



2025 - 0011757

Data 12/12/2025

E



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA
Via Manhes, 33 – 85100 – POTENZA – tel. 0971413111 – fax. 0971410493 – www.aterpotenza.it

Relazione dell'organo di revisione

sulla proposta di approvazione del rendiconto della gestione

Esercizio 2024

L' organo di revisione

Caldararo dott. Antonio (Presidente)

Di Sanzo dott. Olevardo (componente)

Lacerenza dott. Michele (componente)

INTRODUZIONE

I sottoscritti, nominati revisori dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza con decreto n° 37 del 4 febbraio 2020 del Presidente del Consiglio Regionale di Basilicata, ricevuta in data 20/10/2025 la documentazione e lo schema del rendiconto per l'esercizio 2024 oltre a successive integrazioni e modifiche del 21/10/25 del 27/10/25, del 6/11/25, del 03/12/2025, del 5/12/2025 e dell'11/12/2025, riunitosi in data odierna e facendo seguito a precedenti sessioni di lavoro sullo stesso oggetto in modalità telematica,

- ◆ visto il bilancio di previsione dell'esercizio 2024;
- ◆ visti i principi contabili applicabili agli enti pubblici non economici;
- ◆ visti i principi contabili applicabili alle imprese commerciali nonché i principi di revisione internazionale (ISA Italia);
- ◆ visto lo Statuto dell'Ente adottato con delibera dell'A.U. n°21 del 31/05/2016;
- ◆ visto l'art. 6 della Legge Regionale n. 3/2024;
- ◆ visto il regolamento di contabilità approvato con delibera dell'A.U. N° 37 del 09/08/99 ed approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata con delibera consiliare n. 118 del 28/09/99 ed in particolare l'art. 23 del titolo IV sui risultati di gestione in cui si evince che *"I risultati della gestione sono dimostrati nel Conto Consuntivo che si compone della Situazione di amministrazione, del Rendiconto finanziario, della Situazione Patrimoniale e del Conto economico. Il Conto consuntivo dovrà essere corredato dai seguenti allegati:*

1) Relazione dell'Amministratore sulla gestione dell'Azienda dal punto di visto finanziario, economico e patrimoniale; 2) Relazione tecnico-amministrativa; 3) Relazione del Collegio dei Revisori; 4) Parere del Comitato di cui all'art. 10 della IR. n.29/96.

Il Conto Consuntivo deve essere redatto in modo da evidenziare la perfetta corrispondenza dei dati riportati nel Rendiconto finanziario con quelli indicati nella Situazione patrimoniale e nel Conto Economico. Al Conto Consuntivo è allegato inoltre l'elenco dei residui attivi e passivi determinati alla chiusura dell'esercizio.

RILEVATO

che la documentazione allegata alla proposta del rendiconto ricevuta in data 20/10/2025 e successive modifiche contiene:

- 1) Relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione dell'azienda;
- 2) Relazione tecnico-amministrativa a firma del direttore Ing. Pierluigi Arcieri;
- 3) Conto Consuntivo finanziario composto dalle voci in Entrata e dalle Spese;
- 4) Prospetto generale del rendiconto;
- 5) Prospetto riepilogo rendiconto "Tabella A" e "tabella B";
- 6) Prospetto delle attività e delle passività patrimoniali "Tabelle C e D";
- 7) Conto economico "Tabelle E e F";

- 8) Prospetto delle entrate e spese finanziarie correnti "Tabella G" e dei componenti che non danno luogo a movimenti finanziari "Tabella H";
- 9) Situazione amministrativa al 31/12/2024 Regolamento DM 10/10/86 "Tabella L";
- 10) Prospetto dimostrativo avanzo di amministrazione" Tabella M";
- 11) Prospetto di raffronto dei costi e ricavi "Tabella I";
- 12) Allegato a/2 al bilancio consuntivo (elenco analitico risorse vincolate tabella N);
- 13) Conto consuntivo della Gestione Speciale art. 10 D.pr. 1036/72;
- 14) Elenco residui attivi e residui passivi;
- 15) Bozza di delibera di approvazione del Consuntivo 2024;

In data 27/10/2025 via posta certificata sono stati messi a disposizione i seguenti documenti:

- 16) Attestazione inesistenza debiti fuori bilancio;
- 17) Estratti conto c/c postale e Banca d'Italia;
- 18) Verifica di cassa del tesoriere alla data del 31/12/2024
- 19) Verbale verifica di cassa dei revisori al 31/12/2024.

Inoltre in data 06/11/2025, 03/12/2025 e 5/12/2025 via posta certificata, e in data e 11/12/2025 a mezzo porta elettronica ordinaria, sono stati messi a disposizione i seguenti documenti integrati e corretti in seguito a segnalazioni e chiarimenti richiesti dallo scrivente collegio:

Conto Consuntivo finanziario, relazione tecnico-amministrativa con relativi allegati e nuova bozza di delibera, relazione dell'amministratore firmata e bozza di delibera di approvazione del bilancio con i relativi pareri tecnici .

TENUTO CONTO CHE

- ◆ durante l'esercizio 2024 le funzioni di revisione sono state svolte dai sottoscritti revisori per tutta la durata dell'esercizio;
- ◆ nel corso dell'esercizio 2024 il collegio si è riunito, oltre che in presenza, anche tramite collegamenti da remoto effettuando riscontri e verifiche.

RIPORTANO

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul rendiconto per l'esercizio 2024.

CONTO DEL BILANCIO

Verifiche preliminari

L'organo di revisione ha verificato, anche con tecniche di campionamento, tra l'altro:

- la regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle entrate e delle spese in conformità alle disposizioni statutarie ed alle norme di legge e regolamentari;
- la corrispondenza tra i dati riportati nel conto del bilancio con quelli risultanti dalle scritture contabili;
- il rispetto del principio della competenza finanziaria nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;
- l'equivalenza tra gli accertamenti di entrata e gli impegni di spesa nelle partite di giro e nei servizi per conto terzi;
- la corretta rappresentazione del conto di bilancio nei riepiloghi e nei risultati di cassa e di

- competenza finanziaria;
- la corrispondenza tra le entrate a destinazione specifica e gli impegni di spesa corrispondenti;
 - l'adempimento degli obblighi fiscali relativi a: I.V.A., I.R.A.P. e I.R.E.S. nonché degli obblighi derivanti dalla qualifica di sostituto d'imposta;
 - la corretta esposizione delle risultanze rendicontate nei vari prospetti, quadri e relazioni allegate al rendiconto.

Gestione Finanziaria

Risultati della gestione

Saldo di cassa

Il saldo di cassa al 31/12/2024 risulta così determinato:

SALDO DI CASSA	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1° gennaio presso il tesoriere			666.300,79
Riscossioni	3.021.413,61	9.115.741,39	12.137.156,00
Pagamenti	1.502.755,95	9.507.276,89	11.010.032,84
Fondo di cassa presso il tesoriere al 31 dicembre 2024			1.793.423,95

Al suddetto importo giacente al 31/12/2024 presso il tesoriere va aggiunto l'importo di Euro 961.338,67 giacenti sul C/C postale n° 343855 sul quale affluiscono i canoni di locazione degli alloggi per cui le disponibilità liquide dell'Ente alla data del 31/12/2024 sono le seguenti:

Deposito presso il Tesoriere al 31/12/2024	1.793.423,95
Saldo C/C postale n° 343855 AL 31/12/2024	961.338,67
Totale disponibilità liquide al 31/12/2024	2.754.762,62

I suddetti importi relativi alle disponibilità liquide sono di pari importo nel prospetto dell'avanzo di amministrazione, nella situazione patrimoniale e nel prospetto di riepilogo generale del conto consuntivo e sono stati riscontrati con i saldi dell'estratto conto di Bancoposta, con la verifica di cassa effettuata dallo scrivente collegio e la verifica di cassa al 31/12/2024 effettuata dal Tesoriere e dall' Ente.

La situazione di cassa dell'Ente al 31/12/2024 raffrontata con gli ultimi tre esercizi precedenti è la seguente:

SITUAZIONE DI CASSA	2021	2022	2023	2024
Depositi bancari presso tesoriere	447.523,07	1.916.937,19	666.300,79	1.793.423,95
Conti correnti postali	2.890.016,34	1.854.051,21	1.967.044,65	961.338,67
TOTALI	3.337.539,41	3.770.988,40	2.633.345,44	2.754.762,62

Al fine di garantire una rappresentazione veritiera e trasparente della situazione di cassa, si raccomanda che, al termine dell'esercizio, le giacenze presenti sui conti correnti postali siano trasferite al conto del Tesoriere, in conformità alla disciplina vigente in materia di accertamento delle entrate e di riscossione. Dalla verifica di cassa al 31 dicembre 2024, effettuata ai sensi dell'art. 224 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 10 del Regolamento di contabilità dell'Ente, è emersa la presenza di somme pignorate per complessivi € 6.547,24 giacenti presso il Tesoriere dell'Azienda, a seguito di procedure esecutive promosse da alcuni condomini.

Il Collegio rileva che tali pignoramenti incidono sulla disponibilità di cassa e segnalano criticità nella gestione dei rapporti condominiali e nel recupero delle spese comuni.

Raccomanda di:

- effettuare una ricognizione completa delle somme pignorate e della loro corretta imputazione contabile;
- procedere ai pagamenti dovuti e attivare contestualmente il recupero delle somme verso gli assegnatari morosi;
- monitorare costantemente i flussi di cassa e mantenere evidenza separata delle somme vincolate o sottoposte a pignoramento.

Risultato della gestione di competenza

Il risultato della gestione di competenza presenta un *avanzo* di Euro 1.718.976,27 come risulta dai seguenti elementi:

Accertamenti sulla competenza (titolo 1 e titolo 2 delle entrate)	Euro 8.487.823,92
Impegni sulla competenza (titolo 1 della spesa)	Euro 7.084.412,58
Differenza (pari al risultato della gestione di competenza di parte corrente).....	Euro 1.403.411,34

Il risultato della gestione della sola competenza, vista come la differenza algebrica tra gli impegni e gli accertamenti del medesimo esercizio (risultato della gestione) indica il grado di impiego delle risorse di stretta competenza dell'esercizio che nel caso dell'Ente, in riferimento agli stanziamenti definitivi di bilancio (9.518.000,00 sulla entrata e 9.520.261,70 sulla spesa), risulta essere del 89,17% (90,33 %) sulla entrata e del 74,41% (72,16%) sulla spesa, trattasi di valori che rientrano in un range di normalità. (Tra parentesi le percentuali del precedente esercizio).

Risultato di amministrazione

Il risultato di amministrazione dell'esercizio 2024 risultante dalla Tabella L, presenta un avanzo di Euro 28.087.005,89 come risulta dai seguenti elementi:

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE			
	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1° gennaio 2024			666.300,79
RISCOSSIONI	3.021.413,61	9.115.742,39	12.137.156,00
PAGAMENTI	1.502.755,95	9.507.276,89	11.010.032,84
<i>Consistenza di cassa a fine esercizio (presso il tesoriere)</i>			1.793.423,95
RESIDUI ATTIVI	49.700.007,71	4.534.491,86	54.234.499,57
RESIDUI PASSIVI	24.764.487,34	3.176.430,29	27.940.917,63
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE al 31 DICEMBRE 2024 (A)			28.087.005,89

Evoluzione risultato amministrazione nel quadriennio

Risultato di amministrazione (+/-)	2020	2021	2022	2023
	19.956.364,29	34.227.136,32	35.366.301,41	28.142.661,38

Composizione del risultato d'amministrazione al 31/12/2024 e sua destinazione

Il risultato d'amministrazione 2024 di Euro **28.087.005,89** risultante dalla bozza di delibera di approvazione del rendiconto 2024 e dalla tabella M allegata è così composto:

quote vincolate per Euro 7.331.276,33

quote libere di Euro 20.755.729,56

In particolare le quote vincolate per Euro 7.331.276,33 trovano riscontro nell'elenco analitico delle risorse vincolate (allegato a/2) predisposti dall' Ente ed allegati al conto consuntivo che non trova corrispondenza con la voce di entrata n. 04140002 del rendiconto 2024 il quale è pari ad euro

6.093.163,52. Su tale differenza l'Ater riscontra quanto segue: *“di tali somme (vincolate) € 6.093.163,52 costituiscono, allo stato, debiti della Regione nei confronti dell'Ater, giusta parifica già trasmessa, e sono riportati come entrate nel capitolo 414002 mentre € 1.238.112,69 costituiscono le somme già trasferite, dalla Regione all'Ater, quale acconto sulle spese da sostenere sugli interventi autorizzati e finanziati. Tale importo è ricompreso tra le somme nella disponibilità dell'Ater su specifico conto presso la Banca d'Italia e trovano riscontro nella patrimoniale nella voce 0126002”.*

In relazione all'avanzo di amministrazione la parte non vincolata risulta pari a Euro 20.755.729,56

Il Collegio richiama espressamente le disposizioni contenute nell'**art. 24 del Titolo IV del Regolamento di contabilità dell'Ente**, secondo il quale l'avanzo di amministrazione, se effettivamente realizzato, può essere utilizzato esclusivamente per le seguenti finalità:

a) reinvestimento delle **quote di ammortamento accantonate**;

b) **copertura di debiti** derivanti da sentenze passate in giudicato o da fatti e provvedimenti ai quali non abbiano concorso, in alcuna fase, interventi o decisioni dell'Amministratore, Dirigenti o dipendenti dell'Ente;

c) **provvedimenti necessari alla salvaguardia degli equilibri di bilancio**, ove non sia possibile provvedere con mezzi ordinari, e al finanziamento di spese correnti in sede di assestamento;

d) **finanziamento di spese di investimento**.

Le quote di ammortamento accantonate rappresentano **avanzo formale** non disponibile, in quanto destinate esclusivamente al reinvestimento.

Solo la parte di avanzo che **eccede le quote di ammortamento** può considerarsi effettivamente utilizzabile, secondo gli impieghi indicati ai punti b), c) e d), con **priorità agli impieghi di cui al punto b)** (copertura di debiti da sentenze o obbligazioni passive non imputabili all'Ente).

Il Collegio raccomanda pertanto che:

- l'avanzo sia **utilizzato solo dopo la definitiva approvazione del rendiconto**, una volta verificata la reale consistenza delle componenti vincolate e accantonate;
- l'applicazione dell'avanzo avvenga **nel pieno rispetto dello Statuto e dell'art. 24 del Regolamento di contabilità**, garantendo la tracciabilità delle destinazioni;
- siano **accantonate le quote necessarie ai fondi indicati nella Tabella N del Rendiconto** (fondo rischi, fondo manutenzioni, fondo crediti di dubbia esigibilità e altri) per assicurare la prudenza e la stabilità dell'equilibrio finanziario;
- l'utilizzo delle quote di ammortamento accantonate sia consentito **solo dopo il loro effettivo riflusso nel risultato di amministrazione**, come previsto dal regolamento, escludendo ogni uso anticipato o improprio delle stesse.

RESIDUI ATTIVI E PASSIVI E RELATIVE VARIAZIONI

Dai prospetti redatti dall'Ater e trasmessi al collegio risulta che l'entità dei residui dai residui ha subito la seguente evoluzione:

anno 2024	iniziali	riscossi/pagati	da riportare	variazioni
Residui Attivi	54.813.757,62	3.021.413,61	49.700.007,71	-2.092.336,30
Residui Passivi	27.337.397,03	1.502.755,95	24.764.487,34	-1.070.153,74

(le variazioni per i residui attivi rappresentano minori o maggiori entrate, per i residui passivi minori residui o economie)

Le variazioni dei residui attivi e passivi sono di seguito evidenziate e commentate

Variazione dei residui attivi			
	2023	2024	differenza
da residui	49.224.520,66	49.700.007,71	475.487,05
competenza	5.589.236,96	4.534.491,86	-1.054.745,10
totale	54.813.757,62	54.234.499,57	-579.28,05

Variazione dei residui passivi			
	2023	2024	differenza

da residui	24.847.270,87	24.764.487,34	-82.783,53
competenza	2.490.126,16	3.176.430,29	-686.304,13
totale	27.337.397,03	27.940.917,63	- 769.087,66

La consistenza dei residui attivi e passivi risultanti dal prospetto di cui sopra si riscontrano con i dati riportati nella situazione amministrativa al 31/12/2024 nella Tabella L predisposta dall' Ente.

Il totale dei residui risultanti al 31/12/2024 (residui dai residui + residui dalla competenza) da riportare è:

Residui attivi al 31/12/2024	54.234.499,57	erano al 31/12/2023	54.813.757,62
Residui passivi al 31/12/2024	27.940.917,63	erano al 31/12/2023	27.337.397,03

I Residui attivi e passivi riportati nello schema del conto consuntivo coincidono con l'elenco analitico dei residui attivi e passivi al 31/12/2024 di cui alle tabelle P e Q inviate al collegio in data 5/12/2025.

Rispetto al precedente esercizio i residui attivi hanno avuto un decremento di Euro 579.258,05 quale saldo tra un aumento dei residui di Euro 475.487,05 ed una diminuzione dei residui provenienti dalla competenza di Euro 1.054.745,10. I residui passivi hanno registrato un decremento di euro 603.520,60 rispetto all'esercizio precedente pari al 2,02%.

Tra i residui attivi si evidenziano quelli relativi ai canoni di locazione ed altri crediti verso utenti per un ammontare complessivo di €. 40.872.897,22 a fronte di €. 40.434.553,52 dell'esercizio precedente con un aumento della morosità di 438.343,73 pari al 1,08%.

L'andamento della morosità sui canoni di locazione così come risulta dai crediti residui attivi riportati nello Stato Patrimoniale dell'ente è riportato nella seguente tabella:

crediti verso utenti ed assegnatari	31/12/2024	31/12/2023	differenza	%
Canoni di locazione	33.443.751,30	33.204.095,13	239.656,17	0,72
Servizi a rimborso	343.673,45	275.957,53	67.715,92	24,54
Corrispettivi e rimborsi per gestione stabili	653.956,85	684.540,57	- 30.583,72	- 4,47
Dilazione di debiti	141.287,38	141.287,35	0,03	0,00
Anticipazioni, interessi e Iva	6.290.237,26	6.128.592,13	161.645,13	2,64
	Totali	40.872.906,24	40.434.472,71	438.433,53
n° unita immobiliare		5.713,00	5.817,00	
morosità per ogni unita immobiliare		7.154,37	6.951,09	

La morosità in capo a ciascun immobile di Euro 7.154,34 evidenzia la necessità di porre in essere un'azione di recupero rapido ed efficiente e di provvedere agli accantonamenti al fondo crediti di dubbia esigibilità.

Entrate e spese correnti

Come già rilevato nella presente relazione al paragrafo "risultato della gestione di competenza" in riferimento agli stanziamenti definitivi di bilancio delle Entrate (Titolo II delle Entrate) e Spese correnti

(Titolo I della spesa) il rapporto tra accertamenti e stanziamenti risulta essere del 89,17% sulla entrata e del 74,41% sulla spesa così come risulta dalla seguente tabella:

Rapporto tra accertamenti/impegni dell'esercizio e stanziamenti definitivi				
Voce	stanziamenti definitivi	accertamenti / impegni	%	Erano nel 2023 in %
entrata	9.518.000,00	8.487.823,92	89,17	90,33
Spesa	9.520.261,70	7.084.412,58	74,41	72,16

In riferimento alla Entrata il rapporto tra accertamenti e stanziamenti definitivi è da ritenersi accettabile, mentre nella Spesa il rapporto tra impegni e stanziamenti definitivi denota che meno del 30% circa della spesa prevista non è stata concretizzata.

Nelle **entrate correnti** le variazioni sugli accertamenti tra l'esercizio 2024 e l'esercizio 2023 sono riportate nella seguente tabella:

RENDICONTO 2024- RIEPILOGO PARTE CORRENTE				
ENTRATA	Competenza 2024	Competenza 2023	differenza	pari al %
TITOLO 1	-	-	-	
TRASFERIMENTI CORRENTI	-	-	-	
CAT. 1 DALLO STATO	-	-	-	
CAT. 2 DALLA REGIONE	-	-	-	
CAT. 3 DAI COMUNI E PROVINCIA	-	-	-	
CAT. 4 DA ALTRI ENTI	-	-	-	
TOTALE TITOLO 1	-	-	-	
TITOLO 2				
ALTRE ENTRATE				
CAT. 5 VENDITA BENI E PREST. SERVIZI (L.560)	1.191.187,53	171.950,09	1.019.237,44	85,56
CAT. 6 REDDITI E PROVENTI PATRIMONIALI	7.026.715,04	7.596.293,32	-569.578,28	-8,11
CAT. 7 POSTE CORRETTIVE SPESE CORR.	269.921,36	195.263,37	74.657,99	27,66
CAT. 8 NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOC			0,00	
TOTALE TITOLO 2	8.487.823,93	7.963.506,78	524.317,15	6,18
TOTALE ENTRATE CORRENTI	8.487.823,93	7.963.506,78	524.317,15	6,18

RENDICONTO 2024- RIEPILOGO PARTE CORRENTE				
ENTRATA	Competenza 2024	Competenza 2023	differenza	pari al %
TOTALE ENTRATE CORRENTI	8.487.823,93	7.963.506,78	524.317,15	6,18

Nell' esercizio 2024 gli accertamenti delle entrate sulla competenza sono aumentati del 6,18% rispetto al precedente esercizio.

Nelle **spese correnti** le variazioni tra l'esercizio 2024 rispetto all'esercizio 2023 sono state:

RENDICONTO 2024- RIEPILOGO PARTE CORRENTE				
SPESA	Competenza 2024	Competenza 2023	differenza	pari al %
TITOLO 1				
SPESE CORRENTI				
CAT.1 PER ORGANI DELL'ENTE	77.635,36	78.298,76	-663,40	-0,85
CAT. 2 ONERI PER PERSONALE IN SERVIZIO	2.167.743,24	2.353.279,23	-185.535,99	-8,56
CAT. 3 ONERI PERSONALE IN QUIESCENZA	-	-		
CAT. 4 ACQUISTO BENI CONSUMO E SERV	698.163,96	582.982,22	115.181,74	16,50
CAT. 5 PRESTAZIONI ISTITUZIONALI	1.123.005,71	1.394.373,38	-271.367,67	-24,16
CAT.6 ONERI FINANZIARI	152.922,31	159.291,86	-6.369,55	-4,17
CAT. 7 ONERI TRIBUTARI imposte e tasse	2.431.259,51	1.021.281,80	1.409.977,71	57,99
CAT.8 POSTE CORRETTIVE ENTRATE CORR.	433.682,49	472.216,17	-38.533,68	-8,89
CAT. 9 SPESE NON CLASS. IN ALTRE VOC	-	-		
TOTALE SPESE CORRENTI	7.084.412,58	6.061.723,42	1.022.689,16	14,44
RENDICONTO 2024- RIEPILOGO PARTE CORRENTE				
SPESA	Competenza 2024	Competenza 2023	differenza	pari al %
TOTALE SPESE CORRENTI	7.084.412,58	6.061.723,42	1.022.689,16	14,44
avanzo di competenza corrente	1.403.411,35	1.901.783,36		

Nell'esercizio 2024 gli accertamenti delle spese sulla competenza sono aumentati del 16,87% rispetto al precedente esercizio.

Il saldo tra entrate correnti dei Titoli I° e II° e il Titolo I° della spesa corrente è pari ad Euro 1.403.411,34 che rappresenta l'avanzo di competenza di parte corrente.

Spese per il personale

Il personale in servizio al 31/12/2024 risulta essere di 37 unità. Nell'esercizio 2024 la spesa per il personale (capitoli da 11020001 a 11020015 delle spese correnti riportate al Titolo I°) è stata la seguente:

SPESA PER IL PERSONALE	2024	2023	più/meno	pari al %
stipendi, altre voci ed oneri riflessi	2.167.743,19	2.353.279,23	-185.535,99	-8,56
quote accantonate TFR	141.975,10	102.695,28	39.279,82	38,24
	2.309.718,29	2.455.974,51	-146.256,22	-5,95%
incidenza del personale in % sulla spesa corrente	32,60	40,52		
unità immobiliari a reddito	5713	5817		
Costo del personale per unità immobiliare	404,29	422,21		
unità immobiliari per dipendente (37 dip.)	154,41	141,88		

L'Ente, nella determinazione del costo del personale, non ha provveduto a rilevare il costo dell'IRAP afferente a tale spesa. Il Collegio ritiene che detto onere debba essere necessariamente imputato nell'ambito delle spese di personale, al fine di assicurare una determinazione del relativo costo

complessivo che risulti esatta, esaustiva e pienamente conforme alla normativa vigente.

Rispetto al prospetto del costo determinato dall'Ente, si rileva un decremento del costo per il personale al netto dell'Irap del 5,95%.

Spese per consulenze

Nell'esercizio 2024 la spesa per consulenze è stata di Euro 93.315,00 in aumento del 4,78% rispetto alla spesa sostenuta nell'esercizio precedente e pari al 3,52% della spesa corrente.

Il Collegio, in conformità a quanto previsto dall'art. 7, comma 6 del D.Lgs. 165/2001, dal D.Lgs. 118/2011 e dalle Linee guida della Corte dei Conti e dell'ANAC in materia di incarichi esterni, raccomanda che l'Ente:

1. Limiti il ricorso a consulenze esterne ai soli casi di effettiva necessità e di comprovata assenza di professionalità interne, dando adeguata motivazione e pubblicità agli incarichi conferiti, in coerenza con il principio di buon andamento e con l'art. 1, comma 9 della L. 190/2012 (anticorruzione).
2. Verifichi preventivamente la coerenza dell'incarico con gli obiettivi del PIAO e del PEG, indicando in delibera l'oggetto, la durata, il compenso e il risultato atteso, nel rispetto del principio di economicità di cui all'art. 97 della Costituzione.
3. Rendiconti annualmente le consulenze nella relazione sulla gestione e nella sezione "Trasparenza – Incarichi esterni" del sito istituzionale, ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. 165/2001 e del D.Lgs. 33/2013.

Il Collegio invita, inoltre, a valutare l'opportunità di aggregare o centralizzare gli incarichi specialistici di natura tecnica in modo da ridurre la frammentazione e conseguire economie di scala, garantendo al contempo la trasparenza dei criteri di selezione e l'adeguata pubblicazione degli esiti.

Spese per funzionamento uffici

Per l'esercizio 2024 le spese per il funzionamento uffici ammontano ad Euro 314.924,97, il valore dell'esercizio precedente erano pari ad Euro 244.659,71 con un aumento di Euro 70.265,26 pari al 28,72% rispetto al precedente esercizio.

Spese di rappresentanza

Le spese di rappresentanza sostenute nel 2024 sono state pari ad Euro 498,80 con una riduzione del 36,80% rispetto al precedente esercizio (erano di Euro 789,18).

Spese per organi dell'azienda

Le spese per organi dell'azienda per l'esercizio 2024 ammontano ad Euro 77.635,36 con una riduzione del 0,85% rispetto al precedente esercizio pari al 2,93% della spesa corrente.

Interessi passivi e oneri finanziari diversi

La spesa per interessi passivi su mutui allocata alla categoria 6 del titolo I della spesa sotto la voce “Interessi su mutui alloggi in p.v” e “interessi su altri debiti” ammonta ad euro 152.922,31 (titolo I della spesa, cat 6) con una riduzione del 4% rispetto al precedente esercizio.

Tale spesa si riscontra di pari importo anche nel conto economico alla voce oneri finanziari.

Entrate e Spese in conto capitale

Dall’analisi delle **entrate in conto capitale di competenza** si rilevano le voci più consistenti:

CAT.	TITOLO 3	2024	2023	differenze
	<i>ALIENAZIONE BENI PATRIMONIALI E RISCOSSIONI CREDITI</i>			
9	ALIENAZIONI IMMOBILI E DIRITTI REALI	1.299.532,48	1.114.381,46	185.151,02
12	RISCOSSIONI CREDITI ED ANTICIPAZIONI.	433.787,32	614.177,00	-180.389,68
	TITOLO 4			
	<i>TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE</i>			
13	DA STATO G.S. (finanziamenti CER)	2.273.975,89	1.829.222,42	444.753,47
14	DA REGIONI	0,00	0,00	0,00
	TITOLO 5			
	<i>ACCENSIONE DI PRESTITI</i>			-
18	ALTRI DEBITI FINANZIARI	290.862,56	309.518,07	-18.655,51
	TITOLO 6			
	<i>PARTITE DI GIRO</i>			
19	ENTRATE AVENTI NATURA DI PARTITE DI GIRO	864.252,08	838.686,16	25.565,92
	TOTALE ENTRATE IN CONTO CAPITALE	5.162410,33	4.705.985,11	456425,22
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		13.650.234,26	12.669.491,89	980742,37

Come si evince dai prospetti allegati al rendiconto, le entrate in conto capitale relative al Titolo III registrano nel 2024 un aumento complessivo del 16,61% rispetto all’esercizio precedente, derivante principalmente dalle alienazioni di immobili e diritti reali effettuate ai sensi della Legge 560/1993.

Parallelamente, si evidenzia una diminuzione del 29,44% delle entrate da riscossioni di crediti e anticipazioni, connessa alla ridotta capacità di incasso delle rate residue delle vendite pregresse e al rallentamento dei rientri da finanziamenti a soggetti terzi.

Osservazioni:

L’incremento delle entrate da alienazioni è indice di una gestione attiva del patrimonio ERP e di un’efficace attuazione dei piani di vendita autorizzati dalla Regione Basilicata. Tuttavia, la contrazione delle riscossioni di crediti e anticipazioni evidenzia criticità nella gestione dei rientri e nei tempi di incasso, che potrebbero incidere sulla liquidità complessiva dell’Ente e sulla capacità di reinvestimento dei proventi.

Raccomandazioni:

1. Proseguire nell’attuazione dei piani di vendita ex L. 560/1993, assicurando la tracciabilità e destinazione vincolata dei proventi ai programmi di manutenzione straordinaria e di nuova

costruzione, come previsto dall'art. 3 della citata legge e dalle D.G.R. regionali di riferimento.

2. Rafforzare le attività di recupero dei crediti da alienazioni e rateizzazioni, anche mediante azioni coordinate con la Regione e con i notai roganti per il monitoraggio dei contratti in corso.

3. Aggiornare periodicamente il piano di reinvestimento dei proventi delle vendite, garantendo la coerenza con il Piano delle Performance e con il Programma Triennale dei Lavori Pubblici.

4. Migliorare la cognizione patrimoniale e la classificazione contabile delle immobilizzazioni e delle entrate in conto capitale, in conformità ai principi contabili dell'allegato n. 4/3 al D.Lgs. 118/2011, per assicurare una rappresentazione veritiera e corretta delle operazioni di dismissione.

5. Valutare, d'intesa con la Regione Basilicata, l'opportunità di destinare parte dei proventi derivanti da alienazioni alla riqualificazione energetica e alla messa in sicurezza del patrimonio esistente, in linea con i programmi PNRR e PNC.

Il Collegio raccomanda, infine, di adottare un monitoraggio trimestrale dei flussi di entrata in conto capitale e di predisporre appositi report gestionali sullo stato di avanzamento dei reinvestimenti, in modo da assicurare la piena conformità alle finalità sociali dell'Ente e agli obblighi di rendicontazione alla Regione

Il Titolo 4 registra un aumento di Euro 444.753,47 pari al 24,31% rispetto all'anno precedente, dovuto al finanziamento dello Stato per interventi costruttivi ed al recupero, risanamento e manutenzioni straordinarie L.560.

Il totale generale della Entrata accertate di competenza, rispetto al precedente esercizio è aumentato di Euro 986.111,73 pari al 7,78%.

Sulle spese in conto capitale si evidenziano:

CAT.	TITOLO 2	2024	2023	differenze
	SPESE IN CONTO CAPITALE			
10	ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE	2.215.881,42	1.295.124,59	920.756,83
11	ACQUISIZIONE IMMOBILIZZ. TECNIC.	43.506,00	24.912,00	18.594,00
12	PARTEC. E ACQUISIZ. VALORI IMMOB	-	-	-
13	CONCESSIONI CREDITI ED ANTICIP.	153.456,45	193.862,73	-40.406,28
14	INDENNITA' ANZIANITA' PERSONALE cessato	177.339,60	194.307,43	-16.967,83
	TITOLO 3			
	ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI			
15	RIMBORSI DI MUTUI	256.132,86	248.195,16	7.937,70
16	RIMBORSI ANTICIPAZIONI PASSIVE	-	-	-
17	ESTINZIONE DEBITI DIVERSI	1.888.726,19	2.186.670,87	-297.944,68
	TITOLO 4			
	PARTITE DI GIRO	864.252,08	838.686,16	25.565,92
	SPESE AVENTI NATURA DI PARTITE DI GIRO			
	TOTALI	5.599.294,60	4.981.758,94	617.535,66
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		12.683.707,184	11.043.482,36	1.640.224,82

Per le categorie indicate nel prospetto le spese in conto capitale rispetto all'esercizio precedente sono aumentate di Euro 617.535,66 pari al 12,40% con un consistente aumento del capitolo relativo alla voce acquisizione beni ad uso durevole, si riscontra una consistente diminuzione della voce estinzione debiti diversi diminuiti del 13,63%.

Il totale generale della spesa impegnata di competenza presenta un aumento di Euro 1.422.720,88 pari al 12,88% rispetto al precedente esercizio.

Analisi e valutazione dei debiti fuori bilancio

Non sono stati segnalati debiti fuori bilancio.

Conti d'ordine

I conti d'ordine ammontano complessivamente ad Euro 864.252,08 e trovano corrispondenza nei prospetti di bilancio e si equivalgono sia nella parte entrata che della spesa.

CONTO ECONOMICO

Il prospetto di seguito riportato descrive i costi sostenuti ed i ricavi conseguiti nell'esercizio 2024 e contiene il raffronto con l'esercizio precedente evidenziando analiticamente gli aumenti o la diminuzione. In relazione alle specifiche attività dell'Ater si evidenzia, comunque, che i costi sono sostenuti a prezzi di mercato, mentre i ricavi (rappresentati dai canoni di locazione e servizi connessi) sono in genere calmierati da norme legislative.

CONTO ECONOMICO	2024	2023	differenza + -
COSTI			
<i>GIACENZE INIZIALI</i>	113.639.604,37	114.633.697,38	- 994.093,01
<i>SPESE ATTUAZIONE INTERVENTI EDILIZI</i>	2.276.117,20	1.295.124,59	980.992,61
<i>SPESE PER PRESTAZIONI LAVORO E ONERI</i>	2.309.718,34	2.455.974,51	- 146.256,17
<i>SPESE PER ATTIVITA' ISTITUZIONALI</i>	1.941.917,42	2.055.654,36	- 113.736,94
<i>ONERI FINANZIARI</i>	152.922,31	159.291,86	- 6.369,55
<i>AMMORTAMENTI</i>	2.076.160,15	2.074.283,30	1.876,85
<i>ACCANTONAMENTI</i>			
<i>PERDITE PER RIENTRI A FAVORE STATO (CER) PER G.S.</i>	1.304.872,25	1.151.359,25	153.513,00
<i>CONTRIBUTI IN C/CAPITALE</i>		1.218.343,54	- 1.218.343,54
<i>SPESE E PERDITE DIVERSE SOPRAVVENENZE PASSIVE</i>	1.130.679,63	580.287,30	550.392,33
<i>MINUSVALENZE PATRIMONIALI</i>	86.571,83		
<i>ONERI TRIBUTARI DELL'ESERCIZIO</i>	2.536.631,72	1.021.281,80	1.515.349,92
TOTALE COSTI PRIMA DELL'IMPOSTA	127.455.195,22	126.645.297,89	809.897,33
<i>IMPOSTE (Irap-Ires)</i>			-
TOTALI COSTI	127.455.195,22	126.645.297,89	809.897,33
<i>AVANZO ECONOMICO ESERCIZIO</i>	-	-	-
TOTALE A PAREGGIO	127.455.195,22		

		126.645.297,89	809.897,33
--	--	----------------	------------

RICAVI	anno 2024	anno 2023	differenza + -
<i>RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI</i>	8.211.704,13	7.720.295,50	491.408,63
<i>PROVENTI INVESTIMENTI IMMOBILIARI</i>	444,60	444,60	-
<i>INTERESSI ATTIVI</i>	95.734,27	98.088,16	- 2.353,89
<i>CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO</i>	-	-	
<i>CONTRIBUTI IN C/CAPITALE</i>	990.377,04	1.218.343,54	- 227.966,50
<i>PROVENTI E RICAVI DIVERSI SOPRAVVENNIENZE</i>	269.921,35	482.063,47	- 212.142,12
<i>PLUSVALENZE PATRIMONIALI</i>	702.741,75	506.224,35	196.517,40
<i>INCREMENTI PATRIMONIALI E RIMANENZE FINALI</i>	116.359.986,77	114.857.947,91	1.502.038,86
TOTALE DEI RICAVI	126.630.909,91	124.883.407,53	1.747.502,38
DISAVANZO ECONOMICO D'ESERCIZIO	824.285,31	1.761.890,36	- 937.605,05
TOTALE A PAREGGIO	127.455.195,22	126.645.297,89	809.897,33

Il Conto Economico presenta un disavanzo economico d'esercizio pari a Euro 824.285,31 così determinato:

Totale ricavi Euro 126.630.909,91

Totale costi Euro 127.455.195,22

Differenza Euro -824.285,31 (disavanzo economico dell'esercizio 2024)

Il medesimo importo di Euro 824.285,31 si riscontra nel prospetto dei componenti che non danno luogo a movimenti finanziari parte seconda (tabella "H") allegata al conto consuntivo unitamente al conto economico (Tabella "F").

I costi ed i ricavi conseguiti nel corso dell'esercizio non si discostano significativamente da quelli conseguiti nell'esercizio precedente (2023): i costi sono aumentati del 0,64% mentre i ricavi sono aumentati del 1,40%.

STATO PATRIMONIALE

La rappresentazione delle attività e passività permette la valutazione delle variazioni nella consistenza patrimoniale, tale rappresentazione assume particolare importanza in un Ente quale l'Ater che gestisce un consistente patrimonio immobiliare.

La sintesi dello Stato Patrimoniale dell'Ater di Potenza al 31 dicembre 2024, raffrontata con quella dell'esercizio precedente evidenziandone le variazioni positive e negative, è la seguente:

STATO PATRIMONIALE			
ATTIVITA'	Consistenza al 31/12/2024	Consistenza al 31/12/2023	differenze 2024 - 2023
DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.754.762,62	2.633.345,44	121.417,18
RESIDUI ATTIVI (crediti)	54.234.499,57	54.813.757,62	-579.258,05
CREDITI BANCARI E FINANZIARI	31.905.914,20	32.446.089,88	-540.175,68
RIMANENZE ATTIVE D'ESERCIZIO	338.681.042,24	335.602.769,60	3.078.272,64
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	1.755.548,05	1.717.210,52	38.337,53
TOTALE ATTIVITA'	429.331.766,68	427.213.173,06	2.188.593,62
DEFICIT PATRIMONIALE (DISAVANZI)	42.101.430,78	41.277.145,47	824.285,31
TOTALE A PAREGGIO	471.433.197,46	468.490.318,53	2.942.878,93
CONTI D'ORDINE	13.644.914,97	13.644.914,97	0,00

PASSIVITA'	Consistenza al 31/12/2024	Consistenza al 31/12/2023	differenze 2024 – 2023
DEBITI DI TESORERIA	=	=	
RESIDUI PASSIVI	27.940.971,63	27.337.397,03	603.520,60
DEBITI BANCARI E FINANZIARI	153.832.574,82	154.628.931,27	-796.356,45
RIMANENZE PASSIVE D'ESERCIZIO (Fondi accantonamenti vari)	2.979.512,36 €	2.718.480,07 €	261.032,29
POSTE RETTIFICATIVE DELL'ATTIVO	61.197.306,26	59.313.000,81	1.884.305,45
TOTALE PASSIVITA'	245.943.884,16	243.997.809,18	1.946.074,98
PATRIMONIO NETTO (fondi, riserve, riv mon, contributi c/c)	225.482.886,39	224.492.509,35	990.377,04
TOTALE A PAREGGIO	471.433.197,46	468.490.318,53	2.942.878,93
CONTI D'ORDINE	13.644.914,97	13.644.914,97	0,00

Il deficit patrimoniale (differenza tra il totale delle passività ed il totale delle attività) calcolato dall' Ente e riverificato anno per anno dal collegio risulta così composto:

DEFICIT PATRIMONIALE	AL 01/01/2024	AL 31/12/2024	DIFFERENZE
disavanzi degli ultimi 5 esercizi:	5.906.219,07	6.365.547,85	459.328,78
disavanzi antecedenti agli ultimi 5 esercizi	33.609.036,04	34.911.597,62	1.302.561,58
disavanzo economico d'esercizio	1.761.890,36	824.285,31	-937.605,05
SOMMANO	41.277.145,47	42.101.430,78	824.285,31

Deficit patrimoniale in aumento: passa da 41,27 mln a 42,10 mln (+824 mila €), riflettendo il disavanzo economico d'esercizio.

Le disponibilità liquide al 31 dicembre 2024 ammontano complessivamente a Euro 2.754.762,62, rispetto a Euro 2.633.345,44 dell'esercizio precedente, registrando un incremento di Euro 121.417,18. Le stesse risultano così composte:

- Conto corrente di Tesoreria n. 9345745 presso Banca Monte Pruno – Credito Cooperativo di Fisciano, Roscigno e Laurino, con saldo al 31/12/2024 di Euro 1.793.423,95. Il saldo al 31/12/2023 era pari a Euro 666.300,79, evidenziando quindi un incremento di Euro 1.127.123,16.
- Conto corrente postale n. 343855, sul quale affluiscono i canoni di locazione degli alloggi, con saldo al 31/12/2024 di Euro 961.338,67. A fine del precedente esercizio il saldo era di Euro 1.967.044,65, con un decremento di Euro 1.005.705,98.

Conti accesi presso la Tesoreria dello Stato – Banca d'Italia

Come previsto dall'art. 25 della Legge n. 513/1977, risultano accesi presso la Banca d'Italia – Tesoreria dello Stato i seguenti conti:

- Contabilità speciale n. 1990 – Fondi CER L. 560/93, con saldo al 31/12/2024 di Euro 17.159.720,46, che registra una variazione negativa di Euro 412.241,93 rispetto al saldo al 31/12/2023 di Euro 17.571.961,39.
- Contabilità speciale n. 1868 – Fondi CER, con saldo al 31/12/2024 di Euro 3.927.681,25, con una variazione di euro 4,88 rispetto all'esercizio precedente.

Tali importi sono iscritti nello stato patrimoniale, tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, rispettivamente al conto n. 126001 e n. 126002/3. Si tratta infatti di depositi vincolati e infruttiferi presso la Banca d'Italia, derivanti dalle vendite di unità immobiliari effettuate ai sensi della Legge n. 560/1993, e in attesa di utilizzo.

Pur avendo natura di disponibilità liquide, tali somme non sono nella disponibilità diretta dell'Ente, essendo soggette ad autorizzazione regionale per il loro impiego.

Corrispondenza con la Gestione Speciale

Gli importi di Euro 17.571.961,46 (contabilità speciale n. 1990 – Fondi CER L. 560/93) e di Euro 3.927.681,25 (contabilità speciale n. 1868 – Fondi CER) risultano perfettamente corrispondenti ai valori riportati nei prospetti della Gestione Speciale, che illustrano in modo dettagliato ed esaustivo la gestione dei rientri finanziari e dei programmi di intervento, conformemente a quanto previsto dalle norme vigenti (D.P.R. 30/12/1972, L. 513/1977, L. 560/1993 e relative circolari del Ministero LL.PP. – CER).

Sui **residui attivi** sono già state svolte considerazioni in altra parte della presente relazione. Si ritiene tuttavia opportuno soffermarsi sui **crediti verso utenti ed assegnatari**, iscritti nello **Stato Patrimoniale** al **conto n. 122010/14**, e riepilogati nella seguente tabella:

crediti verso utenti ed assegnatari	31/12/2024	31/12/2023	differenza	%
Canoni di locazione	33.443.751,30	33.204.095,13	239.656,17	0,72
Servizi a rimborso	343.673,45	275.957,53	67.715,92	24,54
Corrispettivi e rimborsi per gestione stabili	653.956,85	684.540,57	- 30.583,72	- 4,47
Dilazione di debiti	141.287,38	141.287,35	0,03	0,00
Anticipazioni, interessi e Iva	6.290.237,26	6.128.592,13	161.645,13	2,64
	Totali	40.872.906,24	40.434.472,71	438.433,53
n° unità immobiliare	5.713,00	5.817,00		
morosità per ogni unità immobiliare	7.154,37	6.951,09		

Tali crediti hanno nel loro complesso subito un aumento del 1,08% con un consistente aumento dei servizi a rimborso del 24,54% rispetto al precedente esercizio. Resta l'indicazione di una perdurante difficoltà nella riscossione dei canoni.

Nelle passività dello Stato Patrimoniale risultano iscritti i seguenti fondi:

- Fondo trattamento di fine rapporto, che presenta una variazione in aumento di Euro 261.032,29, passando da Euro 1.703.154,21 dell'esercizio 2023 a Euro 1.964.186,50 nell'esercizio 2024.
- Fondo manutenzione stabili per interventi straordinari, pari a Euro 1.015.325,86, che risulta invariato rispetto agli esercizi precedenti.

In rettifica dell'attivo si riscontrano i seguenti fondi:

- Fondo rischi su crediti, pari a Euro 844.050,16, invariato rispetto agli ultimi tre esercizi;
- Fondo pendenze legali e contenzioso, pari a Euro 300.000,00, immutato rispetto agli esercizi precedenti;
- Fondo di ammortamento alloggi, locali e servizi residenziali, pari a Euro 15.575.863,13 (contro Euro 15.723.204,12 al 31/12/2023), con un decremento complessivo di Euro 147.340,99. Tale variazione deriva da:
 - una riduzione di Euro 191.854,70 relativa agli alloggi di proprietà in locazione, dovuta alla cessione di unità immobiliari;
 - un aumento di Euro 44.513,71 riferito agli alloggi di proprietà ad uso diretto.
- Fondo di ammortamento finanziario alloggi e locali di proprietà in locazione, pari a Euro 42.892.421,36, che presenta un incremento di Euro 2.005.730,01. Tale aumento corrisponde al valore della quota di ammortamento rilevata nei costi d'esercizio (voce quote ammortamento alloggi, locali e servizi residenziali). Inoltre, il fondo per alloggi e locali di proprietà in uso diretto ammonta a Euro 1.328.714,89, con un incremento di Euro 44.513,71, pari alla quota di ammortamento dell'esercizio 2024.
- Fondo di ammortamento macchine, mobili, attrezzature e automezzi, pari a Euro 1.584.971,61, con un aumento complessivo di Euro 25.916,43. Tale variazione corrisponde alle quote di ammortamento stanziate nell'esercizio, rilevate nei costi del Conto Economico.

PATRIMONIO NETTO

La consistenza del patrimonio netto dell'Azienda è la seguente:

FONDO DI DOTAZIONE	Al 31.12.2024	al 31.12.2023	Differenze
-Dotazione	127.858,44	127.858,44	
-Devoluzioni	774.804,76	774.804,76	
RISERVE STATUTARIE E FACOLTATIVE:			
-Riserve ordinarie	27.042,81	27.042,81	
-Riserve straordinarie	-	-	
-Riserve tassate	-	-	
SALDI ATTIVI E RIVALUT. MONETARIA:			
Rivalutazioni monetarie	5.609.234,12	5.609.234,12	
CONTRIBUTO IN CONTO CAPITALE:			
-Contributo dello Stato	202.933.063,19	201.942.686,15	990.377,04
-Contributo frazionato			
-Contributi Stato (art.55 DPR n.917/86) Tassato	16.010.883,07	16.010.883,07	
AVANZO ECONOMICO +(ESERCIZI PREC.)			
SOMMANO	225.482.886,39	224.492.509,35	990.377,04

Si registra un aumento di Euro 990.377,04 derivante da contributo in conto capitale dello Stato.

CONSIDERAZIONI, RILIEVI E PROPOSTE

Dal contesto dei dati rilevati nel conto consuntivo e nei suoi allegati nonché in relazione ai controlli effettuati ed alla documentazione esaminata e più in dettaglio visti, tra l'altro:

- la relazione predisposta dall'Amministratore Unico e della relazione predisposta dagli organi dell'Ente sulla gestione e sui risultati finanziari, economici e patrimoniali e sui principali accadimenti dell'Ente;
- l'attendibilità degli accertamenti in entrata e degli impegni di spesa;
- le risultanze delle verifiche di cassa e degli altri controlli effettuati durante l'esercizio;
- la coerenza dei crediti/debiti con i residui attivi/passivi;
- la concordanza tra valori delle disponibilità liquide e le risultanze delle scritture e dei saldi dei conti correnti anche in relazione alle verifiche di cassa effettuate nel corso dell'esercizio;
- le risultanze sui controlli effettuati in relazione agli adempimenti fiscali;
- i riscontri effettuati sul risultato di amministrazione, sul risultato della gestione di competenza e sull'avanzo economico dell'esercizio;
- la rispondenza dei dati (Euro 6.093.163,52) della parifica con la Regione Basilicata e delle scritture dell'Ente (capitolo di bilancio 04140012) finanziamenti Regione risanamento. e ristrutturazione);

le verifiche effettuate e gli elementi probativi acquisiti portano il collegio alle seguenti considerazioni e rilievi a cui l'Ente deve porre rimedio:

- Considerando gli esercizi dal 2018 al 2024 si evidenzia una costante e consistente riduzione delle disponibilità liquide passate da Euro 8.803.479,32 al 31/12/2018 ad Euro 2.754.762,62 al 31/12/2024, tale trend, seppur compatibile con il volume di spesa programmato, impone un costante monitoraggio dei flussi di cassa al fine di preservare l'equilibrio finanziario e garantire la tempestiva copertura degli impegni agendo con particolare determinazione sia sulle entrate

e sia sulle uscite. La liquidità a disposizione appare insufficiente, meno dell'1% dell'attivo è immediatamente disponibile, il che può creare tensioni di cassa. Si raccomanda, inoltre, di rafforzare il **piano di tesoreria** e di accentrare la gestione dei conti correnti postali presso il tesoriere, nel rispetto dell'art. 42 del Regolamento di contabilità;

- Si ritiene che il costo Irap inerente il personale debba essere imputato alla spesa del personale;
- Alla luce della legge regionale n. 3/2024 art.6 di rideterminare il risultato di amministrazione determinato nella tabella M previo riaccertamento straordinario dei residui previsto dall'art. 3 comma 7, del decreto legislativo n. 118 del 2011 e successive modifiche con i relativi adempimenti connessi;
- la morosità per canoni e servizi assestata in Euro 40.872.906,24 risulta in aumento di 438.433,53 (nell'esercizio precedente era di 40.434.472,71) - continua ad essere consistente, con una incidenza della morosità per singolo alloggio gestito pari a Euro 7.154,37 mentre nell'esercizio precedente risultava di 6.951,09. Il collegio ritiene che l'Ente debba dare inizio ad una più decisa azione di recupero tempestiva, strutturata ed efficace, mediante piani di rientro, solleciti e procedure coattive nei casi di inadempienza protratta. Inoltre si raccomanda di **aggiornare e adeguare l'accantonamento al Fondo per crediti di dubbia e difficile esigibilità (FCDE)**, in conformità ai criteri previsti dall'**allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011**, al fine di garantire una rappresentazione prudenziale e veritiera del risultato di amministrazione; di **coordinare le azioni di recupero** con i Comuni e con l'ufficio legale dell'Ente, per una gestione unitaria e più incisiva del contenzioso e di considerare ipotesi di implementare un **sistema informativo gestionale integrato** per monitorare mensilmente la morosità per nucleo e per immobile;
- **In relazione alla fiscalità e contenziosi IMU/TASI** l'Ente è coinvolto in numerosi contenziosi tributari con i Comuni per l'applicazione dell'IMU/TASI sugli alloggi ERP. La giurisprudenza, finora sfavorevole, potrebbe comportare ulteriori oneri economici per cui il Collegio raccomanda di:
 - incrementare nel bilancio 2025 **adeguatamente gli accantonamenti** per passività potenziali al fondo rischi contenzioso sulla base dell'analisi della probabilità di soccombenza per i contenziosi in corso.
 - Proseguire nell'azione di **coordinamento con la Regione Basilicata** per ottenere un intervento legislativo chiarificatore in materia di esenzione IMU per "alloggi sociali".
- si rileva ancora una volta il consistente ritardo nell'approvazione del Conto Consuntivo relativo all'esercizio 2024, pur consapevole della grave carenza di risorse umane dovuta al pensionamento del responsabile del settore amministrativo e delle dimissioni del suo sostituto dopo breve tempo dalla sua assunzione, il Collegio auspica una organizzazione del lavoro interno atta a non interrompere il normale susseguirsi degli adempimenti previsti dalla normativa viste anche le conseguenze della mancata approvazione previste dalle vigenti norme. A tal proposito il Collegio raccomanda di:
 - Attivare con urgenza procedure di **reclutamento o convenzionamento** di personale contabile esperto, anche mediante convenzioni con altre ATER o enti locali;

- Predisporre un **cronoprogramma interno** per assicurare la chiusura del bilancio entro i termini previsti dal regolamento di contabilità;
- Introdurre **strumenti digitali di contabilità armonizzata** e un sistema di controllo di gestione per migliorare la tempestività e la qualità dei dati finanziari;
- Il Collegio ritiene non più prorogabile l'adozione di un sistema contabile sulla base del decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 “*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi*” e dal D.lgs 139/2015 (c.d. “decreto bilanci”), in attuazione alla direttiva 2013/34/UE. Tale adozione prevista dalla Legge Regionale n° 3 del 2024 all' art. 6 e, oltretutto, è stata oggetto nel recente passato di indicazione all' Ente da parte della stessa Regione Basilicata. Si raccomanda di:
 - Pianificare entro il 2025 il **passaggio graduale alla contabilità economico-patrimoniale armonizzata**, prevedendo formazione specifica del personale.
 - Integrare il regolamento di contabilità con i principi contabili applicabili agli enti pubblici economici e con il **piano dei conti integrato**.
 - Attivare il **dialogo con la Regione** per uniformare gli schemi contabili e garantire comparabilità dei dati inter-ATER.

In relazione all' utilizzo dell'avanzo di amministrazione si richiamano le considerazioni e raccomandazioni riportate nella presente relazione.

CONCLUSIONI

Tenuto conto di quanto rilevato nella presente relazione i sottoscritti revisori, sulla base della documentazione fornita dall' Ente e dai controlli e verifiche effettuate, considerato che :

la proposta di bilancio del Conto consuntivo relativo all'esercizio 2024 è redatta, in conformità ai principi della legislazione statale e regionale in materia e sulla base dello schema di bilancio tipo approvato con Decreto Interministeriale 10.10.1986, n. 3440 ed allo Statuto dell'Ente;

- *il Conto Consuntivo è redatto in modo da evidenziare la corrispondenza dei dati riportati nel Rendiconto finanziario con quelli indicati nella Situazione patrimoniale e nel Conto Economico,*
- *vi è corrispondenza, sulla base dei controlli effettuati e della documentazione esaminata, del Rendiconto alle risultanze della gestione;*

ESPRIMONO PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del Conto Consuntivo dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 dell' A.T.E.R. di Potenza.

L' organo di revisione

Caldararo dott. Antonio (Presidente)

Di Sanzo dott. Olevardo (componente)

Lacerenza dott. Michele (componente)

Sottoscritto il 12/12/2025

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii