già compresi nelle voci precedenti, costituiscono una parte considerevole della situazione debitoria dell'Azienda.

Tutti i mutui e le anticipazioni sono stati stipulati per finanziare interventi di nuova costruzione e di recupero edilizio oppure sono stati utilizzati per nuove acquisizioni immobiliari.

Di seguito vengono indicate, in modo dettagliato, tutte le situazioni debitorie, riportando, per ognuna di esse, sia le finalità alle quali i mutui o le anticipazioni sono stati destinati, sia la consistenza del debito residuo alla data del 31/12/2017.

Debiti v/Istituti bancari per mutui

Nota: le cifre indicate nella parentesi costituiscono codifica ad uso interno

Descrizione	importo
Mutuo Cariplo Le Agavi N.401/238064 L.644.670.000 (411)	50.497,47
Mutuo Cariplo Duino Aurisina N.401/238063 L.400.000.000 (412)	86.610,10
Mutuo Friuladria pos.04173002555050000 (451)	4.571.431,95
Mutuo Friuladria pos.04173002656340000 (452)	1.688.439,25
Mutuo Friuladria pos.04173002656350000 (453)	259.759,81
Totale	6.656.738,58

Debiti v/Cassa Depositi e Prestiti per mutui

Nota: le cifre indicate nella parentesi costituiscono codifica ad uso interno

Descrizione	importo
Mutuo CDDPP N.4452757 Acq. Via Rismondo (49)	893.087,77
Totale	893.087,77

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Debiti verso Regione Friuli Venezia Giulia per anticipazioni Art. 80 L.R. 75/82

Nota: le cifre indicate nella parentesi costituiscono codifica ad uso interno

Descrizione	Importo
antic. Reg. F.V.G LR. 75/82 art. 80 P.449 S.Giorgio 7 L. 160.000.000 Decr.Reg. 804 (319)	9.004,92
antic. Reg. F.V.G LR. 75/82 tit.VI acquisto 73 all.Lloyd TS es. 2000 (320)	1.383.562,59
antic. Reg. F.V.G LR. 75/82 tit.VI acquisto 73 all.Lloyd TS es. 2001 (322)	854.178,71
antic. Reg. F.V.G LR. 75/82 tit. IV acquisto stabile via Caprin 29 (321)	745.608,91
antic. Reg. F.V.G LR. 75/82 art. 80 via Artisti - prog. 406 (323)	380.677,44
antic. Reg. F.V.G LR. 75/82 tit.IV acquisto stabile via Seminario (324)	2.677.637,48
antic. Reg. F.V.G. L.R.75/82 art. 80 - prog. 553 - località varie (325)	611.133,17
antic. Reg. F.V.G. L.R.75/82 art. 80 - prog. 450 Androna Aldraga (328)	649.968,73
antic. Reg. F.V.G. L.R.75/82 art. 80 - prog. 486 Opicina V.Carsia (326)	393.202,68
antic. Reg. F.V.G LR. 75/82 tit.IV acquisto stabile Via Pondares /Capitolina (327)	4.120.611,10
Totale	11.925.585,73

Debiti verso Regione Friuli Venezia Giulia per anticipazioni L.R. 6/2003 - D.P.Reg. 119/Pres. Art. 22

Nota: le cifre indicate nella parentesi costituiscono codifica ad uso interno

Descrizione	Importo
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog.450 Aldraga (500)	595.288,01
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog. 638 Casa Stolfa (502)	989.087,49
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog. 664 Valmaura impianti elettrici (508)	1.314.646,72
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog. 622 Donaggio (caldaie-camini) (506)	348.171,02
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog. 656 Ghirlandaio 29 (505)	622.959,76
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog. 661 Grego-Ascensori 34%44 (501)	843.333,28
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog. 660 N.C. C.dell'Acqua (507)	1.166.157,96
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Acquisto Via della Tesa (503)	12.783.368,38
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Acquisto V.Udine (504)	2.400.782,17
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog.661 Grego-Ascensori integrazione (510)	39.616,04
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 prog.664 Valmaura impianti elettrici integrazione (513)	478.349,12
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog.648 Orlandini 50%58 (509)	228.144,69
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog.650 Battera 9-11 (516)	132.000,00
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog.682 Grego impianti termici (514)	282.938,69
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog.565 PRU Flavia 37 all. (512)	2.819.687,29
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Prog.680 acquisto area e N.C 22 alloggi ex Maddalena (511)	4.533.272,62
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 MS 6 alloggi (515)	147.155,34
antic. Reg. F.V.G. LR. 6/03 DPRReg.119/Pres. Art. 22 Acquisto Via Zara (517)	3.478.566,28
Totale	33.203.624,86

Alla data del 31/12/2017 i debiti per mutui e anticipazioni ammontano ad Euro 52.678.936,94.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.048.544,03	1.157.716,38	-109.172,35

I ratei e i risconti passivi rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale. Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

I risconti passivi di durata superiore a cinque anni sono quelli relativi a:

- contributo in conto impianti, di originari Euro 826.331,04, erogato dal Comune di Trieste per l'acquisizione di n. 49 alloggi già di proprietà del Lloyd Adriatico;
- contributo in conto impianti, di originari Euro 115.000,00 e ridotto successivamente ad Euro 93.885,53, erogato dal Comune di Trieste per il recupero dei locali siti in via dell'Istria n. 44, da adibire a Portierato Sociale;
- gli interessi attivi di dilazione riguardanti le cessioni rateali degli alloggi di cui al piano di vendita 2010 fatturati nel 2011 e di competenza di esercizi successivi per originari Euro 428.416,78 al netto della quota 2011.

Tali poste vengono portate nel conto esercizio in quote annuali corrispondenti alla percentuale di ammortamento effettuata sui beni di riferimento.

La composizione della voce Ratei e Risconti passivi è così dettagliata:

Descrizione	importo
Ratei passivi su interessi mutui	89.507,35
Ratei passivi per fatture MS c/to terzi quote C	0,00
Ratei passivi diversi	0,00
Totale Ratei passivi	89.507,35
Risconti pass. contr.c/cap. Comune TS acq. alloggi Lloyd	684.435,97
Risconti passivi pluriennali contr. Comune TS per realizz.portierato Istria 44	60.086,69
Risconti passivi pluriennali per contributo rottamazione	0,00
Risconti passivi pluriennali per interessi attivi cessione alloggi	209.862,38
Risconti passivi plurinuali per canoni locazione tetti uso antenne	4.651,64
Risconti passivi diversi	0,00
Totale Risconti passivi	959.036,68
Totale Ratei e Risconti passivi	1.048.544,03

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.C.)

Non sono iscritti a Bilancio Conti d'Ordine.

Al 31/12/2017 l'Azienda ha in essere le seguenti ipoteche prestate a garanzia di assunzione di mutui bancari:

N. ATER	Ente o Banca erogante	Causale mutuo Località	Importo originario mutuo (capitale) Euro	Interessi su mutuo Euro	Totale Euro	debito residuo al 31/12/16 (capitale) Euro	decreto tavolare ipoteca	Dati tavolari	Importo ipoteca Euro
412	CA.R. P.L.O.	Nuova costruzione Duino Aurisina Cave 12 alloggi	206.582,75	103.291,37	309.874,12	96.530,19	G.N. 1154/2005	P.T. 1945 di Aurisina c.t. 1° p.c.n. 1324/155	309.874,00
445	FRIE CRT	Recupero edilizio su immobile acquistato V.le XX Settembre 58	929.622,42	557.773,45	1.487.395,87	0,00	G.N. 6975/1994	P.T. 31359 di Trieste c.t. 1° p.c.n. 1521 c.t. 2° p.c.n. 1522	1.487.395,87 <i>debito estinto - ipoteca in corso di estinzione</i>
			1.136.205,17	661.064,82	1.797.269,99	96.530,19			1.797.269,87

Conto Economico

Essendo stata soppressa la sezione "Proventi e Oneri Straordinari" ai sensi del D.Lgs. 139/2015, i conti di riferimento sono stati riclassificati nelle rispettive voci di appartenenza.

La riclassificazione era stata dettagliatamente esposta nella Nota Integrativa del Bilancio d'Esercizio 2016.

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
31.274.306,47	29.679.738,08	1.594.568,39

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	22.251.859,58	21.347.950,50	903.909,08
Variazioni rimanenze prodotti	0,00	0,00	0,00
Variazioni lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	371.314,98	805.231,12	-433.886,14
Altri ricavi e proventi	8.651.131,91	7.526.536,46	1.124.545,45
Totale	31.274.306,47	29.679.738,08	1.594.568,39

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Ricavi delle Vendite e delle Prestazioni

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad eventuali operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione.

Dal 2016, ai sensi del D.L. 139/2015, sono iscritte nella Sezione ricavi anche le plusvalenze e sopravvenienze attive riguardanti esercizi precedenti, che per l'anno 2017 ammontano a complessivi € 308.844,84.

Per quanto attiene la quota 2017 del contributo "Fondo Sociale Regionale ex art. 44 L.R. 1/2016, l'importo di Euro 6.351.400,00 è interamente destinato a lavori di Manutenzione Ordinaria degli stabili ed è rilevato tra i Ricavi in quanto contributo in c/Esercizio.

Il contributo in conto /Esercizio ai sensi del D.L. 47/2014 per Manutenzione Ordinaria alloggi Edilizia Sovvenzionata, per complessivi Euro 1.132.527,97 unitamente all'accantonamento allo specifico F.do Manutenzioni per € 403.960,40, trova correlazione nella corrispondente Voce di Spesa per Manutenzione Ordinaria.

Di seguito si riporta il realizzo e l'utilizzo del contributo di cui al D.L. 47/2014 per la quota destinata a lavori di Manutenzione Ordinaria alloggi di Edilizia Sovvenzionata.

UTILIZZO CONTRIBUTI D.L. 47/2014 - L. 80/2014 X MANUTENZIONE ORDINARIA					
anno	ricavo x contributo incassato c/1100503013	costo x manutenzione ordinaria c/1200201070 c/1200201072	accantonamento al Fondo c/1200801005	utilizzo Fondo c/1100506000	consistenza Fondo c/0600300024
2015	787.742,86	561.283,34	226.459,52	-	226.459,52
2016	623.199,17	1.490.157,09	-	226.459,52	-
2017	1.132.527,97	88.069,17	403.960,40	-	403.960,40
Totali	2.543.470,00	2.139.509,60	630.419,92	226.459,52	

Differenza = contributo - spese M.O.	403.960,40	Lavori da effettuare nel 2018
--------------------------------------	------------	-------------------------------

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

I ricavi delle Vendite e delle Prestazioni sono così suddivisi:

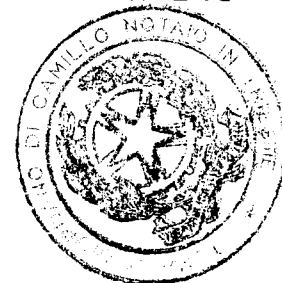
Descrizione	importo
Canoni alloggi in proprietà Ater Edilizia Sovvenzionata	15.962.779,12
Canoni alloggi proprietà Comune di Trieste Edilizia Sovvenzionata	1.166.807,19
Canoni alloggi proprietà Comune di Muggia Edilizia Sovvenzionata	54.677,01
Totale canoni alloggi Edilizia Sovvenzionata	17.184.263,32
Canoni alloggi proprietà Ater Edilizia Convenzionata	629.463,42
Canoni alloggi proprietà Ater Edilizia Privata	12.143,77
Canoni alloggi proprietà Ater parcheggio	141.997,88
Totale altri canoni alloggi	783.605,07
Canoni negozi e locali d'affari proprietà Ater stabili ed. sovvenzionata	977.540,65
Canoni negozi e locali d'affari proprietà Ater stabili ed. convenzionata	22.919,70
Canoni negozi e locali d'affari proprietà Comune Trieste stabili ed. sovvenzionata	221.888,69
Canoni negozi e locali d'affari proprietà Comune Muggia stabili ed. sovvenzionata	2.525,70
Totale canoni locali	1.224.874,74
Canoni concessioni terreni e diritti diversi	132.276,92
Canoni alloggi Comune di Trieste in comodato	1.089.820,89
Canoni socio assistenziali stabili ATER	112.051,00
Canoni socio assistenziali stabili del Comune di Trieste	18.326,37
Totale altri canoni	1.352.475,18
Quote amministrazione alloggi ceduti	378.775,76
Quote manutenzione alloggi ceduti	742.409,89
Corrispettivo gestione spese reversibili	118.414,51
Totale ricavi per amministrazione e manutenzione alloggi ceduti	1.239.600,16
Regie su lavori c/terzi Comune TS	8.500,00
Regie su lavori per conto terzi Caccia Burlo PRU Via Flavia 1	8.287,77
Regie su lavori c/terzi Comune di Muggia	0,00
Regie su lavori per conto terzi	14.510,56
Regie lavori c/ terzi ARDISS	265.684,28
Totale ricavi per regie lavori	296.982,61
Compensi amministrazione condominiale	77.704,49
Sopravvenienze attive per incassi per cessione alloggi demaniali	16.195,68
Totale ricavi per corrispettivi gestioni varie	93.900,17
Diritti di segreteria	74.563,44
Consulenze amministrative e tecniche a favore di terzi	1.594,89
Totale altri ricavi	76.158,33
Totale	22.251.850,58

Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

I ricavi per incrementi patrimoniali sono così suddivisi:

Descrizione	importo
Regie su lavori con utilizzo finanziamenti	351.366,73
Regie su lavori con utilizzo di risorse proprie	19.948,25
Totale	371.314,98

I ricavi per "Regie su interventi incrementativi del patrimonio proprio" rappresentano ricavi forfettari a fronte di spese generali e di spese tecniche inerenti gli interventi costruttivi, di recupero edilizio e di manutenzione straordinaria su patrimonio immobiliare Ater, fanno riferimento al comma 2 dell'art. 56 della L.R. 31/05/2002 n. 14.



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

Altri Ricavi e Proventi

Gli altri ricavi e proventi sono così suddivisi:

Altri ricavi e proventi:					
a)	Proventi diversi				
a1)	Diritti e proventi vari			17.976,72	17.976,72
	Diritti su quote ass. sindacali riscosse	4.168,62			
	Rivalutazione polizza personale	306,17			
	Proventi diversi	13.082,80			
	Arrotondamenti attivi diversi	419,13			
	Penali su lavori	-			
b)	Rimborsi spese			650.779,09	790.501,73
b1)	Rimborsi da utenza				
	Rimborso spese esazione diritti	320.144,13			
	Recupero spese lavori e danni	13.523,68			
	Recupero forfettario spese pozzi neri	52.472,00			
	Rimborso imposta registro e bolli	249.816,65			
	Rimborso imposte alloggi Comune TS in comodato	13.472,63			
	Rimborso spese alloggi Comune TS in comodato	1.350,00			
b2)	Rimborsi da imprese e da altri per spese contratti, lavori e varie			24.404,22	
	Recupero spese varie	7.216,58			
	Recupero spese imprese	400,00			
	Rimborso spese amministrative forfetarie amministrazioni condominiali	16.787,64			
b3)	Rimborsi per spese legali			57.089,62	
	Rimborso spese legali	57.089,62			
b4)	Risarcimenti per danni a stabili da assicurazioni e da altri			58.228,80	
	Rimborsi da assicurazioni e da altri per danni fabbricati	57.308,80			
	Risarcimenti da assicurazioni e altri alloggi Comune TS in comodato	920,00			
b5)	Risarcimenti e rimborsi vari			-	
	Recuperi INAIL	-			
	Rimborsi per cariche pubbliche dipendenti	-			
c)	Ricavi e plusvalenze da cessione unità immobiliari				
c1)	Plusvalenze patrimoniali derivanti da cessioni di alloggi				
	Plusvalenze patrimon. Cessione all. l.r. 14/2012				
d)	Contributi in conto esercizio			7.522.250,19	7.522.250,19
d1)	Contributi diversi in conto esercizio				
	Contributi region. c/es.sup.quota interessi mutui	38.322,22			
	Contributo Region. c/es. Fondo Sociale L.R. 24/99	6.351.400,00			
	Contributi c/es.D.L. 47/2014 (=spesa)	1.132.527,97			
e)	Altri contributi			11.163,34	11.163,34
e1)	Contributi in conto impianti				
	Quote contributi c/imp. Acquisizione alloggi.Lloyd Adriatico	8.346,77			
	Quote contributi c/imp. Costruzione Portierato Sociale	2.816,57			
e2)	Utilizzo quota contributi in conto capitale				
f)	Plusvalenze varie			308.844,84	309.239,93
f1)	Ricavi riferiti a esercizi precedenti				
	Sopravvenienze attive diverse	133.942,97			
	Sopravvenienze attive per capitalizzazione IVA indetraibile su interventi costruttivi	6.256,14			
	Sopravvenienze attive per conguagli condomini c/terzi	168.645,73			

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

(2)	Plusvalenze patrimoniali derivanti da cessione di beni mobili			
(3)	Utilizzo Fondo M.S. lavori stabili di terzi con utilizzo "Quote c)"		395,09	
	Utilizzo Fondo M.S. lavori stabili di terzi con utilizzo "Quote c)"	395,09		
		8.651.131,91	8.651.131,91	8.651.131,91

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
30.057.215,07	28.397.715,22	1.659.499,85

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	47.029,12	33.622,95	13.406,17
Servizi (nel caso al netto dell'utilizzo del fondo di manutenzione ordinaria stabili)	12.604.513,21	11.824.718,84	779.794,37
Godimento di beni di terzi	0,00	0,00	0,00
Costi per il personale	7.612.988,00	7.636.197,54	-23.211,54
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	3.161,38	3.272,40	-111,02
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.260.044,92	5.111.528,90	148.516,02
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00
Svalutazioni crediti attivo circolante	461.623,58	236.920,47	224.703,11
Variazione rimanenze materie prime	2.185,13	9.139,70	-6.954,57
Accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00
Altri accantonamenti	758.937,97	417.291,73	341.646,24
Oneri diversi di gestione	3.306.733,76	3.125.022,69	181.711,07
Totale	30.057.215,07	28.397.715,22	1.659.499,85

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Nel dettaglio i Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci sono così determinati:

Descrizione	Importo
Cancelleria e stampati	29.799,72
Vestituario dipendenti	1.471,94
Materiali e attrezzature di consumo	5.759,10
Carburanti	9.998,36
Totale	47.029,12

Costi per servizi

Nel dettaglio i costi per servizi sono così determinati:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Per Servizi				
a)	Spese funzionamento uffici e generali			538.496,52
a1)	Spese per servizi e manutenzione uffici		234.711,18	
	Illuminazione e forza motrice uffici (AFFARI GENERALI)	83.159,02		
	Manutenzione uffici	19.315,65		
	Pulizia uffici	25.336,88		
	Sicurtà uffici	22.102,96		
	Consumi e manutenzione impianti uffici (SERVIZI)	84.796,67		
a2)	Spese postali e telefoniche		59.956,38	
	Telefono	26.637,95		
	Poste e Telegrafo	33.318,43		
a3)	Spese per gestione automezzi		19.672,41	
	Spese auto totalmente deducibili (furgoni)	3.844,07		
	Spese auto parzialmente ineducibili (trasporto persone)	7.569,32		
	Spese manutenzione e riparazione auto totalmente deducibili (furgoni)	2.500,17		
	Spese manutenzione e riparazione auto parzialmente ineducibili (rasporto persone)	5.758,85		
a4)	Spese per manutenzione, assistenza e noleggio hardware/software e macchine ufficio		148.568,86	
	Manutenzione macchine ufficio	1.066,52		
	Canoni di assistenza Hardware	49.945,66		
	Canone noleggio attrezzature ufficio	24.850,57		
a5)	Canoni di assistenza Software	72.706,11		
	Spese generali e spese varie di gestione		75.587,69	
	Spese di rappresentanza MAX 2.850 X L.R. 14/2016 x 2016-2017	2.025,74		
b)	Spese gestione stabili e utenza			1.345.005,17
b1)	Spese per assicurazioni stabili		580.375,36	
	Assicurazioni stabili proprietà ATER - Edilizia sovvenzionata	503.578,18		
	Assicurazioni stabili proprietà ATER - Edilizia convenzionata	3.275,07		
	Assicurazioni stabili proprietà Comune di Trieste edilizia sovvenzionata	48.925,62		
	Assicurazioni stabili proprietà Comune di Muggia	2.439,60		
	Spese assicurazione alloggi Comune di Trieste in comodato Ater	22.156,89		
b2)	Spese varie per gestione stabili		546.810,42	
	Spese condominiali di amministrazione alloggi di proprietà di edilizia sovvenzionata	318.151,72		
	Rimborsi a utenza per danni fabbricati	28.666,00		
	Spese codominiali di amministrazione alloggi di proprietà di edilizia convenzionata	12.469,58		
	Sopravvenienze passive per conguagli negativi spese condomini c/terzi	109.997,10		
	Spese condominiali di amministrazione e servizi alloggi Comune di Trieste in comodato Ater	30.320,72		
	Spese condominiali integrative alloggi Comune di Trieste in comodato Ater	47.205,30		
b3)	Spese varie per gestione utenza		217.819,39	
	Spese per riscossione canoni e recupero morosità	118.086,93		
	Spese varie inquinato	6.931,20		

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

		Sopravvenienze passive per spese gestione utenza	586,25	
		Portierato sociale - Progetto Habitat	92.215,01	
c)	Spese manutenzione fabbricati			9.949.600,15
	c)	Manutenzione ordinaria e altri servizi alloggi Edilizia Sovvenzionata proprietà Ater		7.987.033,48
		Manutenzione ordinaria stabili proprietà ATER - Edilizia sovvenzionata	3.702.299,50	
		Adeguamento impianti patrimonio immobiliare di proprietà ATER edilizia sovvenzionata	46.869,02	
		Giardinaggio stabili proprietà ATER - Edilizia sovvenzionata	148.908,18	
		Int.man.ord.per ripristino alloggi proprietà ATER - Edilizia sovvenzionata	2.071.973,03	
		Manutenzione ordinaria Rozzol Melara (convenzione comune di TS)	182,09	
		Manutenzione impianti di riscaldamento stabili ATER edilizia sovvenzionata	377.638,40	
		Pulizie aree esterne a carico ATER stabili ATER edilizia sovvenzionata	47.425,00	
		Manutenzione impianti ascensori stabili ATER edilizia sovvenzionata	444.964,07	
		Spese condominiali di Man. Ord. Edilizia sovvenz. Ater	477.972,23	
		M.O. immobili in guardiania ATER - Stabili ed. sovvenzionata da recuperare con cantieri non ancora attivati	13.663,00	
		M.O. recupero pertinenze proprietà ATER - aree esterne edilizia sovvenzionata	48.968,30	
		Manutenzioni impianti e dotazioni diverse stabili ATER ed. sovvenzionata	130.437,11	
		Riqualificazione aree scoperte ATER - edilizia sovvenzionata	119.015,50	
		Manutenzione ordinaria alloggi sovvenzionata Ater D.L. 47/2014 (fino a capienza finanziamento)	88.069,17	
		Manutenzione ordinaria alloggi sovvenzionata Ater D.L. 47/2014 per eccedenza finanziamento	263.694,88	
		Altri servizi a ca rico Ater stabili vari	4.954,00	
	2)	Manutenzione ordinaria e altri servizi alloggi Edilizia Sovvenzionata proprietà Comune di Trieste		674.204,37
		Spese manut. Ordinaria stabili proprietà Comune di Trieste - Edilizia sovv.ta	437.905,18	
		Adeguamento impianti patrimonio immobiliare di proprietà Comune Trieste edilizia sovvenzionata	350,00	
		Int.man.ord.per ripristino alloggi propr. Comune TS edilizia sovvenzionata	218.530,52	
		Manutenzione impianti di riscaldamento stabili proprietà Comune di Trieste - ed.sovv.	1.418,67	
		Giardinaggio stabili proprietà Comune di Trieste - Edilizia sovvenzionata	15.000,00	
		Pulizie aree esterne a carico ATER stabili Comune di Trieste edilizia sovvenzionata	1.000,00	
		Manutenzione impianti ascensori stabili Comune di Trieste edilizia sovvenzionata	0,00	
		Manutenzione ordinaria alloggi sovvenzionata Comune Trieste D.L. 47/2014 (fino a capienza finanziamento)	0,00	
		Manutenzione ordinaria alloggi sovvenzionata Comune Trieste D.L. 47/2014 per eccedenza finanziamento	0,00	
	3)	Manutenzione ordinaria e altri servizi alloggi Edilizia Sovvenzionata proprietà altri Comuni e altri		11.703,46
		Spese manut. Ordinaria stabili edilizia	7.822,00	



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

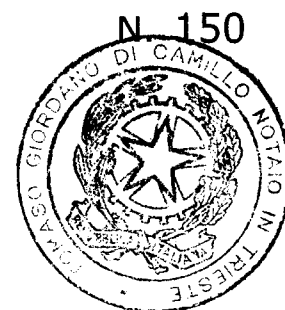
IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

		sovvenzionata proprietà Comune di Muggia		
		Manutenzione impianti di riscaldamento stabili proprietà Comune di Muggia	1.853,86	
		Int.man.ord.per ripristino all. propr.Comune Muggia	1.847,60	
		Manutenzioni impianti e dotazioni diverse stabili Comune di Muggia	180,00	
c4)		Manutenzione ordinaria e altri servizi alloggi Edilizia Convenzionata e altri stabili proprietà Ater		345.510,51
		Spese manut. Ordinaria stabili edilizia convenzionata	62.575,20	
		Manutenzione ordinaria locali d'affari e magazzini Ater	198.553,29	
		Manutenzione ordinaria locali d'affari e magazzini Comune Trieste	8.831,20	
		Int.man.ord.per ripristino all. propr.ATER Convenzionata	63.571,00	
		Spese condominiali di Man. Ord. Edilizia convenz.stabili Ater	8.620,02	
		Altri servizi e lavori locali d'affari e magazzini	754,30	
		Altri servizi e lavori alloggi ad uso foresteria	176,00	
		Manutenzione impianti ascensori stabili ATER edilizia convenzionata	929,50	
		Mantenzione impianti di riscaldamento stabili ATER edilizia convenzionata	1.500,00	
c5)		Manutenzione ordinaria altri alloggi in gestione di proprietà Comuni e altri enti		565.822,55
		Spese manutenzione e altri servizi alloggi Comune di Trieste in comodato ATER	550.205,95	
		Spese condominiali di manutenzione alloggi Comune di Trieste in comodato ATER	15.616,60	
c6)		Manutenzione ordinaria locali e altri servizi per stabili vari		385.850,30
		M.S. "quotec)" per prog. 701 ascensore via Colomi 4	0,00	
		Materiali vari	13.674,96	
		Spese alloggi sfitti (di competenza dell'anno)	280.000,00	
		Sopravvenienze passive per lavori e servizi (conguagli) alloggi sfitti esercizi precedenti	71.650,82	
		MS quote C) comodato Piazza Foraggi 5/1	16.952,26	
		MS quote C) prog. 701 ascensore via Colomi 4	3.572,26	
c7)		Utilizzo Fondi Manutenzione Edilizia Sovvenzionata		0,00
		Utilizzo fondo manutenzione reinvestimento plusvalenze	0,00	
c8)		Utilizzo altri Fondi Manutenzione Stabili		-20.524,52
		Utilizzo fondo MS condominio di Piazza Foraggi 5/1 quote C)	-16.952,26	
		Utilizzo Fondo M.S. Aurisina stazione 11 D-E-F term e cont. Imm. Terzi quote C) lavori e IVA ind.le	-3.572,26	
d)	Spese attività tecnica			324.505,68
d1)		Incarichi progettazione, direzione lavori e collaudi riguardanti interventi edili, consulenze tecniche varie		259.163,21
		Spese progettazione	146.834,64	
		Rilievi e indagini	29.498,50	
		Collaudi	3.640,00	
		Consulenze tecniche	3.792,00	
		Direzione lavori e assistenza	75.158,07	
		Servizi e incarichi progetto Energy Care	240,00	
d2)		Spese varie per interventi edili		22.785,97

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

		Altre spese tecniche	21.395,97		
		Noleggio e attrezzatura per cantieri	1.390,00		
	d)	Spese per accertamenti, frazionamenti, scomparti tavolari ed estinzione ipoteche		42.556,50	
		Professionisti incarichi patrimonio	28.644,00		
		Aggiornamento NCEU	13.912,50		
e)	Spese inerenti il personale				141.125,77
	e1)	Spese diverse per personale dipendente e interinale		141.125,77	
		Viaggi e trasporti dipendenti	4.778,29		
		Spese mediche dipendenti	5.113,40		
		Costo mensa convenzionata	88.385,97		
		Partecipazione corsi, seminari e convegni dipendenti	13.311,86		
		Polizze assicurative diverse dipendenti	20.737,64		
		CRAI dipendenti	2.919,00		
		Costi per corrispettivi agenzia personale interinale	5.879,61		
f)	Spese per organi istituzionali				31.071,45
	f1)	Compensi per amministratori e collegio sindacale		22.560,85	
		Indennità collegio sindacale	22.560,85		
	f2)	Altre spese per amministratori, collegio sindacale e altre Commissioni		8.510,60	
		Partecipazione a seminari amministratori, spese viaggio ed altre spese	1.231,77		
		INPS-INAIL Coll. Coordinate Continuate - inc. professionali	3.534,83		
		prestazioni occasionali			
		Compensi Commissioni Acc.Requisiti soggettivi, commissioni varie	3.744,00		
g)	Altre spese				274.708,47
	g1)	Spese varie		45.991,14	
		Arrotondamenti passivi diversi	4,03		
		Contributi associativi	39.340,00		
		Pubblicazioni bandi e gare	6.647,11		
	g2)	Spese legali		211.025,31	
		Spese legali	68.810,31		
		Soccombenze, transazioni	141.250,00		
		Spese legali alloggi Comune di Trieste in comodato ATER	965,00		
	g3)	Incarichi professionali legali e amm.vi, consulenze amministrative e varie		17.692,02	
		Consulenze e prestazioni professionali amministrative	1.295,02		
		Incarichi professionali legali vari	16.397,00		
			12.604.513,21	12.604.513,21	12.604.513,21

Si precisa che nell'anno 2017 sono state utilizzate le seguenti quote di utilizzo Fondi Manutenzione per integrazione diretta dei costi:

- Fondo Manutenzione beni immobili € 0,00
- Fondo Manutenzione D.L. 47/2017 € 0,00
- Fondo Manutenzione Straordinaria stabili di terzi quote c) € 20.919,61

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i passaggi di categoria, gli scatti di retribuzione, il costo delle ferie non godute e gli accantonamenti di legge, nonché gli aumenti derivanti dall'applicazione dei contratti collettivi.

Nel dettaglio i costi per il personale sono così determinati:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Descrizione	Importo per conto	Importo per voce
Retribuzioni		4.799.367,02
Stipendi	4.670.192,21	
Ore straordinarie	104.438,48	
Spese per il personale interinale	24.736,33	
Salario accessorio		891.762,12
Produttività e salario accessorio	891.762,12	
Oneri previdenziali ed assicurativi a carico dell'Azienda		1.488.522,88
INPS - ENPDEP	90.177,10	
INPDAP	1.206.089,47	
Previdenza complementare	17.836,62	
Contributi personale interinale	8.529,07	
Contributi personale per competenze da erogare anni successivi	165.890,62	
Oneri assistenziali		49.631,54
INAIL	49.631,54	
Trattamento fine rapporto		369.483,10
Trattamento fine rapporto	369.483,10	
Altri costi		14.219,34
Rimborsi trasferte ecc.	14.219,34	
Totale costi per il personale		7.612.986,00

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

E' stato eseguito l'ammortamento del software tenuto conto del periodo di utilizzo di quattro anni. La stima è stata eseguita in funzione della residua possibilità di utilizzazione dei beni e la quota 2017 è pari a Euro 3.161,38.

Descrizione	Ammortamento 2017	% di ammortamento
Software	3.161,38	25,00

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti di beni materiali, si precisa che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Come disposto dalla D.L. 223/2006 e succ. mod., nonché dall'aggiornata valutazione degli immobili introdotta nel Bilancio d'Esercizio 2006, il valore degli immobili tiene conto della distinzione tra aree e beni. Il valore delle aree non è sottoposto ad ammortamenti.

L'ammortamento tecnico degli alloggi di proprietà ammonta ad Euro 3.634.703,30 con l'applicazione dell'aliquota dell'1%.

Sugli immobili strumentali è stato eseguito l'ammortamento tecnico del 3% del loro valore, per l'importo complessivo di Euro 454.834,06.

Agli alloggi in diritto di superficie è stato applicato l'ammortamento finanziario per 1/99 del loro valore, per un importo complessivo di Euro 1.110.345,76.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Si fa presente che, per effetto dell'applicazione dell'art. 23 del D.P.R. 4 febbraio 1988 n. 42, che consentiva ai sensi dell'art. 54 del previgente D.P.R. n. 597/1973, il reinvestimento delle plusvalenze precedentemente accantonate in apposito fondo, nell'anno 1988 l'ammontare del Fondo inerente l'accantonamento delle plusvalenze effettuato nel 1986 è stato trasferito al Fondo Ammortamento riguardante gli immobili entrati in esercizio nell'anno stesso.

Più precisamente, il Fondo Ammortamento, così costituito ed ammontante a Lire 3.084.418.762.-, è stato abbinato agli stabili edificati in diritto di superficie siti in Trieste, Via Don Bosco n.ri 23-25-27-29-31, per complessivi n. 60 alloggi.

Conseguentemente a quanto sopra, con la rilevazione delle residuali quote spettanti per l'anno 2005, i beni in questione risultano completamente ammortizzati.

Per quanto riguarda le quote di ammortamento dei mobili, macchine ed arredi, macchine ufficio, autovetture e procedure per computer, le stesse sono state calcolate con l'applicazione dell'aliquota ordinaria, ridotta del 50% per l'anno di acquisizione, e più precisamente:

Descrizione	Acquisizioni ante 2017 Quota ammortamento 2017	%	Acquisizioni 2017 Quota ammortamento 2017	50% del coeff.
1) Mobili ed arredi	9.202,50	12,00	259,99	6,00
2) macchine ufficio e computer		20,00		10,00
3) autovetture	10.011,67	25,00	1.204,99	12,50
4) Hardware e software di base	26.592,98	20,00	5.232,72	10,00
5) Impianti telefonici		20,00		10,00
6) Attrezzature	707,81	12,50	659,97	6,25
7) Mobili ed arredi inferiori a 516 Euro		100,00	3.980,84	
8) macchine ufficio e computer inferiori a 516 Euro		100,00		
9) Hardware e software di base inferiori a 516 Euro		100,00	2.047,58	
10) Impianti telefonici inferiori a 516 Euro		100,00		
11) Attrezzature inferiori a 516 Euro		100,00	280,75	
Totale	46.514,96		13.646,84	
Totale complessivo			60.161,80	

Complessivamente l'ammortamento delle attrezzature e degli altri beni materiali ammonta ad Euro 60.161,80 di cui Euro 1.628,53 per attrezzature ed Euro 58.533,27 per altri beni.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

Non sono state eseguite svalutazioni di immobilizzazioni

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Il saldo finale della morosità netta verso l'utenza, come risultante dalla Contabilità Sezionale, è pari ad Euro 10.095.621,33 ed è determinato dalla sommatoria tra i crediti verso inquilini ed assegnatari Ater per Euro 10.077.184,56, i crediti verso gli inquilini degli stabili di proprietà del Comune di Trieste per Euro 369.858,02 e i debiti verso l'utenza per Euro 351.421,25.

E' stato eseguito un accantonamento al Fondo su Svalutazione Crediti per Euro 461.623,58, aggiornando così il Fondo Svalutazione Crediti a complessivi Euro 6.130.000,00. Tale ultimo importo copre l'intera morosità attribuita agli utenti Ater cessati che ammonta ad Euro 2.961.824,17, nonché il 44,53% della restante morosità, per una copertura del 60,83% della morosità ATER .

Accantonamento per rischi

Nell'esercizio non vengono eseguiti accantonamenti per possibili soccombenze su controversie legali.

Altri accantonamenti

In conformità al disposto dell'art. 16 della L.R. 24/99, è istituito un Fondo Sociale per agevolazioni da concedere agli inquilini. La quota accantonata nell'anno, pari a Euro 130.840,94 è il valore necessario a garantire la quota a carico Ater così come stabilito dall'art. 16 della L.R. 24/1999.

Nel 2017 non vengono eseguiti accantonamenti al Fondo per future manutenzioni sugli stabili in gestione.

Viene accantonato a specifico Fondo Manutenzione Straordinaria stabili di terzi - quote c) l'importo di Euro 224.136,63.

Nel 2017 viene accantonata a specifico Fondo Manutenzione Ordinaria L.R. 47/2014 la quota di contributo incassata a fine anno, pari ad € 403.960,40.

Oneri diversi di gestione

Tra gli oneri di gestione sono iscritte anche plusvalenze e sopravvenienze varie in conformità del disposto del D.Lgs. 139/2015 che ha soppresso gli oneri straordinari

Costituiscono gli oneri diversi di gestione le seguenti poste:

Oneri diversi di gestione a)	IMU e TASI a1)	IMU e TASI Imu Tasi	704.255,00 245.427,00	949.682,00
	b)	Altre imposte indirette b1)	IVA indetraibile	1.118.244,27

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

	b2)	IVA indetraibile	1.113.244,27	
		Imposte, tasse e diritti vari per attività amministrativa		62.384,71
		Imposta di bollo, tasse e diritti vari per attività amministrativa	61.709,46	
		Sanzioni su imposte	675,25	
	b3)	Imposta di registro, bollo e diritti vari per gestione stabili		782.690,23
		Imposte registro e bollo per gestione stabili	751.510,31	
		Imposte di registro e bollo alloggi Comune TS in comodato Ater	31.179,92	
	b4)	Imposte e diritti ipotecari, catastali e condono edilizio		17.675,68
		Condono edilizio	0,00	
		Imposte e diritti ipotecari e catastali	17.675,68	
c)	Oneri diversi			
	c1)	Oneri vari		17.737,17
		Perdite su crediti non coperte da Fondo	0,00	
		Libri e riviste	17.737,17	
		Spese impreviste	0,00	
d)	Minusvalenze e varie			
	d1)	Minusvalenze patrimoniali derivanti da cessione alloggi		3.007,57
		Minusvalenze patr. vendita alloggi DPR 2/59	0,00	
		Minusvalenze patr. vendita alloggi L.R. 75/82	0,00	
		Minusvalenze patr. vendita alloggi ex ENLRP	3.007,57	
		Minusvalenze patr. vendita alloggi L. 24/99 - Piani di vendita	0,00	
		Minusvalenze patr. vendita alloggi ex demaniali categoria "profughi"	0,00	
		Minusvalenze patr. cessioni a seguito permuta	0,00	
		Minusvalenze patr. cessioni alloggi L.R. 6/2003 Piani vendita	0,00	
		Minusvalenze patr. cessioni alloggi L.R. 14/2012	0,00	
		Sopravvenienze passive per minusvalenze cessione alloggi cs.precedenti	0,00	
	d2)	Minusvalenze patrimoniali derivanti da cessione di altri beni immobili		0,00
		Minusvalenze patrimoniali vendita locali	0,00	
	d3)	Plusvalenze e sopravvenienze varie		355.312,13
		Minusvalenze su vendita di macchine e mobili	0,00	
		Insussistenze patrimoniali	0,00	
		Sopravvenienze passive e insussistenze attive diverse	355.312,13	
		Sopravvenienze passive deducibili diverse	0,00	
			3.306.733,76	3.306.733,76

Incide nell'esercizio il costo per l'IMU, "Imposta Municipale propria" di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 23 del 14/3/2011, applicato a decorrere dal 2012 ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201, del 06/12/2011, convertito dalla Legge 22/12/2011 n. 214. Il costo per l'anno 2017 relativo alla tassazione degli immobili di proprietà dell'ATER di Trieste, tenuto conto delle modifiche legislative intervenute per lo stesso esercizio, ammonta ad Euro 704.255,00.

Incide nell'esercizio anche costo per TASI "Tassa sui Servizi Indivisibili", applicata a decorrere dal 2014 ai sensi dell'art. 1, comma 639, della Legge 27/12/2013 n. 147 (Legge di Stabilità 2014).

Il costo per l'anno 2017 relativo alla tassazione degli immobili di proprietà dell'Ater di Trieste, tenuto conto delle aliquote applicate dai Comuni, ammonta ad Euro 245.427,00.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Il costo per I.V.A. indetraibile è determinato dal Pro Rata annuale di detraibilità, calcolato nel 15%, nonché dalle rettifiche derivanti dalla dichiarazione annuale ai sensi dell'art. 19 bis del D.P.R. 633/72 e viene esposto per il valore di Euro 1.118.244,27.

L'I.V.A. indetraibile complessiva dell'anno ammonta ad Euro 1.486.858,29, mentre il valore capitalizzato ad incremento degli interventi costruttivi degli altri beni strumentali, oggetto di riduzione di costo per I.V.A. indetraibile, è pari ad Euro 368.614,02.

Nell'anno sono state rilevate minusvalenze per cessioni di beni immobili per complessivi Euro 3.007,57. Non sono rilevate minusvalenze per altri beni strumentali.

Per effetto del D.Lgs. 139/2015, che ha soppresso la Voce Oneri Straordinari, le Sopravvenienze Passive vengono indicate tra gli Oneri di Gestione.

In tale voce sono iscritte prevalentemente poste relative a rideterminazioni competenze ad utenza e conguagli per spese di servizi vari.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
237.776,06	246.234,02	-8.457,96

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Da partecipazione	0,00	0,00	0,00
Altri proventi diversi dai precedenti	669.255,88	723.266,10	-54.010,22
(Interessi e altri oneri finanziari)	-431.479,82	-477.032,08	45.552,26
Utili e perdite su cambi	0,00	0,00	0,00
Totale	237.776,06	246.234,02	-8.457,96

Sono compresi in questa sezione anche i contributi in conto esercizio che vanno a ridurre direttamente gli interessi sui mutui per complessivi Euro 78.583,18.

Proventi da partecipazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.C.)

Non sussistono proventi da partecipazioni.

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni				0,00	0,00
Interessi su obbligazioni				0,00	0,00
Interessi su titoli				0,00	0,00
Interessi e rendimenti bancari e postali				388.464,53	388.464,53

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Interessi da clienti				0,00	0,00
Altri proventi				280.791,35	280.791,35
Utili su cambi				0,00	0,00
Arrotondamento				0,00	0,00
Totali	0,00	0,00	0,00	669.255,88	669.255,88

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.C.)

Gli interessi e gli oneri finanziari sono così suddivisi:

Descrizione	Importo
Interessi passivi su mutui edilizia sovvenzionata	360.691,35
Interessi passivi su mutui altri interventi	148.788,08
Interessi di preammortamento mutui	0,00
Indennità di mora per ritardati pagamenti	417,71
Interessi passivi su depositi cauzioni inquilini	165,75
Interessi passivi diversi	0,11
Oneri bancari relativi a mutui e a investimenti finanziari	0,00
Perdite su cambi	0,00
Contributi in c/esercizio per interessi su mutui	-78.583,18
Per un totale di Euro	431.479,82

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
0,00	0,00	0,00

Rivalutazioni

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Totali	0,00	0,00	0,00

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Di partecipazioni			
Di immobilizzazioni finanziarie			
Di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Totali	0,00	0,00	0,00

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.451.943,77	1.527.389,08	-75.445,31

Le imposte sono rilevate e accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano pertanto:

- le imposte da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le eventuali rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni delle aliquote nel caso fossero intervenute nel corso dell'esercizio.

Per effetto del D.Lgs. 139/2015, sono rilevate eventuali imposte dirette riferite ad Esercizi precedenti.

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti tributari al netto degli acconti versati e delle ritenute subite.

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:	1.620.313,74	1.742.052,37	-121.738,63
IRES	1.459.653,04	1.647.389,37	-187.736,33
IRAP	158.829,34	93.451,54	65.377,80
Imposte esercizi precedenti IRES	0,00	0,00	0,00
Imposte esercizi precedenti IRAP	0,00	0,00	0,00
Imposte sostitutive	1.831,36	1.211,46	619,90
Imposte differite (anticipate):	-168.369,97	-214.663,29	46.293,32
IRES	-168.369,97	-214.663,29	46.293,32
IRAP	0,00	0,00	0,00
Totale	1.451.943,77	1.527.389,08	-75.445,31

Si evidenzia che le imposte dell'esercizio potrebbero subire modifiche in sede di redazione di dichiarazione annuale. Di ciò sarà tenuto conto, riportando le eventuali differenze, nel Conto Consuntivo del successivo Esercizio.

Da evidenziare che, a seguito della modifica del comma 3, dell'art.16 della L.R. 24/1999, di cui all'art. 6, comma 49 della L.R. 2/2006, il contributo a favore dell'Ater denominato Fondo Sociale è destinato specificatamente a manutenzione degli alloggi di Edilizia Sovvenzionata, così come il contributo in conto esercizio di cui al D.L. 14/2014.

Pertanto, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 88 del T.U.I.R., dall'esercizio 2006, tali poste, se destinate a Manutenzione Ordinaria, non vengono sottoposte a tassazione ai fini I.R.E.S., mentre rimangono tassate ai fini I.R.A.P..

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

Imposte Differite

Nel dettaglio la movimentazione della voce Imposte Differite risulta:

Descrizione	Accantonamenti per imposte differite anno 2017	Utilizzi per imposte differite anno 2017	Rettifiche per variazione aliquota	Saldo movimentazione conti imposte differite 2017
Imposte differite IRES	0,00	168.369,97	0,00	-168.369,97
Imposte differite IRAP	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	168.369,97	0,00	-168.369,97

Con decorrenza 2008, a seguito della modifica della normativa I.R.A.P., non risulta più possibile dilazionare in cinque anni la tassazione dei contributi in c/capitale e le plusvalenze patrimoniali. Pertanto non sono più accantonate imposte differite IRAP, mentre quelle da utilizzare si sono esaurite nell'esercizio 2011.

L'accantonamento per imposte differite I.R.E.S. per tassazione delle plusvalenze realizzate nell'anno ammonta ad Euro 0,00.

L'utilizzo del Fondo per I.R.E.S. per plusvalenze e per contributi accantonati negli esercizi precedenti ammonta ad Euro 168.369,97.

Nell'esercizio 2017 non sono state rilevate rettifiche a seguito variazione aliquote.

Nel dettaglio i Fondi sono così utilizzati:

Descrizione	Importo	
Utilizzo Fondo Imposte differite IRES per tassazione plusvalenze patrimoniali	50.410,57	
Utilizzo Fondo imposte differite IRES per tassazione contributi in c/capitale	117.959,40	
Totale utilizzo Fondo imposte differite IRPEG / IRES		168.369,97
Variazione Fondo Imposte differite IRES per tassazione plusvalenze patrimoniali per variazione aliquota	0,00	
Variazione Fondo Imposte differite IRES per tassazione contributi in c/capitale per variazione aliquota	0,00	
Totale decremento Fondo imposte differite IRPEG / IRES per variazione aliquota		0,00
Utilizzo Fondo Imposte differite IRAP per tassazione plusvalenze su cessione alloggi	0,00	
Utilizzo Fondo Imposte differite IRAP per tassazione contributi in c/capitale	0,00	
Totale utilizzo Fondo imposte differite IRAP		0,00
Per un totale di Euro		168.369,97

Utilizzo Riserve Tassate per Imposte Correnti e Differite

Sia le imposte correnti che le imposte differite accantonate nell'anno, riferite alla tassazione dei Contributi in Conto Capitale e dei finanziamenti, sono state imputate direttamente a diminuzione della relativa Riserva.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

In particolare si riportano le seguenti evidenze:

Descrizione	Importo contributi iscritti a riserva nell'anno 2017	Importo riserva utilizzato per imposte nell'anno 2017	Importo riserva iscritta nel 2017 al netto delle imposte correnti e differite
Contributi relativi al 2016 per mutui tassati ai fini IRES ed IRAP:	622.941,16		523.893,50
IREs anno 2017		14.950,59	
IRAP anno 2017		24.294,71	
Accantonamento IRES a Fondo Imposte Differite		59.802,36	
Finanziamenti Fondo Unico per acquisizioni patrimoniali relativi al 2017 tassati ai fini IRES ed IRAP:	5.732.223,57		4.820.800,00
IREs anno 2017		137.573,37	
IRAP anno 2017		223.556,72	
Accantonamento IRES a Fondo Imposte Differite		550.293,48	
Finanziamenti per lavori relativi al 2017 tassati ai fini IRAP:			
Finanziamenti Fondo Unico	369.695,24		355.277,13
IRAP anno 2017		14.418,11	
Finanziamenti L.R. 47/91	736.825,98		708.089,77
IRAP anno 2017		28.736,21	
Finanziamenti L.R. 6/2003 d.p.Reg. 119/2004 art. 23	497.648,57		478.240,28
IRAP anno 2017		19.408,29	
Finanziamenti Contratto di Quartiere II	142.574,54		137.014,13
IRAP anno 2017		5.560,41	
Finanziamenti L.R. 2/2006 - ascensori (1)	12.002,63		11.534,53
IRAP anno 2017		468,10	
Finanziamenti L.R. 2/2006 - ascensori (2)	162.806,42		156.456,97
IRAP anno 2017		6.349,45	
Finanziamenti D.L. 159/2007 - L. 222/2007	385.202,24		370.179,35
IRAP anno 2017		15.022,89	
Finanziamenti D.L. 47/2014 - L. 80/2014	2.377.840,38		2.285.104,61
IRAP anno 2017		92.735,77	
Per un totale utilizzo riserve per imposte pari ad Euro	11.039.760,73	1.193.170,46	9.846.590,27

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice Civile si evidenzia quanto segue:

Rettifiche di valore operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono state operate rettifiche di valore che hanno riguardato le voci del Conto Economico o dello Stato Patrimoniale, oltre alle riclassificazioni dovute all'applicazione dei nuovi Principi Contabili come da D.Lgs. 139/2015.

Nel presente Bilancio non ricorrono le condizioni per le quali necessiti dare dimostrazione del disinquanamento fiscale di cui al D.Lgs 6/2003.

Accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie

Non sono stati eseguiti accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Fiscalità anticipata

In via prudenziale, come già nei precedenti Esercizi, non si ritiene di iscrivere nel presente bilancio imposte anticipate a valere su componenti negativi di reddito che producono il rinvio della deducibilità.

Fiscalità differita

La fiscalità latente relativa alle rettifiche di valore ed agli accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie viene espressa dall'accantonamento effettuato al Fondo Imposte per tassazione pluriennale ai fini IRES della cessione alloggi per l'importo di Euro 0,00 e dall'utilizzo delle Riserve Tassate ai fini IRES per contributi in Conto Capitale e Finanziamenti ad incremento del Fondo Imposte differite IRES per Euro 610.095,84.



Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.C.)

Non sono stati utilizzati strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

L'Azienda non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale (art. 2427, primo comma, n. 16, C.C.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	0,00
Collegio Sindacale	22.560,85

Per tutte le attività poste in essere da Ater nell'esercizio, non risultano rapporti con parti correlate.

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi del D.Lgs. 139/2015 si propone di portare a nuovo l'utile d'esercizio pari ad € 2.923,69.

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE

N. 161



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

Nota conclusiva

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'Esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Funzionario Direttivo
(rag. Marisa Troian)

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTECodice Fiscale e Numero Iscrizione
Registro Imprese: 00053520326**Ater di Trieste**

Sede in Piazza dei Foraggi n. 6 - 34139 TRIESTE (TS)

Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31/12/2017**Premesse**

L'Esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato d'Esercizio positivo pari ad Euro 2.923,69.

Il Bilancio dell'Azienda, che viene portato all'approvazione del Direttore, è redatto, in base a quanto indicato dall'art. 45, della L.R. n. 1 dd. 19/2/2016, pubblicata sul supplemento ordinario n. 12 del B.U.R. della Regione F.V.G. il 22/02/2016, in conformità al disposto del Codice Civile.

Il Bilancio viene portato all'approvazione entro il termine del 30 maggio dell'esercizio successivo indicato nella stessa legge.

Attività svolte e condizioni operative

L'Ater di Trieste opera nel territorio della ex Provincia di Trieste (ora UTI Giuliana) e le finalità istituzionali sono volte alla gestione, alla costruzione, al recupero e al mantenimento del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le finalità istituzionali, nell'ambito del sistema unico delle Ater regionali, sono volte alla gestione, alla costruzione, al recupero ed al mantenimento del patrimonio immobiliare. Inoltre, secondo quanto stabilito dall'art. 38 della L.R. 1/2016, relativa alla riforma organica delle politiche abitative e riordino delle Ater della Regione F.V.G., l'Ater ha la funzione di realizzare gli obiettivi definiti dal Programma regionale nei settori dell'abitazione e dei servizi residenziali e sociali, nonché quella di fornire assistenza tecnica ed amministrativa retribuita nelle stesse materie e nell'ambito dell'assetto territoriale agli Enti locali, nonché a soggetti pubblici e privati.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



*ATER DI TRIESTE***Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'Esercizio**

I fatti di rilievo intervenuti nel corso dell'esercizio sono dettagliatamente esposti nella Nota Integrativa.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Pur tenendo conto del ruolo sociale dell'Azienda, così come evidenziato anche dal documento sulla Relazione sulla Gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio 2017 non si sono verificati infortuni a dipendenti.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio 2017 non si sono verificati danni causati all'ambiente addebitabili all'Ater, né sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante "Codice in materia di protezione dei dati personali", si dà atto che l'Ater di Trieste si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali secondo i termini e le modalità indicate nella citata normativa.

In particolare si segnala che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, è stato approvato, con Determinazione del Direttore n. 286, dd. 18/04/2004, conservata agli atti presso la sede dell'Ater e periodicamente aggiornata.

Attività di ricerca e di sviluppo

Visto l'articolo 2428, comma 2, numero 1, del Codice Civile, si attesta che l'Ater di Trieste, qualificata come Ente Pubblico Economico a cui è demandata la realizzazione degli obiettivi definiti dalla programmazione regionale nei settori dell'abitazione e dei servizi residenziali e sociali, così come espressamente indicato dagli artt. 37 e 38 della L.R. 1/2016, non svolge attività di ricerca e di sviluppo.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Investimenti immobiliari

Gli investimenti dell'Esercizio sono rappresentati dalle acquisizioni immobiliari effettuate, dalle opere di manutenzione straordinaria realizzate sugli alloggi e dagli stati d'avanzamento relativi alle opere di costruzione e di recupero degli immobili.

Come dettagliatamente esposto in Nota Integrativa si evidenzia che con la Legge Regionale del 9 dicembre 2016 n. 20 è stata disposta la soppressione delle Province della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia. Il Piano di liquidazione ex artt. 8 e 9 bis della L.R. 20/16, proposto dal Commissario ed approvato dalla Giunta Regionale in data 8/9/2017 con Delibera n. 1697, ha individuato, fra l'altro, i complessi condominiali con i relativi alloggi con funzioni di edilizia residenziale e con i relativi immobili ad uso diverso, che sono stati oggetto del trasferimento in proprietà ope legis all'ATER di Trieste, per essere utilizzati secondo gli scopi istituzionali dell'Azienda stessa.

Nel corso dell'Esercizio sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria con Fondi propri per Euro 152.706,69 che hanno riguardato sia ripristino di alloggi che il rinnovo di impianti.

Nel corso dell'esercizio sono stati eseguiti lavori per interventi costruttivi, di recupero e di Manutenzione Straordinaria con utilizzo di risorse statali, regionali ed ATER per complessivi € 4.131.082,49.

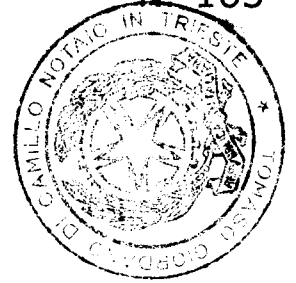
In particolare con utilizzo di Finanziamenti di cui al D.L. 47/2014 sono stati eseguiti i lavori di Manutenzione Straordinaria per il riassetto di alloggi per complessivi € 1.600.862,21.

Nell'anno sono stati portati a conclusione e/o rendicontati i seguenti interventi di Nuova Costruzione, Recupero Edilizio e di Manutenzione Straordinaria:

- Prog.740 MS 3 alloggi via D'Alviano n.60 e 70 con utilizzo di finanziamento di cui alla LR 6/03 DPGR 119/04 art.23
- Prog. 733 lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 alloggi sfitti di proprietà dell'Azienda in località varie con utilizzo di economie finanziate con il Programma straordinario di ERP ex Art.21 D.L. 01/10/07 n. 159 – Legge 29/11/07 n. 222
- Prog.741 intervento di manutenzione straordinaria negli edifici di via Molino a Vento n.ri 71, 75, 77, 81, 85, 87 con utilizzo di finanziamento derivante da cessioni di immobili di proprietà - Bilancio Ater
- Prog. 667 – Installazione impianto ascensore in Piazza Perugino 5 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 670 – Installazione impianto ascensore in Via Toffani 2 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 671 – Installazione impianto ascensore in Via Toffani 4 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 –

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE

N. 165



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

BilancioAter

- Prog. 672 – Installazione impianto ascensore in Via Zorutti 14 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 667 – Installazione impianto ascensore in Piazza Perugino 5 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 674 – Installazione impianto ascensore in Via della Docce 11 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 712 – Installazione impianto ascensore in Via della Docce 7/1 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 713 – Installazione impianto ascensore in Via della Docce 5 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 715 – Installazione impianto ascensore in Via della Docce 1/1 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 677 – Installazione impianto ascensore in Via Vigneti 22/3 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 667 – Installazione impianto ascensore in Piazza Perugino 5 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter
- Prog. 691 – Installazione impianto ascensore in Via Ghirlandaio 41 a Trieste con utilizzo di finanziamento derivante da LR.02/2006 – LR 47/91 – BilancioAter

Al 31/12/2017 risultano attivi, o comunque in fase di rendicontazione amministrativa, i seguenti interventi incrementativi del patrimonio immobiliare:

Lavori finanziati con risorse di Bilancio

Bil.Ater Sup.Antic.Prog.563 564 Flavia 8-10-12 Traslochi E Utenze

Bil.Ater Prog.475 Via Del Prato 1 - Ricreatorio - Re

Bil.Ater Prog.508 L.Go Niccolini Locali Commerciali

Bil.Ater Sup.Antic.Prog.563-564 Oneri Di Urbanizz.Flavia 8-10-12

Bil.Ater Sup.Antic.Prog.563-564 Loc.Affari Oneri Di Urbanizz.Flavia 8-10-12

Bil.Ater Pru Flavia Risanamento Con Fondi Propri

Bil.Ater Pru Flavia I Lotto Spese Notarili Per Acquisto Aree

Bil.Ater Prog. 508 Niccolini Accordo Bonario Locali

Bil.Ater Prog.508 Niccolini locali

Bil.Ater Pru Flavia Prog.566 Integraz.Fin.To Pi 428 Bil Ater PI 592

Bil.Ater Prog 564/A Flavia II Lotto Locali Direzionali

Bil.Ater Prog 563/C Flavia II Lotto Parcheggi Interrati

Pru Flavia P.521 Stralcio B 40 All. Bil.Ater

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Bil.Ater Pru Flavia II Lotto Spese E Competenze Contrattuali
Bil.Ater Ascensore P. 677 Vigneti 22/3
Bil.Ater Ascensore P. 702 Colorni 2
Bil.Ater Ascensore P. 691 Ghirlandaio 41

Lavori finanziati con risorse di cui al Fondo Unico regionale per l'Edilizia Residenziale

Progg.520-521-522/1 Via Flavia 2%12 - 90 All. - N.C.
PRU Via Flavia 50 Alloggi
PRU Flavia Prog.565 II stralcio 37 all.
Prog.733 Ms 9 Alloggi Loc.Varie Trieste Fin Statale L. 159/07)

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 47/91

rog. 471 P.Ce Scoglietto 26 - 1 Casa 12 Alloggi - Re
Prog. 475 Via Del Prato 1 - 1 Casa 12 Alloggi - Re
Lr 47/91 Pif 14/15 Prog.702 Ascensore Colorni 2
Prog.679 Gemona 1#13 Gradisca 2#4

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 6/2003 - D.P.Reg. 119/Pres. Art. 22

Prog.565 Flavia II lotto sovv.quota parte

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 6/2003 - D.P.Reg. 119/Pres. Art. 23

Accordo Programma 7/7/06 Art.23 Flavia II Lotto
P.660 NC 48 alloggi C.dell'Acqua acc.progr. 7/7/06 art.23

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 9/99

Prog.563 Nc Flavia Lotto II 20 Alloggi Edil.Conv.
Prog.564 Nc Flavia Lotto II 25 Alloggi Edil.Conv.

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 27/2014

Lr 27/2014 Fin.2015 (Del. Rfvg 2261/15) Prog.608 Re 6 All.Mocenigo 4
Muggia

Lavori finanziati con risorse di cui alla L.R. 2/06

L.R. 2/06 Ascensore P. 665 Istria 30
L.R. 2/06 Ascensore P. 666 Istria 32
L.R. 2/06 Ascensore P. 675 Rio Storto 9 Muggia
L.R. 2/06 Ascensore P. 676 Vigneti 22/4
L.R. 2/06 Ascensore P.699 Pergolesi 2
L.R. 2/06 Ascensore P.700 Pergolesi 4
L.R. 2/06 Ascensore P.677 Vigneti 22/3
L.R. 2/06 Ascensore P.702 Colorni 2
L.R. 2/06 Ascensore P.691 Ghirlandaio 41
L.R. 2/06 Ascensore P.706 Zorutti 9
L.R. 2/06 Ascensore P.707 Zorutti 3
L.R. 2/06 Ascensore P.708 Zorutti 13
L.R. 2/06 Ascensore P.709 Zorutti 15

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

L.R. 2/06 Ascensore P.710 Zorutti 11
 L.R. 2/06 Ascensore P.711 Zorutti 5
 L.R. 2/06 Ascensore P.690 Istria 24
 L.R. 2/06 Ascensore P.692 Conti 19
 L.R. 2/06 Ascensore P.693 D'Annunzio 38
 L.R. 2/06 Ascensore P.714 Doccie 11/1
 L.R. 2/06 Ascensore P.688 Schiaparelli 14
 L.R. 2/06 Ascensore P.689 Von Bruck 14
 L.R. 2/06 Ascensore P.705 Trissino 25
 L.R. 2/06 Ascensore P.695 Abro 1
 L.R. 2/06 Ascensore P.694 Abro 3
 L.R. 2/06 Ascensore P.697 Riostorto 7 Muggia
 L.R. 2/06 Ascensore P.698 D'Alviano 21
 L.R. 2/06 Ascensore P.696 D'Alviano 19/1
 L.R. 2/06 Ascensore P.704 Trissino 27
 L.R. 2/06 Ascensore P.703 Trissino 23

Lavori finanziati con mutuo bancario

Prog. 660 C. dell'Acqua N.C. 48 alloggi oneri aggiuntivi (contributo su mutuo L.R. 1/2005 art. 4 e 1/2007 art. 5)

Lavori finanziati con L. 159/07

Prog.733 MS 9 alloggi loc.varie Trieste Fin.Statale L.159/07

Lavori finanziati con DL. 47/14

DL. 47/14 Ms Alloggi Edil.Sovv.ta Alloggi Ater

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi di normative vigenti

Nell'esercizio non sono state eseguite rivalutazioni e/o svalutazioni di immobilizzazioni.

Principali dati patrimoniali

Lo Stato Patrimoniale dell'Azienda riclassificato e confrontato con quello del precedente esercizio è il seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
immobilizzazioni immateriali nette	2.315,02	2.389,72	-74,70
immobilizzazioni materiali nette	480.584.495,66	475.749.722,77	4.834.772,89
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni + crediti oltre 12 mesi)	5.011.523,16	5.488.390,83	-476.867,67
Capitale immobilizzato	485.598.333,84	481.240.503,32	4.357.830,52

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**



IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

Rimanenze di magazzino	25.028,07	27.213,20	-2.185,13
Crediti verso clienti (entro 12 mesi)	12.953.808,64	11.919.141,20	1.034.667,44
Altri crediti (entro 12 mesi)	984.480,35	963.276,08	21.204,27
Ratei e risconti attivi	402.205,36	334.549,67	67.655,69
Attività d'esercizio a breve termine	14.365.522,42	13.244.180,15	1.121.342,27
Debiti verso fornitori	-3.865.669,94	-2.835.382,09	-1.030.287,85
Debiti per acconti	-7.596.537,95	-7.346.092,42	-250.445,53
Debiti tributari e previdenziali	-945.752,13	-567.254,55	-378.497,58
Altri debiti	-3.080.164,61	-3.001.590,55	-78.574,06
Ratei e risconti passivi	-1.048.544,03	-1.157.716,38	109.172,35
Passività d'esercizio a breve termine	-16.536.668,66	-14.908.035,99	-1.628.632,67
Capitale d'esercizio netto (Attività d'esercizio a breve termine - passività d'esercizio a breve termine)	-2.171.146,24	-1.663.855,84	-507.290,40
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.456.143,73	-1.728.925,90	272.782,17
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	0,00	0,00	0,00
Altre passività a medio e lungo termine (altri debiti oltre 12 mesi + fondi per rischi e oneri)	-23.349.627,05	-22.587.302,45	-762.324,60
Passività a medio lungo termine	-24.805.770,78	-24.316.228,35	-489.542,43
Capitale investito (Capitale immobilizzato + Attività d'esercizio a breve termine - Passività d'esercizio a breve termine - Passività a medio lungo termine)	458.621.416,82	455.260.419,13	3.360.997,69
Patrimonio netto	-443.178.137,45	-433.328.623,49	-9.849.513,96
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine (da tabella "Principali dati finanziari")	-49.176.595,18	-52.277.425,96	3.100.830,78
Posizione finanziaria netta a breve termine (da tabella "Principali dati finanziari")	33.733.315,81	30.345.630,32	3.387.685,49
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	-458.621.416,82	-455.260.419,13	-3.360.997,69

Dallo Stato Patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale dell'Azienda.

Gestione finanziaria ed investimenti finanziari (Principali dati finanziari)

La posizione finanziaria al 31/12/2017, confrontata con i dati dell'esercizio precedente, è la seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari e postali	36.721.867,53	33.705.338,83	3.016.528,70
Denaro e altri valori in cassa	10.732,21	7.224,65	3.507,56
Disponibilità liquide	36.732.599,74	33.712.563,48	3.020.036,26
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	-793.336,94	-974.074,37	180.737,43
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	-2.205.946,99	-2.392.858,79	186.911,80
Debiti finanziari a breve termine	-2.999.283,93	-3.366.933,16	367.649,23

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Posizione finanziaria netta a breve termine	33.733.315,81	30.345.630,32	3.387.685,49
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	-5.863.401,64	-6.806.531,07	943.129,43
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	-43.816.251,37	-46.022.209,17	2.205.957,80
Crediti finanziari (*)	503.057,83	551.314,28	-48.256,45
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	-49.176.595,18	-52.277.425,96	3.100.830,78
Posizione finanziaria netta	-15.443.279,37	-21.931.795,64	6.488.516,27

(*) trattasi dei crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie

Dalla Tabella di cui sopra, nel confronto con l'esercizio precedente, si evince:

- una aumentata disponibilità liquida;
- un andamento costante e tendente al miglioramento dell'indebitamento a breve;

quindi, il conseguente aumento del saldo finanziario a breve;

- la riduzione dell'indebitamento a medio lungo termine, dovuta alla regolare estinzione delle quote annuali di mutui bancari e delle anticipazioni regionali;
- la stabilità del valore dei crediti finanziari rappresenti per la loro totalità dalla polizza INA per il TFR del personale;

quindi, il conseguente miglioramento del saldo finanziario a medio lungo termine, nonché il miglioramento della posizione finanziaria netta.

Le disponibilità liquide evidenziano un saldo finale pari ad Euro 36.732.599,74.

La variazione positiva rispetto all'esercizio precedente, risultante anche dal Rendiconto Finanziario 2017, è pari ad Euro 3.020.036,26.

Di seguito si descrivono alcuni elementi significativi che hanno inciso sulla variazione stessa, ma che non hanno costituito entrate o uscite finanziarie attribuibili alla gestione economica e corrente.

Principali variazioni in aumento:

- sono state erogate, da parte dell'Amministrazione Regionale, le annualità 2017 dei contributi in c/capitale relativi alla L.R. 47/91, per Euro 736.825,98;
- sono state erogate, da parte dell'Amministrazione Regionale, le annualità 2016 dei contributi in c/capitale relativi alla L.R. 6/2003, D.P.Reg. 119/2004 art. 23, di cui all'Accordo di Programma tra Regione F.V.G. e Ater TS dd. 7/7/2006, per Euro 497.648,57;
- sono state erogate dall'Amministrazione Regionale, le annualità 2016 dei contributi in c/capitale ai sensi della L.R. 2/2006, gruppi I e II, per l'installazione di impianti ascensori in stabili vari di cui spettanti ad Ater rispettivamente Euro 12.002,63 ed Euro 162.806,42;

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

- nel 2017 sono stati erogati da parte dell'Amministrazione Regionale finanziamenti per Euro 369.695,24, ai sensi della Legge 457/78 e 179/92, di cui al Fondo Unico Regionale per l'Edilizia Sovvenzionata;
- nel 2017 è stata erogata, per il tramite dell'Amministrazione Regionale la quota di Euro 142.574,54 per il finanziamento di cui al "Contratto di Quartiere" II;
- nel 2017 sono stati erogati contributi in conto capitale per lavori di Manutenzione Straordinaria ai sensi del D.L. 47/2014 -- 1. 80/2014 per € 2.377.840,38;
- nel 2017 sono stati erogati contributi in c/capitale per lavori di recupero ai sensi del D.L. 159/2007, L. 222/2007 per € 385.202,94;
- sono state erogate, da parte dell'Amministrazione Regionale, le annualità 2017 dei contributi in c/capitale su mutui per Euro 622.941,16;
- nel corso del 2017 è stato stipulato un contratto di cessione alloggio di proprietà Ater che, unitamente ai saldi anticipati e alla quota rateale, determinano un'entrata destinata a Risorsa per interventi del patrimonio immobiliare di Euro 400.048,36.
- nel corso del 2017 è stato destinato a lavori di Manutenzione Straordinaria degli stabili di terzi l'importo di Euro 224.136,63, costituente quota parte dei ricavi per "quota c) manutenzione" degli alloggi ceduti;

Principali variazioni in diminuzione:

- sono stati effettuati lavori di manutenzione straordinaria per Euro 152.706,69;
- sono stati contabilizzati Euro 4.131.082,49 per lavori incrementativi del patrimonio. Tale importo corrisponde a Stati d'Avanzamento per lavori di costruzione, recupero edilizio e di manutenzione straordinaria su immobili di proprietà dell'Ater;
- sono state pagate quote capitale per rate di mutui e anticipazioni in ammortamento per Euro 3.516.736,46;
- incide sull'aspetto finanziario anche la variazione negativa annuale di complessivi Euro 190.174,56 del saldo finanziario della gestione di interventi per conto terzi (Comune TS, Fondazione Caccia Burlo, Condomini);
- l'acquisizione di alcuni beni strumentali all'attività dell'Azienda per complessivi Euro 87.772,16;
- è stato corrisposto al Comune di Trieste il saldo a debito relativo al Rendiconto 2016 per le gestione di n. 663 alloggi in Convenzione per Euro 496.957,87.

L'evoluzione nel tempo della situazione finanziaria viene di seguito graficamente illustrata:

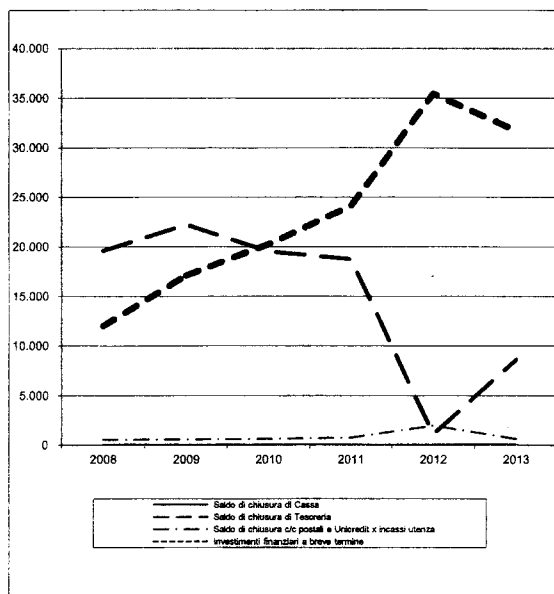
**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Saldo di chiusura di Cassa	8	8	4	8	8	7	10	9	7	11
Saldo di chiusura di Tesoreria	19.615	22.230	19.546	18.765	1.145	8.617	11.116	7.428	1.575	5.384
Saldo di chiusura c/c postali e Unicredit x incassi utenza	572	587	640	768	1.974	639	965	691	1.494	1.000
Investimenti finanziari a breve termine	12.016	17.101	20.258	24.111	35.426	31.743	30.104	25.364	30.637	30.338
totale	32.211	39.926	40.448	43.652	38.553	41.006	42.195	33.492	33.713	36.733



A fine esercizio gli investimenti a breve termine sono così costituiti:

INVESTIMENTI FINANZIARI ATTIVI ALLA DATA DEL 31/12/2017

Istituto di Credito	Importo investito	Tipo investimento	Rendimento	Data di inizio o di ultimo rinnovo investimento	Data scadenza investimento	Determinazione / Nota del Direttore
Banca di Credito Cooperativo di Manzano Soc. coop..	3.000.000,00	deposito in c/c, senza spese, bollo a carico della Banca	1,150%	26/10/2017	libero - scadenza tasso 26/01/2018	Provvedimento Direttore n. 516 dd. 20/10/2017 e nota Ater dd. 20/10/2017

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Medio Credito Friuli Venezia Giulia S.p.A.	9.000.000,00	deposito in c/c libero da vincoli temporali, senza spese, bollo a carico Banca / il deposito ammonta attualmente ad Euro 10.810,529,30 per gli interessi maturati fino al 31/12/2017	1,000%	01/08/2017	libero - scadenza tasso 31/01/2018	Determina Direttore n. 321 dd. 26/07/2016 - Nota dd. 27/07/2016 prot. 20317 - Nota dd. 27/10/2017 prot. 1832 - Nota Ater dd. 24/04/2017 prot. 23701 - Provvedimento n. 462 dd. 28/09/2017 - Nota Ater dd. 28/08/2017
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.	5.000.000,00	quota parte della liquidità depositata sul c/c di cassa vincolata per mesi sei / imposta di bollo proporzionale	1,600%	23/08/2017	vincolato - scadenza 23/02/2018	Provvedimento Direttore n. 385 dd. 21/08/2017
Banca Popolare di Cividale S.p.A.	11.500.100,00	deposito in c/c, senza spese, bollo Euro 100,00 a carico Ater / deposito integrativo Euro 100,00 per usufruire del tasso per importi superiori ad Euro 5.000.000,00 / integrazione di Euro 500.000,00 eseguita con mandato dd. 05/05/2017 / integrazione di Euro 3.000.000,00 con mandato dd. 23/08/2017	1,000%	08/05/2017 30/08/2017	libero - scadenza tasso 31/03/2018	Determina Direttore n. 321 dd. 26/07/2016 - Nota dd. 02/08/2016 prot. 20860 - Nota dd. 10/2/2017 prot. 3550 - Nota Ater dd. 05/05/2017 Determina Direttore n. 389 dd. 22/08/2017 - nota Ater dd. 23/08/2017 prot. 27132 - proposta banca dd. 15/09/2017 (ricerca di mercato) - Nota Ater 28/08/2017 - Provvedimento Direttore n. 504 dd. 18/10/2017 nota Ater dd. 20/10/2017
Totale investimenti finanziari	28.500.100,00					

EDILIZIA

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Note:

Gli importi indicati costituiscono il capitale investito al netto dei rendimenti maturati

Il tasso attivo praticato dall'Istituto Cassiere è il Tasso Ufficiale di Riferimento maggiorato di punti 0,22

Il T.U.R. rilevato al 31/12/2017 è

0,00%

La disponibilità monetaria trova correlazione con i fondi per finanziamenti statali e regionali assegnati e già accreditati, nonché con i fondi di terzi già introitati, per lavori ed interventi costruttivi, di recupero o per acquisizioni immobiliari attualmente in corso, programmati o da programmare, ma non ancora effettivamente utilizzati, così come risulta dalla situazione finanziaria delle Risorse alla data del 31/12/2017, di seguito riportata:

Tipo Fin.to	Risorsa	Assegnazione (A)	Prenotazioni (B)	Disponibilita' (A-B)	Accrediti (C)	Pagamenti (D)	Saldo Finanziario (C-D)	Pagamenti su prenotazioni (B-D)	
1	FONDI DI BILANCIO	A ENTRATE DERIVANTI DA Cessioni di Beni Immobili di Proprietà	43.845.316,91	42.466.975,83	1.378.341,08	43.845.316,91	39.845.945,58	3.999.371,33	2.621.030,25
		C FONDI DERIVANTI DA RICAVI PER QUOTE DI MANUTENZIONE ASSEGNATARI (QUOTE C)	8.808.407,19	4.727.999,01	4.080.408,18	8.808.407,19	4.727.806,00	4.080.601,19	193,01
	TOTALE	52.653.724,10	47.194.974,84	5.458.749,26	52.653.724,10	44.573.751,58	8.079.972,52	2.621.223,26	
2	FINANZIAMENTO REGIONALE	F FIN.TO REG.LE - L.R. 3/98	967.542,62	967.542,62	0,00	967.542,62	967.542,62	0,00	0,00
		PS FIN.TO REG.LE - FONDO SOCIALE L.R. 24/99 ART.16	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	2.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
		G FIN.TO REG.LE - L.R. 9/99	3.316.885,68	3.316.885,68	0,00	3.316.885,68	839.535,39	2.477.350,29	2.477.350,29
		H FIN.TO REG.LE - L.R. 13/02 ART. 16	17.882.336,03	17.466.883,57	415.452,46	17.882.336,03	17.466.883,57	415.452,46	0,00
		TOTALE	25.166.764,33	24.751.311,87	415.452,46	25.166.764,33	21.273.961,58	3.892.802,75	3.477.350,29
FINANZIAMENTO REGIONALE SU FONDI STATALI - FONDO UNICO EDILIZIA SOVVENZIONATA	I FIN.TO REG.LE SU FONDI STATALI - FONDO UNICO PER L'EDILIZIA SOVVENZIONATA	77.816.988,02	76.689.964,38	1.127.023,64	72.020.978,22	73.359.625,84	-1.338.647,62	3.330.338,54	
	X D.L.47/14 L.80/14-DGR 1603/15 DGR 1766/15 LEFF.B	7.189.938,00	7.189.938,00	0,00	2.552.284,00	3.592.773,49	-1.040.489,49	3.597.164,51	
	xx L.R. 1/2016 DGR 0208/2016	3.897.200,00	3.897.200,00	0,00	0,00	106.087,64	-106.087,64	3.791.112,36	
	TOTALE	88.904.126,02	87.777.102,38	1.127.023,64	74.573.262,22	77.058.486,97	-2.485.224,75	10.718.615,41	

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

CONTO TERZI	B	FONDI DERIVANTI DA CESSIONI ALLO STATO DI PROSPERITA' DEL COMUNE DI TRIESTE	4.750.755,32	5.420.890,46	-670.135,14	4.750.755,32	5.420.890,46	-670.135,14	0,00
	L	ANTICIPAZIONE PER CONTO CONDOMINI PROPRIETARI	141.870,67	141.870,67	0,00	141.870,67	141.870,67	0,00	0,00
	M	ANTICIPAZIONI CONDOMINI COMUNITA'/ATER	3.103.019,64	3.103.019,64	0,00	3.063.404,26	2.885.246,18	178.158,08	217.773,46
	M1	ANTICIPAZIONI CONDOMINI COMUNE/ACEGAS NEGF	194.700,00	194.700,00	0,00	96.322,38	114.139,72	-17.787,34	80.590,28
	M2	ANTICIPAZIONI CONDOMINI ACEGAS NEGF	122.600,00	122.600,00	0,00	53.363,20	72.949,31	-19.586,11	49.650,69
	M3	ANTICIPAZIONI PER LAVORI CACCIA BURLO	860.000,00	1.380.000,00	-520.000,00	860.000,00	1.442.549,23	-582.349,23	-62.349,23
	P	ANTICIPAZIONI CONDOMINI IN ATTESA STIPULA COMUNITA'	283.180,14	283.180,14	0,00	13.030,31	283.180,14	-270.149,83	0,00
	UU	PROPRIETARI QUOTA FINITO REG. LR 02/06 ASCENSORI	626.221,60	626.221,60	0,00	543.006,44	194.140,31	349.530,13	433.073,40
TOTALE			10.084.347,57	11.274.482,71	-1.190.135,14	9.527.632,58	10.554.944,02	-1.027.311,44	719.539,69
FINANZIAMENTO REGIONALE CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE PLURIENNALI	E	FIN. REGIONALE - L.R. 4/91 - RIFERIMENTO A PIANI FINANZIARI BIENNALI	86.915.547,21	86.915.547,21	0,00	86.915.547,21	67.835.796,71	19.080.250,50	19.080.250,50
	HH	FIN. REGIONALE LR 27/9/27/2014 FINANZIARIE	837.200,00	837.200,00	0,00	0,00	10.150,81	-10.450,81	826.749,19
	O	FIN. REGIONALE LR 6/05 ACC. 7/07/06 (ART. 3 DPGR 119/14)	13.360.661,60	13.206.068,60	154.593,00	11.628.846,41	13.151.132,28	-1.522.985,87	54.236,32
	U	FIN. REGIONALE LR 2/06 ASCENSORI (2006)	571.160,60	571.160,60	0,00	571.160,60	364.149,94	207.010,66	207.010,66
	U2	FIN. REGIONALE LR 2/06 ASCENSORI (2006)	1.421.417,64	1.421.417,64	0,00	1.131.353,03	953.177,31	177.475,72	467.540,33
TOTALE			109.105.987,05	102.951.394,05	154.999,00	100.246.997,25	82.315.607,05	17.931.300,30	20.695.787,00
CONTRIBUTO COMUNALE	Q	CONTRIBUTI COMUNALI	93.885,53	93.885,53	0,00	93.885,53	93.885,53	0,00	0,00
	TOTALE			93.885,53	93.885,53	0,00	93.885,53	93.885,53	0,00
MUTUI	K	MUTUI PER INTERVENTI	14.280.000,00	14.280.000,00	0,00	14.280.000,00	8.092.320,46	6.187.679,54	6.187.679,54
	TOTALE			14.280.000,00	14.280.000,00	0,00	14.280.000,00	8.092.320,46	6.187.679,54

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

ANTICIPAZIONI REGIONALI	D	FIN.TO REG.LE - L.R. 75/82 ART. 80	23.552.575,39	23.552.575,39	0,00	23.552.575,39	23.552.575,39	0,00	0,00
	J	FIN.TO REG.LE DGR 1307 (ART.22 DPGR 119/04)	4.174.279,58	4.174.279,58	0,00	4.174.279,58	4.174.279,58	0,00	0,00
	N	FIN.TO REG.LE LR 6/03 ACC.07/07/06 ART.22 DPGR 119/04)	26.855.332,22	26.777.729,79	77.602,43	26.658.206,57	25.256.654,19	1.401.552,38	1.521.075,60
	T	FIN.TO REG.LE LR 6/03 ACC.17-18/12/07 E LR 09/08 LEGGE ASSESTAMENTO (ART.22 DPGR 119/04)	6.656.064,10	6.656.064,10	0,00	6.303.603,19	6.106.703,99	196.899,20	549.360,11
	W	FIN.TO REG.LE LR 30/07 ART.3 C.79- (ART.22 DPGR 119/04)	5.666.590,78	5.666.590,78	0,00	5.666.590,78	5.666.590,78	0,00	0,00
	Y	FIN.TO REG.LE DGR 1607 ART.22 DPREG.119/04-STANZIAMENTO 2009	183.944,22	183.944,22	0,00	183.944,22	183.944,22	0,00	0,00
	TOTALE	67.088.786,29	67.011.183,86	77.602,43	66.538.199,73	64.940.748,15	1.598.451,58	2.070.433,71	
FINANZIAMENTO STATALE	V	FIN.TO STATALE DL 159 DD.01/10/2007	4.300.000,00	4.300.000,00	0,00	4.300.000,00	4.300.000,00	0,00	0,00
	V2	FIN.TO STATALE DL 112/08 PIANO CASA NAZIONALE	3.533.937,28	3.533.937,28	0,00	1.968.855,20	3.533.937,28	-1.565.082,08	0,00
	V3	FIN.TO STATALE DECR.MEF 26/01/12-LR 15/14	538.975,63	538.975,63	0,00	0,00	0,00	0,00	538.975,63
		TOTALE	8.372.912,91	8.372.912,91	0,00	6.268.855,20	7.833.937,28	-1.565.082,08	538.975,63
FINANZIAMENTO STATO/REGIONE	Z	CONTRATTI DI QUARTIERE 2	9.369.999,93	9.369.999,93	0,00	8.015.099,60	6.621.444,08	1.393.655,52	2.748.555,85
		TOTALE	9.369.999,93	9.369.999,93	0,00	8.015.099,60	6.621.444,08	1.393.655,52	2.748.555,85
TOTALE GENERALE			379.120.533,73	373.077.348,08	6.043.285,65	357.360.330,54	323.359.086,70	34.001.243,84	49.718.161,38

La tabella di cui sopra espone una differenza tra risorse incassate e quelle non ancora utilizzate pari ad Euro 34.001.243,84. Tale importo rappresenta la liquidità vincolata agli interventi già programmati o da programmare in funzione dei finanziamenti stessi.

Come risulta dalla tabella successiva, la disponibilità finanziaria complessiva al 31/12/2017, comprensiva degli investimenti finanziari sopra descritti, è pari ad Euro 36.732.599,74.

La differenza tra la liquidità complessiva di cui sopra e liquidità da mantenere per lavori per Euro 34.001.243,84 già detratte le anticipazioni Ater sui finanziamenti di cui al Fondo Unico regionale per l'Edilizia

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Sovvenzionata, al D.L. 47/2014 – L. 80/2014, alla L.R. 27/91, D.L. 112/2008 Piano Casa Nazionale, alla L.R. 6/2003 - D.P.Reg. 119/2004 artt. 22 e 23, al D.L. 159/2007, nonché le anticipazioni per conto del Comune di Trieste, dell'Acegas Aps, della Fondazione Caccia Burlo per lavori PRU Flavia e dei condomini per complessivi Euro 7.143.751,43, è di Euro 2.731.355,90.

La situazione finanziaria sopra descritta viene sintetizzata nello schema di seguito riportato:

ATER DI TRIESTE		
SITUAZIONE DI CASSA AL 31.12.2017		
Situazione di Cassa in riferimento alle Risorse per Interventi costruttivi e manutentivi		
Totale accrediti su Risorse		357.360.330,54
Totale pagamenti su Risorse		323.359.086,70
Differenza (liquidità derivante da Risorse già incassate ancora da utilizzare)		34.001.243,84
Situazione liquidità	Conto	Saldo
Saldo conto Tesoreria	0340100000	5.384.094,38
Saldo conto Cassa	0340300001	10.732,21
Saldo conto Triadria (residuo)	0340300018	3,69
Unicredit (utenza)	0340300036	35.883,38
Saldo ccp 1:962343	0340100003	29.443,98
Saldo ccp 1 47	0340100004	885.532,25
Saldo ccp 2: 760334 (pignoramenti)	0340100011	49.007,19
Totale liquidità al 31/12		6.394.697,08
Altri investimenti finanziari compresi i rendimenti maturati e/o capitalizzati	Conto	Importo investito comprensivo dei rendimenti maturati e contabilizzati
Investimento: c/c libero Banca Mediocredito FVG (scadenza tasso 31/01/2018)	0340100009	10.810.529,30
Investimento: c/c Banca Polopare di Manzano (scadenza tasso 26/01/2018)	0340100041	3.004.686,32
Investimento: c/c vincolato Banca MPS (scadenza tasso 23/02/2018)	0340100040	5.000.000,00
Investimento: c/c libero Banca Cividale (scadenza tasso 31/03/2018)	0340100037	11.522.687,04
Totale capitali investiti al 31/12 maggiorati dei rendimenti capitalizzati		30.337.902,66
Totale liquidità al 31/12 + Totale capitali investiti al 31/12 = Liquidità complessiva da confrontare con liquidità da mantenere per interventi incrementativi del patrimonio immobiliare		36.732.599,74
Differenza tra liquidità complessiva e liquidità da mantenere per interventi incrementativi del patrimonio immobiliare		2.731.355,90

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Nell'anno 2017 non si è ritenuto di utilizzare, a fronte di pagamento di quote capitale di rate di mutuo, quote di risorse destinate ad incrementi patrimoniali.

In riferimento alle risultanze dell'attività di gestione, per quanto attiene l'aspetto economico, valgono i risultati esposti in Bilancio, mentre per quello finanziario vale il quadro di raffronto appresso riportato che testimonia i miglioramenti conseguiti fino al 2017:

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Differenza tra liquidità effettiva e disponibilità finanziaria da mantenere per interventi edilizi	-4.061.716,43	-2.065.095,74	1.399.881,96	1.364.629,22	1.481.845,81	561.869,42	1.091.238,14	148.506,42	602.201,22	2.731.355,90
Totali raffronto finanziario		1.996.620,69	3.464.977,70	-35.252,74	117.216,59	-919.976,39	529.368,72	-942.731,72	453.694,80	2.129.154,68

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

La perdurante nel tempo ed ancora apprezzabile situazione di liquidità finanziaria, ampiamente commentata nei paragrafi precedenti, consente di non ricorrere ad anticipazioni di cassa.

I mutui iscritti tra le Passività dello Stato Patrimoniale sono tutti finalizzati ad acquisizioni immobiliari e ad interventi costruttivi o di recupero del patrimonio immobiliare. Tra questi, le cosiddette anticipazioni regionali ai sensi dell'art. 80 della L.R. 75/82 e della L.R. 6/2003 - D.P.Reg. 119/2004 art. 22, sono concesse a tasso zero o al tasso annuo dell'1%.

Nella Nota Integrativa al Bilancio sono esplicitamente indicate tutte le posizioni debitorie per mutui contratti con Istituti Bancari, Cassa Depositi e Prestiti e per anticipazione regionali, con evidenziati i valori dei debiti residui al 31.12.2017.

Rischio di liquidità

Al momento, non si ritiene di dover ricorrere a strumenti di mercato atti ad integrare la liquidità monetaria, presupponendo che, anche per il 2018, la sola disponibilità del conto di cassa, nel caso reintegrata con la chiusura

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

totale o parziale degli investimenti finanziari, potrà garantire l'adempimento degli impegni assunti.

Gli investimenti finanziari in essere risultano tutti a breve scadenza o di immediata disponibilità. In ogni caso sono diversificati sia nelle quantità sia nell'aspetto temporale e ciò al fine di garantire la necessaria liquidità per far fronte agli impegni dell'Azienda alle scadenze ricorrenti. Inoltre, al fine di ridurre il seppur remoto rischio sono affidati a Istituti di Credito diversi.

Rischio di credito

In riferimento ai crediti esposti nella Sezione Attività dello Stato Patrimoniale, l'aspetto di maggior criticità è dato dalla morosità dell'utenza Ater per addebiti fatturati non ancora corrisposti.

A salvaguardia del rischio di inesigibilità di tale credito, ammontante ad Euro 10.077.184,56, nell'Esercizio in oggetto, è stato accantonato l'importo di Euro 461.623,58.

Il Fondo Svalutazione Crediti iscritto a Bilancio al 31.12.2017 ammonta ad Euro 6.130.000,00 e corrisponde al 60,83% della morosità degli utenti Ater.

Ricavi

I ricavi complessivamente realizzati sono pari ad Euro 31.943.562,35 e sono così suddivisi:

A	Valore della Produzione:	Euro		31.274.306,47
	di cui:			
A.1	- ricavi delle vendite e delle prestazioni	Euro	22.251.859,58	
A.2	- variazioni di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	Euro	0,00	
A.3	- variazioni dei lavori in corso su ordinazione	Euro	0,00	
A.4	- incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	Euro	371.314,98	
A.5	- altri ricavi e proventi	Euro	8.651.131,91	
∑.15.16	Proventi finanziari	Euro		669.255,88
D.18	Rettifiche di valore di attività finanziarie - Rivalutazioni	Euro		0,00

Costi

I costi complessivamente sostenuti sono pari a Euro 31.940.638,66 e sono così suddivisi:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

B	Costi della Produzione:	Euro		30.057.215,07
	di cui:			
B.6	- materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	Euro	47.029,12	
B.7	- per servizi	Euro	12.604.513,21	
B.8	- per godimento di beni di terzi	Euro	-	
B.9	- per il personale	Euro	7.612.986,00	
B.10	- ammortamenti e svalutazioni	Euro	5.724.829,88	
B.11	- variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	Euro	2.185,13	
B.12	- accantonamenti per rischi	Euro	-	
B.13	- altri accantonamenti	Euro	758.937,97	
B.14	- oneri diversi di gestione	Euro	3.306.733,76	
C.17	Oneri finanziari	Euro		431.479,82
D.19	Rettifiche di valore di attività finanziarie - Svalutazioni	Euro		0,00
20	Imposte sul reddito d'Esercizio	Euro		1.451.943,77

Risultati delle specifiche gestioni

Differenza tra valore e costi della produzione	Euro	1.217.091,40
Totale proventi ed oneri finanziari	Euro	237.776,06
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0,00
Imposte sul reddito d'Esercizio	Euro	-1.451.943,77
Utile/Perdita d'Esercizio	Euro	2.923,69

Il Conto Economico riclassificato, confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi netti (ricavi tipici)	22.251.859,58	21.347.950,50	903.909,08
Capitalizzazione costi per incrementi di immobilizzazioni	371.314,98	805.201,12	-433.886,14
Costi esterni	-17.181.022,77	15.646.716,38	-1.534.306,39
Valore Aggiunto	5.442.151,79	6.506.435,24	-1.064.283,45
Costo del lavoro	-7.612.986,00	-7.636.197,54	23.211,54
Margine Operativo Lordo	-2.170.834,21	-1.129.762,30	-1.041.071,91
Ammortamenti	-5.263.206,30	-5.114.801,30	-148.405,00
Margine Operativo Netto / Risultato Operativo / Reddito operativo della gestione tipica	-7.434.040,51	-6.244.563,60	-1.189.476,91
Proventi diversi (altri ricavi)	8.651.131,91	7.526.586,46	1.124.545,45
Proventi e oneri finanziari	237.776,06	246.234,02	-8.457,96
Risultato Ordinario (Reddito di competenza)	1.454.867,46	1.528.256,88	-73.389,42
Risultato prima delle imposte	1.454.867,46	1.528.256,88	-73.389,42
Imposte sul reddito	-1.451.943,77	-1.527.389,08	75.445,31
Risultato netto	2.923,69	867,80	2.055,89

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Analisi delle risultanze economiche e patrimoniali

L'Esercizio 2017 evidenzia un risultato operativo positivo di Euro 1.217.091,40 derivante dalla differenza tra il "Valore della Produzione" ed i "Costi della Produzione" come di seguito illustrato.

Da segnalare però che tale dato è influenzato da:

- l'accantonamento al Fondo Future Manutenzioni Immobili per Euro 0,00;
- l'accantonamento al Fondo Manutenzione Straordinaria immobili di terzi quote c) per Euro 224.136,63;
- l'accantonamento al Fondo Manutenzione Alloggi Sovvenzionata contributo D.L. 47/2014 per Euro 403.960,40;
- l'utilizzo del Fondo Manutenzione Straordinaria immobili di terzi quote c) per Euro 20.919,61;
- l'utilizzo del Fondo Manutenzione stabili per Euro 0,00;
- l'utilizzo del Fondo Manutenzione Alloggi Sovvenzionata contributo D.L. 47/2014 per euro 0,00;

pertanto, al netto delle menzionate poste, il risultato operativo netto risulterebbe pari ad euro 1.824.268,82 positivi.

La Gestione Finanziaria risulta positiva per Euro 237.776,06.

Di tali fattori, che hanno influenzato il Conto Economico, viene dato atto nei paragrafi seguenti.

Valore della Produzione

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
31.274.306,47	29.679.738,08	1.594.568,39

• **Ricavi delle vendite e delle prestazioni**

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
22.251.859,58	21.347.950,50	903.909,08

Tale sezione è composta dai ricavi tipici dell'Azienda quali i canoni di locazione degli alloggi e quelli dei locali commerciali, le quote forfetarie per amministrazione e manutenzione degli alloggi ceduti, le regie sui lavori eseguiti per conto terzi.

Dell'esercizio 2017 costituiscono ricavi ATER anche i canoni di n. 663 alloggi di proprietà del Comune di Trieste gestito da ATER in comodato.

Complessivamente i canoni di locazione beni immobili ammontano ad Euro 20.545.218,31, con un aumento complessivo di circa Euro 853.000,00 rispetto all'esercizio precedente.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Per circa € 1.090.000,00 la Variazione è influenzata dai canoni degli alloggi in comodato del Comune di Trieste di cui sopra.

Nel 2017 i canoni di alloggi di Edilizia Sovvenzionata ammontano ad € 17.184.263,32 e diminuiscono di circa € 219.000,00 rispetto all'esercizio precedente.

Tali canoni sono stati definiti con Delibera del Direttore Generale n. 41 dd. 29/12/2016, essenzialmente seguendo i nuovi parametri del canone oggettivo di ciascun alloggio e dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente di ciascun assegnatario, così come indicato all'art. 17 del D.P.Reg. n. 208/2016.

Di seguito si riporta la rappresentazione grafica, espressa nel tempo, dei ricavi per canoni di locazione degli alloggi e dei locali:

valori espressi in migliaia di Euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Canoni Edilizia Sovvenzionata										
Canoni all. ATER edilizia sovvenzionata	15.147	14.724	16.645	15.877	17.913	17.196	17.322	16.574	16.298	15.963
Canoni all. del Comune di Trieste	1.154	1.085	1.184	1.102	1.277	1.183	1.192	1.113	1.051	1.167
Canoni all. del Comune di Muggia	44	43	42	46	54	52	61	57	54	54
Tot. canoni all. edilizia sovvenzionata	16.345	15.852	17.871	17.025	19.244	18.431	18.575	17.744	17.403	17.184
Canoni Edilizia Convenzionata										
Canoni all. edilizia convenzionata	689	660	680	674	685	663	644	629	614	630
Tot. canoni all. edilizia convenzionata	689	660	680	674	685	663	644	629	614	630
Canoni altri alloggi										
Canoni all. uso Foresteria	68	62	64	56	63	54	45	2	0	0
Canoni alloggi parcheggio	240	265	262	252	226	193	166	159	150	142
Canoni all. edilizia privata	31	27	27	28	25	20	15	14	12	12
Canoni alloggi assistenziali	68	87	121	136	145	159	162	159	158	130
Canoni alloggi in comodato										1.090
Tot. canoni diversi	407	441	474	472	459	426	388	334	320	1.374
Tot. canoni alloggi	17.441	16.953	19.025	18.171	20.388	19.520	19.607	18.707	18.337	19.188

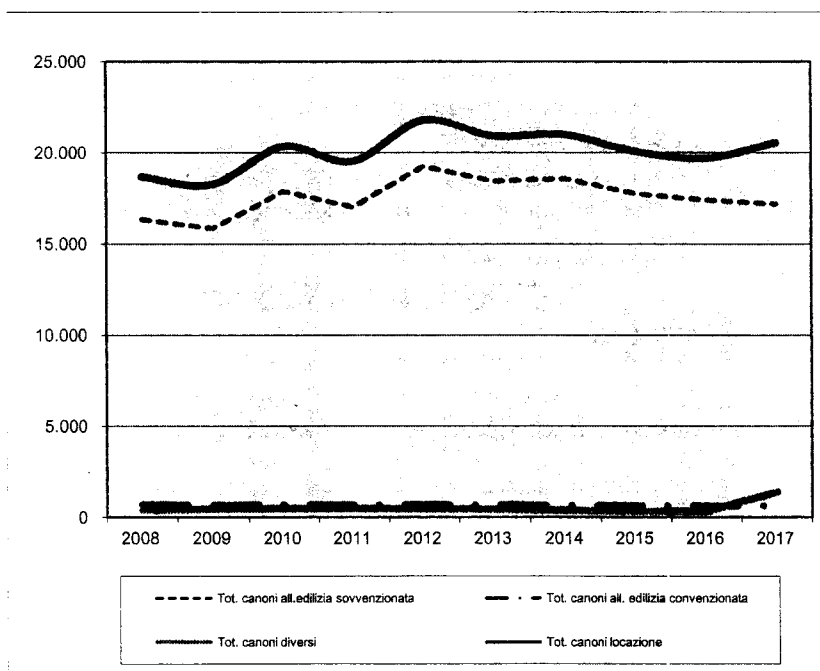
**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Canoni locali aree e diversi	1.223	1.308	1.321	1.364	1.397	1.403	1.395	1.367	1.355	1.357
Tot. canoni locazione	18.664	18.261	20.346	19.535	21.785	20.923	21.002	20.074	19.692	20.545



Costituiscono ricavi tipici per gestione stabili anche le quote di amministrazione e di manutenzione imputate a carico dei proprietari degli alloggi, che, per l'anno 2017, ammontano rispettivamente ad Euro 378.775,76 e ad Euro 742.409,89, oltre al corrispettivo di Euro 118.414,51 per gestione servizi accessori.

E' iscritto in tale voce anche l'importo di Euro 16.195,68 costituito dalle sopravvenienze attive relative ad incassi di saldi di prezzi di cessione o di quote capitale di rate di riscatto di alloggi, già di proprietà del Demanio.

I ricavi di altre gestioni immobiliari e delle regie per conto terzi sono i seguenti:

Corrispettivi per regie e per gestioni alloggi per conto terzi - anno 2017		
Regie su lavori per conto terzi		296.982,61
Regie su lavori per c/ terzi	280.164,84	
Regie su lavori per c/ Caccia Burlo per PRU Via Flavia - lotto I	8.267,77	
Regie su lavori per c/ Comune di Trieste	8.500,00	
Regie su lavori per c/ Comune di Muggia	0,00	
Corrispettivi per gestioni per conto terzi		0,00

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Gestione alloggi di proprietà Comune di Trieste	0,00
Totale corrispettivi per regie e per gestioni conto terzi	296.982,61

I diritti di segreteria realizzati quali corrispettivo per pratiche varie ammontano ad Euro 74.563,44, i compensi per amministrazioni condominiali risultano pari ad Euro 77.704,49, i corrispettivi per consulenze amministrative a favore di terzi sono pari ad Euro 1.594,89.

• **Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni**

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
371.314,98	805.201,12	-433.886,14

Sono rilevate in questa voce le regie riconosciute sui lavori di costruzione, recupero edilizio e manutenzione straordinaria eseguiti su beni immobili di proprietà, sia con utilizzo di finanziamenti pubblici, sia con utilizzo di risorse proprie.

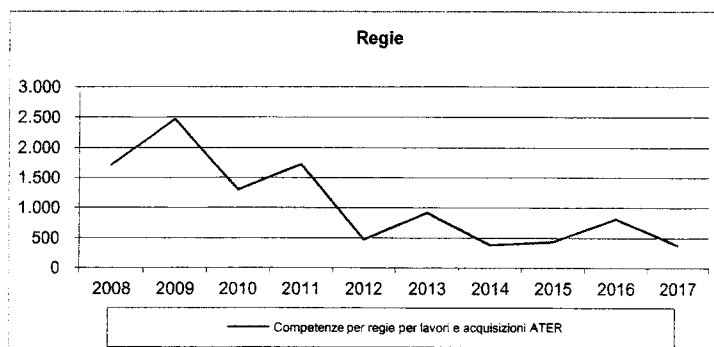
Le regie beneficiano del sistema di rilevazione temporale introdotto nel 2006, di cui alla determinazione del Direttore n. 226 dd. 08/05/2006, nonché dell'applicazione dei medesimi principi, oltre alle tariffe di cui al D.P.Reg. 453/2005, sugli interventi eseguiti con fondi Ater.

Nell'anno 2017 complessivamente tali regie ammontano ad Euro 371.314,98.

Di seguito si riporta la rappresentazione grafica, espressa nel tempo, dei ricavi per regie:

valori espressi in migliaia di Euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Competenze per regie per lavori e acquisizioni ATER	1.705	2.457	1.290	1.711	461	908	370	423	805	371
Totale	1.705	2.457	1.290	1.711	461	908	370	423	805	371



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

• **Altri ricavi e proventi**

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
8.651.131,91	7.526.586,46	1.124.545,45

Sono iscritte in questa voce le poste relative a rimborsi ed a recuperi diversi e più precisamente:

- Rimborsi da utenze (imposte di registro, imposte di bollo, altre spese)	Euro	650.779,09
- Rimborsi da imprese e da altri per spese contratti, lavori e varie	Euro	24.404,22
- Rimborsi per spese legali	Euro	57.089,62
- Risarcimento per danni a stabili da assicurazione e altri	Euro	58.228,80
- Risarcimenti e rimborsi vari	Euro	0,00

Nel 2017 è stato utilizzato, con il metodo diretto, il Fondo Manutenzione Straordinaria su stabili di terzi – quote c) per regie di interventi per Conto Proprietari per € 395,09.

I contributi in Conto Impianti ammontano complessivamente ad Euro 11.163,34. Le quote annue di utilizzo dei Contributi da parte del Comune di Trieste, in Conto Impianti rispettivamente per l'acquisizione degli alloggi del Lloyd Adriatico e per il recupero del locale di via dell'Istria 44, contabilizzate in relazione all'ammortamento degli stessi, sono di Euro 8.346,77 e di Euro 2.816,57.

I Contributi in Conto Esercizio ammontano complessivamente ad Euro 7.522.250,19. Tra questi è iscritto, per Euro 6.351.400,00, il contributo regionale per il Fondo Sociale di cui all'art. 44, della L.R. 1/2016, assegnato ed incassato nel 2017, che viene utilizzato esclusivamente per manutenzione ordinaria immobili di Edilizia Sovvenzionata.

Nel 2017 è rilevato anche il contributo di € 1.132.527,97 per Manutenzione Ordinaria alloggi di Edilizia Sovvenzionata, ai sensi del D.L.47/2014.

Tali ultimi contributi sono concessi esclusivamente a fronte di lavori di manutenzione di alloggi di Edilizia Sovvenzionata, conseguentemente, anche se iscritti in Conto Economico, in quanto utilizzati per manutenzione ordinaria, ai sensi dell'art. 88 del T.U.I.R., non vengono sottoposti a tassazione ai fini I.R.E.S..

I contributi in c/esercizio destinati a pagamenti di rate di mutuo non direttamente correlati alle quote degli interessi passivi ammontano ad Euro 38.322,22.

Di seguito si riporta la rappresentazione grafica, espressa nel tempo, dei contributi in conto esercizio:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

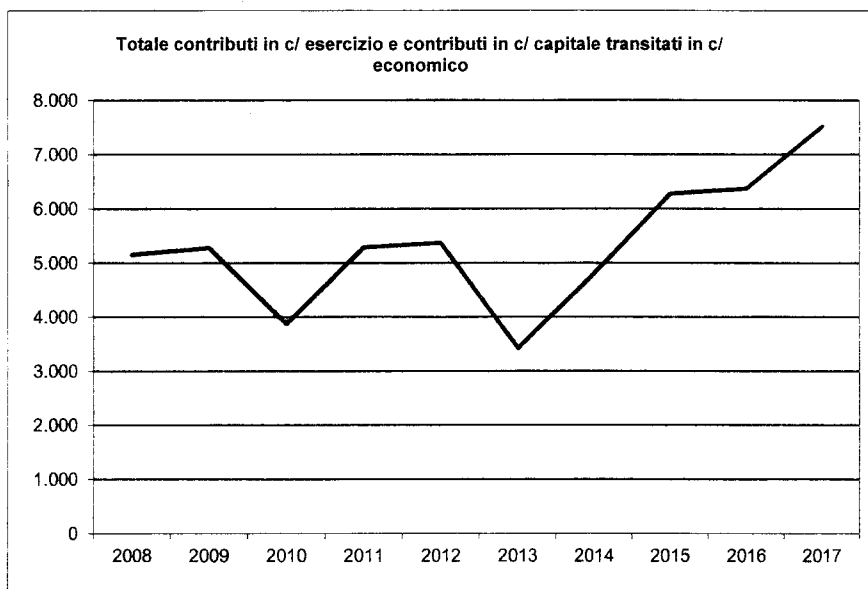
IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

valori espressi in migliaia di Euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Contributi diversi in c/ esercizio	110	108	129	18	71	50	47	45	42	38
F.do Sociale ex art. 16 L.R. 24/99 - ex art. 44 L.R. 1/2016	5.046	5.171	3.740	5.271	5.300	3.307	4.442	5.444	5.440	6.351
D.L. 47/14 lett. A manutenzione ordinaria alloggi								788	623	1.133
Progetto Show						68	314	0	268	0
Tot. contrib. c/ Esercizio e contributi in c/ Capitale transitati in c/ Economico	5.156	5.279	3.869	5.289	5.371	3.425	4.803	6.277	6.373	7.522



Nel 2017 non sono iscritte plusvalenze ordinarie per cessioni di alloggi di proprietà o per cessioni di altri beni strumentali.

Di seguito viene riportata la rappresentazione grafica nel tempo delle plusvalenze patrimoniali per la cessione di beni immobili.

valori espressi in migliaia di Euro

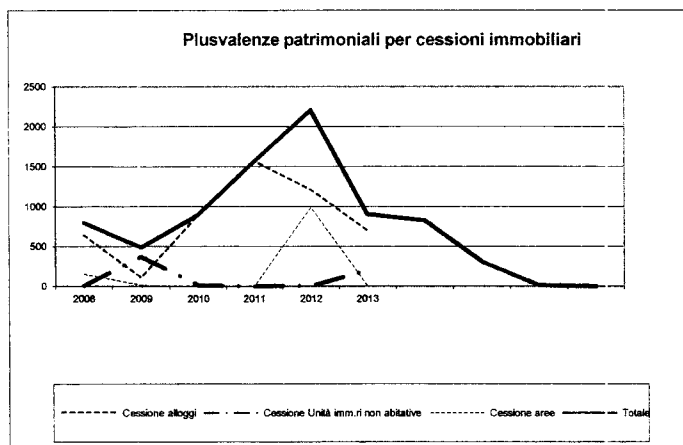
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Cessione alloggi	635	101	885	1563	1207	696	820	308	14	0
Cessione Unità imm.ri non abitative	7	370	13	0	3	200	0	0	0	0
Cessione aree	156	16	0	2	992	9	9	0	0	0
Totale	798	487	898	1565	2202	905	829	308	14	0

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE



A seguito del D.lgs. 139/2015 sono inserite tra i "Proventi Diversi" anche le Plusvalenze varie costituite da:

- conguagli di spese condominiali corrisposte a seguito di chiusure dei rendiconti stagionali, per Euro 168.645,73;
- capitalizzazione dell'I.V.A. su interventi edilizi chiusi nell'anno 2017 e riguardanti fatture di esercizi precedenti per Euro 6.256,14;
- sopravvenienze attive varie per Euro 133.942,97.

Costi della Produzione

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
30.057.215,07	28.397.715,22	1.659.499,85

- **Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci**

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
47.029,12	33.622,95	13.406,17

Sono qui inserite le spese di cancelleria, il vestiario dipendenti ed i materiali di consumo, nonché i carburanti e lubrificanti per le autovetture di servizio.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

• **Costi per servizi**

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
12.604.513,21	11.824.718,84	779.794,37

In tale sezione sono compresi, tra l'altro, i costi generali e di funzionamento dell'Azienda, nonché i costi per l'attività amministrativa, che sono così suddivisi:

a)	Spese funzionamento uffici e generali		538.496,52
	a1)	Spese per servizi e manutenzione uffici	234.711,18
	a2)	Spese postali e telefoniche	59.956,38
	a3)	Spese per gestione automezzi	19.672,41
	a4)	Spese per manutenzione, assistenza e noleggio hardware/software e macchine ufficio	148.568,86
	a5)	Spese generali e spese varie di gestione	75.587,69
e)	Spese inerenti il personale		141.125,77
	e1)	Spese diverse per personale dipendente e interinale	141.125,77
f)	Spese per organi istituzionali		31.071,45
	f1)	Compensi per amministratori e collegio sindacale	22.560,85
	f2)	Altre spese per amministratori, collegio sindacale e altre Commissioni	8.510,60
g)	Altre spese		274.708,47
	g1)	Spese varie	45.991,14
	g2)	Spese legali	211.025,31
	g3)	Incarichi professionali legali e amm.vi, consulenze amministrative e varie	17.692,02
Totale			985.402,21

Particolare rilevanza rivestono le spese di manutenzione ordinaria del patrimonio immobiliare.

Nell'anno 2017 è proseguita sia l'attività di normale manutenzione degli stabili gestiti, sia l'attività di ripristino globale degli alloggi oggetto di riassegnazione.

Complessivamente la manutenzione ordinaria degli stabili in gestione ammonta ad Euro 9.949.600,15 con un aumento rispetto all'esercizio precedente, di circa Euro 613.000,00.

Nel 2017 l'importo iscritto a Bilancio per Manutenzione Ordinaria di beni immobili non è assoggettato a riduzione per utilizzo del Fondo per future Manutenzioni per stabili, mentre risulta essere ridotto per utilizzi del Fondo per Manutenzione Straordinaria immobili di terzi - quote c) per Euro 20.524,52.

In questo bilancio sono stati stimati ed imputati, per l'importo di euro 280.000,00, anche i costi per i servizi per alloggi sfitti che, in sede di rendicontazione, saranno attribuiti all'Ater.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE

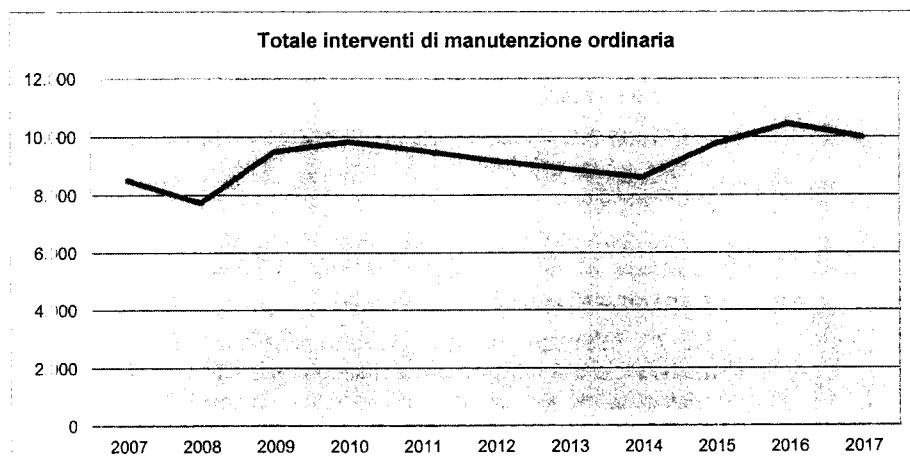


ATER DI TRIESTE

valori espressi in migliaia di Euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Manutenzione ordinaria stabili	4.514	4.337	5.095	5.227	5.052	5.445	5.058	4.324	5.305	6.402	5.520
Impianti di riscaldamento ed impianti ascensore	505	514	822	572	852	788	695	862	1.096	1.115	1.306
Ripristino alloggi	3.094	2.579	3.119	3.246	2.636	2.180	2.341	2.805	2.614	2.281	2.405
Manutenzione giardini e spazi comuni	167	150	205	176	192	251	300	217	322	296	332
Manutenzione straordinaria stabili di terzi - quote c)	0	0	0	332	554	170	92	2	0	2	21
Altre manutenzioni	203	124	216	247	208	307	362	360	401	336	387
Totale interventi di manutenzione ordinaria	8.483	7.704	9.457	9.800	9.494	9.141	8.848	8.570	9.738	10.432	9.971
Utilizzo Fondo Manutenzioni stabili in gestione	0	0	0	38	0	0	0	0	2.048	868	0
Utilizzo Fondo Manutenzione alloggi Edilizia Sovvenzionata DL 47/14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	226	0
Utilizzo Fondo Future Manutenzione Straordinaria stabili di terzi - quote c)	0	0	0	332	554	170	92	2	0	2	21

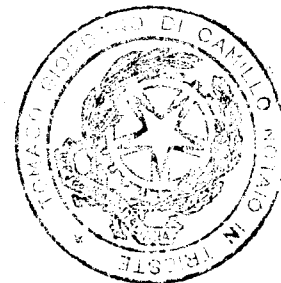
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Totale costo esposto a bilancio per interventi di manutenzione ordinaria	8.483	7.704	9.457	9.430	8.940	8.971	8.758	8.568	7.690	9.336	9.950



Inoltre, per categorie di immobili, le manutenzioni sono così suddivise:

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Spese manutenzione fabbricati	
Manutenzione ordinaria e altri servizi alloggi Edilizia Sovvenzionata proprietà Ater	7.987.033,48
Manutenzione ordinaria e altri servizi alloggi Edilizia Sovvenzionata proprietà Comune di Trieste	674.204,37
Manutenzione ordinaria e altri servizi alloggi Edilizia Sovvenzionata proprietà altri Comuni e altri	11.703,46
Manutenzione ordinaria e altri servizi alloggi Edilizia Convenzionata e altri stabili proprietà Ater	345.510,51
Manutenzione ordinaria altri alloggi in gestione di proprietà Comuni e altri enti	565.822,55
Manutenzione ordinaria locali e altri servizi per stabili vari	385.850,30
Utilizzo Fondi Manutenzione Edilizia Sovvenzionata	0,00
Utilizzo altri Fondi Manutenzione Stabili	-20.524,52
Totale	9.949.600,15

Le spese per attività tecniche per complessivi Euro 324.505,68 sono così composte:

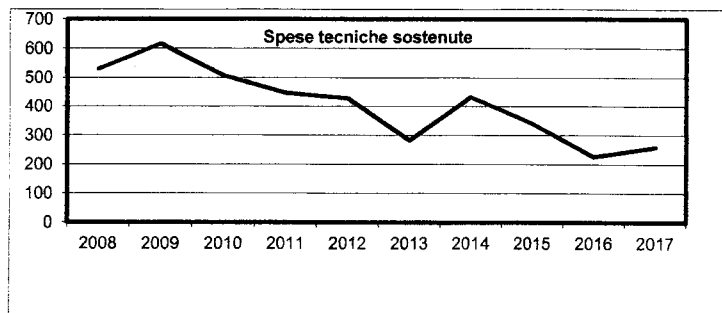
SPESE PER ATTIVITA' TECNICA	
Incarichi progettazione, direzione lavori e collaudi riguardanti interventi edilizi, consulenze tecniche varie	259.163,21
Spese varie per interventi edilizi	22.785,97
spese per accatastamenti, frazionamenti, scomparti tavolari ed estinzione ipoteche	42.556,50
Totale	324.505,68

In particolare l'attività correlata agli interventi edilizi e di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria è pari ad euro 259.163,21, con un aumento rispetto all'anno precedente di circa 33.000,00.

Di seguito si riporta la rappresentazione grafica di tali spese:

valori espressi in migliaia di Euro

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
530	616	508	446	427	282	432	340	226	259



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Le spese per la gestione degli stabili sono così suddivise:

b)	Spese gestione stabili e utenza			1.345.005,17
b1)	Spese per assicurazioni stabili, di cui		580.375,36	
	Assicurazioni stabili proprietà ATER -Edilizia sovvenzionata	503.578,18		
	Assicurazioni stabili proprietà ATER -Edilizia convenzionata	3.275,07		
	Assicurazioni stabili proprietà Comune di Trieste edilizia sovvenzionata	48.925,62		
	Assicurazioni stabili proprietà Comune di Muggia	2.439,60		
	Assicurazione stabili proprietà Comune di Trieste in comodato Ater	22.156,89		
b2)	Spese varie per gestione stabili, di cui		546.810,42	
	Spese condominiali di amministrazione alloggi di proprietà di edilizia sovvenzionata	318.151,72		
	Rimborsi a utenza per danni fabbricati	28.666,00		
	Spese condominiali di amministrazione alloggi di proprietà di edilizia convenzionata	12.469,58		
	Sopravvenienze passive per conguagli negativi spese condomini c/terzi	109.997,10		
	Spese condominiali di amministrazione e servizi alloggi di proprietà Comune Trieste in comodato Ater	30.320,72		
	Spese condominiali integrative alloggi Comune di Trieste in comodato Ater	47.205,30		
b3)	Spese varie per gestione utenza, di cui		217.819,39	
	Spese per riscossione canoni e recupero morosità	118.086,93		
	Spese varie inquinato	6.931,20		
	Sopravvenienze passive per spese gestione utenza	586,25		
	Portierato sociale - Progetto Habitat	92.215,01		
	Totale	1.345.005,17	1.345.005,17	1.345.005,17

• Spese per il Personale

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
7.612.986,00	7.636.197,54	-23.211,54

La riduzione complessiva delle spese per il personale rispetto all'esercizio precedente è di circa Euro 23.000,00.

La rappresentazione grafica e l'andamento nel tempo delle spese per il personale sono di seguito riportati:

Valori espressi in migliaia di Euro

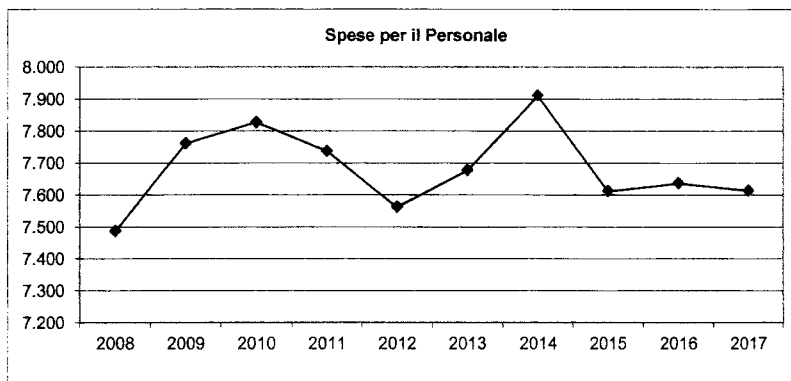
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Costo personale	7.486	7.761	7.827	7.737	7.562	7.676	7.910	7.611	7.636	7.613
Variazione annua		275	66	-90	-175	114	234	-65	-274	-23
Variazione annua in percentuale		3,54 %	0,84 %	1,16 %	2,31 %	1,49 %	2,96 %	0,85 %	3,59 %	0,30 %

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE



Ammortamenti e svalutazioni

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
5.724.829,88	5.351.721,77	373.108,11

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali per complessivi Euro 3.161,38 è riferito al software.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali riferiti alle attrezzature, ai mobili, all'hardware ed agli altri beni mobili ammontano ad Euro 60.161,80.

L'ammortamento degli alloggi di proprietà, effettuato con l'aliquota dell'1%, ammonta ad Euro 3.634.703,30.

Gli alloggi in diritto di superficie e gli altri beni strumentali (locali, magazzini, ecc.), subiscono rispettivamente l'ammortamento finanziario per Euro 1.110.345,76 e l'ammortamento tecnico (aliquota 3%) per Euro 454.834,06.

L'aumento dell'andamento dei beni immobili, oltre che per la capitalizzazione di nuovi lavori è dovuto all'acquisizione a titolo gratuito del patrimonio alloggiativo della ex Provincia di Trieste ai sensi degli articoli 8 e 9 bis della L.R. 20/2016.

Per meglio evidenziare l'incidenza dell'ammortamento dei beni immobili, vengono di seguito riportati alcuni dati significativi riguardanti gli ultimi esercizi.

Si ricorda tra l'altro che nella rappresentazione del Bilancio 2006, in relazione alle aggiornate stime ed in ottemperanza anche alle nuove disposizioni fiscali in materia di ammortamento degli immobili, sono stati extrapolati i valori delle aree dai valori dei fabbricati di proprietà.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE

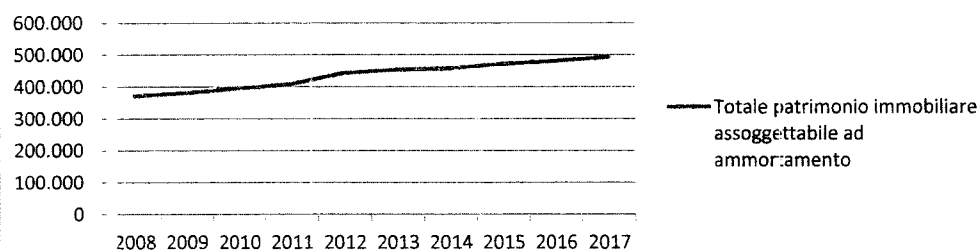


ATER DI TRIESTE

Valori espressi in migliaia di Euro

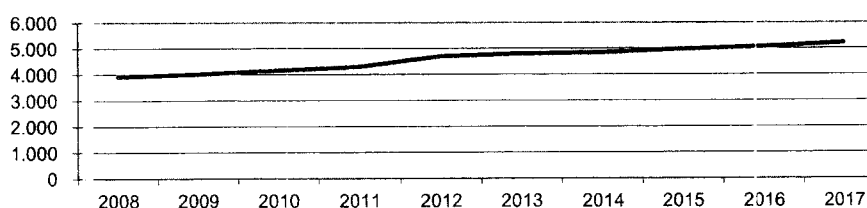
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Alloggi di proprietà edilizia sovvenzionata, di edilizia convenzionata e altri alloggi	260.310	264.412	278.594	290.487	322.366	331.537	335.795	344.100	353.488	363.470
Alloggi in Diritto di superficie edilizia sovvenzionata e di edilizia convenzionata	98.828	104.543	104.573	106.268	106.268	106.511	106.515	111.454	111.455	111.815
Locali d'affari, magazzini e altri locali	10.450	10.533	10.667	10.657	13.359	13.463	13.473	13.482	13.620	15.246
Totale patrimonio immobiliare assoggettabile ad ammortamento	369.588	379.488	393.834	407.412	441.993	451.511	455.783	469.036	478.563	490.531

Patrimonio immobiliare



	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	ALIQUOTE 2017
Ammortamento alloggi di proprietà edilizia sovvenzionata, di edilizia convenzionata ed altri alloggi	2.603	2.644	2.786	2.905	3.224	3.315	3.358	3.441	3.535	3.635	1,00%
Ammortamento alloggi in Diritto di superficie edilizia sovvenzionata e di edilizia convenzionata	979	1.037	1.037	1.054	1.054	1.057	1.057	1.107	1.107	1.110	1,89
Ammortamento locali d'affari, magazzini e altri locali	313	315	319	318	399	402	402	402	406	455	3,00%
Totale ammortamenti eseguiti	3.895	3.996	4.142	4.277	4.677	4.774	4.817	4.950	5.048	5.200	

Ammortamenti



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

A fronte dei crediti verso l'utenza viene registrato un accantonamento al Fondo Svalutazione crediti per euro 461.623,58.
L'argomento è stato trattato in modo dettagliato nel precedente paragrafo dedicato al "rischio di credito".

- **Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e di merci**

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
2.185,13	9.139,70	-6.954,57

La variazione rappresenta il consumo di materiale dei magazzini degli elettricisti dell'ATER.

- **Accantonamenti per rischi**

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
0,00	0,00	0,00

Nell'anno 2017 non vengono eseguiti accantonamenti a fronte di possibili soccombente.

- **Altri accantonamenti**

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
758.937,97	417.291,73	341.646,24

Nell'esercizio in oggetto è stato rilevato l'accantonamento della quota spettante all'Ater a fronte del Fondo Sociale ex art. 44 della L.R. 1/2016, determinata in base alle corrispondenti risorse messe a disposizione dai Comuni, per Euro 130.840,94.

Nell'esercizio viene accantonato l'importo di € 224.136,63 per Manutenzione Straordinaria stabili di terzi, quota c).

Nel presente Bilancio non viene eseguito l'accantonamento destinato al Fondo Future Manutenzioni del patrimonio immobiliare gestito da Ater.

Sempre nel 2017 viene accantonata allo specifico Fondo Manutenzione alloggi sovvenzionata contributo D.L. 47/2014, la quota di € 403.960,40 concessa ed erogata a fine anno e non utilizzata prima della chiusura dell'esercizio.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Utilizzi di Fondi iscritti a Bilancio

Il Fondo Imposte Differite è stato utilizzato per la quota d'imposta riferita ai contributi in conto capitale ed ai finanziamenti di E.R.P., nonché per quella riferita alle plusvalenze patrimoniali, portati a tassazione nel corrente anno.

Di tali utilizzi, che complessivamente ammontano ad Euro 168.369,97 viene dato ampio dettaglio nella Nota Integrativa del presente Bilancio.

Il Fondo Svalutazione Crediti è stato utilizzato, per complessivi Euro 131.623,58 a fronte di crediti verso l'utenza per i quali è stata accertata l'inesigibilità.

Nel 2017 non è stato utilizzato il Fondo Rischi per oneri potenziali dovuti a possibili soccombenze riguardanti controversie legali in corso.

Il Fondo Sociale, ex art. 16 L.R. 24/99, relativamente alla quota spettante all'Ater, è stato utilizzato, a copertura di morosità di utenza, per Euro 154.800,00. Tenuto conto dell'accantonamento di Euro 130.840,94, il Fondo a fine anno ammonta ad Euro 130.840,94.

Nel 2017 è stato utilizzato il Fondo per Manutenzione Straordinaria su stabili di terzi - quote c) per Euro 20.919,61. Tenuto conto dell'accantonamento di Euro 224.136,63, al 31/12/2017 il Fondo è pari ad Euro 1.476.471,61.

Nel 2017 non ci sono stati utilizzi di Fondo manutenzione D.L. 47/2014, che a seguito dell'accantonamento effettuato, al 31/12/2017 è pari ad Euro 403.960,40.

Nell'anno 2017 non è stato utilizzato il Fondo per Future Manutenzioni su stabili gestiti da Ater, che a fine esercizio ammonta ad Euro 14.332.450,21.

Si riporta di seguito il dettaglio della formazione, dell'utilizzo e della capienza del Fondo per future manutenzioni:

Valori espressi in migliaia di Euro

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Accant.	.963	0	0	0	150	3.136	1.785	4.215	996	0	2.630	279	0	911	0	0	0
Utilizzo	0	4.859	2.530	2.160	0	0	0	0	0	-785	-198	0	0	0	-2048	-868	0
F.do disp.le	.678	8.819	6.289	4.129	4.279	7.415	9.200	13.415	14.411	13.626	16.058	16.337	16.337	17.248	15.200	14.332	14.332

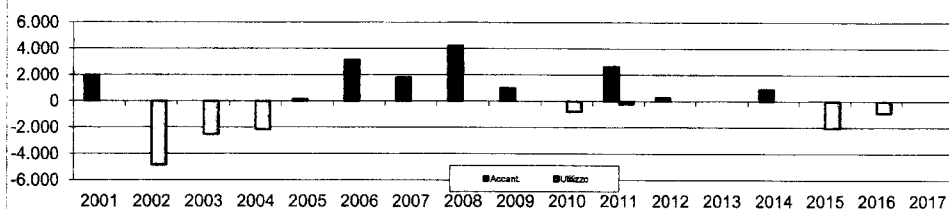
AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE

IL DIRETTORE GENERALE

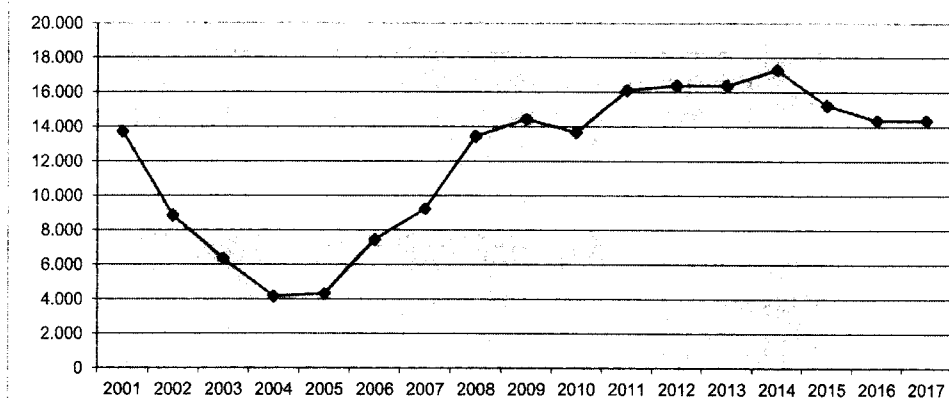


ATER DI TRIESTE

Accantonamenti ed utilizzi Fondo Future Manutenzioni stabili in gestione Ater



Consistenza del Fondo per future manutenzioni stabili in gestione Ater



Oneri diversi di gestione

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
3.306.733,76	3.125.022,69	181.711,07

In questa voce sono rilevate le imposte di registro e di bollo riferite alla gestione del patrimonio immobiliare per Euro 782.690,23, le imposte ipotecarie e catastali per Euro 17.675,68, e le altre imposte e tasse, per Euro 62.384,71.

In riferimento all'I.V.A. indetraibile esposta in c/economico per Euro 1.118.244,27, è da rilevare che tale costo risulta ridotto, rispetto all'effettiva indetraibilità individuata in sede di dichiarazione, per effetto

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

della capitalizzazione dell'onere stesso ad incremento degli interventi edilizi sul patrimonio immobiliare e delle altre acquisizioni patrimoniali. La minor spesa per IVA indetraibile capitalizzata è pari ad Euro 368.614,02.

Incide nell'esercizio il costo per l'IMU, "Imposta Municipale propria" di cui all'art. 8 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011, applicata a decorrere dal 2012 ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201, del 06/12/2011, convertito dalla Legge 22/12/2011 n. 214. Il costo per l'anno 2017 relativo alla tassazione degli immobili di proprietà dell'ATER di Trieste ammonta ad Euro 704.255,00.

Incide nell'esercizio il costo per TASI "Tassa sui servizi indivisibili" introdotta con l'art.1 dalla Legge n. 147 dd. 27/12/2013 (Legge di Stabilità 2014), che grava sul patrimonio immobiliare di proprietà dell'ATER. Tenuto conto delle aliquote determinate dai Comuni di competenza il costo della TASI per l'anno 2017 ammonta a Euro 245.427,00.

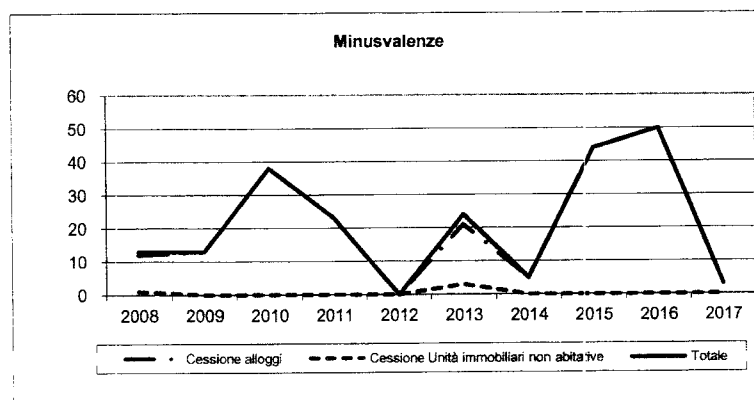
Appartengono a tale sezione anche altre poste di carattere gestionale quali le spese per acquisto di libri e riviste, per Euro 17.737,17.

Nell'esercizio 2017 sono state rilevate minusvalenze patrimoniali per cessione di beni immobili per Euro 3.007,57.

Di seguito si riporta la rappresentazione grafica nel tempo delle minusvalenze patrimoniali per cessioni immobiliari.

valori espressi in migliaia di Euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Cessione alloggi	12	13	38	23	0	21	5	44	50	3
Cessione Unità immobiliari non abitative	1	0	0	0	0	3	0	0	0	0
Totale	13	13	38	23	0	24	5	44	50	3



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Ai sensi del D.lgs. 139/2015 sono apposte in tale Sezione anche plusvalenze e sopravvenienze passive per complessivi Euro 355.312,13.

Proventi e Oneri Finanziari

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
237.776,06	246.234,02	-8.457,96

• **Proventi Finanziari**

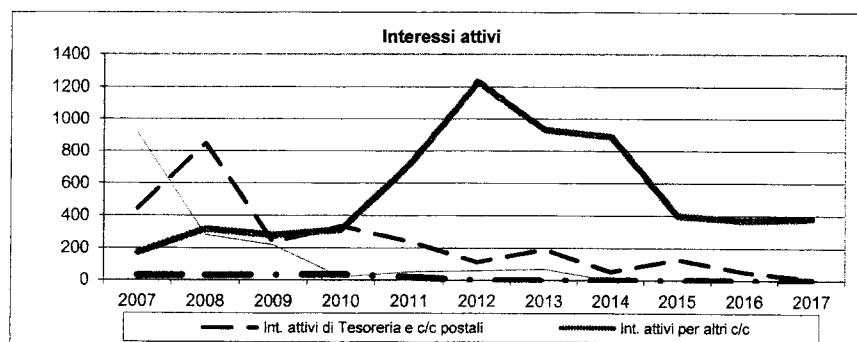
I proventi finanziari ammontano complessivamente ad Euro 669.255,88 e rilevano una riduzione rispetto all'esercizio precedente, di circa Euro 54.000,00. Tali proventi sono influenzati negativamente dai Tassi Ufficiali di Riferimento particolarmente bassi e, di conseguenza, da quelli applicati dalle banche sui depositi di liquidità.

Gli interessi maturati sul conto di Cassa presso la Banca Monte dei Paschi di Siena e sui c/c di investimento a breve termine, sono rispettivamente di Euro 9.452,54 e di Euro 379.011,99.

Di seguito, si riporta l'andamento degli interessi attivi e dei rendimenti derivanti dalla disponibilità finanziaria.

Valori espressi in migliaia di Euro

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Int. attivi di Tesoreria e c/c postali	444	846	234	334	240	113	191	54	129	52	9
Int. attivi per altri c/c	170	315	276	310	713	1230	929	886	397	368	379
Rendimenti per altri investimenti	912	281	218	20	52	60	70	0	0	0	0
Interessi attivi su Titoli	29	31	33	36	18	0	0	0	0	0	0
Totale	1555	1473	761	700	1023	1403	1190	940	526	420	388



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Gli altri proventi finanziari costituiti da interessi di mora, prevalentemente da inquilini, per Euro 231.369,26, da interessi su cessioni rateali di beni immobili per Euro 49.217,33 e da interessi diversi per € 204,76.

• **Oneri Finanziari**

Gli oneri finanziari ammontano ad Euro 431.479,82 con una riduzione di circa Euro 46.000,00 rispetto all'esercizio precedente. La variazione è dovuta principalmente a minori interessi su mutui in ammortamento.

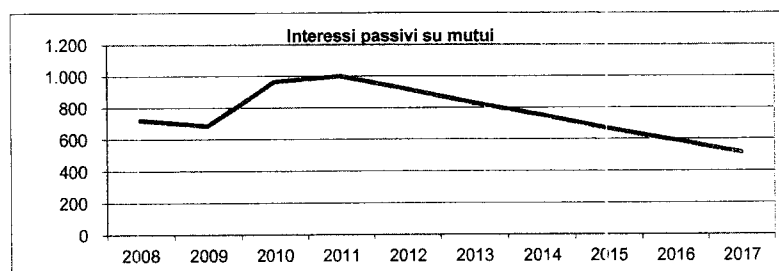
Gli interessi passivi su mutui e gli oneri finanziari per operazioni finanziarie ammontano ad Euro 509.479,43.

Sono iscritti in questa sezione, con segno negativo, anche i contributi in c/esercizio per ammortamento mutui direttamente collegati alle quote interessi, per Euro 78.583,18.

Di seguito si riporta l'andamento degli interessi passivi per mutui negli anni.

valori espressi in migliaia di Euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Interessi passivi su mutui	715	679	959	995	913	826	747	662	585	509



Gli interessi passivi diversi ammontano ad Euro 583,57.

Proventi e Oneri Straordinari

Sono stati soppressi e riclassificati nelle altre Voci di Bilancio come da D.Lgs. 139/2015

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE

ATER DI TRIESTE

Imposte Dirette

Anno 2017	Anno 2016	Differenza
1.451.943,77	1.527.389,08	-75.445,31

Le imposte dirette correnti e differite sono esposte a Bilancio per complessivi Euro 1.451.943,77 al netto degli accantonamenti e degli utilizzi di Fondi Imposte e di Riserve Tassate.

Nell'esercizio 2017 non è stato necessario iscrivere imposte correnti riferite ad esercizi precedenti.

Come per gli esercizi precedenti, il contributo di cui all'art. 44 della L.R. 1/2016 "Fondo Sociale" è destinato esclusivamente a fini manutentivi. Ai sensi dell'art. 88 del T.U.I.R., tale contributo non viene sottoposto a tassazione IRES. L'importo complessivo di tale contributo è pari ad Euro 6.351.400,00.

Analogamente a quanto sopra, non viene sottoposto a tassazione I.R.E.S. il contributo per Manutenzione Ordinaria alloggi Edilizia Sovvenzionata di cui al D.L. 47/2014 per complessivi Euro 1.132.527,97.

E' da evidenziare come l'applicazione delle norme fiscali porta ad un aumento considerevole dell'imponibile rispetto al risultato civilistico effettivamente realizzato, con la conseguente elevata tassazione reddituale dell'Azienda.

Dall'anno 2002, inoltre, i finanziamenti di E.R.P., esenti da I.R.P.E.G./I.R.E.S., ai sensi dell'art. 88 del D.P.R. 917/86, sono assoggettati all'imposizione ai fini I.R.A.P..

L'aliquota I.R.E.S. per il 2017 è fissata al 24,00% e quindi per l'Ater, che si avvale della riduzione del 50% ai sensi dell'art. 6, comma 1, lettera C bis), del D.P.R. 29/9/73 n. 601, è pari al 12,00%.

Dal 2008, inoltre, a seguito della modifica della normativa I.R.A.P., non risulta più possibile dilazionare la tassazione dei contributi in c/capitale e le plusvalenze patrimoniali in cinque anni, in analogia al regime I.R.E.S.. Pertanto, vanno tassati per intero tutti i contributi e le eventuali plusvalenze dell'esercizio 2017.

L'aliquota ordinaria I.R.A.P. applicata per il corrente Esercizio è il 3,90%.

Non essendo stata redatta in via definitiva la Dichiarazione dei Redditi per l'Esercizio 2017, il calcolo delle imposte è stato eseguito su base stimata e potrà essere assoggettato ad eventuali modifiche da rilevare nel prossimo bilancio.

Per maggior precisione, di seguito, si riporta l'andamento nel tempo delle imposte dirette lorde, ossia come da dichiarazione, quindi senza considerare in detrazione gli utilizzi delle riserve tassate e del fondo imposte differite.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE

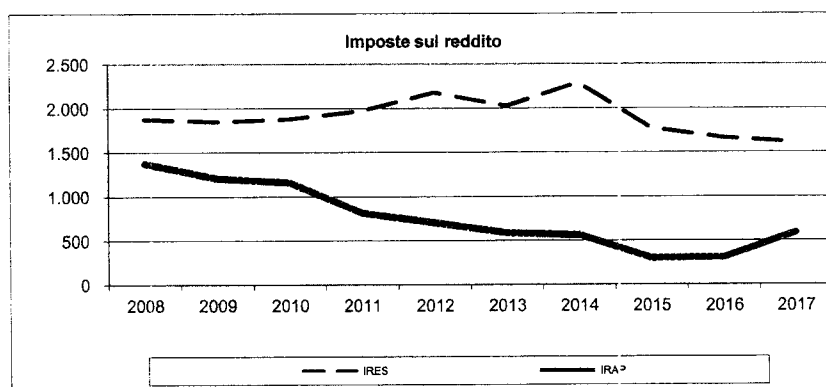


ATER DI TRIESTE

NOTA: le imposte per l'anno 2017 devono intendersi provvisorie nelle more della stesura definitiva della dichiarazione dei redditi.

valori espressi in migliaia di Euro

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
IRES	1.875	1.849	1.878	1.971	2.177	2.027	2.287	1.775	1.664	1.612
IRAP	1.376	1.206	1.160	812	702	586	561	298	309	589
Totale imposte dirette	3.251	3.055	3.038	2.783	2.879	2.613	2.848	2.073	1.973	2.201



Risultato d'Esercizio e destinazione dello stesso

Il Bilancio chiude con il "Risultato d'Esercizio" pari ad Euro 2.923,69 che concordemente a quanto proposto in Nota Integrativa, si dispone di portare "a nuovo".

Il "Risultato Operativo", dato dalla differenza tra "Valore della Produzione" e "Costi della Produzione", espone il valore positivo di Euro 1.217.091,40, comunque influenzato dagli accantonamenti e/o dall'utilizzo del Fondo manutenzione D.L. 47/2014 e del Fondo Manutenzione Straordinaria Stabili di Terzi - quote c), come già rilevato precedentemente.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'Esercizio

Come disposto a seguito del D.Lgs. 139/2015 i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'Esercizio sono esposti nella Nota Integrativa.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

Evoluzione prevedibile della gestione

In linea con le attività svolte e commentate nel presente Bilancio, è possibile preventivare, anche per l'anno in corso e per quelli successivi, la prosecuzione fino a completamento degli interventi incrementativi del patrimonio immobiliare da destinare alla locazione abitativa programmati negli esercizi precedenti e già attivati.

In particolare si concluderanno le demolizioni degli stabili di Via Gemona e Via Gradisca, nel Comune di Trieste. L'intervento per il recupero edilizio degli stabili con n. 86 alloggi, da realizzarsi con i finanziamenti della L.R. 47/91, è attualmente in fase di appalto.

Particolare incremento sarà dato alla manutenzione degli alloggi di risulta al fine di dare tempestiva risposta alle domande di assegnazione dell'utenza.

Per quanto attiene l'aspetto patrimoniale si fa riferimento alle nuove assegnazioni nel comprensorio del PRU Flavia, in Trieste e dell'acquisizione a titolo gratuito del patrimonio alloggiativo della ex Provincia di Trieste.

Nel corso del corrente anno sarà avviato il Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie della città metropolitana e dei comuni capoluogo di provincia, finalizzato alla realizzazione di interventi urgenti per la rigenerazione di aree urbane - Progetto della città di Trieste per l'area di Rozzol - Melara, ai sensi del D.P.C.M. 25/05/2016 e del conseguente Accordo di Programma tra Comune di Trieste ed Ater di Trieste.

Nel mese di maggio 2018 sono pubblicate le graduatorie definitive relative ai bandi di assegnazione degli alloggi di Edilizia Sovvenzionata pubblicati nel 2017, riguardanti tutti i Comuni del comprensorio dell'Ater di Trieste.

L'aspetto economico del 2017 ha continuato a beneficiare dell'eliminazione della TASI sugli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica regolarmente assegnati. Ciò unitamente all'assegnazione di contribuzioni regionali e statali di cui alla L.R. 1/2016 art. 44 e al D.L. 47/2004, ha permesso di assegnare maggiori risorse alla manutenzione ordinaria degli immobili.

Per quanto riguarda la gestione economica, si precisa che, come risulta dalla Determinazione del Direttore n. 40 dd. 19/12/2017, ai sensi della L.R. 1/2016 e del conseguente regolamento di attivazione di cui al D.P. Reg. 208/2016, sono stati determinati i canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Sovvenzionata per gli anni 2018-2019.

Per quanto attiene le attività per conto terzi si segnala quanto segue:

- è stata attuata nella rinnovata formula del comodato gratuito, la gestione del patrimonio di n. 663 alloggi di proprietà del Comune di Trieste, così

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

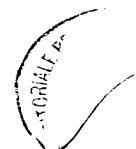
IL DIRETTORE GENERALE



ATER DI TRIESTE

come previsto dalla convenzione dd. 04/09/2013 e successivo aggiornamento approvato con Provvedimento del Direttore Generale n. 89 dd. 16/02/2017;

- proseguirà l'incarico di direzione lavori riguardanti il prog. 610 per la ristrutturazione degli edifici n.ri E1 e E2 di proprietà dell'ARDISS;
- proseguirà fino al 31/12/2023, la gestione e l'amministrazione degli stabili di Edilizia Sovvenzionata di proprietà del Comune di Trieste;
- nel corrente anno è stata sottoscritta la Convenzione per la gestione degli stabili di Edilizia Sovvenzionata di proprietà del Comune di Muggia, che sarà attiva fino al 30/08/2026.



Conclusione

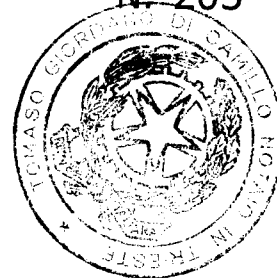
In conclusione, dopo l'analisi effettuata, si può affermare che l'esercizio in questione è stato molto positivo, sia per quanto riguarda l'incremento ed il mantenimento del patrimonio immobiliare, sia in riferimento all'equilibrio economico ed alla situazione finanziaria.

Per quanto attiene al prorogarsi di una buona situazione economica-finanziaria dell'Ater di Trieste, è da sottolineare che ciò dipenderà sia dalla conferma o dall'aggiornamento da parte dei Comuni delle aliquote delle imposte locali sui beni immobili, sia dalle risorse che la Regione e lo Stato vorranno mantenere e/o assegnare al settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica, nonché dalle scelte della Regione in materia di canoni di locazione e di Fondo Sociale.

Il Direttore Generale
(dott. Antonio Ius)

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



Ater di Trieste

Sede in Piazza dei Foraggi n. 6 - 34139 TRIESTE

Rendiconto Finanziario 2017

Flusso della gestione reddituale determinato con il metodo indiretto

		2017
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
	Utile (perdita) dell'esercizio	2.923,69
	Imposte sul reddito	1.451.943,77
	Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	-237.776,06
	(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0,00
	1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.217.091,40
	Accantonamenti ai fondi	1.128.421,07
	Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.263.206,30
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0,00
	Altre rettifiche per elementi non monetari	0,00
	2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn Variazioni del capitale circolante netto	6.391.627,37
	Decremento/(incremento) delle rimanenze	2.185,13
	Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-584.928,09
	Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	1.280.733,38
	Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-67.655,69
	Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-109.172,35
	Altre variazioni del capitale circolante netto	49.756,40
	3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn Altre rettifiche	570.918,78
	Interessi incassati/(pagati)	237.776,06
	(Imposte sul reddito pagate)	-1.065.832,80
	Dividendi incassati	0,00
	(Utilizzo dei fondi)	-376.259,01
	4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-1.204.315,75
	Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	6.975.321,80
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
	Immobilizzazioni materiali	-10.094.817,81
	(Investimenti)	10.094.817,81
	Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00
	Immobilizzazioni immateriali	-3.086,68
	(Investimenti)	3.086,68
	Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00
	Immobilizzazioni finanziarie	48.256,45
	(Investimenti)	0,00
	Prezzo di realizzo disinvestimenti	48.256,45
	Attività Finanziarie non immobilizzate	-235.491,31
	(Investimenti)	235.491,31
	Prezzo di realizzo disinvestimenti	0,00
	Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-10.285.139,35
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
	Mezzi di terzi	-367.649,23
	Rimborso finanziamenti a breve termine	0,00
	Accensione finanziamenti	-3.149.087,23
	Rimborso finanziamenti a lungo termine	0,00
	Mezzi propri	9.846.590,27
	Aumento di capitale a pagamento	0,00
	Cessione (acquisto) di azioni proprie	0,00
	Contributi in c/capitale	9.846.590,27
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	6.329.853,81
	Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)	3.020.036,26
	Disponibilità liquide al 1 gennaio 2017	33.712.563,48
	Disponibilità liquide al 31 dicembre 2017	36.732.599,74

Il Funzionario Direttivo
(rag. Marisa Troian)

Marisa Troian

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



ATER – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Trieste

**Relazione unitaria del Collegio Unico dei revisori dei conti al
Direttore dell'ATER – Azienda Territoriale per l'Edilizia
Residenziale di Trieste**

Premessa

Il Collegio Unico dei revisori dei conti, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

**A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs.
27 gennaio 2010, n. 39**

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'ATER DI TRIESTE, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE

***Responsabilità del Direttore e del collegio unico dei revisori dei conti***

Il Direttore è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Il Direttore è responsabile per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Il Direttore utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio, avendo valutato che non sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività.

Il collegio unico dei revisori dei conti ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal Direttore, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte del Direttore del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.



Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Il Direttore dell'ATER DI TRIESTE è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione dell'ATER DI TRIESTE al 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio dell'ATER DI TRIESTE al 31/12/2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio dell'ATER DI TRIESTE al 31/12/2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo acquisito dal Direttore, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo effettuato la nostra attività di vigilanza convocando anche riunioni con la Regione del Friuli Venezia Giulia ed invitando l'ATER DI TRIESTE ad inviare, per competenza, i verbali

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI TRIESTE**

IL DIRETTORE GENERALE



redatti da questo Collegio alla stessa Regione Friuli Venezia Giulia. Il Collegio ha inoltre controllato che alla medesima Regione venissero inoltre inviate, in conformità a quanto previsto dalla legge e dallo statuto, le delibere assunte dal Direttore Generale.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio unico dei revisori dei conti pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.



B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, il Direttore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone al Direttore di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli uffici amministrativi.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'ATER DI TRIESTE in nota integrativa.

Trieste, 15 maggio 2018

Il Collegio Unico dei Revisori dei Conti

Dott.ssa Marina Monassi

dott.ssa Martina Malalan

dott. Andrea Zampar

Copia conforme all'originale che si deposita a

Trieste, il 15/05/2018

141

occupa n. per il n.



IL DIRETTORE GENERALE
GOTT. ANTONIOLIS



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
della Provincia di Trieste

ACCIA MANDATA A MANO

ALLA REGIONE AUTONOMA F.V.
DIREZIONE CENTRALE INTERMUNICIPALE
TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA
STRUTTURA PER L'EDILIZIA SOUV.
VIA GIULIA 75/1

TRIESTE