



RELAZIONE DELL'ORGANO DI REVISIONE

sulla proposta di Bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e sui documenti allegati

Verbale n. 3 del 05.10.2026

Collegio dei Revisori dei conti

Presidente: Dott. Laviero LAURITA

Componente: Dott.ssa Anna Mastrolorenzo

Componente: Dott. Daniele Carrino

1. PREMESSA

In data 05.10.2026 alle ore 17:00, si è riunito il Collegio dei Revisori dei conti dell'ATER di Potenza, composto dal Presidente Dott. Laviero Laurita e dai componenti Dott.ssa Anna Mastrolorenzo e Dott. Daniele Carrino, al fine di procedere all'esame della proposta di Bilancio di previsione finanziario 2026-2028 e della relativa documentazione allegata, nonché alla formulazione del prescritto parere dell'Organo di revisione.

Il Collegio dei Revisori dei conti dell'ATER di Potenza, nominato in epoca recente e insediatosi in prossimità della fase di esame del Bilancio di previsione finanziario 2026-2028, ha svolto le proprie verifiche sulla base della documentazione resa disponibile successivamente alla nomina e dei chiarimenti forniti nel corso dell'istruttoria.

Con riferimento agli atti, alle risultanze e alle attestazioni formatesi anteriormente all'insediamento dell'attuale Collegio, l'Organo di revisione ne prende atto sulla base della documentazione ufficiale acquisita, ferma restando la verifica di coerenza con i prospetti e gli allegati sottoposti all'esame attuale.

L'esame è condotto avendo riguardo al D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e ai relativi principi contabili applicati, agli schemi di bilancio di cui all'Allegato 9, alla disciplina regionale applicabile all'ATER, allo Statuto e al regolamento di contabilità dell'Azienda, nonché, quale traccia metodologica, al modello CNDCEC/FNC/ANCREL relativo al parere sul Bilancio di previsione 2026-2028, opportunamente adattato alla natura dell'Ente e depurato delle parti proprie dei Comuni.

Nel corso dell'istruttoria sono state formulate richieste di chiarimento e di coordinamento tra prospetti. Le questioni residue concernenti il raccordo del risultato presunto di amministrazione, il fondo di cassa finale, il FPV, il Fondo di garanzia dei debiti commerciali, la classificazione dei fondi e le ulteriori correzioni formali sono state oggetto di chiarimento e risultano definitivamente risolte e recepite negli atti finali.

2. DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

Il Collegio ha esaminato, tra l'altro:

- la Nota integrativa al Bilancio di previsione 2026-2028;
- i prospetti delle entrate e delle spese, i riepiloghi per titoli e per missioni/programmi;
- il Quadro generale riassuntivo e il prospetto degli Equilibri di bilancio;
- il prospetto del risultato di amministrazione presunto al 31 dicembre 2025;
- il prospetto del Fondo crediti di dubbia esigibilità e i relativi criteri di calcolo;
- i prospetti relativi agli indicatori di bilancio e alla composizione delle entrate e delle spese;
- la documentazione integrativa e i chiarimenti trasmessi dagli uffici nel corso dell'istruttoria.

3. QUADRO GENERALE DEL BILANCIO E PAREGGIO

Il Bilancio di previsione 2026-2028 espone il pareggio complessivo tra entrate e spese in ciascuna annualità. I totali di competenza risultano pari a:

Annualità	Entrate di competenza	Spese di competenza
2026	€ 20.791.000,30	€ 20.791.000,30
2027	€ 19.186.000,30	€ 19.186.000,30
2028	€ 17.804.000,30	€ 17.804.000,30

Il pareggio formale di competenza risulta pertanto rispettato per l'intero triennio. Il Collegio ha altresì verificato la coerenza dei totali tra i prospetti di entrata, di spesa, il quadro generale riassuntivo e gli allegati concernenti gli equilibri, tenuto conto delle rettifiche e dei chiarimenti acquisiti nel corso dell'istruttoria.

4. VERIFICA DELLE ENTRATE

Le entrate dell'ATER sono prevalentemente di natura extratributaria e connesse alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, cui si aggiungono le entrate in conto capitale derivanti da contributi agli investimenti, alienazioni e altre risorse destinate agli interventi sul patrimonio.

Titolo	2026	2027	2028
Titolo 3 - Entrate extratributarie	€ 13.595.000,30	€ 11.990.000,30	€ 10.608.000,30
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	€ 6.162.000,00	€ 6.162.000,00	€ 6.162.000,00
Titolo 9 - Entrate per conto terzi e partite di giro	€ 1.034.000,00	€ 1.034.000,00	€ 1.034.000,00
Totale	€ 20.791.000,30	€ 19.186.000,30	€ 17.804.000,30

La previsione dei canoni di locazione è pari a € 7.082.000,00 per ciascuna annualità. Il Collegio rileva la particolare rilevanza del fenomeno della morosità e richiama l'Azienda a proseguire il monitoraggio delle riscossioni, delle rateizzazioni e dell'anzianità dei crediti, assicurando il costante aggiornamento delle stime di recuperabilità e del correlato FCDE.

Per le entrate in conto capitale il Collegio prende atto della previsione di € 4.500.000,00 annui per contributi agli investimenti, € 1.455.000,00 annui da alienazioni e € 207.000,00 annui per altre entrate in conto capitale, con imputazione secondo l'esigibilità e nel rispetto dei vincoli di destinazione indicati nella documentazione di programmazione.

5. VERIFICA DELLE SPESE E DEGLI INVESTIMENTI

Titolo	2026	2027	2028
Titolo 1 - Spese correnti	€ 11.133.000,30	€ 10.318.000,30	€ 10.308.000,30
Titolo 2 - Spese in conto capitale	€ 6.889.000,00	€ 6.089.000,00	€ 4.707.000,00

Titolo	2026	2027	2028
Titolo 3 - Incremento attività finanziarie	€ 1.455.000,00	€ 1.455.000,00	€ 1.455.000,00
Titolo 4 - Rimborso prestiti	€ 280.000,00	€ 290.000,00	€ 300.000,00
Titolo 7 - Conto terzi e partite di giro	€ 1.034.000,00	€ 1.034.000,00	€ 1.034.000,00
Totale	€ 20.791.000,30	€ 19.186.000,30	€ 17.804.000,30

La componente principale della spesa per investimenti è rappresentata dagli investimenti fissi lordi, previsti in € 6.089.000,00 nel 2026, € 5.289.000,00 nel 2027 ed € 3.907.000,00 nel 2028. La Nota integrativa richiama il Programma triennale delle opere pubbliche 2026-2028 e i relativi cronoprogrammi.

Il Collegio prende atto che il Programma triennale 2026-2028 è indicato per complessivi € 21.247.826,83, di cui € 7.294.573,67 per interventi costruttivi ed € 13.953.253,16 per interventi di manutenzione straordinaria, e raccomanda che l'evoluzione dei cronoprogrammi sia costantemente raccordata con l'imputazione contabile delle spese e con l'eventuale costituzione del FPV, ove ne ricorrano i presupposti.

La spesa di personale è prevista in € 3.505.500,00 per il 2026 e in € 2.800.500,00 per ciascuno degli esercizi 2027 e 2028. La documentazione aggiornata indica una dotazione organica di 60 unità, con 35 unità in servizio e una scopertura di 25 unità. Il Collegio richiama la necessità di mantenere il raccordo tra fabbisogno, capacità finanziaria e sostenibilità pluriennale della spesa.

6. RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO E ACCANTONAMENTI

6.1 Risultato presunto di amministrazione

Il risultato di amministrazione presunto al 31 dicembre 2025 è indicato in € 50.022.462,03.

Componente	Importo
Risultato di amministrazione presunto (A)	€ 50.022.462,03
Parte accantonata (B)	€ 37.191.096,66
di cui FCDE	€ 36.311.879,12

Componente	Importo
di cui Fondo contenzioso	€ 879.217,54
Parte vincolata (C)	€ 5.257.891,62
Parte destinata agli investimenti (D)	€ 0,00
Parte disponibile (E=A-B-C-D)	€ 7.573.473,75

La quota vincolata di € 5.257.891,62 è ricondotta, nella versione aggiornata, ai vincoli derivanti da trasferimenti. Il Collegio prende atto che non è previsto utilizzo del risultato di amministrazione presunto nel bilancio 2026-2028.

6.2 Fondo crediti di dubbia esigibilità

Il FCDE di competenza è determinato con riferimento ai canoni di locazione e al quinquennio 2020-2024. La percentuale di accantonamento è pari al 31,83%. A fronte di un accantonamento minimo di € 2.251.367,80, lo stanziamento effettivo è pari a € 2.254.388,30 per ciascuna annualità del triennio.

Esercizio	Stanziamento canoni	Accantonamento minimo	FCDE stanziato
2026	€ 7.082.000,00	€ 2.251.367,80	€ 2.254.388,30
2027	€ 7.082.000,00	€ 2.251.367,80	€ 2.254.388,30
2028	€ 7.082.000,00	€ 2.251.367,80	€ 2.254.388,30

Sulla base della documentazione analitica acquisita a supporto del fondo accantonato sui residui, il Collegio ritiene il sistema di accantonamento coerente con i dati e i criteri rappresentati nella Nota integrativa, ferma restando la necessità di aggiornare il fondo in funzione dell'effettivo andamento delle riscossioni e del riaccertamento dei residui.

6.3 Fondo pluriennale vincolato

Il FPV è indicato pari a zero. Il Collegio ha acquisito formale conferma che, alla data di predisposizione del bilancio, non sussistono obbligazioni giuridicamente perfezionate con esigibilità negli esercizi successivi tali

da richiedere la costituzione del fondo. Il Collegio raccomanda che, in sede di riaccertamento ordinario e nel corso della gestione, sia verificata puntualmente la necessità di costituire FPV con riguardo sia alle spese correnti a esigibilità differita sia agli investimenti pluriennali.

6.4 Fondo di riserva, fondo spese legali e contenzioso

La previsione distingue un Fondo di riserva ordinario pari a € 35.000,00 e un Fondo spese legali pari a € 45.000,00. Nel risultato di amministrazione presunto è inoltre accantonato un Fondo contenzioso pari a € 879.217,54.

6.5 Fondo di garanzia dei debiti commerciali

Sulla base dei dati definitivi acquisiti in ordine allo stock dei debiti commerciali e agli indicatori di ritardo dei pagamenti, il Collegio ha verificato l'assenza, per l'esercizio 2026, dei presupposti che renderebbero obbligatorio l'accantonamento al Fondo di garanzia dei debiti commerciali. Il Collegio raccomanda in ogni caso il tempestivo aggiornamento delle piattaforme ministeriali e il monitoraggio periodico dei relativi indicatori.

7. PREVISIONI DI CASSA

Per il 2026 le previsioni di cassa sono formulate tenendo conto del fondo di cassa iniziale e dei residui presunti e risultano essere i seguenti:

Voce	Cassa 2026
Fondo di cassa iniziale	€ 1.425.562,39
Totale titoli - entrate di cassa	€ 72.062.457,69
Totale complessivo entrate	€ 73.488.020,08
Totale complessivo spese	€ 23.566.755,02
Fondo di cassa finale presunto	€ 49.921.245,06

Il Collegio richiama l'Azienda a monitorare durante la gestione la concreta realizzabilità delle riscossioni previste, con particolare riferimento ai residui attivi e alla morosità pregressa, adeguando tempestivamente le previsioni di cassa all'andamento effettivo degli incassi e dei pagamenti.

8. EQUILIBRI DI BILANCIO

Dal prospetto ufficiale degli Equilibri di bilancio risulta un equilibrio di parte corrente (O) positivo pari a € 2.182.000,00 per il 2026 e a € 1.382.000,00 per il 2027, mentre per il 2028 il saldo è pari a zero. Tali valori sono determinati considerando le entrate correnti dei Titoli 1, 2 e 3, le spese correnti del Titolo 1 e le quote capitale di rimborso dei prestiti, senza utilizzo del risultato di amministrazione presunto né del Fondo pluriennale vincolato in entrata.

Voce		2026	2027	2028
Equilibrio di parte corrente (O)		€ 2.182.000,00	€ 1.382.000,00	€ 0,00
Equilibrio di parte capitale (Z) - schema ufficiale		- € 727.000,00	€ 73.000,00	€ 1.455.000,00
Spese per altre acquisizioni di attività finanziarie (Y)		- € 1.455.000,00	- € 1.455.000,00	- € 1.455.000,00
Equilibrio finale (W)		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Si riporta di seguito il prospetto ufficiale trasmesso dall'Ente

Allegato n.9 - Bilancio di previsione

**BILANCIO DI PREVISIONE
EQUILIBRI DI BILANCIO
(solo per gli Enti locali)**

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO			COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2026	COMPETENZA ANNO 2027	COMPETENZA ANNO 2028
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		1.425.562,39			
A) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese correnti	(+)		0,00	0,00	0,00
AA) Recupero disavanzo di amm. esercizio precedente	(-)		0,00	0,00	0,00
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)		13.595.000,30	11.990.000,30	10.608.000,30
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00	0,00	0,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti dirett. destinati al rimborso dei prestiti da amm. pubbliche	(+)		0,00	0,00	0,00
D) Spese Titolo 1.00 - Spese correnti	(-)		11.133.000,30	10.318.000,30	10.308.000,30
di cui:					
- fondo pluriennale vincolato			0,00	0,00	0,00
- fondo crediti di dubbia esigibilità			2.254.388,30	2.254.388,30	2.254.388,30
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)		0,00	0,00	0,00
F) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.to dei mutui e prestiti obbligazionari	(-)		280.000,00	290.000,00	300.000,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00	0,00	0,00
di cui Fondo anticipazioni di liquidità (DL 35/2013 e successive modifiche e rifinanziamenti)			0,00	0,00	0,00
G) Somma finale (G=A-AA+B+C-D-E-F)			2.182.000,00	1.382.000,00	0,00
ALTRE POSTE DIFFERENZIALI, PER ECCEZIONI PREVISTE DA NORME DI LEGGE E DA PRINCIPI CONTABILI, CHE HANNO EFFETTO SULL'EQUILIBRIO EX ARTICOLO 162, COMMA 6, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI					
H) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese correnti (2)	(+)		0,00	0,00	0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00		
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)		0,00	0,00	0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00	0,00	0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)		0,00	0,00	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(+)		0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE (3)					
O=G+H+I-L+M			2.182.000,00	1.382.000,00	0,00
P) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento (2)	(+)		0,00		

Q) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese in conto capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)	6.162.000,00	6.162.000,00	6.162.000,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti dirett. destinati al rimborso dei prestiti da amm. pubbliche	(-)	0,00	0,00	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	0,00	0,00	0,00
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)	0,00	0,00	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(-)	0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziaria	(-)	0,00	0,00	0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	0,00	0,00	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(+)	0,00	0,00	0,00
U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale	(-)	6.889.000,00	6.089.000,00	4.707.000,00
<i>di cui fondo pluriennale vincolato di spesa</i>		0,00	0,00	0,00
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie	(-)	0,00	0,00	0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE				
Z = P+Q+R-C-I-S1-S2-T+L-M-U-V+E		-727.000,00	73.000,00	1.455.000,00
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(+)	0,00	0,00	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(+)	0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziaria	(+)	0,00	0,00	0,00
X1) Spese Titolo 3.02 per Concessione crediti di breve termine	(-)	0,00	0,00	0,00
X2) Spese Titolo 3.03 per Concessione crediti di medio-lungo termine	(-)	0,00	0,00	0,00
Y) Spese Titolo 3.04 per Altre spese per acquisizioni di attività finanziarie	(-)	1.455.000,00	1.455.000,00	1.455.000,00
EQUILIBRIO FINALE				
W = O+Z+S1+S2+T-X1-X2-Y		0,00	0,00	0,00

Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali:					
Equilibrio di parte corrente (O)			2.182.000,00	1.382.000,00	0,00
Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese correnti (H)	(-)		0,00	0,00	0,00
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali.			2.182.000,00	1.382.000,00	0,00

C) Si tratta delle entrate in conto capitale relative ai soli contributi agli investimenti destinati al rimborso prestiti corrispondenti alla voce del piano dei conti finanziario con codifica E.4.02.06.00.000.

E) Si tratta delle spese del titolo 2 per trasferimenti in conto capitale corrispondenti alla voce del piano dei conti finanziario con codifica U.2.04.00.00.000.

S1) Si tratta delle entrate del titolo 5 limitatamente alle riscossione crediti di breve termine corrispondenti alla voce del piano dei conti finanziario con codifica E.5.02.00.00.000.

S2) Si tratta delle entrate del titolo 5 limitatamente alle riscossione crediti di medio-lungo termine corrispondenti alla voce del piano dei conti finanziario con codifica E.5.03.00.00.000.

T) Si tratta delle entrate del titolo 5 limitatamente alle altre entrate per riduzione di attività finanziarie corrispondenti alla voce del piano dei conti finanziario con codifica E.5.04.00.00.000.

X1) Si tratta delle spese del titolo 3 limitatamente alle concessione crediti di breve termine corrispondenti alla voce del piano dei conti finanziario con codifica U.3.02.00.00.000.

Y) Si tratta delle spese del titolo 3 limitatamente alle altre spese per incremento di attività finanziarie corrispondenti alla voce del piano dei conti finanziario con codifica U.3.04.00.00.000.

Il medesimo prospetto ufficiale evidenzia un equilibrio di parte capitale (Z) pari a -€ 727.000,00 nel 2026, +€ 73.000,00 nel 2027 e +€ 1.455.000,00 nel 2028. Considerando altresì le spese per altre acquisizioni di attività finanziarie (Y), pari a € 1.455.000,00 in ciascuna annualità, l'equilibrio finale (W) risulta pari a zero per tutti gli esercizi del triennio.

La Nota integrativa, a fini descrittivi, rappresenta congiuntamente la componente relativa agli investimenti e quella delle attività finanziarie, evidenziando un saldo complessivo pari a -€ 2.182.000,00 nel 2026, -€ 1.382.000,00 nel 2027 e € 0,00 nel 2028. Tale rappresentazione è coerente con il prospetto ufficiale, in quanto deriva dalla considerazione congiunta del saldo di parte capitale e delle spese del Titolo 3 per incremento di attività finanziarie.

Il Collegio ha pertanto verificato che il Bilancio di previsione 2026-2028 assicura il rispetto degli equilibri complessivi in ciascuna annualità. In particolare, i saldi positivi della parte corrente nel 2026 e nel 2027 concorrono, nell'ambito dell'equilibrio complessivo del bilancio, a compensare le componenti relative alla gestione in conto capitale e alle operazioni di incremento delle attività finanziarie; nel 2028 la parte corrente risulta in pareggio. Considerate complessivamente le poste di parte corrente, di parte capitale e le spese per incremento delle attività finanziarie, l'equilibrio finale (W) è pari a zero per ciascuno degli esercizi 2026, 2027 e

2028. Il Collegio raccomanda il costante monitoraggio degli equilibri nel corso della gestione, con particolare riguardo all'andamento delle riscossioni, al cronoprogramma degli investimenti e all'eventuale necessità di costituzione del FPV.

9. OSSERVAZIONI E RACCOMANDAZIONI

- monitorare con periodicità l'andamento della morosità, delle riscossioni in conto residui e della capacità di realizzo dei crediti;
- aggiornare il FCDE in coerenza con l'andamento effettivo delle riscossioni e con gli esiti del riaccertamento dei residui;
- verificare costantemente la corretta imputazione per esigibilità delle spese di investimento e l'eventuale necessità di costituzione del FPV;
- mantenere aggiornati i dati relativi ai debiti commerciali e agli indicatori di tempestività dei pagamenti;
- presidiare nel corso della gestione il permanere degli equilibri di bilancio e di cassa, adottando tempestivamente le eventuali variazioni necessarie.

10. CONCLUSIONI E PARERE

Tenuto conto delle verifiche svolte, della documentazione esaminata, dei chiarimenti e delle rettifiche acquisiti nel corso dell'istruttoria, nonché delle raccomandazioni formulate nella presente relazione, il Collegio rileva la coerenza complessiva degli stanziamenti di entrata e di spesa, il rispetto del pareggio finanziario e degli equilibri di bilancio per il triennio 2026-2028, nonché la presenza degli accantonamenti rappresentati nella documentazione contabile.



Pertanto, il Collegio dei Revisori dei conti esprime PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di Bilancio di previsione finanziario 2026-2028 dell'ATER di Potenza, con le raccomandazioni indicate nella presente relazione.

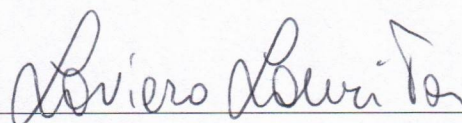
Terminato l'esame della documentazione e formulate le osservazioni e raccomandazioni riportate nella presente relazione, il Collegio dei Revisori dei conti conclude i propri lavori alle ore 19:30.

La presente relazione, letta, approvata e sottoscritta dai componenti del Collegio, viene trasmessa all'ATER di Potenza per gli adempimenti di competenza e viene acquisita agli atti dell'Organo di revisione.

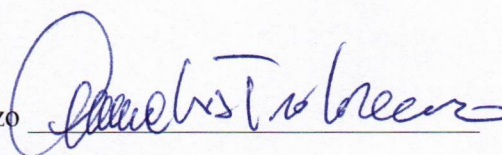
Potenza, 05.10.2026

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Presidente: Dott. Laviero Laurita



Componente: Dott.ssa Anna Mastrolorenzo



Componente: Dott. Daniele Carrino

