



U.D. “GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE”

DELIBERA n. 34/2024

OGGETTO:	APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2024 E BILANCIO PLURIENNALE 2024/2026.
----------	--

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 27 del mese di giugno, nella sede dell'A.T.E.R.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Arch. Vincenzo DE PAOLIS, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 8 del 20.10.2019, assistito dal Direttore dell'Azienda ing. Pierluigi Arcieri;

VISTO lo schema di bilancio di previsione relativo all'anno 2024 con gli allegati di cui al D. M. 10.10.86, nonché il bilancio di previsione pluriennale 2024/2026, predisposto dalla competente Unità di Direzione in virtù degli indirizzi dell'Amministratore Unico e delle previsioni formulate dai Dirigenti;

VISTA la propria delibera n. 54 del 09.10.2023 con la quale è stato adottato il programma triennale 2024/2026 e l'elenco annuale di lavori da effettuarsi nell'anno 2024, così come disposto dall'art. art. 37 - Allegato I.5 - del D. Lgs. Del 31 marzo 2023, n. 36;

PRESO ATTO che tali elenchi sono stati pubblicati all'albo dell'Azienda, secondo quanto stabilito con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del 16 gennaio 2018, pubblicato il 09 marzo 2018;

ATTESO

- che, in relazione a quanto previsto dallo Statuto e dal Regolamento di Contabilità ed Amministrazione, i documenti suddetti devono essere approvati e, quindi, trasmessi alla Regione per gli adempimenti di cui agli artt. 17 e 18 della Legge Regionale n. 11 del 14-07-2006;
- che il Bilancio di Previsione 2024 è stato formulato sulla base dei piani operativi finanziari delle Unità di Direzione;
- che, in relazione a quanto previsto dall'art. 11 del D.M. n. 3440 del 10.10.1986, sono state predisposte la relazione dell'Amministratore Unico e quella tecnico-amministrativa le quali, in allegato al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

RICHIAMATA la propria delibera n. 78 del 31.12.2023 con la quale è stato approvato il preconsuntivo 2023;

DATO ATTO che, sulla base dell'approvazione del preconsuntivo 2023, previa verifica delle risorse vincolate, è possibile applicare le quote vincolate dell'Avanzo di amministrazione presunto al 31.12.2023 al Bilancio di previsione 2024, prima dell'approvazione del Consuntivo 2023;

RITENUTO sulla base del preconsuntivo 2023, approvato con delibera di cui sopra, di dover applicare le quote vincolate per € 6.410.000,00;

VISTO il parere favorevole reso dal Collegio dei Revisori dei Conti, così come riportato nel verbale n. 06/2024 del 27 giugno 2024, allegato al presente atto;

ATTESO che il Comitato Provinciale d'Indirizzo, di cui all'art. 10 della L. R. N. 29/96, ancorchè ritualmente convocato, non si è tenuto per mancanza del numero legale, così come riportato nel verbale del 28 maggio 2024, allegato al presente atto;

DATO ATTO, altresì, della insussistenza di cause di conflitto di interessi, anche potenziale, del Responsabile del procedimento rispetto all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/90 e dell'art. 6 del D.P.R. n. 62/2013;

VISTO lo Statuto ed il Regolamento d'amministrazione e contabilità dell'Azienda;

VISTO il D. M. del 10 ottobre 1986, prot. n. 3440;

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 02.02.1996;

VISTO il combinato disposto di cui agli artt. 16, comma 8 e 31 della Legge 12/96;

VISTA la Legge Regionale n. 11 del 14.07.2006;

VISTO il Decreto Legislativo n. 165/2001;

VISTA la delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA l'attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

- dal Dirigente dell'U.D. "Gestione Patrimonio e Risorse" in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell'Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

D E L I B E R A

- 1) di approvare il Bilancio di previsione per l'esercizio 2024, corredato dai seguenti allegati:
1. relazione dell' Amministratore Unico;
  2. relazione tecnico-amministrativa;
  3. verbale del Collegio dei Revisori;
  4. verbale del Comitato Provinciale d'Indirizzo;
  5. quadri analitici dei capitoli d'entrata e d'uscita;
  6. quadro riassuntivo delle entrate e uscite;
  7. tabella dimostrativa dell'avanzo presunto d'amministrazione;
  8. allegato a/2 Risultato di amministrazione – quote vincolate;
  9. preventivo economico;
  10. quadri analitici delle entrate e uscite del bilancio pluriennale 2023-2025;
  11. prospetto riepilogativo di raffronto costi-ricavi;
  12. programma pluriennale dei lavori pubblici 2024-2025- con allegato elenco dei lavori annuali 2024;

- 2) di approvare i valori del bilancio stesso, così come sinteticamente di seguito riportati:

	COMPETENZA	CASSA
<b>Avanzo di Amministrazione</b>	<b>€ 6.410.000,00</b>	
<b>Fondo iniziale di Cassa</b>		<b>€ 666.300,79</b>
<b>ENTRATE</b>		
TITOLO I		
Entrate derivanti da trasf. Correnti	€ 0,00	€ 0,00
TITOLO II		
Altre Entrate	€ 9.518.000,00	€ 11.584.147,77
TITOLO III		
Entrate per alienazione di beni patrimoniali e riscossione di crediti	€ 2.580.000,00	€ 4.503.016,08
TITOLO IV		
Entrate derivanti da trasferimenti in c/capitale	€ 5.941.000,00	€ 11.711.000,00
TITOLO V		
Accensione di prestiti	€ 445.000,00	€ 877.467,73
TITOLO VI		
Partite di Giro	€ 976.000,00	€ 1.047.496,46
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>€ 19.460.000,00</b>	<b>€ 29.733.128,04</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 25.870.000,00</b>	<b>€ 30.399.428,83</b>
<b>USCITE</b>		
TITOLO I		
Spese correnti	€ 9.518.000,00	€ 9.443.867,94
TITOLO II		
Spese in c/capitale	€ 12.483.800,00	€ 12.901.389,28
TITOLO III		
Estinzione di mutui ed anticipazioni	€ 2.892.200,00	€ 6.167.543,36
TITOLO IV		
Partite di Giro	€ 976.000,00	€ 1.126.751,96
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>€ 25.870.000,00</b>	<b>€ 29.639.552,54</b>
<b>Avanzo di cassa previsto</b>		<b>€ 759.876,29</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 25.870.000,00</b>	<b>€ 30.399.428,83</b>

- 3) di approvare il bilancio di previsione triennale 2024-2026, nelle seguenti cifre riferite alla competenza di ogni esercizio:

	ANNO 2024	ANNO 2025	ANNO 2026
AVANZO DI AMMIN. PREVISTO	€ 6.410.000,00	€ 0,00	€ 0,00
<b>ENTRATE</b>			
TITOLO I			
Entrate derivanti da trasf. correnti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
TITOLO II			
Altre entrate	€ 9.518.000,00	€ 8.532.000,00	€ 8.532.000,00
TITOLO III			
Entrate per alienazione di beni patrimoniali e riscossioni di crediti	€ 2.580.000,00	€ 2.795.000,00	€ 2.795.000,00
TITOLO IV			
Entrate derivanti da trasferimenti	€ 5.941.000,00	€ 5.200.000,00	€ 5.200.000,00
TITOLO V			
Accensione di prestiti	€ 445.000,00	€ 440.000,00	€ 440.000,00
TITOLO VI			
Partite di giro	€ 976.000,00	€ 900.000,00	€ 900.000,00
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>€ 19.460.000,00</b>	<b>€ 17.867.000,00</b>	<b>€ 17.867.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 25.870.000,00</b>	<b>€ 17.867.000,00</b>	<b>€ 17.867.000,00</b>
<b>USCITE</b>			
TITOLO I			
Spese correnti	€ 9.518.000,00	€ 7.127.000,00	€ 7.127.000,00
TITOLO II			
Spese in c/capitale	€ 12.483.800,00	€ 6.002.000,00	€ 6.002.000,00
TITOLO III			
Estinzione di mutui ed anticipazioni	€ 2.892.200,00	€ 3.838.000,00	€ 3.838.000,00
TITOLO IV			
Partite di giro	€ 976.000,00	€ 900.000,00	€ 900.000,00
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>€ 25.870.000,00</b>	<b>€ 17.867.000,00</b>	<b>€ 17.867.000,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 25.870.000,00</b>	<b>€ 17.867.000,00</b>	<b>€ 17.867.000,00</b>

- 4) di approvare il programma triennale degli interventi costruttivi (2024-2026), con allegato l'elenco annuale (2024), da intendersi quale parte integrante del presente bilancio di previsione;
- 5) di trasmettere il presente provvedimento al competente Dipartimento della Regione Basilicata per l'approvazione ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/96 e s.m.i.

La presente deliberazione, costituita da n. 5 facciate (oltre gli allegati), è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo on-line dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
F.to Pierluigi ARCIERI

L'AMMINISTRATORE UNICO  
F.to Vincenzo DE PAOLIS

OGGETTO:	APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE 2024 E BILANCIO PLURIENNALE 2024/2026.
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (avv. Vincenzo PIGNATELLI)

F.to Vincenzo PIGNATELLI

ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto attesta l'avvenuta istruttoria degli atti necessari e di averli adeguatamente valutati ai fini della proposta della presente determinazione e che, ai sensi dell'art.6-bis della legge n. 241/90, come introdotto dalla legge n. 190/2012, in merito al relativo procedimento non sussistono elementi, situazioni e circostanze per conflitto di interessi tali da giustificare e necessitare l'astensione dal procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
avv. Vincenzo PIGNATELLI  
F.to Vincenzo PIGNATELLI

PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:  
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

27.06.2024

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:  
"GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE"  
IL DIRIGENTE  
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)

27.06.2024

F.to Vincenzo PIGNATELLI

Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(ING. Pierluigi ARCIERI)

27.06.2024

F.to Pierluigi ARCIERI

---

# **BILANCIO CONSUNTIVO 2024**

---

# BILANCIO DI PREVISIONE 2024

## INDICE

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO.....	3
RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA.....	17
A- L'ATTIVITA' COSTRUTTIVA .....	18
B - L'ATTIVITA' DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI.....	18
• CANONI DI LOCAZIONE.....	18
• LA MOROSITA' .....	19
• LA MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI.....	20
• LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI.....	20
• LA CONSISTENZA PATRIMONIALE.....	21
C - L'ATTIVITA' AMMINISTRATIVA.....	21
• IL PERSONALE E LA STRUTTURA .....	22
• LA GESTIONE SPECIALE .....	22
D - LA SITUAZIONE PATRIMONIALE.....	23
E - IL BILANCIO DI PREVISIONE.....	24
• PARTITE DI GIRO.....	26
• IL PREVENTIVO ECONOMICO .....	26
• AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO .....	27
F – IL BILANCIO PLURIENNALE.....	28

**RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO**  
**AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2024**

Viviamo un'epoca di grandi e profondi cambiamenti che hanno segnato fortemente gli usi e i costumi; non sempre, purtroppo, questi cambiamenti hanno portato a dare risposte ai tanti bisogni, a stringere la forbice tra benessere e povertà.

L'impovertimento dei nuclei familiari, la precarietà delle prospettive lavorative, soprattutto dei giovani, l'incremento dei flussi migratori, l'aumento consistente di soggetti che, a vario titolo, sono dentro la cosiddetta area del disagio sociale rappresentano fenomeni che hanno avuto un fortissimo impatto con il problema casa.

Gli affitti liberi nel nostro Paese hanno subito negli ultimi anni impennate economiche considerevoli.

Sono migliaia, in Italia, le famiglie che non riescono più a pagare canoni che pesano a volte oltre il 50% del reddito familiare. Il problema casa entra a pieno titolo nel piano per il rilancio della nostra economia e svolge una funzione decisiva nel sistema dello stato sociale. L'obiettivo è di poter disporre di un numero adeguato di case con affitti calmierati, che possano dare un contributo alla crescita della collettività in un sistema di moderno welfare state.

Il post pandemia, la congiuntura energetica conseguente alla guerra, l'inflazione, hanno sottoposto l'intero sistema economico ad una enorme pressione che, di rimando, impattando sulle famiglie, ha determinato un ulteriore divario tra i ceti sociali.

Il caro vita sta colpendo e penalizzando soprattutto le fasce meno abbienti della popolazione e le famiglie "deboli" con le quali l'ATER si relaziona costantemente.

Si deve rilevare, a tal proposito, l'ampiezza della divaricazione tra le esigenze amministrativo/contabili dell'Ente e la capacità degli utenti di provvedere al pagamento del canone di locazione, ovvero mantenere fede agli impegni di pagamento assunti attraverso la sottoscrizione di concordati per saldare la morosità in forma rateale.

In tale ottica, l'Azienda in primis e la stessa Regione Basilicata devono necessariamente tener conto della attuale situazione economica e sociale.

E', pertanto, auspicabile un nuovo e grande sforzo per rafforzare l'edilizia residenziale pubblica, anche attraverso strumenti nazionali unici di finanziamento, ed in questo senso aiutano le conclusioni alle quali è pervenuta, nella scorsa Legislatura, la Commissione Parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie nella stagione in cui si incrociano nuove povertà, nuove marginalizzazioni, i problemi dell'immigrazione, la sicurezza e la salvaguardia dell'ordine pubblico nelle aree periferiche dei grandi e medi centri urbani che determinano insicurezze e paure.

Lo scenario e le prospettive dell'edilizia residenziale pubblica presentano un quadro caratterizzato da profonde trasformazioni che aprono percorsi di potenziali sviluppi positivi, ma anche numerose incognite creando livelli di incertezza che, in assenza di iniziative concrete, possono condurre ad una crisi irreversibile del settore.

Il quadro normativo della materia ha subito un cambiamento radicale; pertanto, la responsabilità di riuscire a governare e sviluppare il settore stesso, di reperire e organizzare le risorse, di modernizzare le modalità di attuazione dei programmi, pone le Istituzioni locali e gli Enti Territoriali di fronte all'alternativa di saper creare autonome condizioni di sviluppo oppure, orfani delle risorse centrali dell'ex Ministero LL. PP., dover attendere nell'inerzia una inesorabile consunzione.

Il nostro mestiere è quello di gestire al meglio il nostro patrimonio, mettendo in atto azioni continue di miglioramento per cercare di rispondere sempre in modo più efficace ai bisogni dei cittadini.

Un lavoro per tanti aspetti complesso ed articolato che riguarda il recupero ed il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, l'innovazione e riqualificazione energetica degli edifici, l'applicazione di tecnologie per migliorare il confort abitativo e per ridurre considerevolmente i consumi (quindi sia le spese di gestione, sia l'inquinamento atmosferico).

E' un impegno concreto e costante profuso quotidianamente per una utenza che sfiora le 16.000 persone nella Provincia.

È un percorso di dialogo e partecipazione attraverso il quale tutti, anche i "non addetti ai lavori", possono verificare le dichiarazioni di intenti con gli obiettivi raggiunti da un Ente in grado di confrontarsi con il mercato, ma senza perdere la sua missione sociale.

Circa la relazione tecnica, alla quale si rimanda per la illustrazione delle specifiche attività previste per l'annualità 2024, si impongono alcune necessarie considerazioni.

Il documento così costruito e portato all'attenzione della Regione Basilicata sintetizza un processo decisionale che, prendendo in molti casi spunto dalle risultanze dell'anno precedente, definisce, circoscrivendole in termini numerici, le scelte di questa Amministrazione esplicitate in un'ottica annuale e triennale.

D'altra parte, l'attività di governo, nell'accezione moderna del termine, deve essere concepita come funzione politica che si concretizza in una serie di scelte relative alla gestione presente e futura del personale, degli investimenti, dell'indebitamento, dell'imposizione tributaria, al fine di assicurare, negli anni, non solo il perdurare di un equilibrio finanziario tra entrate ed uscite, ma anche la massima soddisfazione dei cittadini amministrati alla luce delle risorse finanziarie a disposizione.

Vengono di seguito esposte le linee guida sulla scorta delle quali è stato predisposto il Bilancio di Previsione 2024 e quello Pluriennale 2024-2026, nonché evidenziate le azioni programmatiche più significative ed i dati più rilevanti che caratterizzano il documento contabile, rinviando alla relazione tecnica-amministrativa per tutti gli aspetti di dettaglio.

## **LINEE PROGRAMMATICHE**

La prima fase del processo di programmazione, ovvero quella della individuazione degli obiettivi strategici ed operativi, ha trovato la sua naturale collocazione all'interno del "Piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026", cosiddetto PIAO, di cui all'art. 6 del decreto-legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2021, n. 113, approvato con delibera dello scrivente n. 17 del 26.03.2024.

Le tematiche più significative di cui al suindicato documento saranno declinate nelle prossime pagine, con proposte concrete pianificabili o realizzabili nel breve, medio e lungo termine.

L'approccio che si è voluto avere è stato quello di dare una visione d'insieme degli obiettivi e del percorso da compiere per raggiungerli, che certo l'ATER non percorrerà da sola. In questa prospettiva molto importante sarà anche la capacità di rafforzare i rapporti con il territorio, con le altre Istituzioni, con le realtà associative, con le forze dell'Ordine, in una logica di cooperazione e collaborazione che tocchi tutti i settori: l'ambiente, lo sviluppo, i servizi, la cultura della legalità, perché solo lavorando a un progetto comune, condividendo intenti e finalità, sarà possibile continuare a migliorare le nostre città, rendendole luoghi sempre più accoglienti in cui vivere.

## **LA GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

## **1. CANONI DI LOCAZIONE ALLOGGI**

Si prevede che il monte canoni relativo agli alloggi gestiti dall'Azienda (principale fonte di entrata) subirà una diminuzione di circa il 2.35 %, rispetto all'esercizio precedente, per effetto di rettifiche apportate agli aggiornamenti reddituali e alle alienazioni delle unità immobiliari (40), ai sensi della legge n. 560/93.

## **2. MOROSITA'**

Uno dei principali obiettivi in questi anni è stato, e continua ad esserlo, quello di lavorare per ridurre il livello di morosità. Questo significa sostanzialmente due cose: 1) colpire nel più breve tempo ed efficacemente, fino allo sfratto, i morosi "resistenti" e quindi far sì che la morosità possa essere abbattuta progressivamente nel corso degli anni; 2) proseguire nella verifica sistematica di tutte le posizioni contabili che evidenziano un saldo negativo, separando i casi di mancato pagamento dovuti ad indigenza (per gestirli con le tutele previste dalla legge regionale), da occupazioni abusive, anche al fine di riaccertare i canoni sanzionatori e verificare il regolare uso dell'alloggio ed eliminare dagli archivi eventuali morosità insussistenti.

Per raggiungere il primo obiettivo è fondamentale il monitoraggio della morosità e la tempestività nella attivazione di tutte le azioni necessarie per il recupero dei canoni non riscossi.

Le strutture aziendali preposte dovranno proseguire sistematicamente nell'attività di verifica di tali crediti, con particolare attenzione alle posizioni contabili sulle quali risulta applicato un canone sanzionatorio. Detto fenomeno è imputabile prevalentemente:

- 1) alla perseverante mancata presentazione di documentazione anagrafica e reddituale, da parte di diversi assegnatari, nonostante le costanti richieste da parte dell'Azienda;
- 2) ad un uso irregolare degli alloggi anche da parte di altri soggetti, per cui La quantificazione d'ufficio del cosiddetto "canone sanzionatorio", applicato in via provvisoria, determina un considerevole aumento della morosità.

Tale attività dovrà comportare un ulteriore rafforzamento ed impiego di risorse, al fine di ottenere maggiori risultati. In questo contesto, in continuità con le pregresse strategie degli anni precedenti, l'Azienda ha sottoscritto una formale convenzione con l'Agenzia Delle Entrate-Riscossione alla quale è stata affidata la riscossione coattiva dei canoni di locazione, quote accessorie e quote di ammortamento.

Nel prossimo esercizio finanziario sarà attivato anche lo strumento dell'ingiunzione fiscale, di cui al R.D. n. 639/10 ed al D.lgs. 446/97, quale atto prodromico alla emissione delle cartelle esattoriali di pagamento.

In particolare tali sforzi devono tendere, attraverso un incremento del dialogo con l'utenza e con i Comuni, quali parte attiva del processo gestionale dell'Azienda, alla riduzione progressiva della morosità consolidata, nonché a riaccertare in misura effettiva i residui attivi in relazione alle poste contabili realmente da riscuotere.

### **3. REGOLARIZZAZIONE DEI RAPPORTI LOCATIVI**

La vigente disciplina legislativa regionale (art. 39 L.R. n. 24/2007) prevede che l'Ente proceda, con proprio provvedimento, alla regolarizzazione dei rapporti locativi, subordinando la stessa al recupero di tutti i canoni arretrati a decorrere dalla data di occupazione.

Un proficuo incremento del dialogo con l'utenza si rende assolutamente necessario, anche al fine di incentivare ed evadere un numero sempre maggiore di nuove istanze di regolarizzazione del rapporto locativo.

Il riscontro sul territorio, già avviato con l'ausilio dei Comuni, sarà portato avanti dalle strutture aziendali preposte, anche nel corso di questo esercizio, per sanare, ai sensi di legge, ove possibile, le situazioni di irregolarità riscontrate e per avviare le procedure di rilascio degli alloggi da parte di chi non ha titolo, al fine di ripristinare, a vantaggio dell'intera collettività, l'ordine giuridico violato ponendo a disposizione dei Comuni alloggi da destinare a coloro che aspirano legittimamente all'assegnazione.

E' anche questo un lavoro coordinato e costante, che investendo i Comuni in un rapporto di collaborazione, potrà avere notevoli ripercussioni sul buon andamento della gestione degli alloggi.

### **ATTIVAZIONE DI PROCESSI DI DIGITALIZZAZIONE E SEMPLIFICAZIONE**

Già da tempo l'TER è impegnata in un processo di rinnovamento, razionalizzazione e standardizzazione delle proprie procedure operative.

In coerenza con la strategia per la crescita digitale del Paese, delineata da AGID, la nostra Azienda, promuoverà, in particolare, la digitalizzazione della pubblica amministrazione attraverso l'utilizzo di nuovi sistemi informativi di gestione dei processi, in particolare quelli dedicati alla dematerializzazione e alla contabilità.

La digitalizzazione dei processi e dei servizi rende possibile un notevole risparmio di tempo e lo snellimento di molteplici procedure. La diminuzione dell'impiego della carta e una razionalizzazione ragionata dei processi libera risorse economiche ed umane. Occorrerà quindi agire su più livelli per migliorare la capacità di generare ed erogare servizi di qualità. Fondamentale sarà l'introduzione di un software gestionale unico

integrato in cui far convogliare tutte le attività dell'Ente ed avere così una gestione completa "a 360 gradi" di tutte le attività, semplificando i processi, velocizzando le modalità di accesso ai documenti, aumentando la tracciabilità delle pratiche per favorire la dematerializzazione della burocrazia.

### **IL PERSONALE**

Con delibera n. 38, adottata dall'Amministratore Unico p.t. in data 23 giugno 2022, come successivamente modificata con delibera n. 42 del 13 luglio 2022, approvata con delibera di Giunta Regionale n. 4787 del 27.07.2022, in applicazione degli artt. 17 e 18 della Legge Regionale n. 11/2006, è stata effettuata la programmazione triennale del personale.

Il modello organizzativo dell'ATER di Potenza, di recente oggetto di una profonda modifica in virtù della delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22.12.2022, è stato fortemente influenzato dai limiti sulle dotazioni organiche e sulle assunzioni nella p.a., posti dalle leggi finanziarie degli ultimi anni, nonché delle innovazioni in termini di inquadramenti e di profili introdotte dai contratti collettivi.

Detti limiti di legge hanno significativamente impedito una celere applicazione del turnover. Tale tendenza, unitamente alle misure di prolungamento dell'età pensionabile, ha prodotto effetti sull'età media dei dipendenti, pur a fronte di recenti assunzioni operate nell'anno 2022-2023.

In proposito si segnala che il personale attualmente in servizio è di soli 44 dipendenti (due unità in p.t. al 50%), con una scopertura di posti di n. 16 unità rispetto alla vigente dotazione organica. Nel corrente esercizio saranno attivate le procedure assunzionali di due unità a fronte di altrettante cessazioni programmate.

In presenza di tale situazione risulta evidente come l'attività erogativa dei servizi all'utenza, così come quella di staff, risulti fortemente compromessa per una oggettiva carenza di personale alla quale non può ragionevolmente surrogarsi con la sola disponibilità e l'impegno del personale attualmente in servizio.

### **MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI**

La manutenzione degli alloggi, funzionale al miglioramento del servizio abitativo, si svilupperà attraverso varie attività che trovano attuazione mediante diverse fonti di finanziamento.

Possono individuarsi le seguenti tipologie di intervento:

- 1) Interventi cosiddetti di "Manutenzione a rottura", finanziati con fondi ordinari dell'Azienda rinvenienti dai canoni di locazione.**

Trattasi del servizio reso agli utenti, a mezzo del numero verde gratuito, per gli interventi urgenti sul patrimonio edilizio, che garantisce il tempestivo intervento per la risoluzione delle diverse problematiche interessanti gli immobili (perdite idriche, distacchi di intonaci, ripristino parti deteriorate etc), nonché la salvaguardia dai danni derivanti dalle occupazioni abusive tramite la chiusura degli alloggi liberi.

L'ottimizzazione del servizio di pronto intervento reso all'utenza comporta, sotto altro profilo, il miglior controllo e monitoraggio dello stato manutentivo del patrimonio finalizzato alla demarcazione degli interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Nel corso dell'anno 2021 sono state avviate, da parte della SUA-RB, le procedure relative al nuovo appalto pluriennale di manutenzione ordinaria del patrimonio di E.R.P.

Nel corso dell'anno 2022 sono stati stipulati i relativi contratti di Accordo Quadro, della durata triennale che consentiranno all'Azienda di dare riscontro alle richieste manutentive che dovessero pervenire nell'anno 2024.

## **2) Interventi di manutenzione straordinaria, finanziati a valere sui fondi di cui alla Legge n. 560/93.**

Con delibera dell'Amministratore Unico, n. 29 del 06.07.2020, è stata approvata la "Proposta del programma per il reinvestimento dei fondi disponibili a seguito della revoca di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 125 del 26.05.2020".

Il programma, dell'importo complessivo di € 1.700.000,00, prevede l'utilizzo di € 550.000,00 per interventi di rifunzionalizzazione alloggi per relativa consegna agli aventi diritto e di € 1.150.000,00 per le seguenti tipologie di intervento:

- a) manutenzione straordinaria sugli immobili in proprietà, legati in particolare ad interventi necessari imprevisti ed imprevedibili;
- b) adeguamento barriere architettoniche;
- c) efficientamento energetico con risorse integrative rispetto a quelle stanziare su altri fonti di finanziamento.

Con delibera dell'Amministratore Unico, n. 3 del 19.01.2023, è stata approvata la "Proposta relativa al secondo programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) – Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell'Azienda – Comuni vari".

Il programma, dell'importo complessivo di € 3.098.515,30, prevede le seguenti tipologie di intervento:

- a) Interventi di adeguamento impiantistico per € 500.000,00;

- b) Interventi di adeguamento funzionale alloggi di risulta per € 800.000,00;
- c) Interventi di adeguamento impianti elevatori per € 403.000,00;
- d) Interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili in proprietà per € 1.150.000,00;
- e) Rimborso per interventi di manutenzione straordinaria condomini misti per € 245.515,30.

Con la Delibera di Giunta Regionale n. 769 del 22 novembre 2023 sono state approvate le proposte, per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita di cui alle “Delibere 29/2020 e 3/2023 – Legge n. 560/93 – art. 1, comma 14 – A.T.E.R. Potenza”.

Con la Delibera di Consiglio Regionale n. 637 del 19 dicembre 2023 è stata definitivamente “Approvata la proposta per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita. Delibere 29/2020 e 3/2023 – Legge n. 560/93 – art. 1, comma 14 – A.T.E.R. Potenza”.

Durante il corso dell’anno 2024 si prevede l’utilizzo di tali risorse in relazione alle effettive necessità.

### **3) Interventi di efficientamento energetico su interi immobili di proprietà dell’Azienda.**

Con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1043 del 11 ottobre 2018, è stato concesso, all’ATER di Potenza, un finanziamento di € 3.800.000,00 per i lavori di “Efficientamento energetico” di n. 12 fabbricati in provincia, per complessivi n. 89 alloggi, a valere sui fondi previsti per l’Azione 4C.4.1.1 del P.O. FESR 2014-2020. Gli interventi sono localizzati nei Comuni di Chiaromonte, Pescopagano, Atella, Abriola, Francavilla in Sinni, Rionero e Senise.

Gli interventi nei Comuni di Chiaromonte, Pescopagano e Abriola sono stati ultimati e rendicontati e si è in attesa del rimborso da parte delle Regione del conguaglio delle spese sostenute.

Per gli altri Comuni interessati, con delibera di Giunta Regionale n. 240 del 20.03.2024, sono state approvate le nuove schede, sostitutive di quelle già approvate con la D.G.R. n. 1043 dell’11 ottobre 2018, delle seguenti quattro operazioni:

- a) *“Lavori di efficientamento energetico di due fabbricati, per complessivi n. 13 alloggi, nel comune di Atella in Largo Sant’Eligio 10 e 11”* avente un costo di € 1.068.283,05;
- b) *“Lavori di efficientamento energetico di n. 1 fabbricato, per complessivi n. 12 alloggi, nel comune di Francavilla in Sinni (PZ)* avente un costo di € 1.101.680,52;
- c) *“Efficientamento energetico n. 1 fabbricato, per complessivi n. 7 alloggi, nel comune di Senise (PZ)* avente un costo di € 797.326,93;

d) *“Efficientamento energetico n. 2 fabbricati, per complessivi n. 13 alloggi, nel comune di Rionero (PZ) avente un costo di € 1.197.939,51;*

A seguito dell'approvazione da parte della Regione dei progetti esecutivi già presentati si procederà all'indizione delle relative procedure d gara e all'esecuzione degli interventi.

**4) Interventi di manutenzione straordinaria, finanziati a valere sui fondi di cui al Decreto Legge 28.03.2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla L. 23 maggio 2014, n. 80, art. 4 comma 1 – D.M. 16.03.2015 recante “Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili di e.r.p. – Interventi di cui all’art. 2, comma 1, lettera b) del decreto interministeriale 16.03.2015”.**

Con la D.G.R. n. 797 del 13.11.2020 è stato finanziato un intervento su 1 fabbricato ubicato nel Comune di Satriano per un importo di € 85.000,00.

Con la D.G.R. n. 663 del 24.01.2019 sono stati finanziati n. 4 interventi di adeguamento funzionale di alloggi di risulta e n. 9 interventi su fabbricati nei Comuni di Melfi, Rionero, Satriano, Atella e Lagonegro, per un importo complessivo di € 1.990.537,95.

In relazione ai succitati interventi si rappresenta quanto segue:

- gli interventi sugli alloggi nei comuni di Barile, Muro Lucano e San Paolo Albanese sono stati ultimati;
- l'intervento sul fabbricato nel Comune di Melfi è stato ultimato;
- gli interventi sui 3 fabbricati nel Comune di Rionero sono stati ultimati;
- per gli interventi nel Comune di Satriano, a seguito dell'avvenuta rescissione contrattuale con la ditta aggiudicataria, è stata indetta una nuova procedura di gara con l'individuazione di un nuovo O.E.. Nel corso dell'anno 2024 si prevede di addivenire alla stipula del contratto, alla consegna e all'esecuzione dei lavori;
- gli interventi nei Comuni di Atella e Lagonegro non sono stati avviati per carenza di fondi.

In relazione a questi ultimi, con nota prot. n. 12227 del 13.12.2023, indirizzata al Dipartimento Infrastrutture e Mobilità della Regione Basilicata è stato rappresentato che:

- *gli importi finanziati sono quelli relativi ad una quantificazione effettuata nell'anno 2015, anno di candidatura degli stessi;*
- *gli interventi non riguardavano l'efficientamento del fabbricato ma unicamente il ripristino dell'involucro esterno caratterizzato da intonaci deteriorati oltre che interventi in copertura;*

- a partire dall'anno 2015 sono stati approvati diversi nuovi Tariffari Regionali con aumenti significativi dei costi unitari;
- con la delibera dell'A.U. n. 29 del 6 luglio 2020 è stata approvata una "Proposta di programma di reinvestimento dei fondi disponibili a seguito della revoca di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 125 del 26.05.2020" che prevedeva un importo di € 1.150.000,00 per interventi sul patrimonio dell'azienda con particolare riferimento alla riqualificazione energetica dei fabbricati;
- il piano, trasmesso al Dipartimento Infrastrutture con nota prot. 7131/2020 del 09.07.2020, se tempestivamente approvato avrebbe consentito l'integrazione dei finanziamenti assentiti con la D.G.R. n. 663 del 24.01.2019, l'approvazione dei relativi progetti e l'affidamento dei lavori, che, allo stato sarebbero ultimati e rendicontati;
- con la delibera dell'A.U. n. 3 del 19 gennaio 2020 è stata approvata una ulteriore "Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio dell'Azienda che prevedeva un ulteriore importo di € 1.150.000,00 per interventi sul patrimonio dell'Azienda con particolare riferimento alla riqualificazione energetica dei fabbricati;
- la mancata approvazione dei Piani ha determinato l'impossibilità di efficientare i fabbricati di che trattasi, stante l'insufficienza delle risorse disponibili a valere sui fondi di cui alla Legge 80/2014;
- allo stato i succitati piani di cui alle Delibere dell'A.U. n. 29 del 6 luglio 2020 e n. 3 del 19 gennaio 2020, sono stati approvati con la Delibera di Giunta Regionale n. 202300769 del 22.11.2023 e con Delibera del Consiglio Regionale n. 637 del 19 dicembre 2023.

Con la succitata nota è stata, inoltre, richiesta la conferma dell'attuale disponibilità dei fondi stanziati con la D.G.R. n. 663 del 24.01.2019, al fine di poter approvare i progetti degli interventi di che trattasi con successivo affidamento dei lavori, integrando tali risorse con quelle rinvenienti dai piani di reinvestimento programmati dall'Azienda.

In relazione ai succitati Programmi, tenuto conto delle precitate DGR nn.ri 637/769-2023, si potrà procedere alla redazione e all'approvazione dei progetti esecutivi, all'affidamento dei lavori e all'esecuzione degli stessi, all'esito del riscontro della suindicata nota, prot. n. 12227 del 13.12.2023.

#### **RIATTUAZIONE ALLOGGI DI RISULTA**

Anche nel prossimo esercizio continuerà, nel limite delle risorse assegnate ed ancora disponibili, l'attività tesa al ripristino funzionale degli alloggi di risulta, già nella disponibilità dell'Azienda, che non è stato possibile rendere agibili negli anni passati per mancanza di fondi.

Come in precedenza evidenziato, in virtù degli intervenuti atti di approvazione da parte della Regione Basilicata, l'Azienda dispone complessivamente di € 1.350.000,00 per interventi di rifunionalizzazione alloggi ai fini della conseguente consegna agli aventi diritto.

In relazione alle succitate risorse, nel corso dell'anno 2024 si prevede di procedere alla rifunionalizzazione di tutti gli alloggi che verranno assegnati, dalle competenti amministrazioni comunali, a seguito dell'avvenuta verifica dei requisiti da parte delle Commissioni Provinciali Assegnazione Alloggi.

### **PROGRAMMI COSTRUTTIVI**

L'Azienda ha in corso n. 4 programmi costruttivi, oggetto di diverse fonti di finanziamento, di cui 3 ubicati nel comune di Melfi ed uno nel comune di Maratea.

#### **A) COMUNE DI MELFI: LAVORI DI COSTRUZIONE DI N. 3 FABBRICATI PER N. 12 ALLOGGI CIASCUNO**

Per i 3 interventi nel Comune di Melfi, ciascuno relativo a n. 12 alloggi, si è in attesa del ripristino, da parte dell'amministrazione comunale, del diritto di superficie a favore dell'Ater e dell'approvazione dei nuovi limiti di costo per gli interventi di erp da parte della Regione Basilicata. Solo a seguito di tali atti, l'Azienda potrà predisporre, per la copertura dei maggiori costi derivanti dall'approvazione del nuovo Tariffario Regionale, uno specifico Piano di Reinvestimento fondi di cui alla Legge 560/93 che dovrà essere approvato dai competenti uffici regionali.

I tre interventi trovano copertura in diverse fonti di finanziamento quali: proventi di cui alla Legge 560/93, fondi PNC, fondi CIPE.

Nel corso dell'anno 2024 si prevede che tutte le questioni pregiudiziali all'affidamento dei lavori possano essere risolte e si possa pervenire all'indizione, da parte della SUA-RB, delle procedure di gara, alla individuazione delle imprese aggiudicatrici, alla stipula dei contratti ed alla consegna dei lavori.

Si evidenzia come il mancato ripristino del diritto di superficie a favore dell'ATER comporterà l'irrealizzabilità delle opere e la perdita dei relativi finanziamenti.

#### **B) COMUNE DI MARATEA: LAVORI DI COMPLETAMENTO DI UN FABBRICATO PER N. 9 ALLOGGI**

In relazione all'intervento nel Comune di Maratea si rappresenta che:

- con D.G.R. n. 762 del 22.11.2023 è stata approvata la "Proposta del secondo programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2023-2024) – Intervento di completamento di 1 fabbricato per complessivi n. 9 alloggi nel comune di Maratea";
- con la Delibera del Consiglio Regionale n. 633 del 19.12.2023 è stato approvato definitivamente il "Programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2023-2024) – Intervento di completamento di 1 fabbricato per complessivi n. 9 alloggi nel comune di Maratea", nell'importo complessivo di € 2.266.808,41.
- a seguito di tale approvazione, con delibera dell'Amministratore Unico dell'ATER n. 75 del 21.12.2023 è stato approvato il progetto esecutivo definito nell'importo complessivo di € 2.566.808,41;
- in data 28.12.2023, il progetto ed i relativi allegati, sono stati trasmessi alla Regione Basilicata – Dipartimento Stazione Unica Appaltante, per l'espletamento delle procedure di gara.
- in relazione alla succitata procedura, in data 19.01.2024 e in data 02.02.2024, si sono svolti due tavoli tecnici tra il RUP dell'Ater e il RUP della SUA-RB ed in data 28.02.2024 si è svolta specifica Conferenza di servizio propedeutica all'avvio delle procedure di gara.
- a seguito delle risultanze della succitata Conferenza, l'Ater ha provveduto alla redazione delle interazioni richieste e, in data 07.03.2024, con delibera dell'Amministratore Unico n. 16 è stato definitivamente approvato il Progetto Esecutivo dell'Intervento di completamento di un fabbricato per complessivi n. 9 alloggi in località Piazza Europa nel Comune di MARATEA (PZ) – nell'importo complessivo globale di € 2.566.808,41.
- il progetto è stato quindi definitivamente trasmesso alla SUA-RB;
- sono in corso, da parte della SUA-RB le procedure di gara per l'affidamento dei lavori.

Nel corso dell'anno 2024 si prevede di pervenire alla stipula del contratto e alla consegna dei lavori all'O.E. aggiudicatario.

## **RIEPILOGO**

In definitiva, come meglio evidenziato nella relazione tecnico-amministrativa, relativamente ai programmi costruttivi si prevede:

- a) di movimentare, in relazione alle varie fasi di sviluppo dell'opera (progettazione, affidamento, esecuzione e consegna degli alloggi) n. 109 alloggi tra nuove costruzioni e recupero;
- b) di ultimare, previo ripristino del diritto di superficie, a favore dell'Ater, da parte del Comune di Melfi, entro l'anno 2024 tutti i progetti esecutivi programmati nel comune, per n. 36 alloggi, nonché di procedere all'avvio tramite la SUA-RB delle procedure di affidamento dei relativi lavori per n. 45 alloggi;
- c) di procedere all'elaborazione di un nuovo programma di reinvestimento dei fondi ex L. n. 560/93, incamerati dall'Azienda e non ancora programmati, da inoltrare alla Regione Basilicata per la successiva approvazione;
- d) di proseguire l'attività di studio e verifica del patrimonio edilizio esistente nei comuni della provincia, che hanno manifestato il proprio interesse, con l'intento di elaborare un programma di recupero edilizio, finalizzato al mantenimento dei livelli di residenzialità e in grado di corrispondere alla domanda di abitazioni sociali.

Si ritiene opportuno segnalare, in questa sede, un'attività costruttiva non ordinaria relativa alla costruzione di 64 alloggi di edilizia convenzionata-agevolata in corso di realizzazione in località Malvaccaro-Macchia Giocoli, nella città capoluogo. L'intervento è finanziato in parte con contributo regionale di circa € 25.000 ad alloggio ed in parte in esclusivo autofinanziamento da parte dell'Azienda. Allo stato esiste tuttavia un contenzioso con l'impresa aggiudicataria che impedisce oggettivamente di individuare in tempi ragionevoli la data di ultimazione dei lavori.

Con delibera dell'Amministratore Unico n. 2 del 10 gennaio 2024, è stata approvata la "Risoluzione in danno del contratto di appalto Rep. 48477 del 10.09.215".

A seguito dell'espletamento delle attività conseguenti la risoluzione contrattuale (redazione stato di consistenza dei lavori eseguiti, ripresa del cantiere etc.) nel corso dell'anno 2024 si procederà alla redazione del progetto di completamento dei lavori, all'approvazione dello stesso, all'avvio delle procedure di affidamento per il tramite della SUA-RB.

A seguito dell'individuazione del nuovo O.E., da parte della SUA-RB, si prevede di poter procedere, nel corso dell'anno 2024, alla stipula del nuovo contratto e alla consegna dei lavori di completamento.

Si riporta di seguito, un quadro di sintesi dell'attività costruttiva sopra descritta:

Comune	n. alloggi	Categoria	Progettazione	Affidamento	Inizio Esecuzione
MELFI (1° stralcio) Fondi Legge 560/93	12	R./s	X	X	X
MELFI (3° stralcio) (Fondi CIPE - Fondi Legge 560/93)	12	R./s	X	X	X
MELFI (4° stralcio) (Fondi POC)	12	R./s	X	X	X
MARATEA (Legge 560/93)	9	R./s		X	X
POTENZA (agevolata)	64	N.C./a			X
<b>TOTALE</b>	<b>109</b>		<b>36</b>	<b>45</b>	<b>109</b>

### Legenda

**N.C./s Nuove Costruzioni – sovvenzionata**

**N.C./a Nuove Costruzioni – agevolata (destinata alla vendita)**

**R/s Recupero edilizio – sovvenzionata**

### **CONCLUSIONI**

La narrativa che precede rappresenta la traduzione, in termini operativi, del nostro impegno di proseguire il percorso da tempo intrapreso, poiché l'edilizia residenziale pubblica costituisce un valido strumento per aggredire l'attuale grave emergenza economica e sociale nella nostra Regione. Siamo di fronte ad uno scenario che interpella nuovi impegni e nuove responsabilità verso i più deboli, verso categorie sociali indifese e non raggiunte adeguatamente dal sistema di welfare garantito dalle istituzioni pubbliche che devono saper raccogliere la sfida dell'oggi con grande coraggio e con un pensiero lungo che sappia guardare oltre l'orizzonte ed avere il bene comune ed il servizio come valori fondanti ed irrinunciabili.

ATER Potenza aderisce con convinzione a questa sfida che è la condizione irrinunciabile della sua stessa esistenza.

Potenza, 16 maggio 2024

L'Amministratore Unico  
Arch. Vincenzo De Paolis



**RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA  
AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2024**

**STRUTTURA DEL BILANCIO**

Il bilancio di previsione è redatto secondo lo schema normativo dettato dal D.M. 10.10.1986, emanato dal Ministero Lavori Pubblici, di concerto con il Ministro del Tesoro, così come successivamente modificato ed integrato.

Il D.M. 10.10.1986, con l'intento di adeguare il sistema della contabilità degli Enti rientranti nel proprio campo di applicazione, a quello di competenza e di cassa dello Stato, stabilisce che gli I.A.C.P., con decorrenza dal 01.01.1987, sono tenuti alla contabilità finanziaria, patrimoniale ed economica e, conseguentemente, essi debbono provvedere all'approvazione di un bilancio di previsione finanziario, redatto in termini di competenza e cassa e di un preventivo economico, redatto in termini di costi e ricavi.

Le previsioni finanziarie di competenza devono, inoltre, essere affiancate da quelle relative ai residui presunti; ciò in quanto gli ex I.A.C.P, come i Comuni, le Province e le Regioni, hanno, a differenza dello Stato, un bilancio misto, che si collega alla gestione pregressa, mediante l'iscrizione nello stesso dell'avanzo o disavanzo di amministrazione.

Il bilancio di previsione, infatti è redatto per competenza e cassa ed ha, inoltre, per quanto concerne la spesa, natura autorizzatoria.

E' stato, pertanto, predisposto il bilancio ricercando la massima aderenza alle disposizioni ministeriali, evidenziando, per contro, che non risulta ancora applicabile la nuova normativa in materia di contabilità armonizzata di cui al D.Lgs. n. 118/2011 ancorchè, in sede di esercizio dell'attività di controllo, la Regione Basilicata abbia richiesto una serie di integrazioni proprio in applicazione dei principi contabili contenuti nella precitata normativa.

Tutte le previsioni di entrata e di spesa sono state iscritte nel bilancio nel loro importo integrale, escludendo ogni gestione fuori bilancio e nel rispetto dei criteri di veridicità, chiarezza e trasparenza.

L'ammontare complessivo delle previsioni di competenza di spesa, infatti, sommato al disavanzo presunto di amministrazione è esattamente pari a quello delle previsioni di competenza di entrata.

Le entrate correnti (titolo I + titolo II), inoltre, unite ai crediti d'imposta, non sono inferiori alla somma delle spese correnti (titolo I) e delle spese d'investimento (titolo II) che non trovano contropartita nelle entrate e alle quote capitale per ammortamento mutui del titolo III.

Anche le partite di giro sono in equilibrio. Le entrate del titolo VI e le uscite del titolo IV previste pareggiano. Infatti tali poste di bilancio non modificano, né permutano la consistenza finanziaria dell'Azienda, perché riguardano riscossioni e pagamenti per conto terzi, depositi e rimborsi di terzi per i quali l'Azienda svolge un servizio di cassa.

Viene, inoltre, rispettato il dettato dell'art. 10 del suddetto D.M. 10.10.1986, in quanto il fondo di riserva per le spese impreviste, nonché per le maggiori spese che potranno verificarsi durante l'esercizio, non supera il 3% delle spese correnti previste.

Infatti la previsione di spesa ammonta ad €. 300.000,00, che è pari allo 2,98% delle spese correnti, che, al lordo dello stesso fondo, sono pari ad €. 10.058.500,00.

Anche le previsioni economiche rispettano i suddetti equilibri.

L'ammontare complessivo dei ricavi e dei costi, derivanti dalla gestione corrente, uniti ai ricavi e ai costi che non rilevano ai fini finanziari e al disavanzo economico presunto, sono in pareggio.

Di seguito vengono illustrate le previsioni distinte per aree gestionali e la situazione patrimoniale dell'Azienda.

## **IL PROGRAMMA DELLA GESTIONE**

### **A - L' ATTIVITA' COSTRUTTIVA**

Le previsioni riferite all'attività costruttiva, di manutenzione e recupero, sono riportate nel programma triennale 2024-2026 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). Tale programma, ammontante a complessivi € 15.367.119,63, prevede investimenti così distinti:

<b>2024</b>	€ 5.031.730,21	<b>2025</b>	€ 10.335.389,42	<b>2026</b>	€ 0,00
-------------	----------------	-------------	-----------------	-------------	--------

La programmazione ha tenuto conto delle risorse necessarie per l'adeguamento dei prezzi di appalto derivanti dall'aggiornamento da parte della Regione dei massimali di costo di ERP. In tal modo verrà recuperata almeno parzialmente la sensibile differenza fra il costo di un fabbricato di edilizia privata, ricavato applicando i prezzi del prezzario regionale, e quello di un immobile di edilizia pubblica che deve rispettare i limiti di costo dell'art. 4, lett. g), della legge n. 457/78.

La previsione di spesa, per nuovi interventi costruttivi è stimata in € 7.557.774,97, per interventi di manutenzione straordinaria, è stimata in € 7.809.344,66, da realizzare con fondi della L. n. 457/78, L. n. 560/93, Fondi Legge 80, Fondi POC.

### **B - L' ATTIVITA' DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI**

Nell'espone il programma dell'area della gestione immobiliare si evidenziano di seguito le attività di maggiore rilevanza.

#### **CANONI DI LOCAZIONE**

L'ammontare complessivo dei canoni, principale fonte di entrata per l'Azienda, è stato stimato in € 6.971.000,00; esso garantisce il pareggio costi-ricavi di amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione, nonché il versamento al fondo per l'edilizia residenziale pubblica, di cui all'art.13 della legge n.457/1978, dello 0,50% annuo del valore catastale del patrimonio gestito, con esclusione degli alloggi a canone sociale. 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 della 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:

- a) alla contabilizzazione a favore della Gestione Speciale di € 500.000,00, 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;
- b) al pagamento di imposte e tasse (IRES, IRAP, TASI, IMU sui locali, imposta di registro, imposta di bollo, etc), per un ammontare complessivo di € 2.710.000,00;
- c) alla manutenzione ordinaria e di pronto intervento per € 1.095.000,00.

### **LA MOROSITA'**

Per quanto riguarda il problema della morosità, il recupero della stessa continuerà ad essere uno degli obiettivi principali dell'Azienda anche per il 2024.

Vi e' da sottolineare che i crediti verso gli utenti si identificano con i residui attivi, la cui quantificazione complessiva rappresenta un coacervo di diverse componenti che si delincono sinteticamente: a) morosità per canoni definitivi e non riscossi; b) debiti derivanti dal ricalcolo di canoni; c) importi a debito risultanti su posizioni contabili relativi ad alloggi occupati senza titolo e da definire sulla base di requisiti anagrafici 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.

La morosità presunta al 31 dicembre 2023 è stata determinata in € 42.135.271,70, di cui € 34.641.978,92 per canoni, € 1.608.109,99 per quote d'ammortamento ed € 5.885.182,79 per crediti diversi e servizi (IVA, lavori di manutenzione, rateizzazioni concesse acqua, F.M. e quote sindacali) come riportato nei residui attivi dei rispettivi capitoli.

Nel Bilancio Consuntivo dell'anno 2022, approvato con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 19 del 09.04.2024, sono stati riportati i dati relativi alla morosità, in relazione alla collocazione degli assegnatari nelle diverse fasce di reddito, come da seguente prospetto:

Reddito	fascia	%
Minimo	A	20,47%
Sociale	B1	6,59%
Protetto a	B2	8,67%
Protetto b	B3	3,75%
Equo canone	C1	0,51%
Equo canone maggiorato	C2	0,61%
Abusivi	Z1	31,66%
Sanzionatorio	Z2	27,74%

E' 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), occupanti abusivi ed utenti sanzionati per inottemperanza all'obbligo di presentazione della 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, ancorchè 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.

Sul punto si evidenzia che nel solo biennio 2022-2023 sono stati rideterminati canoni per un importo complessivo di € 1.174.479,02, come di seguito evidenziato:

ANNUALITA'	NUMERO POSIZIONI RIDETERMINATE	IMPORTO
2022	178	€ 685.344,39
2023	426	€ 489.134,63
<b>TOTALI</b>	<b>604</b>	<b>€ 1.174.479,02</b>

### LA MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI

L'Amministrazione, anche per l'anno 2024, 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 previsti per l'esercizio 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).

In particolare si prevede l'impiego delle seguenti 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:

A)	A) opere di manutenzione ordinaria e di pronto intervento con le disponibilità derivanti dai canoni di locazione	1.095.000,00 €
B)	opere di manutenzione straordinaria fondi di cui alla Legge 560/93	2.470.000,00 €
C)	oneri rimborso condomini misti per interventi di manutenzione straordinaria	300.000,00 €
D)	oneri per adeguamento funzionale alloggi fondi Legge 80	1.509.000,00 €
E)	interventi di efficientamento energetico fondi PO-FESR	2.249.300,00 €
F)	rimborsi autogestioni (quote canoni)	5.000,00 €
G)	manutenzione locali di proprietà (quote canoni)	10.000,00 €
	<b>SOMMANO</b>	<b>7.638.300,00 €</b>

### 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; ovviamente per le normative più datate (Legge n. 513/77) le alienazioni si trovano nella fase residua, mentre, per l'attuazione del programma di cessione degli ex legge n. 560/93, si prevede di stipulare n° 40 contratti di cessione alloggi e di introitare € 1.505.000,00, oltre alla cessione di n. 14 locali per un incasso di € 200.000,00, al netto delle quote di ammortamento degli alloggi ceduti con pagamento

rateale e della estinzione di diritto di prelazione, così come evidenziato alla Cat. 9<sup>^</sup> e 12<sup>^</sup> delle entrate, come meglio di seguito distinto:

- n. 50 alloggi (cap. 03090005 - 03120071) € 1.505.000,00;
- n. 14 locali (cap. 03090008) € 200.000,00;

Gli stessi importi sono collegati contabilmente a quelli riportati alla Cat. 17<sup>^</sup> delle uscite a favore della Gestione Speciale.

Si evidenzia che, negli ultimi tempi, complice anche la crisi economica generale, le vendite agli inquilini assegnatari non hanno avuto la risposta sperata, così come non si sono registrati significativi risultati di sistema anche relativamente alle aste degli immobili sfitti non di erp.

Relativamente agli immobili commerciali si registra la difficoltà di conciliare una maggior redditività del patrimonio con le problematiche create dalla crisi economica che ha comportato una flessione negativa delle attività commerciali in essere. L'impegno dell'Azienda è comunque quello di perseguire una politica di riduzione dei tempi di riassegnazione delle unità immobiliari.

### **LA CONSISTENZA PATRIMONIALE**

In applicazione delle disposizioni di cui alla circolare CER n. 142 del 1986, l'inventario del patrimonio immobiliare riporta le unità immobiliari che l'Azienda prevede di amministrare durante l'esercizio e comprende tutti gli alloggi oggetto di un rapporto contrattuale diretto.

Si prevede che l'Azienda alla fine dell'anno 2024 provvederà alla gestione di alloggi a locazione e locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione, come di seguito riportato:

#### **A – UNITA' IMMOBILIARI A REDDITO**

	ATER	Stato/Comuni	TOTALE
Alloggi in locazione semplice	4.917	483	5.400
Locali ad uso diverso dall'abitazione	329	88	417
<b>Totali generali</b>	<b>5.246</b>	<b>571</b>	<b>5.817</b>

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 – UNITA' IMMOBILIARI CEDUTE IN AMMORTAMENTO**

	ATER	Stato/Comuni	TOTALE
Alloggi ceduti in proprietà in ammortamento	235	27	262
Alloggi diversi in cessione (L.R. 23-ANIA, etc)	21	3	24
<b>Totali generali</b>	<b>256</b>	<b>30</b>	<b>286</b>

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.

### **C - L'ATTIVITA' AMMINISTRATIVA**

L'area di staff sarà impegnata in attività di supporto a quella di linea (costruzione e gestione degli alloggi).

Di seguito si espongono le previsioni relative ai settori d'attività più rilevanti.

## 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 che la Regione stessa ha emanato, nello specifico, in materia di spesa del personale. In applicazione delle norme vigenti in materia, 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 DL n. 90/014. A questo proposito il contenimento delle spese di personale è riferito al valore medio del triennio precedente alla data di entrata in vigore della relativa disposizione; il limite quindi è riferito al valore medio della spesa di personale inerente il triennio 2011/2013 per le somme impegnate a consuntivo.

In ogni caso si evidenzia come nell'ultimo triennio si sia registrata una evoluzione positiva della dinamica delle spese del personale:

CAPITOLO	SPESA 2020	% SU SPESA CORRENTE	SPESA 2021	% SU SPESA CORRENTE	SPESA 2022	% SU SPESA CORRENTE
Personale	€ 2.135.791,04	41,69	€ 2.055.055,94	39,22	€ 2.039.960,79	36,86
<b>TOTALE SPESA CORRENTE</b>	€ 5.123.141,72		€ 5.239.784,54		€ 5.533.754,86	

La spesa del personale comprensiva dei relativi contributi, e' stata calcolata sulla base delle previsioni contrattuali stabilite nel vigente CCNL del comparto EE.LL., ed e' prevista in € 2.658.000,00 al netto del T.F.R. accantonato nell'anno e della spesa per competenze legali e tecniche previste dalla vigente normativa; tale costo rappresenta il 27,93% della spesa corrente, pari ad € 9.518.000,00.

## LA GESTIONE SPECIALE

Il sistema di contabilizzazione dei canoni di locazione nella GS e il contestuale prelievo dalla Gestione delle quote b) e c) e' venuto a cessare dal 01 Gennaio 1997 a seguito dell'applicazione delle delibere CIPE 13.03.1995 e 12.07.1996 in GU n. 194 del 20.08.1996, modificate dalla delibera CIPE 20.12.1996 in GU n. 37 del 14.02.1997; conseguentemente non e' 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 e non 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:

- le somme rilevate per i prezzi e le rate che andranno a scadere durante l'anno, relativi agli alloggi in ceduti, di proprietà dell'Azienda, dello Stato, della ex Gescal e Ina-Casa con ipoteca legale e promessi in futura vendita, vincolati alle destinazioni di cui al 3° comma dell'art. 25 legge n. 513/77 per un importo presunto di € 2.000,00;
- i rientri non vincolati per un ammontare di € 5.000,00;
- lo 0,50% annuo del valore locativo degli alloggi gestiti con esclusione di quelli a canone sociale, per l'importo di € 500.000,00;
- i proventi delle cessioni di alloggi e locali ex leggi n. 560/93 e n. 513/77 per € 1.100.000,00;

e) riconoscimento a favore dello Stato di rate d'ammortamento degli alloggi di cui alle leggi n. 513/77 e n. 1676/60, nonché di quelli costruiti con patto di futura vendita ed ipoteca legale, per un importo complessivo di € 2.100,00.

Si prevede invece di addebitare alla G.S.:

f) corrispettivi per Gestione Rientri G.S. per € 4.000,00;

g) il versamento delle somme incassate negli anni precedenti, per cessione alloggi, pari di € 826.919,99

## **D - LA SITUAZIONE PATRIMONIALE**

Tra le attività patrimoniali sono previste le seguenti variazioni:

### **Disponibilità liquide**

Il c/c bancario al 31.12.2023 ha un saldo pari a € 666.300,79.

### **Residui attivi**

I residui attivi presunti al 31.12.2023, pari a € 54.849.380,95, risulteranno diminuiti, rispetto all'ultimo rendiconto approvato, di € 5.766.273,75. Si precisa che tale importo è stato determinato, per la maggior parte, dal riallineamento con i finanziamenti concessi, a tutto il 2023, dalla Regione Basilicata, per un importo di € 7.321.793,54 riportato nei capitoli 04140001/2, alla morosità maturata nell'esercizio ed alla intervenuta cancellazione di morosità insussistente.

### **Crediti bancari e finanziari**

I crediti verso la Tesoreria Provinciale per fondi C.E.R. e G.S. (L. n. 457/78) subiranno un decremento di € 1.045.000,00 per effetto dei prelevamenti per la realizzazione degli interventi di nuove costruzioni, recupero e manutenzione straordinaria. Inoltre si prevede l'utilizzo dei fondi della legge n. 560/93 per € 4.916.000,00. Tali crediti troveranno compensazione nei debiti verso lo Stato/C.E.R. per nuovi finanziamenti o riutilizzo di fondi della G.S.

### **Immobili**

Il valore degli stabili registrerà, a fine esercizio, un decremento di circa € 240.000,00 a seguito della dismissione di 40 unità immobiliari adibiti ad alloggi.

Il valore delle rimanenze, per interventi costruttivi in corso a fine esercizio e ultimati nell'anno, risulterà diminuito di un importo pari alla differenza di valore tra l'ammontare dei costi sostenuti durante l'esercizio per l'avanzamento dei lavori e l'ammontare del costo degli interventi che saranno ultimati e trasferiti al conto stabili in conseguenza della loro messa a reddito.

### **Immobilizzazioni tecniche**

Si prevede a fine esercizio un aumento del valore delle immobilizzazioni di € 93.500,00, dovuto agli acquisti di mobili, sistema informativo, macchinari ed attrezzatura varia.

### **Residui passivi**

I residui i passivi presunti, al 31.12.2023, si prevedono in circa € 27.101.039,10 e risulteranno diminuiti di € 65.251,38 rispetto all'ultimo rendiconto approvato, in relazione, soprattutto, alla rilevazione dei seguenti elementi:

- accantonamento dello 0,50% del valore locativo degli alloggi gestiti, destinato alle finalità dell'art. n. 25 della l n./513/1977 e precedenti;
- quote incassate dalla cessione degli alloggi ex legge n. 560/93 relative ai precedenti esercizi;
- quote contabilizzazione a favore dello Stato delle quote di ammortamento rimosse nell'esercizio.

### **Debiti bancari e finanziari**

Il debito della Gestione Speciale verso lo Stato (C.E.R.) e Regione Basilicata (Legge. n. 560/93) per interventi costruttivi registrerà un decremento di € 8.674.300,00 (€ 3.758.300,00 per fondi C.E.R ed € 4.916.000,00 per fondi Legge n. 560/93) dovuto a spese per lavori di nuove costruzioni, di manutenzione straordinaria e recupero come in dettaglio descritto nella relazione dell'Amministratore Unico.

### **Fondi di accantonamento vari**

Il fondo TFR si prevede non subirà variazioni, in quanto il presumibile accantonamento dell'anno è pari ai prelevamenti dal fondo per il personale che si prevede cesserà dal servizio.

Inoltre è stato previsto un accantonamento di € 180.000,00 per il fondo di riserva per spese impreviste e di € 300.000,00 per pendenze legali.

### **Fondi di accantonamento finanziario**

Il fondo registrerà un incremento di € 1.850.000,00 dovuto alle quote di accantonamento dell'esercizio ed al netto dello storno derivante dagli alloggi ceduti.

### **Fondi di ammortamento mobili, macchine ed automezzi**

I fondi registreranno complessivamente un aumento di € 23.000,00, per effetto delle quote che verranno accantonate al netto degli utilizzi per cessione di una parte degli stessi.

### **Patrimonio netto**

I finanziamenti in conto capitale subiranno un incremento dovuto alla contabilizzazione del costo degli alloggi che eventualmente saranno trasferiti a patrimonio nell'esercizio.

## **E - IL BILANCIO DI PREVISIONE**

Il documento, redatto in conformità alle norme del regolamento approvato con D.M. 10 ottobre 1986 n. 3440, contiene la previsione delle entrate e delle spese di competenza dell'esercizio, nonché come prima posta delle entrate (art. 8) l'avanzo di amministrazione presunto al 31.12.2023 ammontante a € 28.613.040,85 dettagliatamente determinato nella tabella dimostrativa. La prima voce di entrata, pari a € 6.410.000,00, è la previsione della utilizzazione delle risorse vincolate presunte al 31.12.2023 applicate al primo esercizio del bilancio di previsione, così come riportato nel prospetto "Elenco analitico delle risorse vincolate nel risultato di amministrazione".

In sintesi le entrate e le spese finanziarie previste sono le seguenti:

DESCRIZIONE	ENTRATE	SPESE	DIFFERENZE
<b>Avanzo presunto al 31.12.2023</b>	<b>6.410.000,00 €</b>		<b>6.410.000,00 €</b>
Entrate/spese correnti	9.518.000,00 €	9.518.000,00 €	- €
Entrate spese in c/capitale	8.966.000,00 €	15.376.000,00 €	- 6.410.000,00 €
<b>Partite di giro</b>	<u>976.000,00 €</u>	<u>976.000,00 €</u>	<u>- €</u>
<b>TOTALE ENTRATE/SPESE</b>	<b>19.460.000,00 €</b>	<b>25.870.000,00 €</b>	<b>- 6.410.000,00 €</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>25.870.000,00 €</b>	<b>25.870.000,00 €</b>	<b>- €</b>

Nella formazione del bilancio, particolare attenzione è stata posta nella determinazione di alcune entrate per le quali al momento sussistono incertezze in ordine alla loro entità ed alla loro maturazione giuridica, come nel caso di canoni di locazione che potrebbero essere influenzati dai redditi dei nuclei familiari in continuo mutamento, dalle imposte e dalle tasse che gravano sul patrimonio o sul reddito ovvero dei compensi tecnici subordinati all'avanzamento dei lavori o ad adempimenti da parte di terzi.

#### ENTRATE E SPESE CORRENTI

Tra le entrate correnti si evidenziano le poste più significative:

cat. 5 - corrispettivi per amministrazione stabili	€	10.000,00
“ 5 - corrispettivi per servizi a rimborso	€	38.000,00
“ 5 - corrispettivi tecnici per interventi edilizi	€	2.159.000,00
“ 6 - canoni di locazione	€	6.971.000,00
“ 7 - recuperi e rimborsi diversi	€	227.000,00

Tra le spese correnti in particolare figurano:

cat. 1 - indennità, compensi amministratori e sindaci – Altri oneri	€	110.000,00
“ 2 - oneri del personale	€	2.708.000,00
“ 4 - spese per funzionamento uffici	€	252.000,00
“ 4 - spese diverse per amministrazione	€	531.000,00
“ 4 - spese di rappresentanza	€	3.000,00
“ 5 - spese per amministrazione stabili	€	532.000,00
“ 5 - spese per manutenzione stabili	€	1.095.000,00
“ 5 - spese per servizi a rimborso	€	40.000,00
“ 5 - spese per interventi edilizi	€	215.000,00
“ 6 - Oneri finanziari	€	170.000,00
“ 7 - imposte e tasse	€	2.658.000,00
“ 8 - fondo per l'ERP ( 0,50%)	€	500.000,00

#### ENTRATE E SPESE IN C/CAPITALE

Il dettaglio delle entrate e delle spese in c/capitale fornisce l'immagine operativa dell'Azienda e il mutamento delle attività e passività patrimoniali.

Tra le entrate figurano:

Cat. 9 - alienazione alloggi/locali di proprietà ATER (L. n. 560/93)	€	1.520.000,00
“ 12 - alienazione alloggi/locali Stato (L. n. 560/93)	€	200.000,00

“ 13 - finanziamenti CER in c/capitale	€	1.024.000,00
“ 13 - utilizzo fondi L.n. 560/93 (nuove costr. risan. rec.)	€	4.916.000,00
“ 18 - riscossioni IVA	€	405.000,00

Tra le spese si evidenziano:

Cat.10 - spese per interventi costruttivi n.c.	€	440.000,00
“ 10 - spese per reinvestimento proventi legge n. 560/93	€	4.916.000,00
“ 10 - spese per interventi di manutenzione straordinaria	€	3.758.300,00
“ 10 - spese per interventi G.O. agevolata	€	2.100.000,00
“ 11 - acquisto mobili per ufficio	€	3.000,00
“ 11 - acquisto per sistema informatico	€	60.000,00
“ 11 - “ attrezzatura varia	€	500,00
“ 17 - Contabilizzazione a favore CER prezzi di cessione al netto delle rate d'ammortamento legge n. 560/93	€	1.500.000,00

## **PARTITE DI GIRO**

Le entrate e le uscite in questo titolo non modificano, nè permutano la consistenza finanziaria dell'Azienda perché riguardano riscossioni e pagamenti per conto terzi, depositi e rimborso di terzi per i quali si svolge un servizio di cassa.

Le entrate e le uscite previste ammontano complessivamente a € 976.000,00.

## **IL PREVENTIVO ECONOMICO**

Il preventivo economico è costituito da una prima parte che riguarda entrate e spese finanziarie correnti che si presentano in equilibrio.

Il documento prevede, nel suo complesso, un disavanzo economico di € 2.367.000,00.

In sede di analisi del preventivo economico si espongono le voci che hanno particolare rilevanza.

Il preventivo economico è costituito da una prima parte che riguarda entrate e spese finanziarie correnti che presentano un pareggio.

Gli oneri tributari (IRES, IRAP, IMU, TASI, etc.) saranno presumibilmente pari a € 2.710.000,00.

La scelta di tale impostazione contabile risponde al dettato dell'art. 2426 del codice civile che, al fine di assicurare veridicità al bilancio, prescrive che i crediti devono in esso essere inseriti secondo il valore presumibile di realizzo.

Nella seconda parte del preventivo vengono riportati i componenti che non danno luogo a movimenti finanziari, positivi per € 580.000,00, e negativi per € 2.367.000,00 costituiti essenzialmente da:

- accantonamento finanziario dei beni gratuitamente devolvibili cioè dei fabbricati costruiti su diritto di superficie per € 1.850.000,00, valore calcolato sul numero massimo di anni di durata della convenzione ex art. 35 della legge n. 865/71;
- ammortamento delle macchine, mobili, attrezzature e beni materiali per € 23.000,00;
- ammortamento locali in uso diretto per € 44.000,00;
- l'accreditamento alla Gestione Speciale dei prezzi di cessione degli alloggi per € 300.000,00;

- adeguamento del fondo TFR per € 150.000,00;
- la rilevazione tra i ricavi delle plusvalenze realizzate con la cessione degli alloggi per € 500.000,00, e delle sopravvenienze attive per € 80.000,00.

Gli ammortamenti vengono effettuati sistematicamente secondo la residua possibilità di utilizzazione dei beni e rispondono ai limiti previsti dalla normativa fiscale, con riferimento ai coefficienti di cui ai D.M. 31 Dicembre 1988 integrato dai DD.MM. 7 gennaio 1992, 23 dicembre 92, 19 ottobre 95, 20 marzo 96.

Si sottolinea che il preventivo economico, per il particolare schema e contenuto, previsto dall'allegato D) al Regolamento Ministeriale, non è lo strumento adeguato per una completa lettura ed interpretazione della gestione economico-finanziaria dell'Azienda che potrà, invece, essere attentamente valutata a fine esercizio in sede di approvazione del conto profitti e perdite previsto dalla circolare CER n.25 del 27.2.1987.

### **AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO**

La tabella dimostrativa espone il fondo di cassa e i residui attivi e passivi che hanno determinato l'avanzo di amministrazione al 31 dicembre 2023.

Esponde, successivamente, le variazioni dei residui attivi e passivi verificatesi, fino alla data di formazione del presente bilancio, e quelli presunti per il restante periodo dell'esercizio 2023.

Esponde inoltre le entrate e le uscite già accertate ed impegnate nonché quelle presunte per il restante periodo dell'esercizio in corso.

Infine determina l'avanzo di amministrazione presunto al 31.12.2023, ed espone come prima posta nel bilancio di previsione per l'esercizio 2023 le risorse vincolate presunte applicate all'esercizio.

<b>QUADRO DIMOSTRATIVO DELL'AVANZO PRESUNTO AL 31.12.2023</b>		
<b>CALCOLO DELL'AVANZO PRESUNTO AL TERMINE DELL'ESERCIZIO 2023</b>		
<b>FONDO CASSA AL 31.12.2022</b>	<b>1.916.937,19 €</b>	<b>PRECONSUNTIVO 2023</b>
<b>RESIDUI ATTIVI AL 31.12.2022</b>	<b>60.615.654,70 €</b>	
<b>RESIDUI PASSIVI AL 31.12.2022</b>	<b>27.166.290,48 €</b>	
<b>AVANZO DI AMMINISTRAZIONE AL 01.01.2023</b>		<b>35.366.301,41 €</b>
<b>CONSISTENZA DELLA CASSA AL 01.01.2023</b>		<b>1.916.937,19 €</b>
	IN C/COMPETENZA	7.080.254,93 €
<b>RISCOSSIONI</b>		<b>9.621.703,83 €</b>
	IN C/RESIDUI	2.541.448,90 €
	IN C/COMPETENZA	8.553.356,20 €
<b>PAGAMENTI</b>		<b>10.872.340,23 €</b>
	IN C/RESIDUI	2.318.984,03 €
<b>CONSISTENZA DELLA CASSA AL 31.12.2023</b>		<b>666.300,79 €</b>
	DEGLI ANNI PRECEDENTI	49.224.520,66 €
<b>RESIDUI ATTIVI</b>		<b>54.849.380,95 €</b>
	DELL'ESERCIZIO	5.624.860,29 €
	DEGLI ANNI PRECEDENTI	24.847.306,45 €
<b>RESIDUI PASSIVI</b>		<b>27.101.039,10 €</b>
	DELL'ESERCIZIO	2.253.732,65 €
<b>AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO AL 31.12.2023</b>		<b>28.414.642,64 €</b>

L'avanzo di amministrazione, presunto al 31.12.2023, pari ad € 28.414.642,64, risulta così suddiviso:

– QUOTE VINCOLATE (allegato a/2 risultato di amministrazione – quote vincolate)	€	8.968.008,72
– QUOTE ACCANTONATE	€	0,00
– QUOTE LIBERE	€	19.446.633,92
<b>TOTALE</b>	<b>€</b>	<b>28.414.642,645</b>

#### **F - IL BILANCIO PLURIENNALE**

Il bilancio di previsione pluriennale, allegato alla presente relazione, prevede, soprattutto, una intensificazione delle azioni tese al recupero crediti, alla conseguente variazione dei residui e il conseguente reinvestimento delle somme realmente disponibili.

Fra le entrate si evidenziano le seguenti voci:

- i proventi sui canoni subiranno variazioni per effetto della messa a ruolo dei nuovi alloggi ultimati ed assegnati e delle cessioni ex legge n. 560/93; pertanto l'ammontare degli stessi è stato previsto in € 6.971.000,00, € 6.850.000,00 e € 6.750.000,00 rispettivamente per il 2024, 2025 e 2026;
- un ricavato, ai sensi della legge n. 560/93, di € 1.100.000,00, € 1.100.000,00 e € 1.100.000,00 per l'alienazione di alloggi costruiti con contributo dello Stato. Per gli anni 2024, 2025 e 2026;
- utilizzo fondi legge n. 560/93 per € 4.916.000,00, € 2.000.000,00 ed € 2.000.000,00 rispettivamente per il 2024, 2025 e 2026.

Fra le uscite si evidenziano:

- le spese per il funzionamento degli uffici verranno lievemente ridotte per contenere le uscite correnti dell'Azienda, esse sono state previste, per i singoli anni, in € 417.000,00, € 360.000,00 e € 360.000,00; fra queste particolare rilevanza avranno le spese per le opere di adeguamento funzionale ed impiantistico della sede degli uffici, nonché quelle per la gestione del sistema informativo aziendale;
- la spesa per la manutenzione ordinaria degli alloggi è stata prevista in € 1.065.000,00 € 1.130.000,00 e € 1.130.000,00 rispettivamente per il 2024, 2025 e 2026, da finanziare per una parte con i proventi da canoni e per la restante parte con le somme contabilizzate nell'esercizio precedente per lo 0.50 % di cui alle delibere CIPE '95 e '96, previa autorizzazione della Regione;
- la spesa complessiva destinata agli interventi costruttivi, ammontanti a € 11.820.300,00, € 5.505.000,00 e € 5.505.000,00, rispettivamente per il 2024, 2025 e 2026, tiene conto delle nuove costruzioni, del recupero con fondi G. S., nonché del reinvestimento dei proventi della legge della legge n. 560/93, come rilevati dal programma triennale 2024-2026 e nell'elenco annuale di cui all'art. 128, commi 2 e 9, del D. Lgs. n.163/2006. Le stesse previsioni comprendono la quota del fondo per accordi bonari, di cui all'art. 12 del D.P.R. n. 554/99, inserita fra i corrispettivi d'appalto nella misura minima del 3 % dell'ammontare del costo degli interventi, nonché l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione previsto nell'esercizio 2023 per € 6.410.000,00;
- la contabilizzazione a favore della G. S., ai sensi delle delibere CIPE del '95 e '96, previsto nel triennio rispettivamente in € 500.000,00, € 500.000,00 e € 500.000,00.

IL DIRIGENTE  
 Avv. Vincenzo PIGNATELLI



IL DIRETTORE  
 Ing. Pierluigi ARCIERI



Capitolo/Art.	BILANCIO DI PREVISIONE 2024		AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA				PREVISIONI DI POTENZA	
	DENOMINAZIONE	RESIDUI PRESUNTI	PREVISIONI ESERCIZIO 2023	VARIAZIONI IN AUMENTO	VARIAZIONI IN DIMINUIZIONE	PREVISIONI TOTALI 2024	PREVISIONI DI CASSA 2024	
00000000	ENTRATE					€ 6.410.000,00		
	AVANZO D'AMMINISTRAZIONE PRESUNTO							
	FONDO INIZIALE DI CASSA PRESUNTO						€ 666.300,79	
	TITOLO 1 - ENTRATE							
	ENTRATE TRASFERIMI. CORRENTI							
	CATEGORIA 1							
	TRASFERIMENTI DELLO STATO							
	VOCE 1							
	CONTRIBUTI STATO IN C/ESERCIZIO							
01010001	Contr. Stato c/Interessi	€ -	€ -			€ -	€ -	
01010002	Contr. Stato interv.manut.Ent.Alli.Prop.	€ -	€ -			€ -	€ -	
01010003	Contr. Stato altre attiv. Istituzionali	€ -	€ -			€ -	€ -	
01010004	Contr. Stato Util.rientrifi GS per manutite.	€ -	€ -			€ -	€ -	
	TOTALE VOCE 1	€ -	€ -			€ -	€ -	
	TOTALE CATEGORIA 1	€ -	€ -			€ -	€ -	
	CATEGORIA 2							
	TRASFERIMENTI DELLA REGIONE							
	VOCE 1							
	CONTR.TI REGIONE IN C/ESERCIZIO							
01020001	Contributi della Regione in c/ Interessi	€ -	€ -			€ -	€ -	
01020002	Contr. Regione per Interv. Manutenz.	€ -	€ -			€ -	€ -	
01020003	Contr. Regione per attiv. Istituzionali	€ -	€ -			€ -	€ -	
	TOTALE VOCE 1	€ -	€ -			€ -	€ -	
	TOTALE CATEGORIA 2	€ -	€ -			€ -	€ -	











02060080	Interessi di mora su canoni	€	132.503,62	€	1.000,00	€	1.000,00	€	133.503,62
02060081	Interessi rivalutazione monetaria	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 6	€	141.287,38	€	2.000,00	€	2.000,00	€	143.287,38
	VOCE 7								
	INTERESSI DA CESSIONARI								
02060083	Interessi cessione alloggi in p.v.	€	-	€	-	€	-	€	-
02060084	Interessi cess.all. costr. con contrib.i	€	68.670,95	€	45.000,00	-€	20.000,00	€	65.000,00
02060085	Interessi da cess.all. con contr. Enti	€	-	€	-			€	-
02060086	Interessi da cess.all. senza contr. edili	€	29.028,42	€	27.000,00	-€	7.000,00	€	20.000,00
02060087	Interessi da cess.di loc. ceduti	€	-	€	-			€	-
02060088	Interessi da cess.all. loc. Stato ceduti	€	-	€	-			€	-
02060089	Interessi da cess.all. edili. agevol.convenz.	€	-	€	-			€	-
	TOTALE VOCE 7	€	97.699,37	€	72.000,00	-€	27.000,00	€	85.000,00
	VOCE 8								
	INTERESSI ATTIVI DIVERSI								
02060091	Interessi attivi su mutui da erogare	€	-	€	-			€	-
02060092	Interessi su T.F.R.	€	-	€	-			€	-
	TOTALE VOCE 8	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE CATEGORIA 6	€	34.942.723,63	€	7.415.000,00	-€	45.000,00	€	9.732.786,78
	CATEGORIA 7								
	POSTE CORRETIVE E								
	COMPENSI/ SPESE CORRENTI								
	VOCE 1								
	RECUPERI/RIMBORSI DIVERSI								
02070085	Recupero spese istr. pratiche diverse	€	-	€	90.000,00			€	90.000,00

02070086	Recupero spese ANIACAP	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
02070087	Rimborsi da ass.danni fabbricati	€	-	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
02070088	Rimborsi da ass.infort.al dipendente	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
02070089	Rimborsi bollett.ne-riscossione canoni	€	23.949,75	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00	€	28.949,75
02070090	Rimborsi per stipulaz. e registr.ne contratti	€	391.023,21	€	20.000,00	€	20.000,00	€	20.000,00	€	20.000,00	€	100.000,00
02070091	Rimborsi per procedimenti legali	€	211.982,78	€	35.000,00	€	35.000,00	€	35.000,00	€	35.000,00	€	100.000,00
02070092	Rimborsi per Commissioni Alloggi	€	-	€	1.000,00	€	1.000,00	€	1.000,00	€	1.000,00	€	1.000,00
02070093	Rimborsi per esec.lavori migliorn	€	2.036,84	€	1.000,00	€	1.000,00	€	1.000,00	€	1.000,00	€	3.036,84
02070094	Recupert e rimborsi diversi	€	221.323,17	€	70.000,00	€	70.000,00	€	70.000,00	€	70.000,00	€	100.000,00
	TOTALE VOCE 1	€	850.295,75	€	227.000,00	€	227.000,00	€	227.000,00	€	227.000,00	€	427.986,59
	VOCE 2												
	RIMBORSI GESTIONE SPECIALE												
02070096	Interessi amm.to mutui alloggi e locali	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
02070097	Interessi amm. Mutui servizi residenz.	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
02070098	Contributo della G.S.	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 2	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE CATEGORIA 7	€	850.295,75	€	227.000,00	€	227.000,00	€	227.000,00	€	227.000,00	€	427.986,59
	CATEGORIA 8												
	ENTRATE NON CLASSIFICABILI												
	IN ALTRE VOCI												
	VOCE 1												
	RIMBORSI GESTIONE SPECIALE												
02080010	Amm.to mutui alloggi con contributo	€	119.491,59	€	-	€	-	€	-	€	-	€	119.491,59



03090007	Vendita all. di prop. senza contributo	€	116.448,44	€	-	€	-	€	-	€	116.448,44
03090008	Vendita Locali di prop. adibiti uso div.	€	64.456,42	€	150.000,00	€	50.000,00	€	200.000,00	€	264.456,42
03090009	Vendita alloggi di prop. con contributo L.513	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 2	€	590.013,66	€	1.750.000,00	€	50.000,00	€	1.300.000,00	€	1.890.013,66
	VOCE 3										
	ALIENE STABILI PROP. SUP. LOC.										
03090010	Vendita All in prop. sup. con contributo	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
03090011	V. alloggi prop. Sup. contr. Enti diversi	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
03090012	Vendita All in prop. sup. senza contributo	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
03090013	Vendita Loc. in prop. Sup. in locazion.	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 3	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
	VOCE 4										
	ALIENE STABILI PROP. SUP. USO D.										
03090015	Vendita All. uso diretto con contributo	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
03090016	Vendita All. uso diretto contr. Enti	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
03090017	Vendita all. uso diretto senza contrib.	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 4	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
	VOCE 5										
	ALIENE STABILI PROP. SUP. USO DIRETTO										
03090020	Vendita servizi Resid. contrib. Stato	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
03090021	Vendita Servizi Resid. contr. Enti	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
03090022	Vendita servizi Resid. senza contrib.	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-











04130006	Fondo accordi bonari art. 12 D.P.R. 564/99	€	-	€	600.000,00	-€	200.000,00	€	400.000,00	€	400.000,00
	TOTALE VOCE 1	€	-	€	1.269.000,00	-€	245.000,00	€	1.024.000,00	€	1.024.000,00
	VOCE 2										
04130007	REINVESTIMENTO FONDI L.560 Recup. risan., ristruttur., manut. straordinaria L.560	€	-	€	2.300.000,00	€	170.000,00	€	2.470.000,00	€	2.470.000,00
04130008	Nuove costruzioni L. 560/93	€	-	€	4.620.500,00	-€	2.174.500,00	€	2.446.000,00	€	2.446.000,00
04130009	Ripiano disavanz	€	-	€	-			€	-	€	-
	TOTALE VOCE 2	€	-	€	6.920.500,00	-€	2.174.500,00	€	4.916.000,00	€	4.916.000,00
	VOCE 3										
	FINANZIAMENTO STATO (contratto di quartiere Cocuzzo, etc.)										
04130010	Contributo dello Stato in annualità	€	-	€	39.000,00	-€	38.000,00	€	1.000,00	€	1.000,00
	TOTALE VOCE 3	€	-	€	39.000,00	-€	38.000,00	€	1.000,00	€	1.000,00
	TOTALE CATEGORIA 13	€	-	€	8.228.500,00	-€	2.457.500,00	€	5.941.000,00	€	5.941.000,00
	<b>CATEGORIA 14</b>										
	<b>TRASFERIMENTI DALLA REGIONE</b>										
	VOCE 1										
	FINANZIAMENTI REGIONE IN C/C										
04140001	Finanz. Regione interventi costruttivi	€	-	€	-			€	-	€	-
04140002	Finanz. Regione risanam. e ristrutturaz.	€	7.321.793,54	€	-			€	-	€	5.770.000,00
04140003	Finanz. Regione serv. residenziali	€	-	€	-			€	-	€	-
	TOTALE VOCE 1	€	7.321.793,54	€	-	€	-	€	-	€	5.770.000,00
	TOTALE CATEGORIA 14	€	7.321.793,54	€	-	€	-	€	-	€	5.770.000,00
	<b>CATEGORIA 15</b>										
	<b>TRASFERITI COMUNI-PROVINCIA</b>										
	VOCE 1										
	FINANZIAMENTI COMUNI-PROVINCIA C/C										
04150001	Interventi costruttivi	€	-	€	-			€	-	€	-





05180001	Anticip. Banche su C/C/C Bancari	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 1	€	-	€	-	€	-	€	-
	VOCE 2 ENTI DIVERSI PER ANTICIPAZIONI								
05180005	Anticipazioni diverse Enti	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 2	€	-	€	-	€	-	€	-
	VOCE 3 CESSIONARI PER ANTICIPAZIONI								
05180010	Anticipaz. cess per quote mantut. Ali.-	€	-	€	-	€	-	€	-
05180011	Ant. cess. per quote MANUT. Ali. autog.	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 3	€	-	€	-	€	-	€	-
	VOCE 4 DEPOSITI CAUZIONALI								
05180015	Depositi cauzionali infrutt. utenti	€	133.353,38	€	40.000,00	€	173.353,38	€	173.353,38
05180016	Depositi cauzionali infrutt. di condutt.	€	-	€	-	€	-	€	-
05180017	Depositi cauzionali infrutt. di terzi	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 4	€	133.353,38	€	40.000,00	€	173.353,38	€	173.353,38
	VOCE 5 DEPOSITI IMPRESE								
05180020	Depositi di imprese per cauzioni	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 5	€	-	€	-	€	-	€	-
	VOCE 6 ASSUNZIONE DEBITI DIVERSI								
05180025	Iva su vendite e prestazioni diverse-	€	3.369.815,85	€	400.000,00	€	400.000,00	€	500.000,00
05180026	Iva su cessioni di beni ammortizzabili	€	-	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00

	TOTALE VOCE 6	€	3.369.815,85	€	405.000,00	€	-	€	405.000,00	€	505.000,00
	TOTALE CATEGORIA 18	€	3.503.169,23	€	445.000,00	€	-	€	445.000,00	€	678.353,38
	TITOLO 5										
	ACCENSIONE PRESTITI										
	CATEGORIA 17	€	209.114,95	€	-	€	-	€	-	€	209.114,35
	CATEGORIA 18	€	3.503.169,23	€	445.000,00	€	-	€	445.000,00	€	678.353,38
	TOTALE TITOLO 5	€	3.712.283,58	€	445.000,00	€	-	€	445.000,00	€	887.487,73
	TITOLO 6 - ENTRATE										
	PARTITE DI GIRO										
	CATEGORIA 19										
	ENTRATE CON NATURA DI										
	PARTITE DI GIRO										
	VOCE 1										
	RITENUTE ERARIALI										
06190001	Ritenute erariali a dipendenti-	€	-	€	480.000,00	€	70.000,00	€	550.000,00	€	550.000,00
06190002	Ritenute erariali a terzi	€	8.716,82	€	30.000,00	€		€	30.000,00	€	38.716,82
	TOTALE VOCE 1	€	8.716,82	€	510.000,00	€	70.000,00	€	580.000,00	€	588.716,82
	VOCE 2										
	RITENUTE ASSICURATIVE-PREVID.										
06190005	Ritenute per I.N.P.S.	€	-	€	-	€		€	-	€	-
06190006	Ritenute per ENPDEP e GESCAL	€	-	€	2.000,00	€	-	€	1.000,00	€	1.000,00
06190007	Ritenute per C.P.D.E.L.	€	-	€	190.000,00	€		€	190.000,00	€	190.000,00
06190008	Ritenute per Enti diversi	€	62.779,64	€	200.000,00	€		€	200.000,00	€	262.779,64
	TOTALE VOCE 2	€	62.779,64	€	392.000,00	€	-	€	1.000,00	€	453.779,64
	VOCE 3										
	FONDI ANTICIPATI AL CASSIERE										
06190010	Compensi tecnici compet. Cons.Reg.-	€	-	€	-	€		€	-	€	-

06190011	Rentri finanz. Canoni all. gest.da terzi	€	-	€	-	-	-	-	€	-	€	-	€	-
06190015	Rendicontazione fondo cassiere	€	-	€	5.000,00	-	-	-	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
	TOTALE VOCE 3	€	-	€	5.000,00	-	-	-	€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
	TOTALE CATEGORIA 19	€	71.496,46	€	907.000,00	€	70.000,00	-€	1.000,00	€	976.000,00	€	1.047.496,46	
	TITOLO 6													
	PARTE DI GIRO													
	CATEGORIA 19	€	71.496,46	€	907.000,00	€	70.000,00	-€	1.000,00	€	976.000,00	€	1.047.496,46	
	TOTALE TITOLO 6	€	71.496,46	€	907.000,00	€	70.000,00	-€	1.000,00	€	976.000,00	€	1.047.496,46	
	RIPILOGO TITOLI													
	TITOLO 1													
	ENTRATE TRASFERIM. CORRENTI	€	-	€	-	€	-	-€	-	€	-	€	-	
	TITOLO 2													
	ENTRATE DERIV. DA VENDITA BENI	€	39.047.173,32	€	8.779.000,00	€	1.134.000,00	-€	395.000,00	€	9.518.000,00	€	11.584.147,77	
	TITOLO 3													
	ALIENAZIONI BENI PATRIMONIALI	€	4.696.634,05	€	3.288.000,00	€	245.000,00	-€	953.000,00	€	2.580.000,00	€	4.503.016,08	
	TITOLO 4													
	ENTRATE TRASF. CONTO CAPIT.	€	7.321.793,54	€	8.228.500,00	€	170.000,00	-€	2.457.500,00	€	5.941.000,00	€	11.711.000,00	
	TITOLO 5													
	ACCENSIONE PRESTITI	€	3.712.283,58	€	445.000,00	€	-	-€	-	€	445.000,00	€	887.467,73	
	TITOLO 6													
	PARTE DI GIRO	€	71.496,46	€	907.000,00	€	70.000,00	-€	1.000,00	€	976.000,00	€	1.047.496,46	
	TOTALE	€	54.849.389,95	€	21.647.500,00	€	1.619.000,00	-€	3.806.500,00	€	19.450.000,00	€	29.733.128,04	
	AVANZO DI AMMINISTRAZIONE													
	FONDO INIZIALE DI CASSA													
	TOTALE GENERALE ENTRATA	€	54.849.389,95	€	27.919.500,00	€	1.619.000,00	-€	3.806.500,00	€	25.870.000,00	€	30.399.428,83	

BILANCIO DI PREVISIONE 2024		AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA					
Capitolo/Art.	DENOMINAZIONE	RESIDUI PRESUNTI	PREVISIONI ESERCIZIO 2023	VARIAZIONI IN AUMENTO	VARIAZIONI IN DIMINUIZIONE	PREVISIONI TOTALI 2024	PREVISIONI DI CASSA 2024
	USCITE						
	DISAVANZO D'AMMINISTRATIVE PRESUNTO						
	TITOLO 1- USCITE						
	SPESE CORRENTI						
	CATEGORIA 1						
	SPESE ORGANI DELL'ENTE						
	VOCE 1						
	AMMINISTRATORI E SINDACI						
11010001	Indennità Amministratori - Collegio dei Revisori dei Conti - -Componenti Comitato d'indirizzo	€ 22.543,66	€ 100.000,00			€ 100.000,00	€ 122.543,66
11010002	Altri oneri contributivi, retributivi e rimborsi diversi	€ -	€ 20.000,00		€ -10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
	TOTALE VOCE 1	€ 22.543,66	€ 120.000,00			€ 110.000,00	€ 132.543,66
	TOTALE CATEGORIA 1	€ 22.543,66	€ 120.000,00		€ -	€ 110.000,00	€ 132.543,66
	CATEGORIA 2						
	ONERI PERSONALE IN SERVIZIO						
	VOCE 1						
	PRESTINE DI LAVORO E CONTRIB.						
11020001	Retribuzione ed indennità al personale	€ -	€ 1.250.000,00		€ -50.000,00	€ 1.200.000,00	€ 1.200.000,00
11020002	Lavoro straordinario	€ -	€ 5.000,00	€ 5.000,00		€ 10.000,00	€ 10.000,00
11020003	Diane e trasferte	€ 100,00	€ 26.000,00		€ -11.000,00	€ 15.000,00	€ 15.100,00
11020004	Contrib. assicurativi e previdenziali	€ 57.115,57	€ 480.000,00			€ 480.000,00	€ 537.115,57
11020005	Buoni pasto ed altri oneri	€ 6.927,86	€ 25.000,00			€ 25.000,00	€ 31.927,86
11020006	Fondo incentivante, produttività e prog. finaliz.	€ -	€ 560.000,00	€ 140.000,00		€ 700.000,00	€ 700.000,00
11020007	Onorari avvocatura	€ -	€ 170.000,00		€ -90.000,00	€ 80.000,00	€ 200.000,00
11020008	Retribuzione di posizione e risultato delle Posizioni Organizzative	€ -	€ -			€ -	€ -

11020009	0205/07-1/94	Fondo retribuz. posizione e risultato Dirigenti	€ 89.213,23	€ 150.000,00	€ 38.000,00	€ 188.000,00	€ 277.213,23
11020010	0205/07-1/94	Fondo retribuz. posizione e risultato Direttore	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
11020011	0205/07-1/94	Indennità di comparto art. 33 CCNL 2004	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
11020012	0205/07-1/94	Assicurazione del personale- Rischi civili	€ 72,79	€ 60.000,00	€ -	€ 20.000,00	€ 40.072,79
11020013	0205/07-1/94	Incarichi per specifiche responsabilità	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
11020014	0205/07-1/94	Progressioni economiche	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
11020015	0205/07-1/94	Indennità rischio, disagio, reperibilità, etc.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
		TOTALE VOCE 1	€ 153.429,45	€ 2.726.000,00	€ 183.000,00	€ 171.000,00	€ 3.011.429,45
		TOTALE CATEGORIA 2	€ 153.429,45	€ 2.726.000,00	€ 183.000,00	€ 171.000,00	€ 3.011.429,45
		<b>CATEGORIA 3</b>					
		<b>ONERI PERSONALE IN QUIESCENZA</b>					
		VOCE 1					
		PREST. IN QUIESCENZA					
11030001		Pensionati a carico dell' Ente	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
11030002		Altri oneri	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
		TOTALE VOCE 1	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
		TOTALE CATEGORIA 3	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
		<b>CATEGORIA 4</b>					
		<b>SPESE ACQUISTO BENI E SERVIZI</b>					
		VOCE 1					
		ACQUISTI MATERIALI E SCORTE					
11040001	0205/07-1/94	Materiali e scorte acquistate (DPI, etc.)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
		TOTALE VOCE 1	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -





11050016	0205/06-50/92 020785-94	Appalti per manut.ne stabili in gestione	€	38.690,46	€	1.365.000,00		-€	330.000,00	€	1.035.000,00	€	891.690,46
11050017	0205/06-50/92 020785-94	Spese tecniche manut.ne stabili	€	-	€	10.000,00		-€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
11050018	0205/06-50/92 020785-94	Rimborso quote manutenzione stabili autogestiti	€	-	€	10.000,00		-€	5.000,00	€	5.000,00	€	5.000,00
11050019	0205/06-50/92 020785-94	(Quote manutenzione alloggi in condominio	€	8.941,82	€	10.000,00				€	10.000,00	€	18.941,82
11050020	0205/06-50/92 020785-94	Spese funzionamento magazz.-laborat.	€	-	€	-				€	-	€	-
		TOTALE VOCE 2	€	47.632,28	€	1.415.000,00	€	-€	350.000,00	€	1.065.000,00	€	930.632,28
		VOCE 3											
		SPESE PER SERVIZIO RIMBORSO											
11050025	02050025	Servizi a rimborso: acqua	€	-	€	-				€	-	€	-
11050026	02050026	Servizi a rimborso: illuminazione	€	611,99	€	10.000,00				€	10.000,00	€	10.611,99
11050027		Servizi a rimborso: asporto immondizie	€	-	€	-				€	-	€	-
11050028		Servizi a rimborso: pulizia parti comuni	€	-	€	-				€	-	€	-
11050029		Servizi a rimborso: pulizia spazi verdi	€	-	€	-				€	-	€	-
11050030		Servizi a rimborso: custodia	€	-	€	-				€	-	€	-
11050031		Servizi a rimborso: sorveglianza	€	-	€	-				€	-	€	-
11050032		Servizi a rimborso: riscaldamento	€	-	€	-				€	-	€	-
11050033		Servizi a rimb.so:acqua calda centraliz.	€	-	€	-				€	-	€	-
11050034	02050034	Servizi a rimborso: ascensori	€	90,00	€	25.000,00	€	5.000,00		€	30.000,00	€	30.090,00
11050035		Servizi a rimborso: autoclave	€	-	€	-				€	-	€	-
11050035		Servizi a rimborso per allog. in cond.	€	-	€	-				€	-	€	-

11050037		Servizi a rimborso:altri	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
		TOTALE VOCE 3	€	701,99	€	35.000,00	€	5.000,00	€	-	€	40.000,00
		VOCE 4										40.701,98
		SPESA PER INTERVENTI EDILIZI										
11050040	0205-40/45	Progettazione	€	-	€	10.000,00	-€	5.000,00	€	-	€	5.000,00
11050041	0205-40/45	Direzione ed assistenza lavori	€	-	€	-	-€	-	€	-	€	-
11050042	0205-40/45	Commissioni e collaudi	€	-	€	70.000,00	-€	65.000,00	€	-	€	5.000,00
11050043	0205-40/45	Incanchi e consulenze tecniche (L.494 etc.)	€	-	€	60.000,00	-€	55.000,00	€	-	€	5.000,00
11050044	0205-40/45	Procedimenti legali	€	-	€	150.000,00	-€	50.000,00	€	-	€	100.000,00
11050045	0205-40/45	Altre spese tecniche (convenzioni, incentivi 109, etc.)	€	12.253,03	€	152.000,00	-€	52.000,00	€	-	€	112.253,03
		TOTALE VOCE 4	€	12.253,03	€	442.000,00	-€	227.000,00	€	-	€	227.253,03
		TOTALE CATEGORIA 5	€	94.224,98	€	2.424.000,00	-€	577.000,00	€	-	€	1.852.224,98
		CATEGORIA 6										
		ONERI FINANZIARI										
		VOCE 1										
		INTERESSI SU DEBITI VERSO BANCHE										
11060001	0205/07-1/94	Interessi su scoperti di c/c cc bancari	€	-	€	-	-€	-	€	-	€	-
11060002	0205/07-1/94	Interessi su prestiti	€	-	€	-	-€	-	€	-	€	-
		TOTALE VOCE 1	€	-	€	-	-€	-	€	-	€	-
		VOCE 2										
		INTERESSI SU MUTUI										
11060004	020796	Interessi su mutui alloggi in locazione GS	€	-	€	-	-€	-	€	-	€	-
11060005	02060049	Interessi su mutui alloggi e locali di edilizia senza contributi	€	-	€	175.000,00	-€	5.000,00	€	-	€	170.000,00





















12140001	03120093	TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	€	-	€	270.000,00	€	270.000,00	€	270.000,00	€	270.000,00
		Indennità di fine rapporto a carico Ente										
12140002		Indennità integrativa di previdenza	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
12140003		Altri oneri carico Ente	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
		TOTALE VOCE 1	€	-	€	270.000,00	€	-	€	270.000,00	€	270.000,00
		TOTALE CATEGORIA 14	€	-	€	270.000,00	€	-	€	270.000,00	€	270.000,00
		RIPILOGO TITOLO 2										
		SPESE IN CONTO CAPITALE										
		CATEGORIA 10	€	118.235,75	€	14.534.000,00	€	854.000,00	-€	3.597.700,00	€	11.820.300,00
		CATEGORIA 11	€	-	€	91.000,00	€	-	-€	22.500,00	€	93.500,00
		CATEGORIA 12	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
		CATEGORIA 13	€	298.353,53	€	300.000,00	€	-	€	-	€	300.000,00
		CATEGORIA 14	€	-	€	270.000,00	€	-	-€	-	€	270.000,00
		TOTALE TITOLO 2	€	417.589,28	€	15.195.000,00	€	854.000,00	-€	3.620.200,00	€	12.483.800,00
		TITOLO 3 - USCITE										
		ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZ.										
		CATEGORIA 15										
		RIMBORSI DI MUTUI										
		VOCE 1										
		AMMORTAMENTO MUTUI STATO										
13150001	020810	Ammortamento mutui alloggi/locall con contributo	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
13150002		Amm. mutui all.loc.in pv. Con contr.	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
13150003		Amm.mutui all.loc.ceduti costr. contr.	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-

13150004	Amm.mutui all.loc.uso dir. costr. Contr.-	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 1	€	-	€	-	€	-	€	-
	VOCE 2								
	AMMORTAMENTO MUTUI AL TRIENTI								
13150005	Amm.mutui all.loc.in loc. contr. Enti div.	€	-	€	-	€	-	€	-
13150006	Amm.mutui All.Loc. pv con contr. Enti	€	-	€	-	€	-	€	-
13150007	Amm.mutui All.Loc.ced.costr.contr. Enti	€	-	€	-	€	-	€	-
13150008	Amm.Mutui All.Loc. uso dir.contr. Enti	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 2	€	-	€	-	€	-	€	-
	VOCE 3								
	AMMORTAMENTO MUTUI SENZA CONTRIBUTI								
13150010	Ammortamento mutui alloggi/locali a locazione (quota cap.)	€	-	€	-	€	-	€	-
13150011	Amm.mutui All.Loc. in pv senza contr.	€	-	€	-	€	-	€	-
13150012	Ammortamento mutui alloggi/locali ceduti	€	-	€	-	€	-	€	-
13150013	Am.mutui All.Loc.uso diretto senza contr	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 3	€	-	€	-	€	-	€	-
	VOCE 4								
	AMM.TO MUTUI EDILIZIA AGEVOLATA								
13150015	Ammortamento mutui alloggi/locali edilizia agevolata (quota cap.)	€	-	€	260.000,00	€	260.000,00	€	260.000,00
13150016	Amm.mutui All.Loc. pv Ediliz agevolat.	€	-	€	-	€	-	€	-
13150017	Amm.mutui All.Loc.uso diretto ed agev.	€	-	€	-	€	-	€	-
	TOTALE VOCE 4	€	-	€	260.000,00	€	260.000,00	€	260.000,00















**QUADRO DOMISTRATIVO DELL'AVANZO PRESUNTO AL 31.12.2023**

**CALCOLO DELL'AVANZO PRESUNTO AL TERMINE DELL'ESERCIZIO 2023**

FONDO CASSA AL 31.12.2022	1.916.937,19 €	<b>PRECONSUNTIVO 2023</b>
RESIDUI ATTIVI AL 31.12.2022	60.615.654,70 €	
RESIDUI PASSIVI AL 31.12.2022	27.166.290,48 €	

AVANZO DI AMMINISTRAZIONE AL 01.01.2023 35.366.301,41 €

CONSISTENZA DELLA CASSA AL 01.01.2023 1.916.937,19 €

	IN C/COMPETENZA	7.080.254,93 €	
<b>RISCOSSIONI</b>			9.621.703,83 €
	IN C/RESIDUI	2.541.448,90 €	

	IN C/COMPETENZA	8.553.356,20 €	
<b>PAGAMENTI</b>			10.872.340,23 €
	IN C/RESIDUI	2.318.984,03 €	

CONSISTENZA DELLA CASSA AL 31.12.2023 666.300,79 €

	DEGLI ANNI PRECEDENTI	49.224.520,66 €	
<b>RESIDUI ATTIVI</b>			54.849.380,95 €
	DELL'ESERCIZIO	5.624.860,29 €	

	DEGLI ANNI PRECEDENTI	24.847.306,45 €	
<b>RESIDUI PASSIVI</b>			27.101.039,10 €
	DELL'ESERCIZIO	2.253.732,65 €	

AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO AL 31.12.2023 28.414.642,64 €

DI CUI QUOTE VINCOLATE (prospetto dettaglio All. a/2)	8.968.008,72 €
DI CUI QUOTE ACCANTONATE	- €
DI CUI QUOTE LIBERE	19.446.633,92 €
	28.414.642,64 €

ELENCO ANALITICO DELLE RISORSE VINCOLATE NEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31.12.2023

Cap. di entrata	Descr.	Capitolo di spesa	Descr.	Risorse vinc. al 31/12/2023	Entrate vincolate accertate nell'esercizio 2023 (dati presunti)	Impegni presunti finanziati da entrate vincolate accertate nell'esercizio o da quote vincolate del risultato di amministrazione (dati presunti)	Fondo plur. vinc. al 31/12/N-1 finanziato da entrate vincolate accertate nell'esercizio o da quote vincolate del risultato di amministrazione (dati presunti)	Cancellazione nell'esercizio 2023 di residui attivi vincolati o eliminazione del vincolo su quote del risultato di amministrazione (+) e cancellazione nell'esercizio 2023 di residui passivi finanziati da risorse vincolate (-) (gestione dei residui): (dati presunti)	Cancellazione nell'esercizio N-1 di impegni finanziati dal fondo pluriennale vincolato dopo l'approvazione del rendiconto dell'esercizio 2022 se non reimpegnati nell'esercizio N-1 (+)	Risorse vincolate nel risultato di amministrazione presunte al 31/12/2023	Risorse vincolate presunte al 31/12/2023 applicate al primo esercizio del bilancio di previsione	
				(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g) = (a) + (b) - (c) - (d) - (e) + (f)	(i)	
<b>Vincoli derivanti dalla legge</b>												
03090005- 03090008- 03090071	UNCLASSI VENDITA ALLOGGI Legge n. 560/1003	3170009	RIMBORSO PREZZO CESSIONE ALLOGGI Legge n.560/1993	-	-	-	-	-	-	0 0 0	-	
<b>Totale vincoli derivanti dalla legge (hr/1)</b>												
<b>Vincoli derivanti da Trasferimenti</b>												
04140002	FINANZIAMEN TI REGIONE- Efficientamento energetico	12100024 - 12100025 - 13170031	DD23AF.2018/D00434 - Comune di Castelsaraceno	299.572,21	-	-	-	-	-	299.572,21	182.000,00	
04140002	FINANZIAMEN TI REGIONE- Efficientamento energetico	12100025 - 12100026 - 13170031	D.G.R. 1043/2018 - Comune di Chiaromonte	426.000,00	-	-	-	-	-	426.000,00	233.000,00	
04140002	FINANZIAMEN TI REGIONE- Efficientamento energetico	12100024 - 12100025 - 13170031	D.G.R. 1043/2018 - Comune di Pescopagano	453.670,00	-	99.670,00	-	-	-	354.000,00	84.000,00	

04140002	FINANZIAMENTI REGIONE - Efficiamento energetico	12100025 - D.G.R. 1043/2018 - Comune di Francavilla in Sinni 12100026 - 13170031	525.000,00	525.000,00	525.000,00	
04140002	FINANZIAMENTI REGIONE - Efficiamento energetico	12100025 - D.G.R. 1043/2018 - Comune di Rionero in Vulture 12100026 - 13170031	545.000,00	545.000,00	545.000,00	
04140002	FINANZIAMENTI REGIONE - Efficiamento energetico	12100025 - D.G.R. 1043/2018 - Comune di Atella 12100026 - 13170031	580.000,00	580.000,00	580.000,00	
04140002	FINANZIAMENTI REGIONE - Efficiamento energetico	12100025 - D.G.R. 1043/2018 - Comune di Senise 12100026 - 13170031	390.000,00	390.000,00	390.000,00	
04140002	FINANZIAMENTI REGIONE - Efficiamento energetico	12100025 - D.G.R. 1043/2018 - Comune di Abriola 12100026 - 13170031	460.000,00	276.000,00	114.000,00	184.000,00
04140001	FINANZIAMENTI REGIONE - Legge 80	12100021 - DD24AB.2018/D01027 - Comune di Melfi 12100022 - 13170031	750.000,00	-	750.000,00	
04140002	FINANZIAMENTI REGIONE - Legge 80	12100025 - D.G.R. n. 973 del 09.08.2016 - Comuni vari 12100026 - 13170031	129.278,67	129.278,67	72.700,00	
04140002	FINANZIAMENTI REGIONE - Legge 80	12100025 - D.G.R. n. 77 del 09.01.2018 - D.G.R. n. 59 del 24.01.2019 - Comune vari 12100026 - 13170031	529.391,94	529.391,94	529.300,00	
04140002	FINANZIAMENTI REGIONE - Legge 80	12100025 - DD24AB.2019/D.00149 - Comune di Satriano 12100026 - 13170031	85.000,00	85.000,00	85.000,00	
04140002	FINANZIAMENTI REGIONE - Legge 80	12100025 - D.G.R. n. 2021006663 del 06.08.2021 - Comuni vari 12100026 - 13170031	1.990.537,95	1.990.537,95	1.350.000,00	
04140001	FINANZIAMENTI REGIONE - Fondi PO-FERS	12100021 - D.G.R. n. 253/2016 - Sviluppo urbano di Potenza 12100022 - 13170031	7.000.000,00	-	7.000.000,00	



Totale risorse vincolate da trasferimenti al netto di quelle che sono state oggetto di accantonamenti (1/2=h/2-i/2)	8.968.008,72
Totale risorse vincolate da finanziamenti al netto di quelle che sono state oggetto di accantonamenti (1/3=h/3-i/3)	-
Totale risorse vincolate dall'Ente al netto di quelle che sono state oggetto di accantonamenti (1/4=h/4-i/4)	-
Totale risorse vincolate da altro al netto di quelle che sono state oggetto di accantonamenti (1/5=h/5-i/5)	-
<b>Totale risorse vincolate al netto di quelle che sono state oggetto di accantonamenti (=h-i)<sup>(1)</sup></b>	<b>8.968.008,72</b>

(\*) Allegato obbligatorio nel caso in cui il bilancio di previsione preveda l'utilizzo delle quote vincolate del risultato di amministrazione presunto

(1) Importo immediatamente utilizzabile nelle more dell'approvazione del rendiconto. Nel corso dell'esercizio provvisorio è utilizzabile nei limiti di quanto previsto nel principio applicato della contabilità finanziaria.

**A.T.E.R.**  
**A.T.E.R. Preventivo economico 2024**

**PARTE PRIMA**  
**ENTRATE E SPESE FINANZIARIE CORRENTI - TABELLA 3**

ENTRATE	SPESE
Entrate derivanti da trasferimenti correnti	Spese correnti
<i>Cat. 1° Trasferimenti da parte dello Stato</i> ° Contributi dello Stato c/esercizio - €	<i>Cat. 1° Spese per gli organi dell'Ente</i> ° Amministratori e Sindaci 110.000,00 €
<i>Cat. 2° Trasferimenti da parte della Regione</i> ° Contributi della Regione c/esercizio - €	<i>Cat. 2° Oneri per il personale in attività di esercizio</i> ° Prestazioni di lavoro e relativi contributi 2.738.000,00 €
<i>Cat. 3° Trasferimenti da Comuni e Provincia</i> ° Contributi dei Comuni e Provincia c/esercizio - €	<i>Cat. 3° Oneri per il personale in quiescenza</i> ° Personale in quiescenza - €
<i>Cat. 4° Trasferimenti da parte di altri enti</i> ° Contributi di altri Enti c/esercizio - €	<i>Cat. 4° Spese per l'acquisto di beni di consumo e strumentali</i> ° Acquisto di materiali e scorte - € ° Spese per funzionamento degli uffici 417.000,00 € ° Spese diverse di amministrazione 531.000,00 €
<b>TITOLO II</b>	
<i>Cat. 5° Entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizio</i> ° Ricavi dalla vendita di materiale e scorte - € ° Corrispettivi per amministrazione degli stabili 10.000,00 € ° Corrispettivi per manutenzione stabili - € ° Corrispettivi per servizi a rimborso 38.000,00 € ° Corrispettivi tecnici per interventi edilizi 2.159.000,00 €	<i>Cat. 5° Spese per prestazioni istituzionali</i> ° Spese di amministrazione degli stabili 532.000,00 € ° Spese di manutenzione degli stabili 1.065.000,00 € ° Spese per servizi a rimborso 40.000,00 € ° Spese per interventi edilizi 215.000,00 €
<i>Cat. 6° Redditi e proventi patrimoniali</i> ° Canoni di locazione 6.971.000,00 € ° Canoni diversi 1.000,00 € ° Proventi delle partecipazioni - € ° Interessi su titoli a reddito fisso - € ° Interessi su depositi 65.000,00 € ° Interessi da assegnatari 2.000,00 € ° Interessi da cessionari 45.000,00 € ° Interessi attivi diversi - €	<i>Cat. 6° Oneri finanziari</i> ° Interessi su debiti v/banche - € ° Interessi sui mutui 170.000,00 € ° Interessi ed oneri finanziari diversi 10.000,00 €
<i>Cat. 7° Poste correttive e compensative di spese correnti</i> ° Recuperi e rimborsi diversi 227.000,00 € ° Rimborsi interessi mutui della Gestione Speciale - €	<i>Cat. 7° Oneri tributari</i> ° Imposte e tasse 2.710.000,00 €
<i>Cat. 8° Entrate non classificabili in altre voci</i> ° Rimborsi capitale mutui della Gestione Speciale - €	<i>Cat. 8° Poste correttive e compensative di entrate correnti</i> ° Rientri finanziari a favore dello Stato PER G.S. 500.000,00 € ° Interessi a favore dello Stato (CER) per G.S. - €
	<i>Cat. 9° Voci non classificabili in altre</i> ° Fondo di riserva 180.000,00 € ° Accantonamento per canoni insoluti - € ° Fondo pendenze legali in corso 300.000,00 €
<b>Totale parte prima</b> 9.518.000,00 €	<b>Totale parte prima</b> 9.518.000,00 €

A.T.E.R.  
A.T.E.R. Preventivo economico 2024

PARTE SECONDA

COMPONENTI CHE NON DANNO LUOGO A MOVIMENTI FINANZIARI - TABELLA 4

ENTRATE	SPESE
<p>A) <i>Entrate accertate in precedenti esercizi di pertinenza</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Trasferimenti correnti - €</li> <li>° Vendita di beni - €</li> <li>° Prestazioni di servizio - €</li> <li>° Redditi e proventi patrimoniali - €</li> </ul>	<p>A) <i>Spese di competenza impegnate in precedenti esercizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Spese per l'acquisto di beni di consumo - €</li> <li>° Spese per prestazioni istituzionali - €</li> <li>° Oneri finanziari - €</li> <li>° Oneri tributari - €</li> </ul>
<p>D) <i>Variazioni patrimoniali straordinarie</i></p> <p><u>Sopravvenienze attive</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Differenza quote esercizi precedenti alloggi di proprietà - €</li> <li>° Differenza quote esercizi precedenti alloggi dello Stato - €</li> <li>° Altre 80.000,00 €</li> </ul> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">Sommano 80.000,00 €</p> <p><u>Plusvalenze patrimoniali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Vendita beni immobili 500.000,00 €</li> </ul>	<p>D) <i>Ammortamenti e deperimenti</i></p> <p><u>Quota ammortamento di alloggi, locali e servizi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Alloggi e locali di proprietà in locazione - €</li> <li>° Alloggi e locali in proprietà superficaria in locazione - €</li> <li>° Alloggi e locali in proprietà in uso diretto 44.000,00 €</li> <li>° Servizi residenziali di proprietà - €</li> <li>° Servizi residenziali in proprietà superficaria - €</li> </ul> <p><u>Quota ammortamento finanziario di alloggi, locali e servizi finanziari</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Alloggi e locali in proprietà superficaria in locazione 1.850.000,00 €</li> <li>° Alloggi e locali in proprietà in uso diretto - €</li> <li>° Servizi residenziali in proprietà superficaria - €</li> </ul> <p><u>Quota ammortamento macchine, mobili, attrezzature e automezzi</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Macchine 2.000,00 €</li> <li>° Mobili e macchine per l'ufficio 18.000,00 €</li> <li>° Attrezzature 3.000,00 €</li> <li>° Automezzi - €</li> </ul> <p><u>Quota ammortamento beni materiali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Costi pluriennali - €</li> </ul>
<p>F) <i>Somme impegnate di competenza di successivi esercizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Spese per acquisto di beni di consumo e di servizi - €</li> <li>° Spese per prestazioni istituzionali - €</li> <li>° Oneri finanziari - €</li> <li>° Oneri tributari - €</li> </ul>	<p>F) <i>Accantonamenti per oneri presunti di competenza</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Al fondo rischi su crediti - €</li> <li>° Al fondo plusvalenza - €</li> <li>° Al fondo manutenzione stabili - €</li> <li>° Al fondo imposte - €</li> </ul>
	<p>G) <i>Quota dell'esercizio per l'adeguamento ai fondi indennità di anzianità del personale</i></p> <p><u>Accantonamenti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Al fondo TFR 150.000,00 €</li> <li>° Al fondo integrativo di previdenza - €</li> </ul>
	<p>H) <i>Variazioni patrimoniali straordinarie</i></p> <p><u>Sopravvenienze passive</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Differenza quote esercizi precedenti alloggi di proprietà - €</li> <li>° Differenza quote esercizi precedenti alloggi dello Stato - €</li> <li>° Imposte e tasse relative a esercizi precedenti - €</li> <li>° Ricavato cessione alloggi 300.000,00 €</li> </ul> <p><u>Minusvalenze patrimoniali</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° vendita di beni mobili - €</li> </ul>
	<p>I) <i>Entrate accertate nell'esercizio di pertinenza di successivi esercizi</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Trasferimenti correnti - €</li> <li>° Vendita di beni - €</li> <li>° Prestazioni di servizi - €</li> <li>° Redditi e proventi patrimoniali - €</li> </ul>
<p><b>TOTALE PARTE SECONDA</b> 580.000,00 €</p> <p><b>TOTALE GENERALE</b> 9.518.000,00 €</p> <p><b>DISAVANZO ECONOMICO</b> 2.367.000,00 €</p> <p><b>TOTALE A PAREGGIO</b> 11.885.000,00 €</p>	<p><b>TOTALE PARTE SECONDA</b> 2.367.000,00 €</p> <p><b>TOTALE GENERALE</b> 11.885.000,00 €</p> <p><b>AVANZO ECONOMICO</b></p> <p><b>TOTALE A PAREGGIO</b> 11.885.000,00 €</p>

**BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - TABELLA 5**

<b>ENTRATE</b>	2024	2025	2026
DESCRIZIONE			
AVANZO PRESUNTO DI AMMINISTRAZIONE	6.410.000,00 €	- €	- €
<b><u>TITOLO 1 - ENTRATE</u></b>			
<b><u>ENTRATE TRASFERIMENTI CORRENTI</u></b>			
<u>CATEGORIA 1</u>			
<u>TRASFERIMENTI DELLO STATO</u>	- €	- €	- €
<u>CATEGORIA 2</u>			
<u>TRASFERIMENTI DELLA REGIONE</u>	- €	- €	- €
<u>CATEGORIA 3</u>			
<u>TRASFERIMENTI DA COMUNI - PROVINCIA</u>	- €	- €	- €
<u>CATEGORIA 4</u>			
<u>TRASFERIMENTI DA ALTRI ENTI</u>	- €	- €	- €
<b>TOTALE TITOLO 1</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b><u>TITOLO 2 - ENTRATE</u></b>			
<b><u>ENTRATE DERIVANTI DA VENDITA BENI</u></b>			
<u>CATEGORIA 2</u>			
<u>VENDITA BENI E PRESTAZIONE SERVIZI</u>			
VENDITA MATERIALI E SCORTE	- €	- €	- €
CORRISPETTIVI AMMINISTRAZIONE STABILI	10.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
CORRISPETTIVI MANUTENZIONE STABILI	- €	- €	- €
CORRISPETTIVI SERVIZI A RIMBORSO	38.000,00 €	28.000,00 €	28.000,00 €
CORRISPETTIVI TECNICI INTERVENTI EDILIZI	2.159.000,00 €	1.260.000,00 €	1.260.000,00 €
<u>CATEGORIA 6</u>			
<u>REDDITI - PROVENTI PATRIMONIALI</u>			
CANONI DI LOCAZIONE	6.971.000,00 €	6.850.000,00 €	6.850.000,00 €
CANONI DIVERSI	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
PROVENTI PER PARTECIPAZIONI	- €	- €	- €
INTERESSI TITOLI A REDDITO FISSO	- €	- €	- €
INTERESSI SU DEPOSITI	65.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €
INTERESSI DI MORA DA ASSEGNATARI	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
INTERESSI DA ASSEGNATARI PER CESSIONI	45.000,00 €	75.000,00 €	75.000,00 €
INTERESSI ATTIVI DIVERSI	- €	- €	- €

**BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - TABELLA 6**

<b>ENTRATE</b>	2024	2025	2026
DESCRIZIONE			
<u>CATEGORIA 7</u> <u>POSTE CORRETTIVE E COMPENSI SPESE</u> <u>CORRENTI</u>			
RECUPERI - RIMBORSI DIVERSI	227.000,00 €	265.000,00 €	265.000,00 €
RIMBORSO INTERESSI MUTUI DELLA GESTIONE SPECIALE	- €	- €	- €
<u>CATEGORIA 8.</u> <u>ENTRATE NON CLASSIFICAMILI IN ALTRE VOCI</u>			
RIMBORSI GESTIONE SPECIALE	- €	- €	- €
<b>TOTALE TITOLO 2</b>	<b>9.518.000,00 €</b>	<b>8.532.000,00 €</b>	<b>8.532.000,00 €</b>
<b>TOTALE TITOLO 1 + TITOLO 2</b>	<b>9.518.000,00 €</b>	<b>8.532.000,00 €</b>	<b>8.532.000,00 €</b>
<u><b>TITOLO 3 - ENTRATE</b></u> <u><b>ALIENAZIONE BENI PATRIMONIALI -</b></u> <u><b>RISCOSSIONE CREDITI</b></u>			
<u>CATEGORIA 9</u> <u>ALIENAZIONE IMMOBILI - DIRITTI REALI</u>			
ALIENAZIONE AREE	20.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
ALIENAZIONE STABILI PROPR./LOCAZ.	1.100.000,00 €	1.100.000,00 €	1.100.000,00 €
ALIENAZIONE STABILI DI PROPRIETA' SUP. LOCAZIONE	200.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €
ALIENAZIONE STABILI DI PROPRIETA' SUP. USO D.	- €	- €	- €
ALIENAZIONE STABILI DI PROPRIETA' SUP. USO D.	- €	- €	- €
ALIENAZIONE STABILI PROPR. SUP. USO DIRETTO	200.000,00 €	150.000,00 €	150.000,00 €
<u>CATEGORIA 10</u> <u>ALIENAZIONE IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</u>			
ALIENAZIONE MACCHINE	- €	- €	- €
ALIENAZIONE MOBILI - MACCHINE UFFICIO	- €	- €	- €
ALIENAZIONE ATTREZZATURE	- €	- €	- €
ALIENAZIONE AUTOMEZZI	- €	- €	- €
<u>CATEGORIA 11</u> <u>REALIZZO VALORI IMMOBILIARI</u>			
CESSIONE PARTECIPAZIONI AZIONARIE	- €	- €	- €
TITOLI DI CREDITO A RENDITA FISSA	- €	- €	- €

**BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - TABELLA 7**

<b>ENTRATE</b>	2024	2025	2026
DESCRIZIONE			
<b>CATEGORIA 12</b>			
<b>RISCOSSIONE CREDITI - ANTICIPAZIONI</b>			
PRELIEVO DI DEPOSITI	- €	- €	- €
ASSEGNATARI QUOTE CAPITALI	- €	- €	- €
CESSIONARI QUOTE CAPITALI	205.000,00 €	210.000,00 €	210.000,00 €
MUTUARI QUOTA CAPITALE	5.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
ASSEGNATARI DILAZIONE CREDITI	- €	- €	- €
DEBITI CAUZIONALI	- €	- €	- €
ANTICIPAZIONI - CREDITI DIVERSI	850.000,00 €	1.170.000,00 €	1.170.000,00 €
ERARIO	- €	- €	- €
<b>TOTALE TITOLO 3</b>	<b>2.580.000,00 €</b>	<b>2.795.000,00 €</b>	<b>2.795.000,00 €</b>
<b>TITOLO 4 - ENTRATE</b>			
<b>ENTRATE TRSFERIMENTO CONTO CAPITALE</b>			
<b>CATEGORIA 13</b>			
<b>TRASFERIMENTI DALLO STATO</b>			
FINANZIAMENTO STATO CER C/C	1.024.000,00 €	1.200.000,00 €	1.200.000,00 €
REINVESTIMENTO FONDI L. 560/93	4.916.000,00 €	4.000.000,00 €	4.000.000,00 €
FINANZIAMENTO STATO (C.d.Q COCUZZO)	1.000,00 €	- €	- €
<b>CATEGORIA 14</b>		- €	- €
<b>TRASFERIMENTI DALLA REGIONE</b>			
FINANZIAMENTO REGIONE IN C/C	- €	- €	- €
<b>CATEGORIA 15</b>			
<b>TRASFERIMENTI DA COMUNI - PROVINCIA</b>			
FINANZIAMENTI COMINI - PROVINCIA	- €	- €	- €
<b>CATEGORIA 16</b>			
<b>TRASFERIMENTI ALTRI ENTI</b>		- €	- €
FINANZIAMENTI ENTI IN C/C	- €	- €	- €
CONTRIBUTI ENTI IN ANNUALITA'	- €	- €	- €
<b>TOTALE TITOLO 4</b>	<b>5.941.000,00 €</b>	<b>5.200.000,00 €</b>	<b>5.200.000,00 €</b>

**BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - TABELLA 8**

<b>ENTRATE</b>	2024	2025	2026
DESCRIZIONE			
<b><u>TITOLO 5 - ENTRATE</u></b>			
<b><u>ACCENSIONE PRESTITI</u></b>			
<b><u>CATEGORIA 17</u></b>			
<b><u>ACCENSIONE PRESTITI</u></b>			
MUTUI CASSA DD. PP.	- €	- €	- €
MUTUI DI ALTRI ENTI	- €	- €	- €
<b><u>CATEGORIA 18</u></b>			
<b><u>ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI</u></b>			
BANCHE PER ANTICIPAZIONI	- €	- €	- €
ENTI DIVERSI PER ANTICIPAZIONI	- €	- €	- €
CESSIONARI PER ANTICIPAZIONI	- €	- €	- €
DEPOSITI CAUZIONALI	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
DEPOSITI IMPRESE	- €	- €	- €
ASSUNZIONE DEBITI DIVERSI	405.000,00 €	400.000,00 €	400.000,00 €
<b>TOTALE TITOLO 5</b>	<b>445.000,00 €</b>	<b>440.000,00 €</b>	<b>440.000,00 €</b>
<b><u>TITOLO 6 - ENTRATE - PARTITE DI GIRO</u></b>	<b>976.000,00 €</b>	<b>900.000,00 €</b>	<b>900.000,00 €</b>
<b><u>TOTALE GENERALE ENTRATA</u></b>	<b>19.460.000,00 €</b>	<b>17.867.000,00 €</b>	<b>17.867.000,00 €</b>

**BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - TABELLA 9**

USCITE	2024	2025	2026
DESCRIZIONE			
<b><u>TITOLO 1 - USCITE</u></b>			
<b><u>SPESE CORRENTI</u></b>			
<b><u>CATEGORIA 1</u></b>			
<b><u>SPESE ORGANI DELL'ENTE</u></b>			
AMMINISTRATORI E SINDACI	110.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €
<b><u>CATEGORIA 2</u></b>			
<b><u>ONERI PERSONALE IN SERVIZIO</u></b>			
PRESTAZIONE DI LAVORO E CONTRIBUTI	2.738.000,00 €	2.700.000,00 €	2.700.000,00 €
<b><u>CATEGORIA 3</u></b>			
<b><u>ONERI PERSONALE IN QUIESCENZA</u></b>			
PERSONALE IN QUIESCENZA	- €	- €	- €
<b><u>CATEGORIA 4</u></b>			
<b><u>SPESE ACQUISTO BENI E SERVIZI</u></b>			
ACQUISTI MATERIALI E SCORTE	- €	- €	- €
SPESE FUNZIONAMENTO UFFICI	417.000,00 €	360.000,00 €	360.000,00 €
SPESE DIVERSE DI AMMINISTRAZIONE	531.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €
<b><u>CATEGORIA 5</u></b>			
<b><u>SPESE PRESTAZIONI ISTITUZIONALI</u></b>			
SPESE AMMINISTRAZIONE STABILI	532.000,00 €	450.000,00 €	450.000,00 €
<b><u>SPESE MANUTENZIONE STABILI</u></b>			
A - Pronto intervento	1.035.000,00 €	1.100.000,00 €	1.100.000,00 €
B - Rimborsi diretti ed autogestioni e altri oneri	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
SPESE PER SERVIZI A RIMBORSO	40.000,00 €	37.000,00 €	37.000,00 €
SPESE PER INTERVENTI EDILIZI	215.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €
<b><u>CATEGORIA 6</u></b>			
<b><u>ONERI FINANZIARI</u></b>			
INTERESSI DEBITI VERSO BANCHE	- €	- €	- €
INTERESSI SUI MUTUI	170.000,00 €	175.000,00 €	175.000,00 €
INTERESSI - ONERI FINANZIARI DIVERSI	10.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
<b><u>CATEGORIA 7</u></b>			
<b><u>ONERI TRIBUTARI</u></b>			
IMPOSTE E TASSE	2.710.000,00 €	950.000,00 €	950.000,00 €

**BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - TABELLA 10**

<b>USCITE</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
<b>DESCRIZIONE</b>			
<b>CATEGORIA 8</b> <b>POSTE CORRETTIVE ED INTEGRATIVE ENTRATE</b> <b>CORRENTI</b>			
RIENTRI A FAVORE DELLO STATO PER G.S.	500.000,00 €	500.000,00 €	500.000,00 €
INTERESSI DA CESSIONARIO STATO G.S.	- €	- €	- €
<b>CATEGORIA 9</b> <b>SPESE NON CLASSIFICABILI IN ALTRE VOCI</b>			
FONDO RISERVA	180.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
FONDO DI ACCANTONAMENTO PER CANONI	- €	- €	- €
FONDO PENDENZE LEGALI IN CORSO	300.000,00 €	- €	- €
<b>TOTALE TITOLO 1</b>	<b>9.518.000,00 €</b>	<b>7.127.000,00 €</b>	<b>7.127.000,00 €</b>
<b><u>TITOLO 2 - USCITE</u></b> <b><u>SPESE IN CONTO CAPITALE</u></b>			
<b>CATEGORIA 10</b> <b>ACQUISIZIONE BENI IN USO DUREVOLE E IMMOB.</b>			
EDILIZIA SOVVENZIONATA A LOCAZIONE G.S.	1.000,00 €	- €	- €
INTERVENTI COSTRUTTIVI G.S.	1.040.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €
INTERVENTI DI RISANAMENTO - RISTRUTTURAZIONE	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
RIVESTIMENTO PROVENTI LEGGE 560	4.916.000,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €
INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	3.758.300,00 €	2.000.000,00 €	2.000.000,00 €
INTERVENTI COSTRUTTIVI G.O. EDILIZIA A LOCAZIONE	- €	- €	- €
INTERVENTI COSTRUTTIVI G.O. EDILIZIA CONVENZIONATA	- €	- €	- €
INTERVENTI RISANAMENTO - RISTRUTTURAZIONE G.O. L. 219/81	- €	- €	- €
INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROP. SENZA CONTRIBUTO	- €	- €	- €
INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORD- RECUPERO G.O. A LOCAZIONE	- €	- €	- €
INTERVENTI G.O. EDILIZIA AGEVOLATA	2.100.000,00 €	900.000,00 €	900.000,00 €
INTERVENTI SU SERVIZI RESIDENZIALI G.O.	- €	- €	- €
<b>TOTALE</b>	<b>11.820.300,00 €</b>	<b>5.505.000,00 €</b>	<b>5.505.000,00 €</b>

**BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - TABELLA 11**

<b>ENTRATE</b>	2024	2025	2026
DESCRIZIONE			
<b>CATEGORIA 11</b>			
<b><u>ACQUISIZIONE IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</u></b>			
ACQUISTO MOBILI E MACCHINE PER UFFICIO	3.500,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
ACQUISTI PER SISTEMA INFORMATICO	60.000,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €
ACQUISTO AUTOVETTURE	30.000,00 €	- €	- €
<b>CATEGORIA 12</b>			
<b><u>PARTECIPAZIONE E ACQUISTI VALORI MOBILIARI</u></b>			
ACQUISTO TITOLI DI CREDITO A R.F.	- €	- €	- €
<b>CATEGORIA 13</b>			
<b><u>CONCESSIONI CREDITI - ANTICIPAZIONI</u></b>			
VERSAMENTI TESORERIA STATALE	- €	- €	- €
COSTITUZIONE DEPOSITI CAUZIONALI	- €	- €	- €
CONCESSIONE ANTICIPAZIONI E CREDITI	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €
<b>CATEGORIA 14</b>			
<b><u>INDENNITA' ANZIANITA' E SIMILI AL PERSONALE PER CESSATO SERVIZIO</u></b>			
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	270.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
<b>TOTALE TITOLO 2</b>	<b>12.483.800,00 €</b>	<b>6.002.000,00 €</b>	<b>6.002.000,00 €</b>
<b><u>TITOLO 3 - USCITE</u></b>			
<b><u>ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI</u></b>			
<b>CATEGORIA 15</b>			
<b><u>RIMBORSI DI MUTUI</u></b>			
AMMORTAMENTO MUTUI STATO	- €	- €	- €
AMMORTAMENTO MUTUI ALTRI ENTI	- €	- €	- €
AMMORTAMENTO MUTUI SENZA CONTR.	- €	- €	- €
AMMORTAMENTO MUTUI EDILIZIA AGEVOLATA	260.000,00 €	260.000,00 €	260.000,00 €
AMMORTAMENTO MUTUI RIPIANO DISAVANZI	- €	- €	- €

**BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - TABELLA 12**

<b>ENTRATE</b>	2024	2025	2026
DESCRIZIONE			
<u>CATEGORIA 16</u>		- €	- €
<u>RIMBORSI ANTICIPAZIONI DIVERSE</u>			
RESTITUZIONE ANTICIPAZIONI BANCARIE	- €	- €	- €
RESTITUZIONE ANTICIPAZIONE ENTI DIVERSI	- €	- €	- €
RESTITUZIONI AI CONCESSIONARI DI ANTICIPAZIONI	- €	- €	- €
<u>CATEGORIA 17</u>		- €	- €
<u>ESTINZIONE DEBITI DIVERSI</u>			
DEPOSITI CAUZIONALI	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
DEPOSITI E RITENUTE IMPRESE	- €	- €	- €
STATO PER GESTIONE SPECIALE	1.507.200,00 €	2.063.000,00 €	2.063.000,00 €
ESTINZIONE DI ALTRI DEBITI	1.110.000,00 €	1.500.000,00 €	1.500.000,00 €
<b>TOTALE TITOLO 3</b>	<b>2.892.200,00 €</b>	<b>3.838.000,00 €</b>	<b>3.838.000,00 €</b>
<b><u>TITOLO 4 - USCITE - PARTITE DI GIRO</u></b>	<b>976.000,00 €</b>	<b>900.000,00 €</b>	<b>900.000,00 €</b>
<b><u>TOTALE GENERALE USCITE</u></b>	<b>25.870.000,00 €</b>	<b>17.867.000,00 €</b>	<b>17.867.000,00 €</b>

STRUTTURA PROPONENTE:

U.D.: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DELIBERA n. 54/2023

COPIA

OGGETTO:	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36 - Art. 37 - Allegato I.5 "ADOZIONE PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024-2026 ED ELENCO ANNUALE 2024"
----------	---

L'anno duemilaventitre il giorno 09 (nove) del mese di ottobre nella sede dell'ATER

L'AMMINISTRATORE UNICO

Arch. Vincenzo DE PAOLIS, nominato con decreto del Presidente del Consiglio Regionale n. 8 del 20.10.2019, assistito dal Direttore dell'Azienda ing. Pierluigi Arcieri;

## PREMESSO

- che con decreto legislativo n. 36/2023 è stato approvato il “Nuovo codice dei contratti pubblici ed Allegati”, che all’ art. 37 introduce alcune modifiche alla disciplina riguardante la programmazione degli appalti pubblici;
- che dette modifiche comportano l’aumento delle soglie di valore, da 100 mila Euro a 150 mila Euro per lavori ed € 140 mila Euro per acquisti di beni e servizi, a partire dalle quali diventa obbligatorio pianificare un progetto o effettuare l’acquisto;
- che l’allegato al codice, I.5 “Elementi per la programmazione dei lavori e dei servizi – Schemi tipo” sostituisce il Decreto Ministeriale n. 14/2018 contenente le disposizioni dettagliate le schede da utilizzare;
- che sulla scorta dell’apparato normativo esistente e delle modifiche introdotte, sopra richiamate, e’ stato elaborato l’allegato programma triennale dei lavori (2024-2026) unitamente all’elenco dei lavori da realizzare nell’anno 2024 compilando tutte le schede previste dall’ordinamento ministeriale vigente (lett. A/F);
- che il bilancio dell’Azienda deve essere necessariamente approvato entro il 31 ottobre dell’anno in corso e sottoposto successivamente al controllo di legittimità e di merito da parte del Consiglio regionale di Basilicata, giusta artt. 17 e 18 della L.R. 14.07.2006, n. 11;
- che la “definitiva” approvazione e’ da ritenersi utilmente conseguita con l’adempimento di cui sopra, per cui i termini di pubblicazione (60 gg.) del programma triennale sono da ritenersi ampiamente garantiti;

## CONSIDERATO

- che in relazione all’incarico affidato, il Dirigente dell’Unità di Direzione “Interventi costruttivi, manutenzione, recupero, espropri”, Responsabile del Programma, in data 28.09.2023, ha elaborato lo schema di programma entro i termini fissati, unitamente alle schede tipo predisposte dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- che l’art. 37 del D.Lgs 36/2023 stabilisce che i lavori con un importo pari o superiore alla soglia UE possono essere inclusi:
  - nella programmazione triennale, dopo l’approvazione del Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (*DOCFAP*), come previsto nell’Allegato I.7, articolo 2;
  - nell’elenco annuale dei lavori, dopo l’approvazione del Documento di Indirizzo della Progettazione (*DIP*), come previsto nell’Allegato I.7, articolo 3;
- che per i lavori e le opere con un valore compreso tra 150 mila Euro e la soglia UE, non è richiesta la redazione di alcun documento specifico, tuttavia, sarebbe consigliabile, ma non obbligatorio, disporre già durante la fase di programmazione di un “quadro esigenziale o delle necessità della stazione appaltante” (come indicato nell’articolo 41, comma 2 del Codice e nell’articolo 1, Allegato I.7);

VISTA la legge regionale n.12/96;

VISTA la legge regionale n.29/96;

VISTO il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;

VISTO lo statuto dell’Azienda;

VISTA la delibera dell’Amministratore Unico p.t. n. 100 del 22.12.2022 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell’Azienda e sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali;

VISTA l’attestazione del Responsabile del Procedimento sulla correttezza, per i profili di propria competenza, degli atti propedeutici alla suesposta proposta di deliberazione;

VISTI i pareri favorevoli espressi:

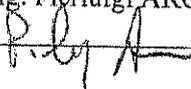
- dal Direttore dell’Azienda in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Dirigente dell’U.D. “Gestione Patrimonio e Risorse” in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui alla presente deliberazione;
- dal Direttore dell’Azienda in ordine alla legittimità della proposta di cui alla presente deliberazione;

DELIBERA

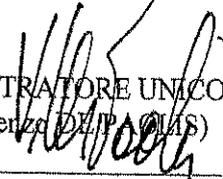
- 1) DI ADOTTARE il programma triennale 2024-2026 dei lavori e l'elenco annuale dei lavori da effettuarsi nell'anno 2024, allegati al presente provvedimento, di cui costituiscono parte integrante e sostanziale;
- 2) DI PUBBLICARE il programma triennale 2024-2026 e l'elenco annuale dei lavori da effettuarsi nell'anno 2024, nell'albo e sul sito "internet" dell'azienda.

La presente deliberazione, costituita da 4 facciate, è immediatamente esecutiva e sarà pubblicata all'Albo online dell'Azienda per rimanervi consultabile per 15 giorni consecutivi e si provvederà successivamente alla sua catalogazione e conservazione.

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA  
(ing. Pierluigi ARCIERI)



L'AMMINISTRATORE UNICO  
(arch. Vincenzo DE PAOLIS)



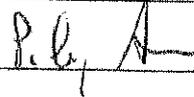
STRUTTURA PROPONENTE :

U.D.: "PROMOZIONE E COORDINAMENTO, INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

DELIBERA n. 54/2023

OGGETTO:	DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 2023, n. 36 - Art. 37 - Allegato I.5 "ADOZIONE PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024-2026 ED ELENCO ANNUALE 2024"
----------	--

L'ESTENSORE DELL'ATTO (Ing. Pierluigi ARCIERI)



ATTESTAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO SULLA CORRETTEZZA, PER I PROFILI DI PROPRIA COMPETENZA, DEGLI ATTI PROPEDEUTICI ALLA SUESTESA PROPOSTA DI DETERMINAZIONE (Legge n. 241/90, art. 72 del Reg. Org e successive modificazioni e integrazioni, art. 31 D.Lgs. n. 50/2016)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
(ing. Pierluigi ARCIERI)



PARERI DI REGOLARITA' AI SENSI DEL REGOLAMENTO DI AMMINISTRAZIONE E CONTABILITA' E DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI.

Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE:

"INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI"

IL DIRIGENTE

(ing. Pierluigi ARCIERI)

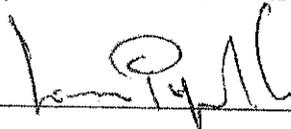


Si esprime parere favorevole in merito alla regolarità contabile del presente atto:

UNITA' DI DIREZIONE: "GESTIONE RISORSE"

IL DIRIGENTE

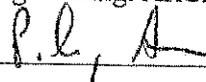
(avv. Vincenzo PIGNATELLI)



Si esprime parere favorevole in merito alla legittimità del presente atto:

IL DIRETTORE DELL'AZIENDA

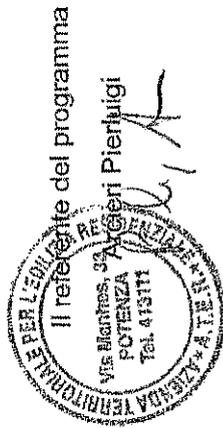
(ing. Pierluigi ARCIERI)



**SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE A.T.E.R. Potenza**

**QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA**

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	5.031.730,21	10.335.389,42	0,00	15.367.119,63
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
stanziamenti di bilancio	0,00	0,00	0,00	0,00
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0,00	0,00	0,00	0,00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
altra tipologia	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>totale</b>	<b>5.031.730,21</b>	<b>10.335.389,42</b>	<b>0,00</b>	<b>15.367.119,63</b>



**Note:**

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità

# SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE A.T.E.R. POTENZA

## ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di cui è prevista l'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo in cui l'opera è stata approvata	Importo complessivo dell'investimento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri mensurati per l'opera (Tabella B.3)	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Causa per la quale l'opera è risultata incompiuta (Tabella B.5)	L'opera è attualmente in fase di pagamento della contabilità?	Stato di realizzazione in corso al 31/12/2023 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo dell'opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'art. 100 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la ristrutturazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00									

il ritorno del programma

Avanti Parlo



Note: (1) indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra, è obbligatorio per tutti i progetti approvati dal 1° gennaio 2002.

(2) Importo complessivo dell'investimento approvato.

(3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'ultimo progetto approvato.

(4) In caso di cessione a titolo di corrispettivo o di vendita l'immobile deve essere riportato in gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1  
a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera  
b) ha intentato riprendere l'esecuzione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi  
c) la vicenda riprende l'esecuzione dell'opera avviata già rispetto i necessari finanziamenti aggiuntivi  
d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2  
a) nazionale  
b) regionale

Tabella B.3  
a) mancanza di fondi  
b) cause tecniche: presenza di contenzioso  
c) mancanza di autorizzazioni di legge  
d) inadempienze contabili e concorsuali preventive dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o mancato del contratto al sensi delle vigenti disposizioni in materia di appalti  
e) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, difesa aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatario.

Tabella B.4  
a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano contrattualmente previsti per l'attuazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 4270/13)  
b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano materialmente previsti per l'attuazione con sussistenza del sito, le condizioni di nuovo degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 4270/13)

c) i lavori di realizzazione, avviati, non sono stati conclusi nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dall'articolo 100 del regolamento di attuazione, come accettato nel corso delle operazioni di calcolo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 4270/13)

Tabella B.5  
a) di nuova destinazione  
b) di nuova da quella prevista in progetto

# SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE A.T.E.R. POTENZA

## ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobiliare (1)	Riferimento CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera (compilata) (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - COINCE NUTS	Cessione o trasferimento immobiliare a titolo corrispettivo ex art.21 comma 1 e art.194 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo gratuito ex art.21 comma 3 (Tabella C.2)	Cui iscritto in programma di ripartizione di cui art.27 DL 201/2013 art.10 della L. 71/2013 (Tabella C.3)	Tipo disponibili su immobile entrante da Opera incompiuta di cui si è verificata l'insufficienza dell'intervento (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Note:**  
 (1) Codice obbligatorio: T = numero immobile e CI amministrazione e sede annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito e programma di riferimento.  
 (2) Riguarda il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata, non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opere incomplete non connesse alla realizzazione di un intervento.  
 (3) Se diversa da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP.  
 (4) Riferisce l'ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (qualsiasi parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del titolo di godimento oggetto di cessione.



Il referente del programma  
 A. P. P.

**Tabella C.1**  
 1. no  
 2. parziale  
 3. totale

**Tabella C.2**  
 1. no  
 2. si, cessione  
 3. si, in diritto di godimento, o titolo di contributo, in cui l'utilizzazione sia strumentale e finanziariamente determinata anzitutto da attività in corso/da avviare

**Tabella C.3**  
 1. no  
 2. si, come valorizzazione  
 3. si, come alienazione

**Tabella C.4**  
 1. cessione della disponibilità dell'opera ad altro ente pubblico  
 2. cessione della disponibilità dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica  
 3. vendita al mercato privato  
 4. disponibili come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del



# SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE A.T.E.R. POTENZA

## INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	RUP	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica Vitecoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMPETENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L009097076130200002	F6A410000030002	Lavori di costruzione di n. 12 alloggi (1 Stralco) nel comune di MELFI - Legge 50/1993	gerardi michela	2.348.973,59	2.348.973,99	MIS	3	S	SI	2	000023520	Stazione Unica Appaltante della Regione Basilicata SUA-RB	
L009097076120200004	F17C18000130000	Interventi di Manutenzione straordinaria per Efficientamento Energetico - COMUNE DI FRANCAVILLA FERR.	De Fio Carla	525.000,00	525.000,00	MIS	1	SI	SI	1			
L009097076120200005	F07C18000140000	Interventi di Manutenzione straordinaria per Efficientamento Energetico - COMUNE DI RIONERO IN VALTORTURE - FONDI POTENZA	De Fio Carla	549.000,00	549.000,00	MIS	1	SI	SI	1			
L009097076130200006	F77C18000120000	Interventi di Manutenzione straordinaria per Efficientamento Energetico - COMUNE DI SENISE - FONDI PO-FESR	De Fio Carla	390.000,00	390.000,00	MIS	1	SI	SI	1			
L009097076130200013	F0E719000050000	Interventi di Manutenzione straordinaria per Efficientamento Energetico - COMUNE DI DALLANO A.L.J. n. 7 del 13/02/2023 di modifica della delibera A.L.J. n. 12 del 13/03/2018	gerardi michela	367.754,62	367.754,62	MIS	1	SI	SI	1			
L009097076120200014	F0E719000060000	Interventi di Manutenzione straordinaria per Efficientamento Energetico - COMUNE DI DALLANO A.L.J. n. 7 del 13/02/2023 di modifica della delibera A.L.J. n. 12 del 13/03/2018 per abbinamento al progetto di riqualificazione del quartiere architettonico - addebiamento impianto idrico - rete rete C.P.I.	gerardi michela	280.051,60	280.051,60	AON	1	SI	SI	1			
L009097076120200004	F07C18000140000	Lavori di Manutenzione straordinaria per Efficientamento Energetico - COMUNE DI VELLA - FONDI PO-FESR	De Fio Carla	580.000,00	580.000,00	MIS	1	SI	SI	2	000023520	Stazione Unica Appaltante della Regione Basilicata SUA-RB	

\*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

- ADN - Addebiamento normale
- CA - Contributo
- CPA - Contribuzione Operativa Incassata
- CPA - Contribuzione del patrimonio
- MS - Miglioramento e incremento di servizio
- URE - Qualità urbana beni vincenti
- DEA - Demolizione Opere Incassate
- DECP - Demolizione Opere preesistenti e non più utilizzabili

\*) Tale campo compare solo in caso di modifica del programma

- 1. progetto e finanziamenti
- 2. progetto economico
- 3. progetto di bilancio
- 4. progetto esecutivo

Il referente del programma



# SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE A.T.E.R. Potenza

## ELENCO DEGLI INTERVENTI PRESENTI NELL'ELENCO ANNUALE DEL PRECEDENTE PROGRAMMA TRIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)



Note

(1) breve descrizione dei motivi

**PROGRAMMA TRIENNALE ED ELENCO ANNUALE DEI LAVORI**

(triennio 2024-2026)

(art. 37 del D.lgs n. 36 del 31 marzo 2023)



Responsabile del programma

Ing. Pierluigi Arcieri

*[Handwritten signature]*

Redazione 28 settembre 2023

## **Premesse**

Con decreto legislativo n. 36/2023 è stato approvato il "Nuovo codice dei contratti pubblici ed Allegati", che all' art. 37 introduce alcune modifiche alla disciplina riguardante la programmazione degli appalti pubblici.

Dette modifiche comportano l'aumento delle soglie di valore, da 100 mila Euro a 150 mila Euro per lavori ed € 140 mila Euro per acquisti di beni e servizi, a partire dalle quali diventa obbligatorio pianificare un progetto o effettuare l'acquisto.

L'allegato al codice, I.5 "Elementi per la programmazione dei lavori e dei servizi – Schemi tipo" sostituisce il Decreto Ministeriale n. 14/2018 contenente le disposizioni dettagliate le schede da utilizzare.

Sulla scorta dell'apparato normativo esistente e delle modifiche introdotte, sopra richiamate, e' stato elaborato l'allegato programma triennale dei lavori (2024-2026) unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno 2024 compilando tutte le schede previste dall'ordinamento ministeriale vigente (lett. A/F).

Con delibera dell'Amministratore Unico n. 86 del del 29.09.2000, e' stato affidato al Dirigente del Servizio Tecnico dell'ATER, l'incarico di predisporre la proposta del programma triennale e dell'elenco annuale dei lavori, in ossequio a quanto previsto dall'ari. 2, comma 1. del decreto sopra citato (D.M. 21.06.2000).

Partendo da queste premesse, ci si è posto quale obiettivo quello di definire un unico ed integrato processo di costruzione, frutto di un'attenta ed unitaria valutazione di tutto il management e che, allo stesso tempo, coinvolga in modo adeguato anche la parte politica, migliorandone i tempi ed i modi di costruzione.

Il metodo di lavoro seguito nella costruzione dei modelli ministeriali e di quelli facoltativi per la definizione del complesso di opere pubbliche da realizzare nel triennio 2024-2026 è stato sviluppato partendo dalla puntuale ricognizione dello stato attuale della progettazione, dello stato di realizzazione dei lavori, e procedendo, quindi, alla definizione del nuovo programma attraverso un aggiornamento dell' elaborazione già adottata.

A tal fine, si precisa che sono stati rispettati i tempi per la predisposizione fissati dal D.M. 9 giugno 2005, specificando che per ciascuna opera il responsabile del procedimento ha formulato le proposte ed ha fornito i dati e le ulteriori informazioni ai fini della predisposizione del Programma triennale e dei relativi aggiornamenti annuali.

## **La costruzione del programma**

Il programma verrà adottato con apposita delibera dell'Amministratore Unico.

Ai sensi dall'art. 5, comma 5 dell'All. I.5 al D.lgs. 36/2023 lo schema di programma sarà pubblicato sul profilo del committente e sarà data comunicazione alla Banca dati nazionale dei contratti pubblici.

Con l'approvazione del bilancio di previsione (congiuntamente a quella del Piano Triennale e dell'Elenco Annuale), per l'Azienda è prevista la possibilità di modificare lo schema di programma adottato e pubblicato, in accoglimento di osservazioni o emendamenti, adeguatamente motivati; in tale fase è attualizzato l'elenco annuale, con l'aggiunta o gli accantonamenti di lavori già inclusi nello schema di programma adottato, a seguito delle modifiche apportare in sede istruttoria, ma soprattutto in base alla presenza o meno dei progetti preliminari approvati.

## **Indirizzi dell'Amministrazione**

Sono quelli contenuti nella relazione di accompagnamento al bilancio di previsione 2024-2026, nonché ne gli altri strumenti programmatori dell'Azienda.

## **Dimensione del programma triennale**

Il presente Programma comporta una previsione di investimenti nel triennio pari a complessivi, € 15.367.119,63 così suddivisi nel triennio:

- anno 2024 € 5.031.730,21
- anno 2025 € 10.335.389,42
- anno 2026 € 0,00

con un apporto di risorse economiche come di seguito distinte:

- entrate aventi destinazione vincolata per legge € 15.367.119,63



## Elenco annuale

Con riferimento alle opere del programma triennale da realizzare nel primo anno di attività e come tali riportate anche nell'elenco annuale, è stata effettuata una ricognizione sull'attività di programmazione in corso rivolta a verificare se per esse è già stata approvata la progettazione preliminare o, in alternativa, se è stato redatto lo studio di fattibilità. Nei casi in cui ciò non sia stato riscontrato, gli uffici sono stati attivati per la loro predisposizione, entro il termine ultimo di approvazione definitiva del programma da parte dell'Amministratore Unico.

L'Elenco annuale, cioè il documento che riporta le opere da realizzare esclusivamente nell'anno 2024, è quello che, vista la tempistica di esecuzione e gli strumenti di programmazione più avanzati, presenta il maggior numero di informazioni e costituisce la base per il cosiddetto "bilancio investimenti" dell'esercizio 2024.

Nell'Elenco annuale dei lavori, redatto secondo la scheda E, sono indicati per ciascuna opera:

- il responsabile del procedimento;
- l'importo dell'annualità;
- l'importo totale dell'intervento;
- le finalità;
- la conformità urbanistica ed ambientale;
- le priorità;
- lo stato di progettazione;

Si precisa che, nella formulazione dell'Elenco annuale, sono stati seguiti gli indirizzi legislativi e pertanto:

- i progetti dei lavori sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti;
- l'Elenco annuale predisposto dall'ente contempla l'indicazione dei mezzi finanziari, distinguendo le risorse private, quelle disponibili in base a contributi o risorse dello Stato, delle regioni o di altri enti pubblici e quelle acquisibili mediante contrazione di appositi mutui;
- nell'Elenco annuale sono inseriti tutti i lavori che l'amministrazione intende realizzare nel primo anno di riferimento del Programma triennale.

Il programma annuale dei lavori è corredato dell'elenco dei lavori da eseguire in economia per i quali è possibile formulare una previsione, ancorché sommaria. Dette previsioni sono state attuate attraverso la predisposizione di un apposito elenco allegato alla scheda dell'elenco annuale.

Si ricorda che in base alla sopra menzionata disposizione, un lavoro eventualmente non inserito nell'Elenco annuale potrà essere realizzato solo sulla base di un autonomo piano finanziario che non utilizzi risorse già previste al momento della formazione dell'elenco, ad eccezione delle risorse che si rendessero disponibili a seguito di ribassi d'asta o di economie.

## Considerazioni

Nelle scheda "D" sono stati individuati per tipologia di opere, tutti gli interventi previsti nel triennio come segue:

Cod. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO	IMPORTO	%
01 Nuove costruzioni	€ 7.557.774,97	49,18
06 Manutenzione	€ 7.809.344,66	50,82
TOTALE	€ 14.785.239,40	100,00

Una prima valutazione sulla struttura della programmazione triennale proposta può essere ottenuta attraverso la lettura della tabella, la quale riporta gli importi delle schede ministeriali ripartiti secondo le varie categorie di spesa.

Tale tabella permette di dedurre per ciascuna tipologia d'intervento, l'importo e la percentuale indicata rispetto al totale complessivo della spesa, e consente di trarre adeguati giudizi sull'attenzione posta ai vari settori da parte di questa Azienda.



Le opere di "manutenzione", come tipologia d'intervento, prevedono un investimento complessivo di circa € 7.809.344,66 = pari a circa il 50,82 % dell'intero investimento nel triennio.

Significativo appare l'investimento sulle opere di nuove costruzioni che raggiunge l'incidenza percentuale del 49,18 % dell'intero ammontare previsto nel triennio.

Costituiscono parte integrante del presente Programma, gli schemi tipo approvati di cui all'All. I.5 del D.lgs 36/2023.



## Verbale n. 1/2024

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 28 del mese di maggio, alle ore 10.00, previa convocazione dell'Amministratore Unico p.t. 20.05.2024, prot. n. 0004209, si è riunito il Comitato Provinciale di Indirizzo per discutere il seguente o.d.g.:

- Bilancio Preventivo 2024;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Pierluigi	Ing. ARCIERI*	Direttore ATER	Presidente
Fabrizio	Fiorini	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Pietro	METASTASIO	Rappresentante SICET	Componente
Domenico	SENZATELA	Rappresentante UNIAT	Componente

\* In rappresentanza dell'Amministratore Unico, arch. Vincenzo De Paolis, assente per motivi personali

Risultano assenti:

Umberto	VITA	Rappresentante ANCI	Componente
Domenico	CAVUOTI	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Savino	LAGATTA	Rappresentante Regione Basilicata	Componente
Michele	LAURINO	Rappresentante ANCI	Componente
Romano	TRIUNFO	Rappresentante ANCI	Componente
Giorgia	BRIENZA	Rappresentante SUNIA	Componente

E' inoltre presente:

Vincenzo	Avv. PIGNATELLI	Dirigente U.D. "gestione Patrimonio e Risorse" ATER Potenza
----------	-----------------	---

Il Presidente, ing. Pierluigi Arcieri, rileva l'assenza di un numero di componenti che non consente il raggiungimento del quorum legale per la validità della seduta per cui, alle ore 10:40, la dichiara deserta.

Non avendo null'altro da aggiungere la seduta viene sciolta previa stesura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale da parte dei presenti.

Il Presidente

F.to: Pierluigi Arcieri

Il Comitato

F.to: Fabrizio Fiorini

F.to: Pietro Metastasio

F.to. Domenico Senzatela

## VERBALE N. 06 / 2024

In data 27 giugno 2024 alle ore 9,30 in videoconferenza si è riunito, previa regolare convocazione, il Collegio dei revisori dei conti dell' ATER di Potenza, nelle persone di

Dott. Antonio Caldararo Presidente.

Dott. Olevardo Di Sanzo Componente effettivo.

Dott. Michele Lacerenza Componente effettivo.

Nominati con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale di Basilicata n. 37 del 4/02/2020.  
per procedere alla redazione del seguente

### PARERE

sulla “**proposta di bilancio di previsione per l'esercizio 2024**”.

**Si premette** che sulla suddetta proposta e sui suoi contenuti il collegio ne ha preso visione e discusso in precedenti riunioni del 5 c.m. tenutasi presso la sede dell'Ente e online in data 18/06/2024, nonché in data odierna.

L'Ente ha provveduto, a mezzo posta elettronica, ad inviare al Collegio nella data del 20/05/2024 e 6/06/2024 la seguente documentazione necessaria per porre il collegio in grado di esprimere un idoneo parere:

1. Proposta di bilancio di previsione per l'esercizio 2024;
2. Prospetto di bilancio di previsione pluriennale 2024-2025-2026;
3. relazione dell'Amministratore Unico al bilancio di previsione per l'esercizio 2024 contenente nel suo contesto anche la relazione tecnico-amministrativa;
4. prospetto riassuntivo delle entrate e delle spese;
5. preventivo economico composto da parte prima (entrate e spese finanziarie correnti) e parte seconda (componenti che non danno luogo a movimenti finanziari);
6. quadro dimostrativo dell'avanzo presunto di amministrazione al 31/12/2023;
7. elenco analitico delle risorse vincolate nel risultato di amministrazione al 31/12/2023 (allegato alla delibera di approvazione del preconsuntivo);
8. attestazioni di inesistenza di debiti fuori bilancio;
9. prospetto dei residui attivi e passivi al 31/12/2023;
10. Delibera di approvazione del programma del programma triennale dei lavori pubblici 2024-2026 ed elenco annuale 2024;
11. Prospetto dati relativi all'Imu.

Dietro richiesta del Collegio di integrare la documentazione e rivedere alcuni dati riportati nei prospetti allegati, in data 24/06/2024 ed in data 27/06/2024 l'Ente ha inviato:

12. Delibera di approvazione preconsuntivo per l'utilizzo di quote vincolate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2023 ai sensi dell'art. 187 c. 3-quater D.lgs, n° 267/00;
13. Nuova proposta di bilancio di previsione per l'esercizio 2024 e relativi allegati;
14. Prospetti relativi al preconsuntivo al 31/12/2023.

**Premesso, inoltre,** che il presente parere viene rilasciato sulla base di elementi conoscitivi predisposti e forniti dagli amministratori e dal personale dell'Ente atti a verificare le previsioni per l'esercizio 2024 in termini di attendibilità, congruità e coerenza nonché sulla base dei controlli e delle verifiche, anche ricorrendo alla tecnica del campione, effettuate nel corso dell'esercizio dal collegio dei revisori.

**Visto** l'art. 14 della Legge regionale 24 giugno 1996, n. 29 di "Riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica" che richiama il Decreto Interministeriale 10.10.1986, n. 3440.

Visto il citato D.M. del 10/10/1986 "Approvazione dello schema di bilancio tipo e annesso regolamento degli Istituti autonomi per le case popolari. Pubblicato nel Suppl. Ord. Gazz. Uff. 13 febbraio 1987, n. 36.

**Visto** il regolamento di amministrazione e contabilità dell'ATER adottato con delibera dell'A.U. n° 37 del 09/08/1999 ed in particolare l'articolo 3 del titolo II relativo alla formazione del bilancio di previsione annuale e l'art. 4 del titolo II relativo al bilancio di previsione pluriennale.

**Visto** lo Statuto dell'Ente approvato con delibera dell'A.U. n° 21 del 31/05/2016 il cui articolo 32 detta norme in tema di bilancio di previsione annuale.

**Viste** le risultanze del conto consuntivo dell'anno 2022 approvato con delibera dell'A.U. n. 19 del 9/04/2024 e preso atto che la Giunta Regionale della Basilicata nella seduta del 18/04/2024 con deliberazione n. 202400342 ha approvato il suddetto atto.

**Visto** l'articolo 11 del D.M. 10/10/1986 n° 3440 che prevede i seguenti allegati al bilancio di previsione

*1) La relazione del presidente illustrativa dei criteri e dei vincoli che, con riferimento al contesto legislativo, economico e sociale in cui l'Istituto opera hanno presieduto alla formulazione delle previsioni di bilancio, nonché delle più significative risultanze emergenti dalle previsioni stesse, anche con riferimento ad una proiezione triennale di dette risultanze, in base ad elaborazioni effettuate con i più attendibili elementi di stima.*

*2) La relazione tecnico-amministrativa illustrativa della situazione patrimoniale e delle diverse attività gestionali dell'Istituto, dalla quale devono comunque risultare:*

*a) l'andamento previsto degli incassi per canoni, rate riscatto ed oneri accessori con l'analisi di eventuali situazioni di morosità e l'indicazione dei provvedimenti conseguenti;*

*b) l'indicazione delle entrate e delle spese che concorrono alla determinazione delle quote «b» e «c» ex art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035;*

*c) l'indicazione delle entrate e delle spese direttamente od indirettamente imputabili all'attività di realizzazione di programmi costruttivi e di recupero per conto proprio e di terzi nonché la*

specificazione per ciascun programma in corso di realizzazione o che si prevede di iniziare nell'esercizio, degli elementi atti a rappresentare la consistenza fisica, il costo, il finanziamento e le previsioni di ultimazione contrattuale ed effettiva;

d) la spesa per il personale dipendente e la consistenza dello stesso;

e) l'eventuale programma di alienazione di alloggi o di altre unità immobiliari;

f) i risultati delle eventuali gestioni immobiliari effettuate per conto di terzi;

g) la situazione debitoria dell'Istituto per ente mutuante, con l'indicazione di eventuali esposizioni in conto corrente.

Il collegi dei revisori prende atto delle risultanze previste per l'esercizio 2024 riassumibili nei seguenti dati e prospetti:

BILANCIO DI PREVISIONE 2024			
ENTRATA			
TITOLI delle entrate		previsioni competenza 2024	previsioni di cassa 2024
Titolo 1	Entrate da trasferimenti correnti	0	0
Titolo 2	Altre entrate	9.518.000,00	11.584.147,77
Titolo 3	Alienazioni beni e riscossioni crediti	2.580.000,00	4.503.016,08
Titolo 4	Entrate trasf. Conto capitale	5.941.000,00	11.711.000,00
Titolo 5	Accensione di prestiti	445.000,00	887.467,73
Titolo 6	Partite di giro	976.000,00	1.047.496,46
Avanzo amministrazione		6.410.000,00	-
Fondo iniziale di cassa presunto			666.300,79
TOTALE DELLE ENTRATE		25.870.000,00	30.399.428,83

BILANCIO DI PREVISIONE 2024			
SPESA			
TITOLI delle spese		Previsioni competenza 2024	previsioni di cassa 2024
Titolo 1	Spese correnti	9.518.000,00	9.443.867,94
Titolo 2	Spese in conto capitale	12.483.800,00	12.901.389,28
Titolo 3	Estinzione mutui, anticip. e debiti diversi	2.892.200,00	6.167.543,36
Titolo 4	Partite di giro	976.000,00	1.126.751,96
TOTALE DELLE SPESE		25.870.000,00	29.639.552,54
TOTALE USCITE		25.870.000,00	29.639.552,54

Il **preventivo economico 2024** allegato al bilancio di previsione viene distinto in 2 parti: entrate e spese finanziarie correnti e componenti che non originano movimenti finanziari. In sintesi:

<b>ENTRATE E SPESE FINANZIARIE CORRENTI 2024</b>			
<b>ENTRATE</b>		<b>SPESE</b>	
Entrate derivanti da trasferimenti correnti	-	Spese correnti	
Entrate derivanti da vendita beni e prest. Servizi (tit. II cat. 5)	2.207.000	Amministratori e Sindaci (tit i cat.1)	110.000
Redditi e proventi patrimoniali (tit. II cat. 6)	7.084.000	Oneri personale in servizio (tit i cat.2)	2.738.000
Poste correttive e compensative di spese correnti (tit. II cat. 7)	227.000	Spese acquisto beni e servizi (tit i cat.4)	948.000
		Spese prestazioni istituzionali	1.852.000
		Oneri finanziari (tit i cat.6)	180.000
		Oneri tributari (tit i cat.7)	2.7100.00
		Poste correttive e comp. entrate (tit i cat.8)	500.000
		Fondo di riserva ependenze legali (tit i cat.9)	480.000
<b>Totale</b>	<b>9.518.000</b>	<b>Totale</b>	<b>9.518.000</b>
<b>VOCI CHE NON ORIGINANO MOVIMENTI FINANZIARI</b>			
<b>ENTRATE</b>		<b>SPESE</b>	
Variazioni patrimoniali straor. (soprav. e plus)	580.000	Ammortamenti e deperimenti	1.917.000
		Accantonamenti (TFR etc.)	150.000
		Sopravvenienze passive e minus	300.000
<b>Totale</b>	<b>580.000</b>	<b>Totale</b>	<b>2.367.000</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>9.518.000</b>	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>11.885.000</b>
<b>DISAVANZO ECONOMICO</b>	<b>2.367.000</b>	<b>AVANZO ECONOMICO</b>	
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>11.885.000</b>	<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>11.885.000</b>

#### **-NELLE ENTRATE DI COMPETENZA:**

Il **Titolo I°** delle entrate non riporta in previsione alcuna entrata derivante da trasferimenti correnti da parte dello Stato, Regioni e di altri Enti.

Il **Titolo II°** prevede entrate di parte corrente per un totale di Euro 9.518.000,00 (per il 2023 erano di Euro 8.779.000,00) sono riferite a vendita di beni e prestazioni di servizi per Euro 2.207.000,00 (per il 2023 la previsione era di 1.137.000,00), a redditi e proventi patrimoniali per Euro 7.084.000,00 (per il 2023 la previsione era stata di 1.137.000,00) ed a poste correttive di spese correnti per Euro 227.000,00 (anche per il 2023 la previsione era di 227.000,00). Tali entrate nel loro complesso rappresentano i ricavi per la produzione di beni e servizi a cui fanno riscontro le spese correnti del Titolo I° per un totale di Euro 9.518.000,00 (per il 2023 la previsione era di 8.055.000,00).

In definitiva, rispetto al precedente esercizio le entrate correnti aumentano di 739.000,00 mentre le spese correnti aumentano di 1.463.000,00, nel loro complesso si trovano in equilibrio e pareggiano nell'importo di 9.518.000,00,

Si rileva che le spese correnti continuano ad aumentare in modo più consistente rispetto alle entrate correnti (tale tendenza perdura da alcuni anni).

La seguente tabella riporta le previsioni del Titolo 2° della entrata per gli esercizi 2024-2023-2022-2021 e gli scostamenti delle previsioni 2024 sulle previsioni 2023:

DESCRIZIONE	2024	2023	2022	2021	Differenza 2024 su 2023
Corrispettivi per amministrazione degli stabili	10.000,00	<b>27.000,00</b>	33.000,00	33.000,00	-17.000,00
Corrispettivi per servizi di rimborso	38.000,00	<b>35.000,00</b>	31.000,00	31.000,00	3.000,00
Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	2.159.000,00	<b>1.075.000,00</b>	2.503.000,00	1.843.000,00	1.084.000,00
Canoni di locazione e canoni diversi	6.972.000,00	<b>7.321.000,00</b>	7.380.000,00	7.505.000,00	-349.000,00
Interessi su depositi	65.000,00	<b>20.000,00</b>	18.000,00	21.000,00	45.000,00
Interessi da assegnatari	2.000,00	<b>2.000,00</b>	2.000,00	2.000,00	0,00
Interessi da cessionari	45.000,00	<b>72.000,00</b>	77.000,00	77.000,00	-27.000,00
Recuperi e rimborsi vari	227.000,00	<b>227.000,00</b>	227.000,00	273.000,00	0,00
	<b>9.518.000,00</b>	<b>8.779.000,00</b>	<b>10.271.000,00</b>	<b>9.785.000,00</b>	<b>739.000,00</b>

I corrispettivi tecnici per interventi edilizi aumentano di Euro 1.084.000,00 dopo una sostanziale riduzione dell'esercizio 2023 rispetto ai precedenti.

I canoni di locazione previsti passano da 7.321.000,00 a 6.972.000,00 con una consistente diminuzione di Euro 349.000,00 e sono così suddivisi:

tipologia	2024	2023	differenze
canoni da locali di proprietà dell'ente	1.000,00	5.000,00	-4.000,00
canoni da alloggi Ater costruiti con contr. Stato	5.800.000,00	5.800.000,00	0,00
canoni su alloggi e locali di terzi acquisiti a patrimonio	250.000,00	340.000,00	-90.000,00
canoni locali Ater costruiti con contributo Stato	400.000,00	565.000,00	-165.000,00
canoni alloggi e locali proprietà Stato	520.000,00	610.000,00	-90.000,00
canoni per affitto aree	1.000,00	1.000,00	0,00
<b>totale canoni di locazione</b>	<b>6.972.000,00</b>	<b>7.321.000,00</b>	<b>-349.000,00</b>

Le riduzioni più consistenti sono relative ai

- canoni su alloggi e locali di terzi acquisiti a patrimonio con – 90.000,00 Euro,
- canoni locali Ater costruiti con contributo Stato con – 165.000,00,
- canoni alloggi e locali proprietà Stato con – 90.000,00,
- canoni da locali di proprietà dell'ente con -4.000,00.

Restano immutate le previsioni dei canoni alloggi e locali proprietà Stato e dei canoni per affitto aree.

La previsione per l'esercizio 2024 della gestione di alloggi a locazione e locali adibiti ad uso diverso è di 5.817 unità (5.400 alloggi e 417 locali) con un aumento complessivo di 14 alloggi e locali in più rispetto all'esercizio precedente la cui previsioni erano di 5.803 alloggi e locali.

Da quanto sopra si deduce che i canoni da alloggi Ater restano stabili mentre gli altri canoni evidenziano previsioni di consistenti riduzione pur restando più o meno stabili il numero delle unità immobiliari gestite.

#### NELLE ALTRE ENTRATE:

Il **Titolo 3** della entrata – *alienazioni beni patrimoniali e riscossioni crediti* presenta un importo di 2.580.000 Euro con una riduzione di Euro 708.000.

In tale titolo si riscontrano gli importi di Euro 1.100.000 (*capitolo 03090005*) relativi alla vendita di alloggi di proprietà con contributi legge 560 ed Euro 200.000 (*capitolo 03090008*) per vendita locali di proprietà adibiti uso diversi, oltre ad Euro 200.000 per riscossione quote capitali alloggi ceduti Stato legge 560 (*capitolo 03120071*).

Tali importi trovano riscontro nella categoria 17 delle spese quale rimborso prezzo di cessione legge 560/93 alloggi Stato-Ater.

I trasferimenti in conto capitale previsti dal **titolo 4** della entrata sono di Euro 5.941.000 a fronte di Euro 8.228.500 del precedente esercizio in diminuzione quindi di Euro 2.284.000 (la riduzione è dovuta a minori reinvestimenti fondi legge 560/93 in relazione a *nuove costruzioni (cap. 04130008)* previste in Euro 2.446.000 (erano nell'esercizio precedente Euro 4.620.500).

Nelle previsioni degli ultimi tre esercizi si rileva una consistenze riduzione nei trasferimenti in conto capitale che passano da Euro 23.194.000 dell'esercizio 2022 a Euro 5.941.000 nel 2024.

Nessuna variazione si riscontra nel **titolo 5** pari ad Euro 445.000 sia nella previsione 2024 e sia nella previsione del precedente esercizio.

Il **titolo 6** delle Entrate pari a Euro 975.000 è in aumento rispetto al precedente esercizio di Euro 68.000 dovuto a maggiori ritenute erariali a dipendenti.

Gli importi delle partite di giro pareggiano in entrata ed in uscita.

#### -NELLE SPESE DI COMPETENZA:

A fronte delle entrate correnti ritroviamo le uscite di parte corrente che ammontano a complessivi Euro 9.518.000,00 in aumento di Euro 1.463.000,00 (*erano nelle previsioni del 2022 Euro 8.055.000,00*).

**Gli oneri per il personale in servizio** sono previste in Euro 2.738.000,00 importo sostanzialmente immutato rispetto alla precedente previsione di Euro 2.726.000,00 e sono pari al 28,76% del totale delle spese correnti (in diminuzione rispetto alla precedente previsione (36,04%) a causa di un aumento delle spese correnti).

Nella categoria 4 del titolo 1 delle spese sono previsti **acquisti di beni di consumo e servizi** per complessivi Euro 948.000,00, nell'esercizio precedente era prevista una spesa di Euro 550.000,00 con un aumento di Euro 398.000,00 dovuto alle seguenti voci più significative:

-Affitti, spese e manutenzione uffici passano da 180.000 a 252.000 Euro,

-le spese legali previste passano da 15.000 a 300.000 Euro,  
-le consulenze, prestazioni prof. e le convenzioni passano da 60.000 a 100.000 Euro.  
-Si evidenzia una riduzione delle spese di formazione del personale che passano da 60.000 a 15.000 Euro.

Le **spese per prestazioni istituzionali** sono previste in Euro 1.852.000 e si riducono rispetto al precedente esercizio di Euro 572.000 *(erano 2.424.000)*. Di tale previsione gli importi più significativi sono il capitolo 11050016-Appalti per manutenzione stabili in gestione per Euro 1.065.000,00 e le spese per amministrazione stabili di cui alla voce 1 della cat. 5 per Euro 532.000,00

Gli **oneri finanziari previsti** nella Categoria 6 sono pari a Euro 180.000 con un aumento di 5.000 Euro rispetto all'esercizio precedente (erano Euro 175.000).

Gli **oneri tributari** sono previsti in Euro 2.710.000 (erano nel 2023 pari a 1.460.000) (Irap, Ires, Imu, Iva ) in aumento di Euro 1.250.000 rispetto all'esercizio 2023, il maggiore aumento si registra alla voce Imu che passa da Euro 700.000 Euro 1.800.000.

#### **Poste correttive e compensative delle entrate correnti:**

gli importi, inseriti tra le spese che rettificano il valore di entrate sono di Euro 500.000,00 e relativi a rientri finanziari a favore dello Stato cap. 11080003 (fondo per l'ERP 0,50% Cipe 95/96).

Viene costituito Il **fondo di riserva** di Euro 180.000,00 pari al 1,89% delle spese correnti. *( Il regolamento dell' Ente prevede che il fondo di riserva è determinato in misura non superiore al 2% del totale delle spese correnti previste).*

Nelle spese in conto capitale del **titolo 2** riscontriamo una previsione complessiva di Euro 12.483.000 *(nella previsione 2023 erano Euro 15.195.000)* in diminuzione di Euro 2.712.000 rispetto all'esercizio precedente la cui voce più consistente è la categoria 10 alla voce 4 (Reinvestimento proventi legge 560/93 di Euro 4.916.000 erano nelle previsioni del 2023 6.284.000,00) e voce 5 (Interventi di manutenzione straordinaria G.S. di Euro 3.758.300 a fronte di una previsione del 2023 pari a Euro 4.712.000,00).

Si evidenzia una crescente riduzione della spesa prevista in conto capitale che nelle previsioni degli ultimi tre esercizi si è praticamente dimezzata passando da Euro 24.273.000 del 2022 al 12.483.800 del 2024.

Il **titolo 3** (estinzione di mutui) prevede una spesa di Euro 2.892.200 3.762.500,00 con una riduzione di Euro 869.800 *(nelle previsioni 2023 erano 3.762.500)* imputabili maggiormente al capitolo 13170009 ( rimb. prezzo cessione L. 560/93) per euro 550.000,00 ed al cap. 13170031 (debiti diversi) per Euro 314.500.

**Il Titolo 4** della spesa relativa alle partite di giro di euro 975.000,00 coincide con l'importo del titolo 6 delle entrate.

Il **preventivo economico** previsto dal regolamento di contabilità quale allegato al bilancio di previsione presenta in entrata un totale generale di Euro 9.518.000 quale somma delle entrate finanziarie correnti + sopravvenienze attive + plusvalenze ed in uscita Euro 11.885.000 spese finanziarie correnti + ammortamenti + quote TFR + sopravvenienze passive con un disavanzo economico presunto di Euro 2.367.000.

Al termine dell'esercizio 2023 l'Ente ha calcolato un **avanzo di amministrazione presunto** di Euro 28.613.040,85 come risulta dal seguente prospetto:

<b>AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO AL 31/12/2023</b>			
CALCOLATO DALL' ENTE			
FONDO CASSA INIZIO ESERCIZIO (al 01/01/2023)	a	1.916.937,19	<b>Da preconsuntivo 2023</b>
RESIDUI ATTIVI INIZIO ESERCIZIO (al 01/01/2023)	b	60.615.654,70	
RESIDUI PASSIVI INIZIO ESERCIZIO (al 01/01/2023)	c	27.166.290,48	
AVANZO AMMINISTRAZIONE AL 01/01/2023 (a+b-c)	D		35.366.301,41
CONSISTENZA DI CASSA AL 01/01/2023	E		1.916.937,19
RISCOSSIONI IN CONTO COMPETENZA	f	7.080.254,93	
RISCOSSIONI IN CONTO RESIDUI	g	2.541.448,90	
TOTALE DELLE RISCOSSIONI (f+g)	H		9.621.703,83
PAGAMENTI IN CONTO COMPETENZA	i	8.553.356,20	
PAGAMENTI IN CONTO RESIDUI	l	2.318.984,03	
TOTALE DEI PAGAMENTI (i+l)	M		10.872.340,23
CONSISTENZA DI CASSA AL 31/12/2023 (E+H-M)	N		666.300,79
RESIDUI ATTIVI ANNI PRECEDENTI	o	49.224.520,66	
RESIDUI ATTIVI DELL' ESERCIZIO	p	5.624.860,29	
TOTALE RESIDUI ATTIVI (o+p)	Q		54.849.380,95
RESIDUI PASSIVI ANNI PRECEDENTI	r	24.847.306,45	
RESIDUI PASSIVI DELL' ESERCIZIO	s	2.253.732,65	
TOTALE RESIDUI PASSIVI (r+s)	T		27.101.039,10
<b>AVANZO AMMINISTR. PRESUNTO ANNO 2023 (N+Q-T)</b>			<b>28.414.642,64</b>

L'avanzo di amministrazione presunto al 31.12.2023 pari ad Euro **28.414.642,64** risulta così suddiviso:

QUOTE VINCOLATE	8.968.008,72
QUOTE ACCANTONATE	=====
QUOTE LIBERE	19.446.633,92
<b>TOTALE</b>	<b>28.414.642,64</b>

Consistenza dell'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2023 ricalcolato:

(+) Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2023	35.366.301,41
(+) Entrate già accertate nell'esercizio 2023	9.621.703,83
(-) Uscite già impegnate nell'esercizio 2023	10.872.340,23
(-) Riduzione dei residui attivi già verificatasi nell'esercizio 2023	5.766.273,75
(+) Incremento dei residui attivi già verificatasi nell'esercizio 2023	
(+) Riduzione dei residui passivi già verificatasi nell'esercizio 2023	65.251,38
<b>Risultato di amministrazione esercizio 2023 ricalcolato</b>	<b>28.414.642,64</b>

Vi è coincidenza tra avanzo di amministrazione calcolato dall'Ente ed il ricalcolo effettuato.

Così come richiamato in premessa del presente parere il Conto Consuntivo dell'anno 2022 è stato approvato con delibera dell'A.U. n. 19 del 9/04/2024 e la Giunta Regionale della Basilicata nella seduta del 18/04/2024 con deliberazione n. 202400342 ha approvato il suddetto atto.

Sulla base della esecutività del Consuntivo chiuso al 31/12/2022 il Collegio ha eseguito le seguenti verifiche:

- Il fondo cassa iniziale (al 01/01/2023) di Euro 1.916.937,19 coincide con le risultanze del conto consuntivo relativo all'esercizio 2022.
- I residui attivi e passivi all'inizio dell'esercizio evidenziati nel prospetto dimostrativo del calcolo dell'avanzo presunto coincidono con l'ammontare dei residui attivi (Euro 60.615.654,70) e con i residui passivi (Euro 27.166.290,48) risultanti al 31/12/2022 dal Conto Consuntivo suddetto.

Dal prospetto di calcolo del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2023 si evince che i residui attivi e passivi presumibilmente avranno la seguente evoluzione:

i residui attivi al 31/12/2023 scendono a Euro 54.849.380,95 con un decremento rispetto al precedente esercizio di Euro 5.766.273,75; i residui passivi al 31/12/2023 passeranno da 27.166.290,48 a 27.101.039,10 con un decremento di Euro 65.251,38.

Tali importi, comunque, saranno oggetto di ricalcolo e verifica in sede di redazione del conto consuntivo per l'esercizio 2023.

Come previsto dall'articolo 4 del regolamento di amministrazione e contabilità l'Ente ha predisposto il Bilancio pluriennale per gli esercizi 2024-2025-2026 che presenta i seguenti stanziamenti:

<b>BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - ENTRATA</b>			
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>
AVANZO PRESUNTO DI AMMINISTRAZIONE	6.410.000,00	-	-
TOTALE TITOLO 1 ENTRATE ENTRATE TRASFERIM. CORRENTI	-	-	-
TOTALE TITOLO 2 ENTRATE ENTRATE DERIV. DA VENDITA BENI	9.518.000,00	8.532.000,00	8.532.000,00
TOTALE TITOLO 1 + TITOLO 2	9.518.000,00	8.532.000,00	8.532.000,00
TOTALE TITOLO 3 ENTRATE ALIENAZIONI BENI PATRIMONIALI RISCOSSIONI CREDITI	2.580.000,00	2.795.000,00	2.795.000,00
TOTALE TITOLO 4 - ENTRATE ENTRATE TRASF. CONTO CAPITALE	5.941.000,00	5.200.000,00	5.200.000,00
TOTALE TITOLO 5 ENTRATE ACCENSIONE PRESTITI	445.000,00	440.000,00	440.000,00
TITOLO 6 - ENTRATE - PARTITE DI GIRO	976.000,00	900.000,00	900.000,00
<b>TOTALE GENERALE ENTRATA</b>	<b>19.460.000,00</b>	<b>17.867.000,00</b>	<b>17.867.000,00</b>
<b>BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2024-2026 - SPESA</b>			
TOTALE TITOLO 1 USCITE SPESE CORRENTI	9.518.000,00	7.127.000,00	7.127.000,00
TOTALE TITOLO 2 USCITE SPESE IN CONTO CAPITALE	12.483.000,00	6.002.000,00	6.002.000,00
TOTALE TITOLO 3 USCITE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIP.	2.892.200,00	3.838.000,00	3.838.000,00
TOTALE TITOLO 4 USCITE- PARTITE DI GIRO	976.000,00	900.000,00	900.000,00
<b>TOTALE GENERALE USCITE</b>	<b>25.870.000,00</b>	<b>17.867.000,00</b>	<b>17.867.000,00</b>

Per l'esercizio 2024 vi è coincidenza tra il totale generale delle entrate + l'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/23 ed il totale generale delle uscite.

Per gli esercizi 2025 e 2026 vi è corrispondenza tra il totale delle previsioni in entrata ed il totale delle previsioni in uscita.

Le **partite di giro** si equivalgono sia nelle previsioni in entrata e sia nelle previsioni in uscita.

L'avanzo di amministrazione presunto alla fine dell'esercizio 2024 in Euro 6.410.000,00 rilevato nel quadro generale riassuntivo del bilancio di previsione 2024 si riscontra con quello riportato nel bilancio pluriennale per il primo esercizio.

#### **Tutto ciò premesso il collegio dei revisori**

**VISTO** il programma triennale ed elenco annuale dei lavori pubblici per il triennio 2024-2026 ed elenco annuale 2024 approvato dall' Ente con delibera n° 54/2023.

**VISTA** la delibera dell'Amministratore Unico n. 41 del 31/05/2023 con la quale è stato approvato il piano integrato e organizzazione 2023-2025 (PIAO) ai sensi dell'art. 6 del D.L. 80/2021 convertito con modificazioni in legge n° 113/2021 nonché la delibera dell' A.U. n. 17 del 26 marzo 2024 con la quale si è provveduto ad aggiornare il predetto PIAO con riferimento ad alcuni dati statistici ed agli obiettivi di performance.

**VISTA** la delibera dell'Amministratore Unico n. 8 del 13/02/2023 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023 e il bilancio pluriennale 2023-2025.

**VISTE** le singole voci del bilancio di previsione per l'esercizio 2024 e del triennio 2024-2025-2026 nonché i relativi allegati consistenti in: Riepilogo finanziario - Riepilogo economico-Prospetto riepilogativo di raffronto - quadro dimostrativo dell'avanzo presunto di amministrazione al 31/12/2022 - elenco dei residui attivi e dei residui passivi presunti al 31/12/2023;

**VISTA la delibera** di approvazione preconsuntivo per l'utilizzo di quote vincolate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2023 ai sensi dell'art. 187 c. 3-quater D.lgs, n° 267/00;

**VISTA** la normativa vigente in tema di utilizzo di avanzo di amministrazione e più in dettaglio l'art. 187 commi 3, 3-quater e 3-quinques del D.Lgs n° 267/00;

**VISTO** il prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2023 nonché l'elenco delle quote di avanzo 2023 da vincolare.

**VISTE** le attestazioni di inesistenza di debiti fuori bilancio a firma del dirigente dell'unità di direzione "gestione patrimonio e risorse" Avv. V. Pignatelli ed a firma del dirigente dell'unità di direzione "promozione e coordinamento, interventi costruttivi Ing P. Arcieri.

**VISTA** la relazione dell' Amministratore Unico dell' Ater Arch. Vincenzo De Paolis al bilancio di previsione per l'esercizio 2024 e la relazione tecnico-amministrativa a firma dell' avv. Vincenzo Pignatelli nonché i vari allegati sostanzialmente conformi a quanto richiesto dalle varie norme statali, regionali, statutarie e regolamentari nonché esaustive nei contenuti;

Visto il prospetto dei dati relativi alla situazione IMU dell'Ater nei confronti dei vari Enti Territoriali in relazione ai contenziosi in corso e conclusi;

## **Il collegio**

### **RITIENE**

- Che l'Ente, così come raccomandato dalla Giunta Regionale della Basilicata al punto 3 della delibera n. 202400342 di approvazione del Bilancio Consuntivo 2022, senza alcun indugio, debba adottare il sistema contabile previsto dal decreto legislativo 23 giugno 2011 n. 118 "*Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi*" e dal D.lgs 139/2015 (c.d. "*decreto bilanci*"), in attuazione alla direttiva 2013/34/UE. L'utilizzo delle nuove procedure contabili previste dal D.L. 118/2011 è stato più volte suggerito dallo scrivente Collegio nel passato in varie relazioni e pareri al fine di rendere i bilanci dell'Ente omogenei confrontabili e aggregabili nei confronti sia dell'Ente Regione e sia degli Enti similari.
- Il persistere di accertamenti ai fini Ici-Imu da parte delle Amministrazioni Comunali per i quali è in corso il contenzioso tributario presso i vari gradi di giudizio, nonché il perdurante fenomeno delle morosità da parte degli utenti richiede idonei e congrui stanziamenti di bilancio rapportati ai suddetti fenomeni.
- In relazione all'utilizzo di parte dell'avanzo di amministrazione derivante dal preconsuntivo dell'esercizio 2023 si evidenzia che tale ricorso, pur previsto dall'art. 187 del D.Lgs n°

267/00, assume carattere di eccezionalità in particolar modo quando è anche presente l'esercizio provvisorio.

Il collegio dei Revisori nel ritenere e valutare che le previsioni del bilancio proposto sono coerenti, congrue ed attendibili, sulla base delle suddette considerazioni e delle raccomandazioni di cui al presente documento;

### **ESPRIME**

**PARERE FAVOREVOLE all'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2024 e del bilancio pluriennale relativo al triennio 2024-2025-20256 e degli allegati.**

### **RACCOMANDA**

1. di continuare a monitorare sistematicamente le posizioni contabili dei locatari e porre in essere le conseguenti azioni di recupero dei crediti palesandosi dai dati dei rendiconti degli anni precedenti e dalle previsioni per l'esercizio corrente un incremento dei crediti derivanti dalla morosità degli inquilini.
2. di provvedere all'aggiornamento del piano del fabbisogno del personale nell'ambito del Piao 2024/26 in funzione dei documenti di programmazione deliberati e provvedere agli adempimenti previsti dalla normativa vigente;
3. di provvedere a monitorare nel loro complesso le varie voci del bilancio di previsione per evitare il verificarsi di situazioni di squilibrio a seguito di consistenti minori entrate o maggiori spese e prevedere variazioni di bilancio in particolar modo ad eventuale incremento di fondi di accantonamento per contenziosi e fondi per crediti di dubbia esigibilità;
4. di prestare maggiore attenzione al rispetto dei termini di scadenza fissati dalla normativa per l'approvazione dei vari atti di previsione e di rendicontazione;
5. di provvedere ad una ulteriore e puntuale ricognizione e riaccertamento dei residui attivi e passivi in funzione del rendiconto da approvare in riferimento all'esercizio 2023 con particolare riferimento ai residui attivi derivanti dai rapporti locativi analizzandone la esigibilità;
6. di ricorrere all'utilizzo dell'avanzo di amministrazione disponibile solo dopo l'approvazione del rendiconto che ne dimostri l'esatta consistenza e la effettiva disponibilità e dopo gli adempimenti autorizzativi del' ente Regione ed i provvedimenti conseguenti all'approvazione.
7. di attivare in tempi estremamente brevi il percorso atto ad adottare il sistema contabile armonizzato così come previsto dal Dlgs. N° 118/2011.

addì 27 giugno 2024

### **Il Collegio dei Revisori dei Conti**

*Firmato*  
*Firmato*  
*Firmato*

Dott. Antonio Caldararo (Presidente)  
Dott. Olevardo Di Sanzo (Componente)  
Dott. Michele Lacerenza (Componente)

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

In allegato il parere in oggetto. Saluti. Per il Collegio Il presidente Dot. Antonio Caldararo -- Dott. Antonio Caldararo Via A. Ferrara, sn - 75028 Tursi (MT) Via Lazio, 19 - 75025 Policoro (MT) Tel.: 0835/532536 Fax 0835/1820378 ----- AVVERTENZA: INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI In ottemperanza con il nuovo Regolamento Europeo GDPR n. 679/2016, le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e confidenziali. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo ad eliminarlo dal Suo Sistema ed a distruggere le varie copie o stampe, dandocene gentilmente comunicazione. Ogni utilizzo improprio è contrario ai principi del nuovo Regolamento Europeo GDPR n. 679/2016. Il dott. Antonio Caldararo opera in conformità al nuovo Regolamento Europeo GDPR n. 679/2016. Per qualsiasi informazione a riguardo si prega di contattarmi all'indirizzo mail: antonio.caldararo@gmail.com The information contained in this message as well as the attached file(s) is confidential/privileged and is only intended for the person to whom it is addressed. If the reader of this message is not the intended recipient or the employee or agent responsible for delivering the message to the intended recipient, or you have received this communication in error, please be aware that any dissemination, distribution or duplication is strictly prohibited, and can be illegal. Please notify us immediately and delete all copies from your mailbox and other archives. Thank you

ATER Potenza



2024 - 0005903

Data 27/06/2024

E

: