

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI POTENZA**

**BILANCIO DI PREVISIONE 2026 – 2028
NOTA INTEGRATIVA**

Art. 11, comma 3, lett. g), D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118

Sommario

Premessa.....	3
1. Criteri generali adottati per la formulazione delle previsioni	4
2. Le entrate.....	5
2.1 Le entrate correnti	6
2.2 La morosità.....	6
2.3 La consistenza patrimoniale	7
2.4 La cessione degli immobili	8
3. La spesa	8
3.1 Spese correnti	9
3.2 Le spese in conto capitale.....	9
3.3 Variazione della spesa corrente.....	10
3.4 Variazione della spesa in conto capitale (settore tecnico).....	10
3.4.1 L'attività costruttiva.....	11
3.4.2 La manutenzione degli alloggi	11
4. Il personale e la struttura	11
5. La Gestione Speciale	11
6. La situazione patrimoniale	12
6.1 Disponibilità liquide.....	12
6.2 Debiti bancari e finanziari	12
6.3 Fondi di accantonamento vari	12
7. Il bilancio di previsione.....	12
8. Partite di giro	13
9. Il quadro generale riassuntivo	13
10. Equilibri di bilancio.....	14
11. Risultato di amministrazione presunto al 31.12.2025	17
12. Fondo di riserva ordinario	19
13. Fondo spese legali / Fondo contenzioso.....	19
14. Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità	19
15. Prospetto dimostrativo dell'FCDE.....	20
16. Fondo Pluriennale Vincolato.....	20
17. Fondo di garanzia dei debiti commerciali	20
18. Conclusioni.....	22

Premessa

La presente relazione costituisce allegato al Bilancio di Previsione per gli esercizi 2026-2028 dell'ATER di Potenza, redatto — in continuità con il primo bilancio armonizzato adottato per l'esercizio 2025, in applicazione dell'art. 6 della Legge Regionale n. 3/2024 — sulla base degli schemi adottati ai sensi del D.Lgs. n. 126/2014 «Disposizioni integrative e correttive del D.Lgs. 118/2011, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della legge 5/5/2009, n. 42».

Il bilancio di previsione per il triennio 2026-2028, come previsto dall'art. 1, lettera I), del D.Lgs. n. 126/2014, ha carattere autorizzatorio ed è aggiornato annualmente in occasione della sua approvazione. Tra gli allegati da predisporre richiesti dal D.Lgs. n. 118/2011 (art. 11) vi è la «Nota integrativa», documento che ha la funzione di integrare i dati quantitativi esposti negli schemi di bilancio al fine di rendere più chiara e significativa la lettura dello stesso.

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, del D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii., la Nota integrativa presenta un contenuto minimo costituito da:

- a) i criteri di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni, con particolare riferimento agli stanziamenti riguardanti gli accantonamenti per le spese potenziali e al fondo crediti di dubbia esigibilità, dando illustrazione dei crediti per i quali non è previsto l'accantonamento a tale fondo;
- b) l'elenco analitico delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31 dicembre dell'esercizio precedente, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti e i vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
- c) l'elenco analitico degli utilizzi delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto;
- d) l'elenco degli interventi programmati per spese di investimento finanziati con il ricorso al debito e con le risorse disponibili;
- e) nel caso in cui gli stanziamenti riguardanti il fondo pluriennale vincolato comprendano anche investimenti ancora in corso di definizione, le cause che non hanno reso possibile porre in essere la programmazione necessaria alla definizione dei relativi cronoprogrammi;
- f) l'elenco delle garanzie principali o sussidiarie prestate dall'ente a favore di enti e di altri soggetti;
- g) gli oneri e gli impegni finanziari derivanti da contratti relativi a strumenti finanziari derivati o da contratti di finanziamento che includono una componente derivata;
- h) l'elenco dei propri enti ed organismi strumentali;
- i) l'elenco delle partecipazioni possedute con l'indicazione della relativa quota percentuale;
- j) altre informazioni riguardanti le previsioni, richieste dalla legge o necessarie per l'interpretazione del bilancio.

La presente Nota integrativa entra nel dettaglio dei primi quattro punti, non ricorrendo la fattispecie per quelli successivi: l'Ente non ha prestato garanzie a favore di terzi, non ha stipulato contratti relativi a strumenti finanziari derivati o contratti di finanziamento con componente derivata e non detiene partecipazioni in enti o organismi strumentali.

Il triennio 2026-2028 proseguirà seguendo le linee programmatiche già tracciate negli ultimi esercizi finanziari, con tendenza al miglioramento dei risultati conseguiti e delle scelte gestionali programmate ed in corso di realizzazione. Proseguirà, inoltre, il necessario adeguamento del sistema informativo contabile ai principi della riforma, unitamente all'attività di sensibilizzazione di tutti gli uffici alla corretta applicazione del principio della competenza finanziaria potenziata.

I principi contabili generali

Il bilancio di previsione è stato predisposto nel pieno rispetto di tutti i principi contabili generali contenuti nel D.Lgs. n. 118/2011, che garantiscono il consolidamento e la trasparenza dei conti pubblici secondo le direttive dell'Unione Europea e l'adozione di sistemi informativi omogenei e interoperabili, di seguito richiamati: annualità; unità; universalità; integrità; veridicità, attendibilità, correttezza e comprensibilità; significatività e rilevanza; flessibilità; congruità; prudenza; coerenza; continuità e costanza; comparabilità e verificabilità; neutralità o imparzialità; pubblicità; equilibrio di bilancio; competenza finanziaria; competenza economica; prevalenza della sostanza sulla forma.

Oltre al rispetto dei suindicati principi, è obbligatorio che il Bilancio di Previsione evidenzi il **pareggio di bilancio** — la previsione del totale delle entrate deve essere uguale al totale delle spese — e gli **equilibri di bilancio**, ossia il pareggio complessivo, l'equilibrio di parte corrente e l'equilibrio di parte capitale. Il Bilancio di Previsione per il triennio 2026-2028, come elaborato nelle sue previsioni, certifica il pareggio del Bilancio: in sede di previsione sono state attuate le politiche di intervento sulle spese di parte corrente (maggiore qualificazione, contenimento e riduzione ove possibile) unitamente ad una oculata previsione delle entrate (canoni di locazione, vendita degli alloggi, ecc.).

1. Criteri generali adottati per la formulazione delle previsioni

In applicazione dei principi in premessa evidenziati, il Bilancio di Previsione per il triennio 2026-2028 è stato redatto in maniera tale da garantire la comparabilità tra le previsioni dei diversi esercizi. In particolare: i documenti del sistema di bilancio, pur prendendo in considerazione un orizzonte temporale triennale, attribuiscono le previsioni di entrata ed uscita ai rispettivi esercizi di competenza, ciascuno coincidente con l'anno solare (annualità); il bilancio dell'ATER è unico e il complesso unitario delle entrate finanzia la totalità delle spese (unità); il sistema di bilancio comprende tutte le finalità e gli obiettivi di gestione riconducibili all'amministrazione (universalità); tutte le entrate sono iscritte al lordo delle spese di riscossione e tutte le uscite al lordo delle correlate entrate, senza compensazioni di partite (integrità).

I criteri generali che hanno interessato l'attività di previsione possono essere così sintetizzati. Il Bilancio accoglie dati stimati ed elaborati sulla base delle previsioni analitiche formulate dalle competenti Unità di Direzione, tenuto conto delle leggi in vigore, dei contratti stipulati (o in fase di definizione) e dei dati storici consolidati nei bilanci consuntivi regolarmente approvati negli ultimi esercizi. Le previsioni relative ai capitoli di entrata per Canoni e Servizi sono state determinate in relazione alle somme bollettate nell'esercizio finanziario precedente.

Il dimensionamento degli stanziamenti è stato sostenuto da un'analisi di tipo storico e programmatico, evitando che i criteri di valutazione e di stima potessero portare a sottovalutazioni o sopravvalutazioni delle singole poste (attendibilità), ed è risultato coerente con gli obiettivi programmati e compatibile con il mantenimento nel tempo degli equilibri di bilancio (congruità).

Per attribuire gli importi ai rispettivi esercizi è stato seguito il criterio della **competenza finanziaria potenziata**, il quale prescrive che le entrate e le uscite siano imputate negli esercizi in cui andranno a scadere le singole obbligazioni giuridiche attive o passive. Le previsioni di cassa sono state elaborate in modo da poter supportare i pagamenti di competenza dell'esercizio 2026, nonché i pagamenti presunti in conto residui consolidati sui relativi capitoli.

2. Le entrate

Le entrate di ATER Potenza sono di natura extratributaria e si dividono in tre categorie: 1) la vendita di beni e servizi e i proventi derivanti dalla gestione dei beni; 2) gli interessi attivi; 3) le altre entrate correnti, tra cui i rimborsi. A queste si aggiungono, nel triennio, le entrate in conto capitale, prevalentemente da trasferimenti regionali/nazionali destinati agli interventi di recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e dal reinvestimento dei proventi delle alienazioni ex Legge n. 560/1993.

In data 31.03.2026, con il verbale n. 4/2026, il Collegio dei Revisori ha asseverato il prospetto di parifica debiti-crediti al 31.12.2025, dal quale risultano crediti dell'Ater verso la Regione per un importo di € 5.257.891,62.

Nel bilancio di previsione la maggior parte di tali risorse finanzia una spesa in conto capitale, in quanto i relativi provvedimenti destinano le somme a interventi di recupero del patrimonio di E.R.P. Si riportano di seguito le previsioni di competenza per il triennio, per titolo del D.Lgs. 118/2011.

Titolo	2026	2027	2028
1 – Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00
2 – Trasferimenti correnti	0,00	0,00	0,00
3 – Entrate extratributarie	13.595.000,30	11.990.000,30	10.608.000,30
4 – Entrate in conto capitale	6.162.000,00	6.162.000,00	6.162.000,00
9 – Entrate per conto terzi e partite di giro	1.034.000,00	1.034.000,00	1.034.000,00
Totale generale entrate (competenza)	20.791.000,30	19.186.000,30	17.804.000,30

Valori desunti dagli aggregati del bilancio 2026-2028; il dettaglio per tipologia e categoria è riportato negli schemi ufficiali allegati al bilancio. Il totale delle entrate corrisponde al totale delle spese, a garanzia del pareggio complessivo (cfr. § 9).

Titolo 3 – Entrate extratributarie. È la voce che accoglie le voci della gestione tipica di ATER: la riscossione dei canoni di locazione e dei servizi a rimborso. Tutte le previsioni di entrata per somme da addebitare all'utenza sono rettifiche, in sede di determinazione del risultato, mediante il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità di cui al D.Lgs. n. 118/2011. Le previsioni sono state formulate applicando il principio della competenza potenziata, imputando l'entrata all'esercizio in cui l'obbligazione giuridica diventa esigibile.

Titolo 4 – Entrate in conto capitale. Le risorse di questo genere sono destinate al finanziamento degli acquisti di beni o servizi durevoli (investimenti), rendendo effettivo il vincolo di destinazione dell'entrata alla copertura di una spesa della stessa natura. Sono comprese in questo titolo i contributi agli investimenti, i trasferimenti in conto capitale, le entrate da alienazione di beni materiali e immateriali e la voce residuale delle altre entrate in conto capitale. In particolare: i trasferimenti in conto capitale sono previsti negli esercizi in cui si ritiene diventerà esigibile l'obbligazione posta a carico del soggetto concedente; le alienazioni immobiliari sono stanziare nell'esercizio in cui si prevede il perfezionamento del rogito; la cessione dei diritti di superficie e la concessione di diritti patrimoniali sono stanziare negli esercizi in cui matura il diritto alla

riscossione. In sede di approvazione del rendiconto, per effetto della piena applicazione dei richiamati principi contabili, si procederà — ove necessario — alla costituzione del Fondo Pluriennale Vincolato relativamente alle spese in conto capitale e alle spese correnti a esigibilità differita.

2.1 Le entrate correnti

La principale voce di entrata derivante dalla gestione dei propri beni è rappresentata dai canoni di locazione e dai servizi a rimborso. L'ammontare complessivo dei canoni, principale fonte di entrata per l'Azienda, è stato stimato in € **7.082.000,00**. Con i proventi derivanti da tali canoni l'Azienda deve assicurare il raggiungimento delle finalità istituzionali, così come descritte dall'art. 4 della Legge Regionale n. 29 del 24.6.1996. L'ammontare dei canoni comprende anche quelli degli ex alloggi dello Stato, trasferiti in proprietà ai Comuni per effetto delle disposizioni della finanziaria 2006, in quanto la gestione di fatto è rimasta affidata all'ATER fino ad emanazione di diversa disciplina da concertare con le stesse amministrazioni comunali.

Con l'ammontare dei canoni si prevede di fare fronte, tra l'altro: alla contabilizzazione a favore della Gestione Speciale di € 400.000,00, in precedenza destinato al fondo per l'ERP di cui all'art. 13 della Legge n. 457/78, soppresso dal D.Lgs. 30 luglio 99 (0,50% del valore locativo del patrimonio gestito); al pagamento di imposte e tasse (IRES, IRAP, IMU sui locali, imposta di registro, imposta di bollo, ecc.) per un ammontare complessivo di € 1.893.112,00; alla manutenzione ordinaria e di pronto intervento.

Si riporta di seguito il riepilogo delle entrate per titolo e tipologia, con il confronto tra le previsioni definitive 2025 e le previsioni di competenza del triennio 2026-2028 (Allegato 9 – Bilancio di previsione entrate):

Tipologia	Prev. definitive 2025	Previsioni 2026	Previsioni 2027	Previsioni 2028
TITOLO 3 – Entrate extratributarie				
30100 – Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	7.272.000,00	7.121.000,00	7.121.000,00	7.121.000,00
30300 – Interessi attivi	107.000,00	52.000,00	52.000,00	52.000,00
30500 – Rimborsi e altre entrate correnti	2.596.000,00	6.422.000,30	4.817.000,30	3.435.000,30
Totale Titolo 3	9.975.000,00	13.595.000,30	11.990.000,30	10.608.000,30
TITOLO 4 – Entrate in conto capitale				
40200 – Contributi agli investimenti	5.280.000,00	4.500.000,00	4.500.000,00	4.500.000,00
40300 – Altri trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
40400 – Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	2.624.500,00	1.455.000,00	1.455.000,00	1.455.000,00
40500 – Altre entrate in conto capitale	210.000,00	207.000,00	207.000,00	207.000,00
Totale Titolo 4	8.114.500,00	6.162.000,00	6.162.000,00	6.162.000,00
TITOLO 9 – Entrate per conto terzi e partite di giro				
90100 – Entrate per partite di giro	976.000,00	994.000,00	994.000,00	994.000,00
90200 – Entrate per conto terzi	40.000,00	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Totale Titolo 9	1.016.000,00	1.034.000,00	1.034.000,00	1.034.000,00
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE	19.105.500,00	20.791.000,30	19.186.000,30	17.804.000,30

Sul totale delle previsioni di competenza 2026, le entrate extratributarie rappresentano il 65,39%, le entrate in conto capitale il 29,64% e le partite di giro il 4,97% (Piano degli indicatori, Allegato 3/b). Nel 2026 i canoni di locazione, pari a € 7.082.000,00, costituiscono la quasi totalità della tipologia 30100.

Con riferimento al primo esercizio del triennio, la previsione di cassa è determinata sommando ai residui attivi presunti al 31/12/2025 le previsioni di competenza 2026:

Tipologia	Residui presunti al 31/12/2025	Previsione di competenza 2026	Previsione di cassa 2026
Fondo di cassa presunto all'1/1/2026	–	–	1.425.562,39
10103 – Tributi devoluti e regolati alle autonomie speciali	3.652.625,04	0,00	3.652.625,04
30100 – Vendita di beni e servizi e proventi dalla gestione dei beni	36.607.083,72	7.121.000,00	43.728.083,72
30300 – Interessi attivi	268.980,90	52.000,00	320.980,90
30500 – Rimborsi e altre entrate correnti	3.876.750,01	6.422.000,30	10.298.750,31
40200 – Contributi agli investimenti	0,00	4.500.000,00	4.500.000,00
40300 – Altri trasferimenti in conto capitale	5.257.891,62	0,00	5.257.891,62
40400 – Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	1.321.128,29	1.455.000,00	2.776.128,29
40500 – Altre entrate in conto capitale	218.576,09	207.000,00	425.576,09
90100 – Entrate per partite di giro	68.421,72	994.000,00	1.062.421,72
90200 – Entrate per conto terzi	0,00	40.000,00	40.000,00
Totale titoli	51.271.457,39	20.791.000,30	72.062.457,69
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE	51.271.457,39	20.791.000,30	73.488.020,08

2.2 La morosità

Per quanto riguarda il problema della morosità, il recupero della stessa continuerà ad essere uno degli obiettivi principali dell'Azienda anche per il triennio 2026-2028. I crediti verso gli utenti si identificano con i residui attivi, la cui quantificazione complessiva rappresenta un coacervo di diverse componenti che si delineano sinteticamente: a) morosità per canoni definitivi e non riscossi; b) debiti derivanti dal ricalcolo di canoni; c) importi a debito risultanti su posizioni contabili relative ad alloggi occupati senza titolo e da definire sulla base di requisiti anagrafici e reddituali soggettivi, in sede di regolarizzazione del rapporto locativo. Risulta altresì importante coinvolgere le amministrazioni comunali per la parte di competenza relativa all'attivazione delle procedure di decadenza, come previste dalla vigente normativa regionale. Nel corso degli ultimi esercizi l'Ente ha utilizzato in maniera massiva l'istituto dell'ingiunzione fiscale, quale atto prodromico all'emissione delle cartelle esattoriali per il recupero coattivo dei crediti.

I residui attivi presunti al 31/12/2025 ammontano complessivamente a € **51.271.457,39**, secondo la seguente ripartizione:

Titolo	Descrizione	Residui presunti al 31/12/2025
I	Entrate da trasferimenti correnti (canoni e proventi correnti)	37.564.145,92
II	Entrate da vendita di beni e prestazioni di servizi	4.597.623,03
IV	Entrate per alienazione di beni patrimoniali e riscossione crediti	5.257.891,62
V	Entrate da trasferimenti in conto capitale	3.783.375,10
VI	Partite di giro	68.421,72
Totale residui attivi presunti		51.271.457,39

La morosità al 31 dicembre 2025 è stata determinata in € 43.997.741,01, di cui € 36.144.339,62 per canoni, € 1.710.451,17 per quote di ammortamento ed € 6.142.950,22 per crediti diversi e servizi (lavori di manutenzione, rateizzazioni concesse, acqua, forza motrice e quote sindacali).

I dati relativi alla morosità, in relazione alla collocazione degli assegnatari nelle diverse fasce di reddito, sono riportati nel seguente prospetto:

Reddito	Fascia	%
Minimo	A	18,25%
Sociale	B1	6,87%
Protetto a	B2	9,11%
Protetto b	B3	3,22%
Equo canone	C1	0,41%
Equo canone maggiorato	C2	0,69%
Abusivi	Z1	32,48%
Sanzionatorio	Z2	27,93%

È utile osservare che la concentrazione massima delle morosità si registra nelle fasce A, Z1 e Z2, corrispondenti rispettivamente ad utenti con assenza totale di redditi (ovvero con un reddito massimo pari a due pensioni minime INPS), utenti abusivi ed utenti sanzionati per inottemperanza all'obbligo di presentazione dell'autocertificazione della propria situazione anagrafico-reddituale. L'importo della morosità relativo agli abusivi ed a coloro che sono tenuti al pagamento di un canone con sanzione, ancorché contabilizzato, può essere fatto oggetto di ricalcolo in quanto, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 24/2007, l'assegnatario, ove produca la documentazione richiesta, ha diritto alla rideterminazione del canone con effetto retroattivo, così come la sanatoria delle occupazioni abusive comporta l'eventuale annullamento della indennità di occupazione per il periodo intercorrente dalla presentazione della domanda al suo accoglimento. Nel biennio 2024-2025 sono stati rideterminati canoni per un importo complessivo di € 1.244.820,24, come di seguito evidenziato:

Annualità	Numero posizioni rideterminate	Importo
2024	145	674.380,63
2025	107	570.439,61
Totali	252	1.244.820,24

2.3 La consistenza patrimoniale

Si prevede che l'Azienda, alla fine dell'esercizio, provvederà alla gestione di alloggi a locazione e di locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione (unità immobiliari a reddito), nonché alla gestione delle rate d'ammortamento e delle quote provvisorie di alloggi ceduti in proprietà o in corso di cessione (unità immobiliari cedute in ammortamento). I dati tengono conto della previsione delle alienazioni, ai sensi della Legge n. 560/93, nonché dei nuovi alloggi che si prevede di immettere a ruolo fino al termine dell'esercizio.

A – Unità immobiliari a reddito

	ATER	Stato / Comuni	Totale
Alloggi in locazione semplice	4.818	474	5.292
Locali ad uso diverso dall'abitazione	304	89	393
Totali	5.122	563	5.685

Si provvederà, altresì, alla gestione delle rate d'ammortamento e delle quote provvisorie di alloggi ceduti in proprietà o in corso di cessione, così distinte:

B – Unità immobiliari cedute in ammortamento

	ATER	Stato / Comuni	Totale
Alloggi alienati con pagamento rateale	205	24	229
Locali alienati con pagamento rateale	20	3	23
Totali	225	27	252

I dati riportati tengono conto della previsione delle alienazioni, ai sensi della legge n. 560/93, nonché dei nuovi alloggi che si prevede di immettere a ruolo fino al termine del presente esercizio.

2.4 La cessione degli immobili

L'Azienda, in applicazione dell'art. 20 della L.R. 22.11.2018, n. 38 (con il quale sono state apportate modifiche all'art. 43, terzo comma, della L.R. n. 24/2007), ha provveduto ad approvare e proporre alla Regione Basilicata un nuovo piano di vendita degli alloggi da alienare ai sensi della Legge n. 560/93, contenente tutti gli immobili con vetustà superiore a venti anni. Il suddetto Piano, adottato con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 85 del 27.12.2018 e formalmente approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata con delibera n. 35 del 10.09.2019, prevede l'alienazione di ulteriori 1.423 alloggi.

Nell'esercizio si prevede di proseguire le attività legate all'alienazione del patrimonio nel rispetto delle diverse normative vigenti; per le normative più datate (Legge n. 513/77) le alienazioni si trovano nella fase residua, mentre per l'attuazione del programma di cessione ex Legge n. 560/93 si prevede la stipula di contratti di cessione di alloggi e locali.

Nel 2026 si prevede la stipula di n. 33 contratti di cessione alloggi con un introito di € 1.150.000,00 e la cessione di n. 23 locali con un introito di € 300.000,00, al netto delle quote di ammortamento degli alloggi/locali ceduti con pagamento rateale.

Si evidenzia che, negli ultimi tempi, complice anche la crisi economica generale, le vendite agli inquilini assegnatari non hanno avuto la risposta sperata; relativamente agli immobili commerciali si registra la difficoltà di conciliare una maggior redditività del patrimonio con le problematiche create dalla crisi economica. L'impegno dell'Azienda è comunque quello di perseguire una politica di riduzione dei tempi di riassegnazione delle unità immobiliari.

3. La spesa

La struttura delle spese si articola in Missioni – Programmi – Titoli – Macroaggregati. Come per le entrate, anche le previsioni sulle uscite sono la conseguenza di una valutazione dei flussi finanziari, evitando sottovalutazioni e sopravvalutazioni delle singole poste (attendibilità) e sostenute da analisi storica e programmatica (congruità). Gli stanziamenti, avendo carattere autorizzatorio ed identificando il limite per l'assunzione degli impegni durante la gestione, sono stati dimensionati in modo da garantire l'imputazione delle obbligazioni nei rispettivi esercizi di scadenza; per fronteggiare gli effetti di circostanze imprevedibili e straordinarie è stato previsto l'ordinario strumento del fondo di riserva (flessibilità). Si riportano le previsioni triennali per titolo.

TITOLO	2026	2027	2028
1 – Spese correnti	11.133.000,30	10.318.000,30	10.308.000,30
2 – Spese in conto capitale	6.889.000,00	6.089.000,00	4.707.000,00

3 – Spese per incremento di attività finanziarie	1.455.000,00	1.455.000,00	1.455.000,00
4 – Rimborso di prestiti	280.000,00	290.000,00	300.000,00
7 – Uscite per conto terzi e partite di giro	1.034.000,00	1.034.000,00	1.034.000,00
Totale generale spese (competenza)	20.791.000,30	19.186.000,30	17.804.000,30

3.1 Spese correnti

Le uscite di questa natura comprendono i redditi da lavoro dipendente, le imposte e tasse, l'acquisto di beni e servizi, i trasferimenti correnti, gli interessi passivi, i rimborsi e le poste correttive delle entrate e le altre spese correnti (tra cui gli accantonamenti obbligatori). In taluni casi la norma contabile consente criteri di imputazione derogatori rispetto al principio generale: i trattamenti fissi e continuativi del personale sono stanziati nell'esercizio di liquidazione; i rinnovi contrattuali sono imputati all'esercizio di sottoscrizione del contratto collettivo; gli acquisti di beni e servizi con fornitura intrannuale sono attribuiti all'esercizio in cui si completa la prestazione, quelli ultrannuali pro-quota; gli incarichi ai legali, la cui esigibilità non è determinabile a priori, sono provvisoriamente imputati all'esercizio di sottoscrizione del contratto, salvo reimputazione in sede di riaccertamento; per le cause con fondato rischio di soccombenza è valutato l'accantonamento in apposito fondo rischi. La composizione per macroaggregato è la seguente:

Macroaggregato	2026	2027	2028
1 – Redditi da lavoro dipendente	3.505.500,00	2.800.500,00	2.800.500,00
2 – Imposte e tasse a carico dell'ente	1.893.112,00	1.793.112,00	1.793.112,00
3 – Acquisto di beni e servizi	2.057.000,00	2.057.000,00	2.057.000,00
4 – Trasferimenti correnti a amministrazioni pubbliche	400.000,00	400.000,00	400.000,00
7 – Interessi passivi	142.000,00	132.000,00	122.000,00
10 – Altre spese correnti (accantonamenti: FCDE, fondo di riserva, fondo contenzioso, fondo ERP 0,50%)	3.135.388,30	3.135.388,30	3.135.388,30
Totale Titolo 1 – Spese correnti	11.133.000,30	10.318.000,30	10.308.000,30

Le previsioni di spesa del costo del personale tengono conto anche delle indicazioni contenute nel Piano del fabbisogno del personale, nel quale si è valutata la possibilità di effettuare assunzioni compatibilmente con la complessiva situazione finanziaria dell'Azienda e la normativa vigente in materia di personale. Per la determinazione dell'IMU, pur nel fondamentale presupposto che gli alloggi ATER sono assimilabili agli alloggi sociali e pertanto esenti da tali imposte e tasse, sono comunque appostati in bilancio gli importi reclamati dai Comuni in ragione di procedure giudiziali. In ordine alla problematica dell'IMU sugli alloggi ERP, l'ATER ha da sempre sostenuto, presso le varie Commissioni Tributarie, l'equiparazione degli alloggi ERP agli alloggi sociali, volta a dimostrare come le caratteristiche costruttive degli alloggi ERP non siano superiori a quelle degli alloggi sociali. È auspicabile, laddove possibile, un intervento normativo nazionale ovvero regionale che possa disporre in maniera inequivocabile tale equiparazione per gli Enti gestori di alloggi popolari.

3.2 Le spese in conto capitale

Le uscite di questa natura sono relative alle opere pubbliche finanziate da interventi regionali e/o nazionali e dal reinvestimento dei proventi ex Legge n. 560/93. Gli interventi per l'acquisto o la realizzazione di beni durevoli sono stati previsti negli esercizi in cui andranno a scadere le singole obbligazioni derivanti dal rispettivo contratto o convenzione; per gli interventi soggetti a cronoprogramma, l'imputazione segue lo stato di avanzamento previsto. La copertura delle spese di investimento sussiste fin dall'inizio e per l'intero importo della spesa (competenza potenziata);

l'eventuale slittamento temporale dei lavori sarà gestito mediante variazione di bilancio e ricorso al fondo pluriennale vincolato. Le previsioni di spesa sono state formulate secondo i cronoprogrammi di ciascun intervento; la relativa copertura è assicurata da appositi decreti di finanziamento emessi dagli organi amministrativi nazionali e regionali, oltre che dai Fondi presenti presso la tesoreria della Banca d'Italia. La componente principale è rappresentata dagli investimenti fissi lordi, pari a € 6.089.000,00 (2026), € 5.289.000,00 (2027) ed € 3.907.000,00 (2028).

Si riporta il quadro delle spese in conto capitale e per incremento di attività finanziarie del triennio, con le relative fonti di finanziamento:

Voce	2026	2027	2028
Spese di investimento			
202 – Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	6.089.000,00	5.289.000,00	3.907.000,00
201/205 – Altre spese in conto capitale	800.000,00	800.000,00	800.000,00
Totale Titolo 2 – Spese in conto capitale	6.889.000,00	6.089.000,00	4.707.000,00
Titolo 3 – Spese per incremento di attività finanziarie	1.455.000,00	1.455.000,00	1.455.000,00
A) Totale spese Titoli 2 e 3	8.344.000,00	7.544.000,00	6.162.000,00
Fonti di finanziamento (Titolo 4 delle entrate)			
40200 – Contributi agli investimenti	4.500.000,00	4.500.000,00	4.500.000,00
40400 – Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	1.455.000,00	1.455.000,00	1.455.000,00
40500 – Altre entrate in conto capitale	207.000,00	207.000,00	207.000,00
B) Totale entrate in conto capitale	6.162.000,00	6.162.000,00	6.162.000,00
Differenza (A – B) compensata con l'equilibrio di parte corrente	+2.182.000,00	+1.382.000,00	0,00

Le spese per incremento di attività finanziarie (Titolo 3), pari a € 1.455.000,00 per ciascun esercizio, corrispondono ai proventi da alienazione di alloggi e locali (tipologia 40400) contabilizzati a favore della Gestione Speciale. La differenza positiva negli esercizi 2026 e 2027 è coperta dall'eccedenza di parte corrente; nel 2028 le entrate in conto capitale sono pari alle spese di investimento (cfr. § 10).

3.3 Variazione della spesa corrente

Si riportano le previsioni della spesa corrente per titoli e macroaggregati relative all'esercizio 2026 a confronto con la previsione dell'anno 2025, con i relativi scostamenti.

Titolo 1 – Spese correnti (macroaggregati)	Previsione 2025	Previsione 2026	Scostamento
101 – Redditi da lavoro dipendente	2.795.500,00	3.505.500,00	+710.000,00
102 – Imposte e tasse a carico dell'ente	1.851.000,00	1.893.112,00	+42.112,00
103 – Acquisto di beni e servizi	1.893.516,20	2.057.000,00	+163.483,80
104 – Trasferimenti correnti	101.600,00	400.000,00	+298.400,00
105 – Trasferimenti tributari	1.000,00	0,00	-1.000,00
107 – Interessi passivi	125.000,00	142.000,00	+17.000,00
110 – Altre spese correnti (di cui accantonamento FCDE)	3.672.383,80	3.135.388,30	-536.995,50
di cui accantonamento al FCDE	2.166.383,80	2.254.388,30	+88.004,50
100 – Totale Titolo 1 – Spese correnti	10.440.000,00	11.133.000,30	+693.000,30

I valori 2025 sono desunti dalla nota integrativa al bilancio di previsione 2025. Il totale delle spese correnti registra un incremento di € 693.000,30, determinato dall'aumento dei redditi da lavoro dipendente (+€ 710.000,00), dei trasferimenti correnti (+€ 298.400,00), dell'acquisto di beni e servizi (+€ 163.483,80), dell'accantonamento al FCDE (+€ 88.004,50), degli oneri fiscali (+€ 42.112,00) e degli interessi passivi (+€ 17.000,00), a fronte della riduzione delle altre spese correnti al netto del FCDE (-€ 625.000,00) e dei trasferimenti tributari (-€ 1.000,00).

3.4 Variazione della spesa in conto capitale – Settore tecnico

Si riportano le previsioni della spesa in conto capitale relative all'esercizio 2026 a confronto con la previsione dell'anno 2025, con i relativi scostamenti. Le uscite sono riferite all'attività costruttiva, di manutenzione e recupero, finanziata con il reinvestimento dei fondi ex Legge n. 560/93, con i fondi PO-FESR/POC e Legge n. 80/2014 e con i contributi regionali.

Titolo 2 – Spese in conto capitale (macroaggregati)	Previsione 2025	Previsione 2026	Scostamento
201/205 – Investimenti e altre spese in conto capitale	1.505.000,00	800.000,00	-705.000,00
202 – Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	5.884.500,00	6.089.000,00	+204.500,00
200 – Totale Titolo 2 – Spese in conto capitale	7.389.500,00	6.889.000,00	-500.500,00

Per il triennio, la componente degli investimenti fissi lordi presenta il seguente profilo (in progressiva riduzione per effetto dell'ultimazione degli interventi in corso): € 6.089.000,00 (2026), € 5.289.000,00 (2027) ed € 3.907.000,00 (2028).

3.4.1 L'attività costruttiva

Le previsioni riferite all'attività costruttiva, di manutenzione e recupero sono riportate nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2026-2028 e nell'elenco annuale di cui all'art. 37 del D.Lgs. n. 36/2023 (i cui quadri di dettaglio sono allegati al presente bilancio). La programmazione ha tenuto conto delle risorse necessarie per l'adeguamento dei prezzi di appalto derivanti dall'aggiornamento, da parte della Regione Basilicata, dei massimali di costo di ERP, al fine di recuperare almeno parzialmente la differenza fra il costo di un fabbricato di edilizia privata e quello di un immobile di edilizia pubblica, tenuto ai limiti di costo di cui all'art. 4, lett. g), della Legge n. 457/78.

Il programma triennale 2026-2028, approvato con Delibera dell'Amministratore Unico n. 55 del 14 ottobre 2025, ammonta ad € 21.247.826,83 di cui € 7.294.573,67 per interventi costruttivi ed € 13.953.253,16 per interventi di manutenzione straordinaria.

3.4.2 La manutenzione degli alloggi

L'Amministrazione, valutata la rilevante importanza strategica del settore, si pone l'obiettivo di fornire adeguate risposte alle problematiche manutentive di pronto intervento. Il programma degli interventi sarà finanziato in parte con i proventi dei canoni di locazione ed in parte utilizzando i fondi della Gestione Speciale stanziati dalla Regione per tale finalità (Legge n. 560/93), nonché i fondi di cui alla Legge n. 80/2014 e i fondi PO-FESR/POC. In particolare, si prevede l'impiego delle risorse rivenienti dalle entrate per canoni, dai fondi di cui alla Legge 560/93, dai fondi di cui alla Legge n. 80/2014, nonché dai fondi di cui al PO-FESR. Il dettaglio dei singoli programmi (nuove costruzioni, manutenzione straordinaria, efficientamento energetico, riattazione degli alloggi di risulta) è riportato nella Relazione dell'Amministratore Unico.

4. Il personale e la struttura

Questa Azienda, rientrando a pieno titolo fra gli Enti strumentali della Regione Basilicata, è tenuta al rispetto degli atti di indirizzo emanati dalla Regione in materia di spesa del personale. In applicazione delle norme vigenti, l'Azienda è tenuta a rispettare il limite previsto dall'art. 1, comma 557-quater, della Legge n. 296/2006 (introdotto dall'art. 3, comma 5-bis, del D.L. n. 90/2014), riferito al valore medio della spesa di personale del triennio 2011/2013 per le somme impegnate a consuntivo.

La spesa del personale, comprensiva dei relativi contributi, è stata calcolata sulla base delle previsioni contrattuali stabilite nel vigente CCNL del comparto Funzioni Locali ed è prevista in € 3.505.500,00 per l'esercizio 2026 e in € 2.800.500,00 per ciascuno degli esercizi 2027 e 2028, per il macroaggregato «Redditi da lavoro dipendente», al netto del T.F.R. accantonato nell'anno e della spesa per competenze legali e tecniche previste dalla vigente normativa; tale importo è in linea con il programma del fabbisogno di personale.

La dotazione organica dell'Ater di Potenza prevede 60 unità contro 35 dipendenti in servizio e pertanto con un deficit di 25 unità. L'Ente prevede, per il triennio 2026-2028, di avviare le procedure per nuove assunzioni, con particolare riferimento al settore finanziario, alla gestione immobiliare. E' inoltre prevista l'assunzione di un avvocato e di un dirigente.

Si riporta l'andamento previsionale della spesa per redditi da lavoro dipendente nel triennio, a confronto con la previsione 2025, e la relativa incidenza sulla spesa corrente:

Voce	Previsione 2025	Previsione 2026	Previsione 2027	Previsione 2028
Macroaggregato 101 – Redditi da lavoro dipendente	2.795.500,00	3.505.500,00	2.800.500,00	2.800.500,00
Totale spese correnti (Titolo 1)	10.440.000,00	11.133.000,30	10.318.000,30	10.308.000,30
di cui accantonamento al FCDE	2.166.383,80	2.254.388,30	2.254.388,30	2.254.388,30
Spese correnti al netto del FCDE	8.273.616,20	8.878.612,00	8.063.612,00	8.053.612,00
Incidenza redditi da lavoro dipendente su spese correnti	26,78%	31,49%	27,14%	27,17%
Incidenza redditi da lavoro dipendente su spese correnti al netto del FCDE	33,79%	39,48%	34,73%	34,77%
Variazione del macroaggregato 101 rispetto all'esercizio precedente	–	+710.000,00	–705.000,00	0,00

Rispetto alla previsione 2025, lo stanziamento del macroaggregato 101 aumenta di € 710.000,00 (+25,40%) nell'esercizio 2026, e si attesta a € 2.800.500,00 in ciascuno degli esercizi 2027 e 2028; le nuove assunzioni previste dal Piano del fabbisogno saranno effettuate nei limiti degli stanziamenti e della normativa vigente in materia di spesa di personale.

5. La Gestione Speciale

Il sistema di contabilizzazione dei canoni di locazione nella Gestione Speciale ed il contestuale prelievo dalla Gestione delle quote b) e c) è venuto a cessare dal 1° gennaio 1997, a seguito dell'applicazione delle delibere CIPE 13.03.1995 e 12.07.1996 (in G.U. n. 194 del 20.08.1996), modificate dalla delibera CIPE 20.12.1996 (in G.U. n. 37 del 14.02.1997); conseguentemente non è stata prevista la quota residuale dei canoni da versare al CER secondo il disposto dell'art. 25 della Legge n. 513/77. Sono tuttavia valide le norme e le istruzioni impartite dal CER in ordine alla rendicontazione e contabilizzazione dei rientri derivanti dalla cessione degli alloggi vincolati alle destinazioni di cui al 3° comma dell'art. 25 della Legge n. 513/77, ivi compresi quelli derivanti dalla cessione degli alloggi effettuata ai sensi della Legge n. 560/93, come previsto dalla circolare 30.06.1995 n. 31 Seg. del Ministero dei Lavori Pubblici.

Nel presente bilancio è prevista la contabilizzazione a favore della Gestione Speciale di quanto segue: lo 0,50% annuo del valore locativo degli alloggi gestiti, con esclusione di quelli a canone sociale, per l'importo di € 400.000,00; i proventi delle cessioni di alloggi e locali ex Leggi n. 560/93 e n. 513/77 per € 1.450.000,00.

6. La situazione patrimoniale

6.1 Disponibilità liquide

Tra le attività patrimoniali, le disponibilità liquide risultavano così composte alla chiusura dell'ultimo esercizio: il c/c bancario presentava, al 31.12.2025, un saldo pari a € 1.425.562,39 e il c/c postale un saldo pari a € 990.752,01. Il fondo di cassa iniziale iscritto nel bilancio di previsione 2026, pari a € 1.425.562,39, corrisponde al solo saldo del conto corrente bancario di tesoreria.

6.2 Debiti bancari e finanziari

Il debito verso la Regione Basilicata (Legge n. 560/93) per interventi costruttivi registrerà un decremento per € 4.500.000,00, dovuto alle spese per lavori di nuova costruzione, di manutenzione straordinaria e recupero, come descritto in dettaglio nella Relazione dell'Amministratore Unico.

6.3 Fondi di accantonamento vari

Il fondo T.F.R. si prevede non subirà variazioni significative, in quanto il presumibile accantonamento dell'anno è sostanzialmente pari ai prelevamenti dal fondo per il personale che si prevede cesserà dal servizio. Inoltre è previsto un accantonamento per il fondo di riserva per spese impreviste per € 35.000,00 (cfr. § 12).

7. Il bilancio di previsione

Il documento contiene la previsione delle entrate e delle spese di competenza dell'esercizio, nonché il risultato di amministrazione presunto al 31.12.2025, pari a € 50.022.462,03, dettagliatamente determinato nella tabella dimostrativa riportata al § 11. Nella formazione del bilancio, particolare attenzione è stata posta nella determinazione di alcune entrate per le quali sussistono incertezze in ordine alla loro entità ed alla loro maturazione giuridica, come nel caso dei canoni di locazione (influenzati dai redditi dei nuclei familiari in continuo mutamento), delle imposte e tasse che gravano sul patrimonio o sul reddito, ovvero dei compensi tecnici subordinati all'avanzamento dei lavori o ad adempimenti da parte di terzi. In sintesi, le entrate e le spese finanziarie di competenza previste per l'esercizio 2026 sono le seguenti:

Descrizione	Entrate	Spese	Differenza
Parte corrente	13.595.000,30	11.133.000,30	+2.462.000,00
Parte capitale (entrate Titolo 4 / spese Titolo 2)	6.162.000,00	6.889.000,00	-727.000,00
Incremento attività finanziarie e rimborso prestiti (Titoli 3 e 4)	0,00	1.735.000,00	-1.735.000,00
Partite di giro	1.034.000,00	1.034.000,00	0,00
Totale	20.791.000,30	20.791.000,30	0,00

L'eccedenza delle entrate correnti sulle spese correnti (+€ 2.462.000,00) concorre, per la parte destinata, al finanziamento delle spese in conto capitale e per incremento di attività finanziarie, assicurando il pareggio complessivo.

Entrate e spese correnti

Tra le entrate correnti si evidenziano le poste più significative: corrispettivi per amministrazione stabili; corrispettivi per servizi a rimborso; corrispettivi tecnici per interventi edilizi; canoni di locazione (€ 7.082.000,00); recuperi e rimborsi diversi. Tra le spese correnti figurano in particolare: indennità e compensi ad amministratori e organi di controllo; oneri del personale; spese per il funzionamento degli uffici e spese diverse per l'amministrazione; spese per l'amministrazione e la manutenzione degli stabili; oneri finanziari; imposte e tasse (€

1.893.112,00); fondo per l'ERP (0,50%, € 400.000,00). La ripartizione delle spese correnti per missione e programma è la seguente:

Missione / Programma – Spese correnti (Titolo 1)	2026	2027	2028
01.01 – Organi istituzionali	102.000,00	102.000,00	102.000,00
01.11 – Altri servizi generali	4.000,00	4.000,00	4.000,00
08.02 – Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare	8.692.612,00	7.877.612,00	7.867.612,00
20.01 – Fondo di riserva (fondo di riserva ordinario e fondo spese legali)	80.000,00	80.000,00	80.000,00
20.02 – Fondo crediti di dubbia esigibilità	2.254.388,30	2.254.388,30	2.254.388,30
Totale Titolo 1 – Spese correnti	11.133.000,30	10.318.000,30	10.308.000,30

Entrate e spese in conto capitale

Il dettaglio delle entrate e delle spese in conto capitale fornisce l'immagine operativa dell'Azienda ed il mutamento delle attività e passività patrimoniali. Tra le entrate figurano: l'alienazione di alloggi e locali di proprietà ATER (Legge n. 560/93); l'alienazione di alloggi e locali dello Stato (Legge n. 560/93); l'utilizzo dei fondi Legge n. 560/93 per nuove costruzioni, risanamento e recupero; i contributi agli investimenti da parte della Regione Basilicata. Tra le spese si evidenziano quelle per gli interventi costruttivi, per il reinvestimento dei proventi Legge n. 560/93, per la manutenzione straordinaria e la contabilizzazione a favore del CER dei prezzi di cessione al netto delle rate d'ammortamento.

Il dettaglio delle entrate in conto capitale per tipologia e delle correlate spese di investimento e per incremento di attività finanziarie è riportato ai §§ 2.1 e 3.2.

8. Partite di giro

Le entrate e le uscite iscritte in questo titolo non modificano né permutano la consistenza finanziaria dell'Azienda, in quanto riguardano riscossioni e pagamenti per conto terzi, depositi e rimborsi di terzi per i quali si svolge un servizio di cassa. Le entrate e le uscite previste ammontano complessivamente a € 1.034.000,00 per ciascuna annualità.

9. Il quadro generale riassuntivo

Il progetto di bilancio rispetta i principi definiti dalla normativa vigente e chiude in pareggio complessivo. In sintesi, le previsioni finanziarie di competenza sono le seguenti:

	2026	2027	2028
Totale entrate (competenza)	20.791.000,30	19.186.000,30	17.804.000,30
Totale spese (competenza)	20.791.000,30	19.186.000,30	17.804.000,30
Saldo (pareggio)	0,00	0,00	0,00

Si riporta di seguito il quadro generale riassuntivo come risultante dallo schema ufficiale di cui all'Allegato 9 al D.Lgs. n. 118/2011:

Voce	Cassa 2026	Competenza 2026	Competenza 2027	Competenza 2028
ENTRATE				
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	1.425.562,39	–	–	–

Voce	Cassa 2026	Competenza 2026	Competenza 2027	Competenza 2028
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione	–	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato	–	0,00	0,00	0,00
Titolo 1 – Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	3.652.625,04	0,00	0,00	0,00
Titolo 2 – Trasferimenti correnti	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 3 – Entrate extratributarie	54.347.814,93	13.595.000,30	11.990.000,30	10.608.000,30
Titolo 4 – Entrate in conto capitale	12.959.596,00	6.162.000,00	6.162.000,00	6.162.000,00
Titolo 5 – Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale entrate finali	70.960.035,97	19.757.000,30	18.152.000,30	16.770.000,30
Titolo 6 – Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9 – Entrate per conto di terzi e partite di giro	1.102.421,72	1.034.000,00	1.034.000,00	1.034.000,00
Totale titoli	72.062.457,69	20.791.000,30	19.186.000,30	17.804.000,30
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	73.488.020,08	20.791.000,30	19.186.000,30	17.804.000,30
SPESE				
Disavanzo di amministrazione	–	0,00	0,00	0,00
Titolo 1 – Spese correnti	12.423.169,63	11.133.000,30	10.318.000,30	10.308.000,30
<i>di cui fondo pluriennale vincolato</i>	–	0,00	0,00	0,00
Titolo 2 – Spese in conto capitale	7.014.672,20	6.889.000,00	6.089.000,00	4.707.000,00
<i>di cui fondo pluriennale vincolato</i>	–	0,00	0,00	0,00
Titolo 3 – Spese per incremento di attività finanziarie	2.784.956,93	1.455.000,00	1.455.000,00	1.455.000,00
Totale spese finali	22.222.798,76	19.477.000,30	17.862.000,30	16.470.000,30
Titolo 4 – Rimborso di prestiti	280.000,00	280.000,00	290.000,00	300.000,00
Titolo 5 – Chiusura anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 – Spese per conto terzi e partite di giro	1.063.956,26	1.034.000,00	1.034.000,00	1.034.000,00
Totale titoli	23.566.755,02	20.791.000,30	19.186.000,30	17.804.000,30
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	23.566.755,02	20.791.000,30	19.186.000,30	17.804.000,30
Fondo di cassa finale presunto	49.921.245,06	–	–	–

Il fondo di cassa iniziale corrisponde al saldo al 31.12.2025 del conto corrente bancario di tesoreria (€ 1.425.562,39); il conto corrente postale (€ 990.752,01) non è ricompreso.

Riepilogo generale delle spese per missioni

Missione	Competenza 2026	Cassa 2026	Competenza 2027	Competenza 2028	Incidenza 2026
01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	106.000,00	128.064,92	106.000,00	106.000,00	0,51%
08 – Assetto del territorio ed edilizia abitativa	17.531.612,00	20.281.419,18	15.926.612,00	14.544.612,00	84,32%
20 – Fondi e accantonamenti	2.334.388,30	2.334.388,30	2.334.388,30	2.334.388,30	11,23%
99 – Servizi per conto terzi	819.000,00	822.882,62	819.000,00	819.000,00	3,94%
TOTALE GENERALE DELLE SPESE	20.791.000,30	23.566.755,02	19.186.000,30	17.804.000,30	100,00%

L'incidenza è calcolata sul totale delle previsioni di competenza 2026 (Piano degli indicatori, Allegato 3/c). La Missione 08 – Programma 02, che accoglie la gestione caratteristica dell'Azienda, è così articolata per titoli:

Missione 08 – Programma 02	Titolo 1	Titolo 2	Titolo 3	Titolo 4	Titolo 7
Competenza 2026	8.692.612,00	6.889.000,00	1.455.000,00	280.000,00	215.000,00
Competenza 2027	7.877.612,00	6.089.000,00	1.455.000,00	290.000,00	215.000,00
Competenza 2028	7.867.612,00	4.707.000,00	1.455.000,00	300.000,00	215.000,00
Cassa 2026	9.960.716,41	7.014.672,20	2.784.956,93	280.000,00	241.073,64

10. Equilibri di bilancio

Il sistema articolato del bilancio identifica gli obiettivi, destina le risorse nel rispetto del pareggio generale tra risorse attribuite (entrate) e relativi impieghi (uscite) e separa, infine, la destinazione della spesa in quattro diverse tipologie: la gestione corrente, gli interventi negli investimenti, l'utilizzo dei movimenti di fondi e la registrazione dei servizi per conto di terzi.

Partendo da queste linee conduttrici, i nuovi documenti sono stati predisposti rispettando le norme che impongono il pareggio tra gli stanziamenti complessivi in termini di competenza e cassa, quest'ultima relativa al solo primo anno del triennio. Questa corrispondenza è stata ottenuta attraverso la rigorosa valutazione sia dei principali flussi di risorse in entrata che delle corrispondenti previsioni di spesa (rispetto del principio n.15 - Equilibrio di bilancio).

Gli stanziamenti del bilancio, avendo carattere autorizzatorio ed identificando il limite per l'assunzione degli impegni durante la gestione, sono stati dimensionati in modo da garantire l'imputazione delle obbligazioni, sia attive che passive, nei rispettivi esercizi. Le corrispondenti previsioni tengono conto del fatto che, per obbligo di legge, le obbligazioni giuridicamente perfezionate devono essere imputate nell'esercizio in cui l'obbligazione andrà poi a scadere (rispetto del principio n.16 - Competenza finanziaria).

Nel predisporre i documenti non si è ignorato che i prospetti ufficiali esprimono anche la dimensione finanziaria di fatti economici valutati in via preventiva. La scomposizione del bilancio nelle previsioni dei singoli capitoli (Peg), pertanto, sarà formulata in modo da considerare che la rilevazione contabile dei fatti di gestione dovrà poi analizzare anche l'aspetto economico dei movimenti (rispetto del principio n.17 - Competenza economica).

Le previsioni sui primi due anni sono state quantificate, ove possibile, partendo dalle corrispondenti poste già comprese nel secondo e nel terzo anno dell'ultimo documento di programmazione triennale, ripreso nella sua versione più aggiornata, e procedendo poi a riformulare gli stanziamenti sulla scorta delle esigenze attuali e secondo le regole contabili in vigore. Per quanto riguarda infine il controllo sulla veridicità delle previsioni di entrata e la compatibilità delle previsioni di spesa avanzate dai servizi, di competenza del responsabile finanziario e finalizzato alla possibile iscrizione di queste poste negli stanziamenti di bilancio, si dà atto che la verifica è stata effettuata tenendo conto delle informazioni al momento disponibili.

Questa situazione di iniziale equilibrio tra entrate e uscite sarà poi oggetto di un costante monitoraggio tecnico in modo da garantire che durante la gestione, come nelle variazioni di bilancio, vengano conservati gli equilibri di bilancio e mantenuta la copertura delle spese correnti e il finanziamento degli investimenti.

Il bilancio è stato costruito distinguendo la parte corrente dagli investimenti, proprio in considerazione della diversa natura e funzione dei due ambiti d'azione.

In particolare, nel configurare il bilancio corrente, composto dalle entrate e uscite destinate a garantire il funzionamento dell'ente, è stata rispettata la regola che impone il pareggio, in termini di competenza, delle spese previste in ciascun anno con altrettante risorse di entrata.

Questo effetto è stato ottenuto senza applicare il risultato di amministrazione presunto per casistiche che non fossero riconducibili all'impiego delle quote accantonate o vincolate dello stesso avanzo. Sussiste, infatti, il divieto di utilizzare il risultato presunto per finanziare il bilancio corrente, ipotesi invece ammessa, seppure con restrizioni, solo dopo l'approvazione del rendiconto.

Per attribuire gli importi ai rispettivi esercizi è stato seguito il criterio della competenza potenziata il quale prescrive che le entrate e le uscite correnti siano imputate negli esercizi in cui andranno a scadere le singole obbligazioni attive o passive. Partendo da questa premessa, gli stanziamenti sono allocati negli anni in cui si verificherà questa condizione e rispettando, quando le informazioni disponibili sulle uscite lo consentivano, la progressione temporale nell'esecuzione delle forniture oppure, in via generale, i tempi di prevista maturazione dei debiti esigibili.

In particolare, i criteri di massima adottati per imputare la spesa corrente sono stati i seguenti:

- lo stanziamento è collocato nel medesimo esercizio solo se è previsto che l'obbligazione passiva, sorta con il perfezionamento del procedimento amministrativo, diventerà interamente esigibile nello stesso anno;
- per le sole uscite finanziate da entrate a specifica destinazione, se si stima che la prestazione sarà eseguita in un arco di tempo superiore all'esercizio, è stato applicato il principio che richiede di stanziare tra le spese, con la tecnica del fondo pluriennale vincolato e fino all'esercizio che precede il completamento della prestazione, un importo pari alla quota che diventerà esigibile solo in futuro (imputazione in C/esercizi futuri);
- sempre nelle situazioni appena descritte, la parte di spesa che si prevede sarà realizzata in ciascun anno, facendo così nascere per lo stesso importo un'obbligazione esigibile, è attribuita al programma di parte corrente di quello stesso esercizio. Per quanto riguarda invece il conseguimento dell'equilibrio di parte corrente, questo è stato raggiunto anche valutando, dove la norma lo consente, l'eventuale applicazione in entrata di una quota dell'avanzo a cui si aggiunge, per effetto della possibile imputazione ad esercizi futuri di spese correnti finanziate da entrate a specifica destinazione, anche dello stanziamento in entrata del corrispondente fondo pluriennale (FPV/E).

Il criterio di imputazione riferito alla gestione corrente è talvolta soggetto a specifiche deroghe previste dalla legge o introdotte dai principi contabili; questi aspetti particolari saranno affrontati nella sezione della Nota che descrive i criteri di valutazione delle entrate e poi, in argomento separato, quelli relativi alle uscite.

La ripartizione della manovra tra parte corrente e parte in conto capitale, per ciascuna delle annualità, è esposta negli appositi prospetti allegati al bilancio, dai quali si evince che il principio del pareggio complessivo è rispettato. Nel configurare il **bilancio corrente** è stata rispettata la regola che impone il pareggio, in termini di competenza, delle spese previste in ciascun anno con altrettante risorse di entrata; tale effetto è stato ottenuto senza applicare il risultato di amministrazione presunto per casistiche non riconducibili all'impiego delle quote accantonate o vincolate, sussistendo il divieto di utilizzare il risultato presunto per finanziare il bilancio corrente. Nel configurare il **bilancio degli investimenti** è stata rispettata la regola che impone la completa

copertura, in termini di stanziamento, delle spese di investimento previste con altrettante risorse in entrata; le spese di investimento diventano impegnabili solo nell'esercizio in cui è esigibile la corrispondente spesa e l'eventuale realizzazione pluriennale è gestita con la tecnica del fondo pluriennale vincolato.

Anche le poste del bilancio degli investimenti sono state separate da quelle di parte corrente, e ciò al fine di garantire l'autonomo finanziamento di questi due comparti, così diversi per origine e finalità.

Il bilancio degli interventi in conto capitale si compone dalle entrate e uscite destinate a finanziare l'acquisto, la fornitura o la costruzione di beni o servizi di natura durevole. In tale ambito, è stata rispettata la regola che impone la completa copertura, in termini di stanziamento, delle spese previste con altrettante risorse in entrata.

Le spese di investimento, una volta ottenuto il finanziamento, saranno poi registrate negli anni in cui andranno a scadere le singole obbligazioni passive derivanti dal rispettivo contratto o convenzione. Le uscite in conto capitale, di norma, diventano impegnabili solo nell'esercizio in cui è esigibile la corrispondente spesa (principio della competenza potenziata).

I criteri generali seguiti per imputare la spesa di investimento sono i seguenti:

- l'intero stanziamento è collocato nel medesimo esercizio solo se è previsto che l'obbligazione passiva, sorta con la chiusura del procedimento amministrativo, diventerà interamente esigibile nello stesso anno;
- se il cronoprogramma, che definisce lo stato di avanzamento dei lavori, prevede invece che l'opera sarà ultimata in un arco di tempo superiore all'esercizio, è stata applicata la regola che richiede di stanziare tra le spese, con la tecnica del fondo pluriennale vincolato e fino all'esercizio che precede la fine dei lavori, un importo pari alla quota che diventerà esigibile solo in futuro (imputazione in C/esercizi futuri);
- sempre nella stessa ipotesi e salvo eccezioni previste dalla norma, la parte di spesa che si prevede sarà realizzata in ciascun esercizio, facendo così nascere per lo stesso importo un'obbligazione esigibile, è stata attribuita al programma di parte investimento di quello stesso anno.

Per quanto riguarda invece il conseguimento dell'equilibrio di parte investimenti, questo è stato raggiunto anche valutando, dove la norma lo consente, l'eventuale applicazione in entrata di una quota dell'avanzo a cui si aggiunge, per effetto della possibile imputazione ad esercizi futuri di spese in C/capitale finanziate da entrate a specifica destinazione, anche dello stanziamento in entrata del corrispondente fondo pluriennale.

I criteri generali riferiti agli investimenti, in particolari casi, sono soggetti a specifiche deroghe previste dalla legge o introdotte dai principi contabili. Questi aspetti saranno affrontati nella sezione della Nota che descrive i criteri di valutazione delle entrate e poi, in argomento distinto, quelli delle uscite.

Si riporta il prospetto degli equilibri di bilancio, dal quale si evince che l'equilibrio finale è rispettato in ciascun esercizio (i saldi di parte corrente e di parte capitale si compensano, garantendo il pareggio complessivo):

Equilibri di bilancio	2026	2027	2028
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese correnti (+)	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese correnti (+)	0,00	0,00	0,00
Entrate correnti – Titoli 1-2-3 (+)	13.595.000,30	11.990.000,30	10.608.000,30
Spese correnti – Titolo 1 (–)	11.133.000,30	10.318.000,30	10.308.000,30
<i>di cui fondo crediti di dubbia esigibilità</i>	<i>2.254.388,30</i>	<i>2.254.388,30</i>	<i>2.254.388,30</i>
Rimborso prestiti – Titolo 4 (–)	280.000,00	290.000,00	300.000,00
A) Equilibrio di parte corrente	+2.182.000,00	+1.382.000,00	0,00
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento (+)	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese in conto capitale (+)	0,00	0,00	0,00
Entrate in conto capitale – Titolo 4 (+)	6.162.000,00	6.162.000,00	6.162.000,00
Spese in conto capitale – Titolo 2 (–)	6.889.000,00	6.089.000,00	4.707.000,00
Spese per incremento di attività finanziarie – Titolo 3 (–)	1.455.000,00	1.455.000,00	1.455.000,00
B) Equilibrio di parte capitale	–2.182.000,00	–1.382.000,00	0,00
C) Equilibrio finale (A + B)	0,00	0,00	0,00

Negli esercizi 2026 e 2027 l'eccedenza di parte corrente (rispettivamente € 2.182.000,00 ed € 1.382.000,00), determinata al netto della quota capitale di rimborso dei prestiti, concorre al finanziamento delle spese di investimento e per incremento di attività finanziarie non coperte dalle entrate del Titolo 4. Nell'esercizio 2028 la parte corrente è in pareggio e le entrate in conto capitale coprono integralmente le spese di investimento e per incremento di attività finanziarie. L'equilibrio finale è pari a zero in ciascuna annualità.

11. Risultato di amministrazione presunto al 31.12.2025

La tabella dimostrativa allegata al bilancio espone il fondo di cassa ed i residui attivi e passivi che determinano il risultato di amministrazione presunto. I residui passivi presunti al 31/12/2025 ammontano a € 2.775.754,72, i residui attivi presunti a € 51.271.457,39.

Si riporta la tabella dimostrativa del risultato di amministrazione presunto al 31.12.2025 (Allegato a):

Allegato a) Risultato presunto di amministrazione TABELLA DIMOSTRATIVA DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO (ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO N DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO DI PREVISIONE)*		
1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2025		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2025	28.087.005,89 €
(+)	Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2025	- €
(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2025	9.561.535,28 €
(–)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2025	9.929.396,84 €
+/-	Variazione dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2025	- €
-/+	Variazione dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2025	- €
=	Risultato di amministrazione presunto dell'esercizio 2025 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2026	27.719.144,33 €
+	Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2025	- €
-	Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2025	- €

-/+	Variazione dei residui passivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2025	- 23.438.904,64 €
+/-	Variazione dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2025	- 1.135.586,94 €
-	Fondo pluriennale vincolato presunto dell'esercizio 2025	- €
=	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2025	50.022.462,03 €
2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2025		
Parte accantonata		
	Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2025	36.311.879,12 €
	Accantonamento residui perenti al 31/12/2025 (solo per le Regioni)	- €
	Fondo anticipazioni liquidità DL 35 del 2013 e successive modifiche e rifinanziamenti	- €
	Fondo perdite società partecipate	- €
	Fondo contenzioso	879.217,54 €
	Fondo accantonamenti	- €
	B) Totale parte accantonata	37.191.096,66 €
Parte vincolata		
	Vincoli derivanti da leggi e principi contabili	- €
	Vincoli derivanti da trasferimenti	5.257.891,62 €
	Vincoli derivanti da contrazione mutui	- €
	Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	- €
	C) Totale parte vincolata	5.257.891,62 €
Parte destinata agli investimenti		
	D) Totale destinata agli investimenti	- €
	E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	7.573.473,75 €
Se E è negativo tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione		

3) Utilizzo quote vincolate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2025		
Utilizzo quota vincolata		
	Utilizzo vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	- €
	Utilizzo vincoli derivanti da trasferimenti	- €
	Utilizzo vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	- €
	Utilizzo vincoli formalmente attribuiti dall'ente	- €
	Utilizzo altri vincoli	- €
	Totale utilizzo avanzo di amministrazione presunto	- €

La parte disponibile ammonta ad € 7.573.473,75, considerate le quote vincolate pari ad € 5.257.891,62. Si segnala che i residui passivi presunti al 31.12.2025 (€ 2.775.754,72) risultano fortemente ridotti rispetto a quelli al 31.12.2024 (€ 27.940.917,63) per effetto del riaccertamento dei residui; tale circostanza incide in misura rilevante sulla determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31.12.2025.

Ai sensi dell'art. 11, comma 5, lett. b), si riporta l'elenco analitico delle risorse vincolate nel risultato di amministrazione presunto:

Tipologia di vincolo	Risorse vincolate
Vincoli derivanti dalla legge	0,00
Vincoli derivanti da trasferimenti (Regione Basilicata: efficientamento energetico, Legge n. 80/2014, PO-FESR, contributo affitto Bucaletto)	5.257.891,62
Vincoli derivanti da finanziamenti	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Totale risorse vincolate	5.257.891,62

12. Fondo di riserva ordinario

Il fondo di riserva ordinario è iscritto nella missione «Fondi e Accantonamenti», all'interno del programma «Fondo di riserva». Tale fondo deve essere di importo non inferiore allo 0,30% e non superiore al 2% delle spese correnti di competenza inizialmente previste in bilancio; il limite minimo sale allo 0,45% delle spese correnti se l'Ente si trova in utilizzo di anticipazioni di tesoreria o di entrate vincolate. La metà della quota minima è riservata alla copertura di eventuali spese non prevedibili, la cui mancata effettuazione comporta danni certi all'amministrazione.

Nell'anno 2026 sono stati stanziati nel Fondo di riserva ordinario € 35.000,00, pari allo 0,40% delle spese correnti di competenza al netto degli accantonamenti al FCDE e ai fondi (€ 8.798.612,00), nel rispetto dei limiti minimo (€ 26.395,84) e massimo (€ 175.972,24) sopra richiamati.

13. Fondo spese legali / Fondo contenzioso

La voce «Fondo spese legali» è costituita per fronteggiare il rischio soccombenza a seguito di contenzioso in cui l'ATER ha significative probabilità di soccombere, in virtù di sentenza esecutiva. L'accantonamento è determinato sulla base di una previsione del contenzioso che si formerà negli esercizi oggetto del bilancio di previsione, il cui onere può essere ripartito, in quote uguali, tra gli esercizi considerati. Poiché l'obbligazione passiva è condizionata al verificarsi di un evento (l'esito del giudizio), non è possibile impegnare la spesa: l'ente accantona le risorse necessarie, che a fine esercizio incrementeranno il risultato di amministrazione da vincolare per la copertura degli oneri derivanti dalla sentenza definitiva. Con l'approvazione del rendiconto 2025 si costituirà, sulla quota accantonata del risultato di amministrazione, il Fondo contenzioso, che assorbirà la voce del «Fondo spese legali» già costituito nei precedenti esercizi. Nell'anno 2026 sono stati stanziati nel Fondo spese legali € 45.000,00. In merito alla verifica dell'avanzo di amministrazione, è stato considerato quale Fondo Contenzioso l'importo di € 879.217,54.

14. Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità

Il principio contabile applicato n. 3.3 prevede che tra le spese di ciascun esercizio sia stanziata un'apposita posta contabile denominata «Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità», il cui ammontare è determinato in relazione: alla dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti di dubbia e difficile esazione che si prevede si formeranno nell'esercizio; alla loro natura; all'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi precedenti. Il FCDE è un fondo rischi diretto ad evitare che le entrate di dubbia esigibilità, previste e accertate nel corso dell'esercizio, possano finanziare le spese esigibili nel medesimo esercizio; per tali entrate è vietato

l'accertamento per cassa ed è obbligatorio l'accantonamento nel bilancio di previsione, con vincolo di una quota del risultato di amministrazione in sede di rendiconto.

Non richiedono l'accantonamento al Fondo, in quanto considerate sicure: i crediti di altre amministrazioni pubbliche, in quanto entrate destinate ad essere accertate a seguito dell'impegno da parte dell'amministrazione erogante; i crediti assistiti da fideiussione; le entrate tributarie accertate per cassa; le entrate riscosse per conto di altro ente da versare al beneficiario. Con riferimento alle entrate specifiche dell'ATER di Potenza, attesa la specifica natura delle attività istituzionali, il calcolo del Fondo è stato effettuato con riferimento ai capitoli che accolgono le entrate per i canoni di locazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica. Le ulteriori entrate non rientrano nel computo, sia perché derivanti da Fondi aventi natura pubblica (regionali e/o ministeriali), sia perché legate ai programmi di reinvestimento dei fondi propri di cui alla Legge 560/93.

Si evidenzia che l'Ente ha avviato un programma per il recupero delle entrate che fa ritenere possibile un recupero della morosità pregressa, in relazione alle numerose richieste di rateizzazione del debito pervenute all'Azienda ai sensi della Legge Regionale 24/2007. I coefficienti sono stati calcolati applicando il metodo della media semplice; il calcolo del FCDE è fatto con riferimento al quinquennio precedentemente chiuso (consuntivato). Pertanto, il calcolo per il bilancio di previsione 2026-2028 si riferisce alle annualità 2020-2024, come rapporto tra l'incasso totale e l'accertato di competenza (sono stati considerati, a seguito dell'aggiornamento dei principi contabili di cui al Decreto MEF 25 luglio 2023, gli incassi registrati nell'anno successivo in conto residui dell'anno precedente).

15. Prospetto dimostrativo dell'FCDE

Nel seguito si riporta il prospetto di determinazione dell'FCDE per il bilancio di previsione 2026-2028 (Allegato A1), riferito al quinquennio 2020-2024.

Esercizio	Incassato	Accertato di competenza	% incasso
2020	4.088.293,31	6.907.649,45	59,19%
2021	5.779.632,11	7.016.635,00	82,37%
2022	4.866.456,84	6.967.467,56	69,85%
2023	4.449.558,47	7.619.143,19	58,40%
2024	4.943.856,23	6.959.632,50	71,04%
Media semplice del quinquennio (incasso)			68,17%
Complemento a 1 (percentuale di accantonamento)			31,83%

Applicando la percentuale del 31,83% allo stanziamento dei canoni di locazione, pari a € 7.082.000,00 per ciascuna annualità, l'accantonamento effettivo di bilancio al FCDE è determinato in € **2.254.388,30** per ciascuno degli esercizi 2026, 2027 e 2028.

Esercizio	Stanziamento (canoni)	Accantonamento obbligatorio	Accantonamento effettivo di bilancio	% di stanziamento accantonato
2026	7.082.000,00	2.251.367,80	2.254.388,30	31,83%
2027	7.082.000,00	2.251.367,80	2.254.388,30	31,83%
2028	7.082.000,00	2.251.367,80	2.254.388,30	31,83%

Si evidenzia che, rispetto all'accantonamento dell'esercizio 2025 (€ 2.166.383,80, calcolato sul quinquennio 2019-2023), l'importo risulta incrementato per effetto del peggioramento della percentuale media di incasso del quinquennio di riferimento.

16. Fondo Pluriennale Vincolato

In continuità con l'esercizio 2025, primo anno di passaggio dell'Ente alla contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. n. 118/2011, il Fondo pluriennale vincolato non risulta ancora costituito. In sede di approvazione del rendiconto, all'esito del riaccertamento ordinario dei residui, si procederà — ove ne ricorrano i presupposti — alla costituzione del FPV per le spese di investimento e per le spese correnti a esigibilità differita finanziate da entrate a specifica destinazione.

17. Fondo di garanzia dei debiti commerciali

A decorrere dall'anno 2021 (proroga disposta dalla L. n. 160/2019), è iscritto nella parte corrente del bilancio nella missione 20 programma 03 un accantonamento denominato “Fondo di garanzia debiti commerciali”, sul quale non è possibile disporre impegni e pagamenti, che a fine esercizio confluisce nella quota libera del risultato di amministrazione (art. 1, cc. 859 e 862, L. 30 dicembre 2018, n. 145).

L'iscrizione del fondo in bilancio è obbligatoria se il debito commerciale residuo rilevato alla fine dell'esercizio precedente non si sia ridotto di almeno del 10% rispetto a quello del secondo esercizio precedente. In ogni caso, le medesime misure non si applicano se il debito commerciale residuo scaduto, ai sensi del citato articolo 33 del decreto legislativo n. 33 del 2013, rilevato alla fine dell'esercizio precedente non è superiore al 5 per cento del totale delle fatture ricevute nel medesimo esercizio (art. 1, c. 859, lett. a, e c. 868). Verificandosi le predette condizioni, lo stanziamento del fondo deve essere pari al 5% degli stanziamenti di spesa per acquisto di beni e servizi dell'esercizio in corso, con esclusione di quelli finanziati con risorse aventi vincolo di destinazione (art. 1, c. 859, lett. a), c. 862, lett. a), e c. 863).

L'iscrizione del fondo in bilancio è, inoltre, obbligatoria anche se il debito commerciale residuo rilevato alla fine dell'esercizio precedente si sia ridotto di oltre il 10% rispetto a quello del secondo esercizio precedente, ma l'ente presenta un indicatore di ritardo annuale dei pagamenti, calcolato sulle fatture ricevute e scadute nell'anno precedente, non rispettoso dei termini di pagamento delle transazioni commerciali (art. 1, c. 859, lett. b).

Verificandosi la predetta condizione, lo stanziamento del fondo deve essere pari (art. 1, c. 862, lett. b), c), d) e c. 863):

- a) al 5 per cento degli stanziamenti riguardanti nell'esercizio in corso la spesa per acquisto di beni e servizi, in caso di mancata riduzione del 10 per cento del debito commerciale residuo oppure per ritardi superiori a sessanta giorni, registrati nell'esercizio precedente;
- b) al 3 per cento degli stanziamenti riguardanti nell'esercizio in corso la spesa per acquisto di beni e servizi, per ritardi compresi tra trentuno e sessanta giorni, registrati nell'esercizio precedente;
- c) al 2 per cento degli stanziamenti riguardanti nell'esercizio in corso la spesa per acquisto di beni e servizi, per ritardi compresi tra undici e trenta giorni, registrati nell'esercizio precedente;
- d) all'1 per cento degli stanziamenti riguardanti nell'esercizio in corso la spesa per acquisto di beni e servizi, per ritardi compresi tra uno e dieci giorni, registrati nell'esercizio precedente.

L'Ente, alla data odierna, non ha provveduto ad inserire i dati nella piattaforma Ministeriale, tuttavia da registrazioni contabili interne, risulta che, alla data del 31 dicembre 2024, l'ammontare dello stock dei debiti commerciali residui ammontava ad € 20.096,00 (liquidati entro il primo trimestre 2025), mentre alla data del 31 dicembre 2025 ammontavano ad € 29.494,51 (allo stato interamente liquidati).

Relativamente ai tempi medi di pagamento si rileva che il tempo medio ponderato di pagamento e il tempo medio ponderato di ritardo per ciascun trimestre dell'annualità 2025 è il seguente:

	tempo medio di ritardo	tempo medio di pagamento
I trimestre	-13,14	16,86
II trimestre	-14,09	15,91
III trimestre	-17,07	12,93
IV trimestre	-20,61	9,39
TOTALE ANNO 2025	-16,65	13,35

Conseguentemente, in virtù dei dati al 31 dicembre 2025 non sussiste alcun obbligo di accantonamento al fondo sopraindicato per l'annualità 2026 in quanto il debito commerciale residuo scaduto, ai sensi del citato articolo 33 del decreto legislativo n. 33 del 2013, rilevato alla fine dell'esercizio precedente non è superiore al 5 per cento del totale delle fatture ricevute nel medesimo esercizio (art. 1, c. 859, lett. a, e c. 868).

18. Conclusioni

I documenti contabili sono stati predisposti attenendosi alle regole stabilite dalla normativa in vigore e sono coerenti con le "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio" (D.Lgs.n.118/11), applicabili a questo esercizio. In particolare, il bilancio complessivo è in equilibrio e la scomposizione dello stesso nelle singole componenti rispecchia le prescrizioni di legge.

Gli stanziamenti di entrata, nel loro totale complessivo, corrispondono a quelli di spesa per l'intero triennio oggetto di programmazione, mentre è stato valutato con la dovuta attenzione anche il fabbisogno complessivo di cassa, con i relativi flussi previsti in entrata (incassi) e in uscita (pagamenti).

I criteri di attribuzione delle entrate e delle uscite rispecchiano il principio della "competenza finanziaria potenziata" mentre risulta correttamente calcolato, ed eventualmente stanziato a bilancio, sia il risultato di amministrazione che il fondo pluriennale vincolato. I crediti verso terzi sono stati attentamente valutati come il possibile accantonamento del rispettivo fondo svalutazione. I fenomeni con andamento pluriennale che potevano avere effetti distorsivi sull'attuale strategia di bilancio sono stati descritti ed analizzati, in ogni loro aspetto, fornendo inoltre le opportune considerazioni.

Dove la norma dava adito a interpretazioni controverse e non ancora consolidate, è stata scelta una soluzione che andasse a privilegiare la sostanza invece che il puro e semplice rispetto della forma, come previsto dal rispettivo principio. Le informazioni di natura contabile richieste dalla legge, e non già riportate nel documento di programmazione principale, sono state riprese e sviluppate

nella presente Nota integrativa, fornendo quindi una chiave di lettura tecnica al quadro finanziario ed economico complessivo.

I fenomeni analizzati in questa relazione, infine, sono stati descritti con un approccio che li rendesse più comprensibili agli interlocutori pubblici o privati, in possesso di una conoscenza, anche solo generica, sulla complessa realtà economica e finanziaria dell'Ente.

Potenza, lì 02 ottobre 2026

IL DIRETTORE

Ing. Pierluigi ARCIERI



Pierluigi Arcieri
02.10.2026
11:37:35
GMT+01:00

L'AMMINISTRATORE UNICO

Geom. Nicola Pietro SALVIA



Nicola Pietro
Salvia
02.10.2026
11:35:46
GMT+01:00