

## Parere rendiconto 2022

---

**Da Collegio Revisori Ater MT** <revisori@cert.atermatera.it>

**A atermatera@cert.ruparbasilicata.it** <atermatera@cert.ruparbasilicata.it>

**Data** mercoledì 2 agosto 2023 - 17:21

---

Con la presente si trasmette il parere al rendiconto 2022.

Distinti saluti.

Dott. Francesco De Rosa.

A.T.E.R. MATERA - Doc. in Entrata

Prot. N. 2023 - 0007264 del 03/08/2023



\*\*\*\*\*

Dott. Francesco De Rosa

Via Fonti, 105

84036 Sala Consilina (SA)

Cell. +39 3289356553

francesco.derosak@libero.it

**Trattamento dei dati personali.** *Le informazioni e/o file allegati contenuti nella presente email, sono riservate e confidenziali. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nello stesso. Ogni utilizzo improprio è contrario ai principi in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679- GDPR e al D.Lgs. 196/2003 modif. ex d.lgs. 101/2018), nonché punito ai sensi dell'art. 616 c.p. In ogni momento potrete richiederci l'informativa per la protezione dei dati o esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento (UE) 2016/679, ad esclusione delle comunicazioni effettuate in esecuzione di obblighi di legge. Qualora ricevete questo messaggio senza esserne il destinatario, Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema. Grazie.*

---

Parere Rendiconto 2022 - 17.00-signed\_signed.pdf.p7m

**AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA  
RESIDENZIALE**

MATERA

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

***Relazione dell'organo di revisione***

- *sulla proposta di deliberazione del rendiconto della gestione 2022*
- *sullo schema di rendiconto per l'esercizio finanziario 2022*

**L'organo di revisione**

Dott. Francesco De Rosa

Dott.ssa Addolorata Jessica Coco

Dott.ssa Anna Iervolino

## **Sommario**

INTRODUZIONE

CONTO DEL BILANCIO

- Verifiche preliminari
- Gestione finanziaria
- Risultati della gestione
  - a) saldo di cassa
  - b) risultato della gestione di competenza
  - c) risultato di amministrazione
- Analisi del conto del bilancio
  - a) trend storico gestione di competenza
- Analisi delle principali poste
  - a) Entrate correnti
  - b) Spese correnti

Conto economico

Situazione patrimoniale

- Analisi delle poste più significative
  - a) Oneri del personale
  - b) Manutenzione del patrimonio immobiliare
  - c) Imposte e tasse
  - d) Indebitamento
  - e) Contratti di leasing
  - f) Analisi della gestione dei residui

Conclusioni

## **INTRODUZIONE**

I sottoscritti Revisori dei conti ai sensi dell'art. 9 e seguenti della L. R. 29/96:

ricevuto lo schema di bilancio consuntivo per l'anno 2022 e i relativi seguenti allegati obbligatori:

- a) situazione patrimoniale;
- b) conto economico;
- c) situazione amministrativa;

e corredati dai seguenti allegati disposti dalla legge e necessari per il controllo:

- relazione tecnica dell'organo amministrativo al rendiconto della gestione;
- elenco dei residui attivi e passivi distinti per capitoli e anno di provenienza;
- prospetto di conciliazione con l'indicazione dei risultati della gestione relativi alla sola parte corrente;
- Conto Consuntivo del Tesoriere – Esercizio 2022;
- Relazione Gestione Economato 2022.

visto il bilancio di previsione dell'esercizio 2022 con le relative delibere di variazione e il rendiconto dell'esercizio 2021;

viste le disposizioni di legge che regolano la finanza e la contabilità delle A.T.E.R. (ex Istituti Autonomi delle case popolari) ed in particolare il D.M. 10.10.1986 pubblicato sul supplemento ordinario n. 36 della Gazzetta Ufficiale del 13.02.1987, e successive modificazioni ed integrazioni,

visto lo statuto dell'Ente approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata;

visto il regolamento di contabilità di cui si è dotato l'azienda ed approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 59 del 4 luglio 2007;

## **DATO ATTO CHE**

l'Ente, **non essendo dotato** di una specifica contabilità economica-patrimoniale in base alle disposizioni di cui al D.lgs. 118/2011, ha adottato il seguente sistema di contabilità:

- sistema contabile semplificato – con tenuta della sola contabilità finanziaria ed utilizzo del conto del bilancio per costruire a fine esercizio, attraverso la conciliazione dei valori e rilevazioni integrative, il conto economico ed il conto del patrimonio;
- la contabilità finanziaria è stata tenuta con sistemi informatici;
- le rilevazioni vengono annotate sul giornale cronologico dei mandati e delle reversali e sul partitario dei capitoli;

- le procedure per la contabilizzazione delle spese e delle entrate sono conformi alle disposizioni di legge per la contabilità finanziaria;
- la contabilità IVA è tenuta con sistemi informatici;
- la situazione patrimoniale viene estrapolata dalla contabilità finanziaria;
- il rendiconto è stato compilato secondo i principi fondamentali del bilancio e corrisponde alle risultanze della gestione mediante controllo a campione per alcuni capitoli;
- è stata rispettata la cronologia dei mandati di spesa secondo l'ordine di previsione, variazione, impegno, liquidazione, pagamento;

### ***TENUTO CONTO CHE***

il controllo contabile è stato svolto in assoluta indipendenza soggettiva ed oggettiva nei confronti delle persone che determinano gli atti e le operazioni dell'ente;

le funzioni richiamate e i relativi pareri espressi dall'organo di revisione risultano dettagliatamente riportati nei rispettivi verbali;

le proposte, le considerazioni e i suggerimenti espressi durante l'esercizio sono evidenziati nell'apposita sezione della presente relazione;

### ***RIPORTANO***

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul rendiconto per l'esercizio 2022.

## **CONTO DEL BILANCIO**

### **Verifiche preliminari**

L'organo di revisione, sulla base di tecniche motivate di campionamento, ha verificato:

- la regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle entrate e delle spese in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari;
- la corrispondenza tra i dati riportati nel conto del bilancio con quelli risultanti dalle scritture contabili;
- il rispetto del principio della competenza finanziaria nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;

- la corretta rappresentazione del conto del bilancio nei riepiloghi e nei risultati di cassa e di competenza finanziaria;
- la corrispondenza tra le entrate a destinazione specifica e gli impegni di spesa assunti in base alle relative disposizioni di legge;
- l'equivalenza tra gli accertamenti di entrata e gli impegni di spesa dei capitoli relativi ai servizi per conto terzi;
- l'adempimento degli obblighi fiscali relativi a: IVA, IRAP, sostituti d'imposta;
- che risulta predisposta e trasmessa nei termini la dichiarazione IVA periodo d'imposta 2022, i cui versamenti corrispondono con quanto dichiarato. Le dichiarazioni redditi ed IRAP relative all'anno 2022, non risultano trasmesse dato che il termine per tale adempimento non è ancora scaduto;
- che l'Ente ha provveduto ad effettuare il riaccertamento dei residui attivi e passivi.

## Gestione Finanziaria

L'organo di revisione, in riferimento alla gestione finanziaria, rileva e attesta che:

- risultano emessi n. 1021 reversali e n. 996 mandati;
- i mandati di pagamento risultano emessi in forza di provvedimenti esecutivi e sono regolarmente estinti;
- il ricorso all'anticipazione di tesoreria non è stato effettuato;
- gli agenti contabili, hanno reso il conto della loro gestione entro il 30 gennaio 2023, allegando i documenti previsti;
- I pagamenti e le riscossioni, sia in conto competenza che in conto residui, coincidono con il conto del tesoriere dell'ente, reso entro il 30 gennaio 2023.

## Risultati della gestione

### a) Saldo di cassa

Il saldo di cassa al **31.12.2022** risulta così determinato:

SALDO DI CASSA	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
<b>Fondo di cassa 1° gennaio 2022</b>			<b>193.803,36</b>
Riscossioni	2.324.603,21	4.855.538,64	7.180.141,85

Pagamenti	2.677.218,24	4.041.194,94	6.718.413,18
<b>Fondo di cassa al 31 dicembre 2022</b>			<b>655.532,03</b>
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			0,00
<b>Differenza</b>			<b>655.532,03</b>

Al suddetto importo giacente al 31.12.2022 presso il tesoriere Banca Popolare di Bari euro 821.908,14 dalla riconciliazione il saldo effettivo è di €. 655.532,03, a tale ultimo importo, va aggiunto la somma di €. 838.819,53 giacente sul c/c postale n° 2758 sul quale affluiscono i canoni di locazione, per cui le disponibilità liquide dell'Ente alla data del 31.12.2022 sono:

- Saldo c/c bancario Banca Popolare di Bari n° 0000636 al 31.12.2022 euro 655.532,03 (Conto Tesoriere);
- Saldo c/c postale n° 2758 €. 838.819,53, non ancora trasferite alla data di chiusura dell'esercizio sul deposito presso il Tesoriere.

Totale disponibilità liquide al 31.12.2022 euro 1.494.351,56.

<b>CASSA ENTRATE PER TITOLI</b>				
	<b>Entrate</b>	<b>PREVISIONI DI CASSA ANNO 2022</b>	<b>CASSA ANNO 2022</b>	<b>Differenza</b>
	<b>Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento</b>	<b>655.532,03</b>	<b>655.532,03</b>	0,00
1	Entrate correnti	0	0	0,00
2	Trasferimenti correnti	18.376.891,99	3.620.334,13	-14.756.557,86
3	Entrate per alienazione e riscos. cred.	19.072.581,77	2.193.828,94	-16.878.752,83
4	Entrate da trasfer. in conto capitale	9.133.005,75	619.022,58	-8.513.983,17
5	Entrate per crediti diversi e mutui	573.710,90	96.065,56	-477.645,34
6	Entrate anticipazione tesoriere/cassiere	1.536.514,19	650.890,64	-885.623,55
7	Entrate per conto terzi e partite di giro	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTALE TITOLI</b>	<b>48.692.704,60</b>	<b>7.180.141,85</b>	<b>-41.512.562,75</b>
	<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>	<b>49.348.236,63</b>	<b>7.835.673,88</b>	<b>-41.512.562,75</b>

<b>CASSA DELLE SPESE PER TITOLI</b>				
	<b>Spese</b>	<b>PREVISIONI DI CASSA ANNO 2022</b>	<b>CASSA ANNO 2022</b>	<b>Differenza</b>
1	Spese correnti	17.376.526,15	3.718.870,40	-13.657.655,75
2	Spese in conto capitale	16.642.270,40	2.005.854,99	-14.636.415,41
3	Spese per estinzioni mutui e anticipazioni	9.521.410,71	329.629,75	-9.191.780,96
4	Rimborso di prestiti	1.292.789,06	664.058,04	-628.731,02

5	Chiusura anticipazioni di istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00
7	Spese per conto terzi e partite di giro	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTALE TITOLI</b>	<b>44.832.996,32</b>	<b>6.718.413,18</b>	<b>-38.114.583,14</b>
				0,00
	<b>SALDO DI CASSA</b>	<b>4.515.240,31</b>	<b>1.117.260,70</b>	<b>-3.397.979,61</b>

L'organo di revisione ha verificato che il saldo di cassa è pari ad **€. 655.532,03**.

#### b) Risultato della gestione di competenza

Il risultato della gestione di competenza presenta un **avanzo** di **€. 461.032,41**, come risulta dai seguenti elementi:

<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DI COMPETENZA</b>		
	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Accertamenti di competenza	6.567.951,85	7.170.481,34
Impegni di competenza	5.510.176,71	6.709.448,93
<b>Saldo (avanzo/disavanzo) di competenza</b>	<b>1.057.775,14</b>	<b>461.032,41</b>

<b>DETTAGLIO GESTIONE COMPETENZA</b>		
		<b>2022</b>
Riscossioni	(+)	4.855.538,64
Pagamenti	(-)	4.041.194,94
<i>Differenza</i>	<i>[A]</i>	814.343,70
fondo pluriennale vincolato entrata	(+)	0,00
fondo pluriennale vincolato spesa	(-)	0,00
<i>Differenza</i>	<i>[B]</i>	0,00
Residui attivi	(+)	2.314.942,70
Residui passivi	(-)	2.668.253,99
<i>Differenza</i>	<i>[C]</i>	-353.311,29
<b>Saldo avanzo di competenza</b>		<b>461.032,41</b>

#### c) Prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione

Il risultato di amministrazione dell'esercizio 2022, presenta un **avanzo** di **€. 4.751.513,71**, come risulta dai seguenti elementi:



<b>RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE</b>			
	<b>In conto</b>		<b>Totale</b>
	<b>RESIDUI</b>	<b>COMPETENZA</b>	
Fondo di cassa al 1° gennaio 2022			193.803,36
RISCOSSIONI	2.324.603,21	4.855.538,64	7.180.141,85
PAGAMENTI	2.677.218,24	4.041.194,94	6.718.413,18
<b>Fondo di cassa al 31 dicembre 2022</b>			<b>655.532,03</b>
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			0,00
<i>Differenza</i>			<b>655.532,03</b>
RESIDUI ATTIVI	30.609.124,15	2.314.942,70	32.924.066,85
RESIDUI PASSIVI	26.159.831,18	2.668.253,99	28.828.085,17
<i>Differenza</i>			<b>4.095.981,68</b>
<i>FPV per spese correnti</i>			0,00
<i>FPV per spese in conto capitale</i>			0,00
<b>Avanzo d'amministrazione al 31 dicembre 2022</b>			<b>4.751.513,71</b>

L'Organo di revisione ha accertato che l'Ente nel corso dell'esercizio finanziario 2022 non ha applicato l'avanzo dell'esercizio precedente.

### Gestione residui

Descrizione	Iniziali a)	riscossi/pagati b)	da riportare c)	Variazioni a-(b+c)
Residui attivi	33.181.842,48	2.324.603,21	30.609.124,15	- 248.115,12
Residui passivi	28.902.704,10	2.677.218,24	26.159.831,18	- 65.654,68

### Conciliazione dei risultati finanziari

La conciliazione tra il risultato della gestione di competenza e il risultato di amministrazione scaturisce dai seguenti elementi:

<b>RISCONTRO RISULTATI DELLA GESTIONE</b>	
<b>Gestione di competenza</b>	<b>2022</b>
Totale accertamenti di competenza (+)	7.170.481,34
Totale impegni di competenza (-)	6.709.448,93
<b>SALDO GESTIONE COMPETENZA</b>	<b>461.032,41</b>
<b>Gestione dei residui</b>	
Maggiori residui attivi riaccertati (+)	0,00
Minori residui attivi riaccertati (-)	248.115,12
Maggiori residui passivi riaccertati (-)	0,00

Minori residui passivi riaccertati (+)	65.654,68
<b>SALDO GESTIONE RESIDUI</b>	<b>-182.460,44</b>
<b>Riepilogo</b>	
SALDO GESTIONE COMPETENZA	461.032,41
SALDO GESTIONE RESIDUI	-182.460,44
AVANZO ESERCIZIO 2021 NON APPLICATO	4.472.941,74
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI NON APPLICATO	
<b>AVANZO DI AMMINISTRAZIONE AL 31.12.2022</b>	<b>4.751.513,71</b>

**Il Bilancio consuntivo di competenza è rappresentato dal seguente prospetto:**

**RIEPILOGO BILANCIO CONSUNTIVO 2022**  
**QUADRO RIASSUNTIVO GENERALE**

ENTRATE	CASSA RISCOSSO 2022	PREVISIONI DEFINITIVE 2022	ACCERTATO 2022	ACCERTATO - PREVISIONI 2022	USCITE	CASSA PAGATO 2022	PREVISIONI DEFINITIVE 2022	IMPEGNATO 2022	IMPEGNATO - PREVISIONI 2022
TITOLO I					TITOLO I				
<i>Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa</i>						3.718.870,40	5.217.100,00	3.700.914,88	-1.516.185,12
TITOLO II	3.620.334,13	4.731.400,00	3.701.070,48	-1.030.329,52	TITOLO II	2.005.854,99	5.569.609,76	919.187,70	-4.650.422,06
TITOLO III	2.193.828,94	8.952.183,66	2.212.022,74	-6.740.160,92	TITOLO III	329.629,75	3.966.484,00	1.423.855,92	-2.542.628,08
TITOLO IV	619.022,58	1.049.610,10	494.273,51	-555.336,59	TITOLO IV	664.058,04	1.210.800,00	665.490,43	-545.309,57
TITOLO V	96.065,56	20.000,00	97.624,18	77.624,18					
TITOLO VI	650.890,64	1.210.800,00	665.490,43	-545.309,57					
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>7.180.141,85</b>	<b>15.963.993,76</b>	<b>7.170.481,34</b>	<b>-8.793.512,42</b>	<b>TOTALE DELLE SPESE</b>	<b>6.718.413,18</b>	<b>15.963.993,76</b>	<b>6.709.448,93</b>	<b>-9.254.544,83</b>
AVANZO AMM.PRES		4.751.513,71			DISAVANZO DI AMM				
FONDO INIZ. CASSA	193.803,36								
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>7.373.945,21</b>	<b>20.715.507,47</b>	<b>7.170.481,34</b>	<b>-8.793.512,42</b>	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>6.718.413,18</b>	<b>15.963.993,76</b>	<b>6.709.448,93</b>	<b>-9.254.544,83</b>

**Entrate e spese correnti**

Le entrate correnti accertate rappresentano il 43,21% delle entrate correnti definitivamente previste mentre le spese correnti sono state del 70,94% rispetto alle spese correnti definitivamente previste.

Dal prospetto sopra descritto vi è una differenza tra l'accertato e il riscosso e tra l'impegnato e il pagato. Lo scostamento tra l'impegnato e il pagato è dovuto ai pagamenti in conto residui già impegnati in esercizi precedenti, mentre lo scostamento tra l'accertato e l'incassato è dovuto agli incassi in conto residui già accertati in esercizi precedenti.

Il Collegio rileva che i mancati incassi derivano prettamente dalla morosità degli utenti per i canoni di locazione.

Si rileva un aumento della spesa corrente. A tal fine si auspicano interventi normativi della Regione Basilicata finalizzati alla copertura dei mancati incassi dei canoni di locazione e alla determinazione più consona dei canoni e dei proventi della cessione di alloggi.

Nell'esercizio chiuso al 31.12.2022 il patrimonio immobiliare ammonta a n° 4.554 unità, il cui dettaglio è riportato nella relazione tecnico amministrativa.

## Analisi del conto del bilancio

### a) Trend storico della gestione di competenza

<b>Entrate Accertate</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<i>Titolo I</i> Entrate e trasferimenti correnti				
<i>Titolo II</i> Altre entrate	4.315.741,03	3.742.117,41	3.905.873,24	3.701.070,48
<i>Titolo III</i> Entrate alien. Patrim. Risc. C	1.242.243,68	11.043.781,89	1.919.006,28	2.212.022,74
<i>Titolo IV</i> Entrate da trasf. c/capitale	2.226.560,61	7.552.078,50	27.513,04	494.273,51
<i>Titolo V</i> Entrate da prestiti	103.163,95	109.655,20	109.575,52	97.624,18
<i>Titolo VI</i> Entrate da partite di giro	567.502,52	759.780,72	605.986,77	665.490,43
<b>Totale Entrate</b>	<b>8.455.211,79</b>	<b>23.207.413,72</b>	<b>6.567.954,85</b>	<b>7.170.481,34</b>

<b>Spese Impegnate</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<i>Titolo I</i> Spese correnti	3.898.260,55	3.495.321,63	3.621.937,77	3.700.914,88
<i>Titolo II</i> Spese in c/capitale	2.467.627,10	13.338.220,72	974.116,35	919.187,70
<i>Titolo III</i> Estinzioni di Mutui e anticipazioni	2.012.625,05	2.003.951,15	308.135,82	1.423.855,92
<i>Titolo IV</i> Spese per partite di giro	567.502,52	759.780,72	605.986,77	665.490,43
<b>Totale Spese</b>	<b>8.946.015,22</b>	<b>19.597.274,22</b>	<b>5.510.176,71</b>	<b>6.709.448,93</b>

<b>Avanzo (disavanzo) di competenza</b>	<b>-490.803,43</b>	<b>3.610.139,50</b>	<b>1.057.778,14</b>	<b>461.032,41</b>
---	--------------------	---------------------	---------------------	-------------------

## Analisi delle principali poste

### Entrate correnti

I proventi derivanti dalla gestione corrente accertate nell'anno 2022, presentano i seguenti scostamenti rispetto alle previsioni iniziali ed a quelle accertate nell'anno 2021:

<b>Descrizioni</b>	<b>Rendiconto 2020</b>	<b>Rendiconto 2021</b>	<b>Previsioni 2022</b>	<b>Rendiconto 2022</b>	<b>Differenza fra prev. e rendic.</b>
<b>Categoria 5a - Altre entrate</b>					
Corrispettivi amm.ne stabili	8.732,97	10.389,83	12.600,00	14.011,79	-1.411,79
Corrispettivi manut.ne stabili					

Corrispettivi tecnici interventi edilizi			260.000,00		260.000,00
<b>Totale categoria V</b>	<b>8.732,97</b>	<b>10.389,83</b>	<b>272.600,00</b>	<b>14.011,79</b>	<b>258.588,21</b>
<b>Categoria 6a - redditi e proventi patrimoniali</b>					
Canoni di locazione	3.462.430,67	3.752.896,16	4.160.000,00	3.531.926,82	628.073,18
Canoni diversi	22.621,47	25.817,30	28.000,00	31.009,82	-3.009,82
Interessi su depositi	34.167,47	22.052,30	38.000,00	697,93	37.302,07
Interessi da assegnatari	1.485,52	744,55	10.000,00	28.056,96	-18.056,96
Interessi attivi diversi					
<b>Totale categoria VI</b>	<b>3.520.705,13</b>	<b>3.801.510,31</b>	<b>4.236.000,00</b>	<b>3.591.691,53</b>	<b>644.308,47</b>
<b>Categoria 7a - poste correttive e compensative spese correnti</b>					
Recuperi e rimborsi diversi	212.679,31	93.973,10	185.000,00	95.295,51	89.704,49
Rimborsi della gestione speciale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale categoria VII</b>	<b>212.679,31</b>	<b>93.973,10</b>	<b>185.000,00</b>	<b>95.295,51</b>	<b>89.704,49</b>
<b>Categoria 8a - entrate non classificabili in altre voci</b>					
Entrate eventuali			37.800,00	71,65	
<b>Totale categoria VIII</b>			<b>37.800,00</b>	<b>71,65</b>	
<b>Categoria 9a - alienazione immobili e diritti reali</b>					
Alienazione canoni locazione	65.163,68	34.982,52	35.000,00	329.190,29	-294.190,29
<b>Totale categoria IX</b>	<b>65.163,68</b>	<b>34.982,52</b>	<b>35.000,00</b>	<b>329.190,29</b>	<b>-294.190,29</b>
<b>Categoria 12a - riscossione crediti</b>					
Prelievi di depositi	9.596.405,59	417.060,81	5.240.999,66	616.004,73	4.624.994,93
Assegnatari per q.te capitale		2.149,08	2.000,00	2.210,28	-210,28
Alloggi prop. Regione in p.v.	1.509,12				
Cessione per q.te capitale	1.350.950,13	1.442.067,82	3.552.184,00	1.261.033,66	2.291.150,34
Anticipazione e crediti diversi	29.753,37	22.746,05	122.000,00	3.583,78	
<b>Totale categoria XII</b>	<b>10.978.618,21</b>	<b>1.884.023,76</b>	<b>8.917.183,66</b>	<b>1.882.832,45</b>	<b>6.327.554,41</b>
<b>Totale entrate correnti</b>	<b>14.785.899,30</b>	<b>5.824.879,52</b>	<b>13.683.583,66</b>	<b>5.913.093,22</b>	<b>7.025.965,29</b>

Dal rendiconto dell'esercizio 2022, i canoni di competenza accertati sono inferiori di € 628.073,18 rispetto alle previsioni definitive.

### **Spese correnti**

La comparazione delle spese correnti, impegnate negli ultimi due esercizi evidenzia i seguenti risultati:

Descrizioni	Rendiconto 2020	Rendiconto 2021	Previsioni 2022	Rendiconto 2022	Differenza fra prev. e rendic.
<b>Categoria 1a - Spese per gli organi dell'Ente</b>					
Amministratori e Sindaci	93.785,95	92.433,79	123.000,00	111.622,42	11.377,58
<b>Totale categoria 1a</b>	<b>93.785,95</b>	<b>92.433,79</b>	<b>123.000,00</b>	<b>111.622,42</b>	<b>11.377,58</b>
<b>Categoria 2a - Oneri personale in attività di servizio</b>					
Prestazioni di lavoro e relativi contributi	1.523.679,02	1.635.478,09	1.908.386,58	1.644.508,25	263.878,33
<b>Totale categoria 2a</b>	<b>1.523.679,02</b>	<b>1.635.478,09</b>	<b>1.908.386,58</b>	<b>1.644.508,25</b>	<b>263.878,33</b>
<b>Categoria 3a - Oneri per il personale in quiescenza</b>					
Pensioni a carico dell'ente	0	0	0	0	0
<b>Totale categoria 3a</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Categoria 4a - Spese per acquisto di beni di consumo e servizi</b>					
Spese per funzionamento degli uffici	229.586,26	268.775,45	345.500,00	320.764,11	24.735,89
Spese diverse di amministrazione	139.900,56	167.456,69	236.000,00	130.660,97	105.339,03
<b>Totale categoria 4a</b>	<b>369.486,82</b>	<b>436.232,14</b>	<b>581.500,00</b>	<b>451.425,08</b>	<b>130.074,92</b>
<b>Categoria 5a - Spese per prestazioni istituzionali</b>					
Spese di amministrazione degli stabili	174.703,66	157.791,83	265.000,00	190.658,43	74.341,57
Spese di manutenzione degli stabili	791.078,60	793.741,32	800.000,00	793.471,48	6.528,52
Spese per interventi edilizi	45.174,75	5.003,00	30.000,00	4.415,97	25.584,03
<b>Totale categoria 5a</b>	<b>1.010.957,01</b>	<b>956.536,15</b>	<b>1.095.000,00</b>	<b>988.545,88</b>	<b>106.454,12</b>
<b>Categoria 6a - Oneri finanziari</b>					
Interessi su mutui	60.739,24	53.979,30	57.765,27	57.765,27	0,00
<b>Totale categoria 6a</b>	<b>60.739,24</b>	<b>53.979,30</b>	<b>57.765,27</b>	<b>57.765,27</b>	<b>0,00</b>
<b>Categoria 7a - Oneri tributari</b>					
Imposte e tasse	436.673,58	447.278,30	996.000,00	447.047,98	548.952,02
<b>Totale categoria 7a</b>	<b>436.673,58</b>	<b>447.278,30</b>	<b>996.000,00</b>	<b>447.047,98</b>	<b>548.952,02</b>
<b>Categoria 8a - Poste correttive e compensative di entrate correnti</b>					
Fondo per l'E.R.P. 0,50%			260.000,00		
Rientri dei G.S. da entrate correnti					
<b>Totale categoria 8a</b>			<b>260.000,00</b>		
<b>Categoria IX - Spese non classificabili in altre voci</b>					

Fondo di riserva per spese impreviste		15.448,15	15.448,15		
Fondo contenzioso		180.000,00	180.000,00		
<b>Totale categoria 9a</b>		<b>195.448,15</b>	<b>195.448,15</b>		
<b>Totale spese correnti</b>	<b>3.495.321,62</b>	<b>3.621.937,77</b>	<b>5.217.100,00</b>	<b>3.700.914,88</b>	<b>1.256.185,12</b>

Le spese correnti che hanno subito evidenti variazioni rispetto all'esercizio precedente sono le seguenti:

**Spese per il personale**

Il personale in servizio al 31.12.2022 risulta essere di n. 32 unità. La spesa per il personale comprensiva dei contributi previdenziali, nell'esercizio 2022 è stata di €. 1.644.508,25, essa rappresenta il 44,44% della spesa corrente con un incremento rispetto al dato dell'esercizio precedente di circa euro 9.030,16 così composto:

<b>Voce di spesa</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Differenza</b>
Retr. ed indennità al pers.	919.149,06	945.116,15	25.967,09
Lavoro straordinario			
Diarie e trasferte	1.339,50	2.627,28	1.287,78
Contr.ass e previdenziali	291.208,40	306.960,17	15.751,77
Altri oneri (mensa,cral,vest)	17.372,28	20.255,75	2.883,47
Quota indennità fine rapporto lavoro	54.622,82	56.144,47	1.521,65
Premio produttività tratt. access.(risorse ex art. 5, 15 e 17 ccnl)	161.650,03	187.544,34	25.894,31
Ex art 18 legge 109/94 e succ modifiche			
Fondo progressione orizzontale ex art. 5 e 17 ccnl '99			
Fondo retr. posizione e risultato es art. 5 e 17 ccnl '99			
Assegni familiari ed altre indennità	22.000,00	5.200,00	-16.800,00
Retribuzione di posizione dirigenti	90.205,74	90.205,74	0,00
Retribuzione di risultato dirigenti	29.859,35	29.859,35	0,00
Trattamento economico della direzione	46.770,91		-46.770,91
Formazione ex art. 23 comma 2 ccnl '99	1.300,00	595,00	-705,00
Prest. di lavoro e rel. contr.	1.635.478,09	1.644.508,25	9.030,16

Si registra un incremento nella voce:

- Retribuzione indennità al personale di euro 25.967,09;
- Premio produttività trattamento accessorio euro 25.894,31;

Si registra invece un decremento nella voce:

- Assegni familiari ed altre indennità euro -16.800,00;

- Trattamento economico alla direzione euro -46.770,91.

Nel complessivo l'incremento della spesa del personale rispetto all'esercizio 2021 ammonta ad euro 9.030,16.

Il Collegio, rileva che le somme relative al premio produttività ed alle retribuzioni di risultato ai dirigenti, sono state solo impegnate per euro 187.544,34 e non ancora pagate.

Il Collegio rileva che l'accantonamento del TFR, di euro 1.388.746,55, è incrementato solo della rivalutazione al 31.12.2022 di euro 40.392,29. La quota di TFR anno 2022 ammonta ad euro 56.144,47 che è stata interamente versata all'Inps ed è appostata al capitolo 10201 6 delle spese.

Attualmente sono in corso diversi contenziosi con l'INPS di Matera. Nell'anno 2020, alcuni dipendenti cessati dal servizio dopo il 1° gennaio 2012 hanno presentato richiesta all'ATER di liquidazione delle somme spettanti a titolo di TFR ai sensi dell'art. 2120 del c.c. per il periodo fino al 31.12.2011. L'ATER ad oggi non ha erogato alcuna somma richiesta dai lavoratori, per cui le somme risultano accantonate nel relativo fondo. A tale proposito si prevedono contenziosi anche con i dipendenti cessati e di quelli che man mano cesseranno dal servizio.

Dal 1° gennaio 2012 l'Ente è passato dal TFR al TFS provvedendo a versare mensilmente all'INPS le somme dovute per i dipendenti in servizio.

Il Collegio, in attesa dell'esito della definizione delle controversie in essere con l'INPS di Matera, suggerisce di addivenire ad una soluzione transattiva volta ad evitare un contenzioso.

### **Spese per il funzionamento degli uffici**

le spese per il funzionamento degli uffici nell'esercizio 2022 ammontano ad euro 320.764,11 registrando un incremento di euro 51.988,66 rispetto all'esercizio precedente.

### **Interessi passivi e oneri finanziari diversi**

La spesa per interessi passivi su mutui nell'esercizio 2022 ammonta ad euro 57.765,27 ed è relativa ad alloggi e servizi residenziali costruiti senza contributo.

L'incidenza degli interessi passivi di euro 57.765,27, sui primi tre titoli delle entrate di euro 5.913.093,22, è del 0,98%.

Dal confronto con i dati del precedente esercizio finanziario è possibile rilevare un incremento delle spese correnti di euro 78.977,11.

### **Entrate e Spese in conto capitale**

Dall'analisi delle entrate in conto capitale di competenza dell'esercizio 2022 si rilevano le voci più consistenti:

- Al titolo 4° delle Entrate si rileva nelle previsioni definitive un importo di euro 1.049.610,10, a fronte di un accertato di €. 494.273,51 rappresentato dall'utilizzo dei fondi della Gestione Speciale;
- Al titolo 5° si rileva una voce di bilancio "*deposito cauzionale*" previsto per euro 20.000,00 ed accertato per euro 5.834,76, "*crediti diversi*", iva su vendite e prestazioni accertato per euro 91.789,42 e riscosso per euro 60.611,07;

Dall'analisi delle spese in conto capitale di competenza dell'esercizio 2022 si rilevano le voci più consistenti:

- **il titolo 2° della spesa in C/C** impegnata per euro 919.187,70 e pagata per euro 409.710,07. I pagamenti sono così distinti:

**Categoria 10°**

- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" pagate per euro 43.870,15 a fronte di impegni di euro 447.613,40;
- "*interventi risanamento e ricostruzioni G.S. destinati a locazioni*" pagate per euro 311.712,82 a fronte di impegni di euro 376.755,20;
- "*interventi costruttivi di risanamento e ristrutturazioni G.S. destinati a locazioni*" pagate per euro 46.750,00 a fronte di impegni di €. 80.000,00;

**Categoria 11°**

- spese acquisto "*mobili, macchine uffici e software*" pagate per euro 7.377,10 a fronte di impegni di euro 14.819,10;
- **il titolo 3° della spesa in C/C** impegnata per euro 1.423.855,92 e pagata per euro 322.979,05. I pagamenti sono così distinti:

**Categoria 15°**

- "*ammortamento mutui costr. senza contr.*" pagato per euro 2.433,33 a fronte di impegni di euro 2.433,33;
- "*ammortamento mutui di edilizia agevolata*" pagati per euro 319.619,62 a fronte di impegni di euro 319.619,62;

**Categoria 17°**

- "*depositi cauzionali*" pagati per euro 926,10 a fronte di impegni di euro 20.000,00;
- "*versamenti alla Banca d'Italia depositi cauzionali*" pagati per euro 0,00 a fronte di impegni di euro 1.081.802,97;

**Analisi e valutazioni dei debiti fuori bilancio**



Nell'esercizio 2022 non sono stati segnalati debiti fuori bilancio.

### **Partite di giro**

**il titolo 4° della spesa** – Partite di giro - pagate per euro 639.990,25 a fronte di impegni per euro 665.490,43.

Le partite di giro in Entrate, accertate, ed in Uscita, impegnate, coincidono e corrispondono ad €. 665.490,43.

Si evidenzia che la contabilità finanziaria rileva gli effetti finanziari della gestione, basandosi sul principio della competenza finanziaria, il Conto Economico consente di valutare i ricavi derivanti dallo svolgimento delle attività dell'Ente, che comportano il sostenimento dei relativi costi.

La lettura dei dati contabili deve tenere in considerazione che l'ATER opera nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ove i ricavi (rappresentati dai canoni di locazione e servizi connessi) sono in genere calmierati mentre i costi sono quelli di mercato.

Il conto economico al 31.12.2022 dell'ATER di Matera presenta le seguenti risultanze:

<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b>Anno 2022</b>
	<b><u>A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE</u></b>	
1	Proventi da tributi	0
2	Proventi da fondi perequativi	0
3	<b>Proventi da trasferimenti e contributi</b>	<b>37.518,31</b>
	a <i>Proventi da trasferimenti correnti</i>	0
	b <i>Quota annuale di contributi agli investimenti</i>	0
	c <i>Contributi agli investimenti dello Stato</i>	37.518,31
4	<b>Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici</b>	<b>5.043.069,22</b>
	a <i>Proventi derivanti dalla gestione dei beni canoni locazione</i>	5.043.069,22
	b <i>Ricavi della vendita di beni</i>	0
	c <i>Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi</i>	0
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)	15.174.129,69
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0
8	Altri ricavi e proventi diversi	95.367,16
	<b>TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)</b>	<b>20.350.084,38</b>
	<b><u>B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE</u></b>	
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	15.625.554,77
10	Prestazioni di servizi	988.545,88
11	Utilizzo beni di terzi	0
12	Trasferimenti e contributi	0

	a	Trasferimenti correnti	0
	b	Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubb.	0
	c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti	0
13		Personale	1.644.508,25
14		Ammortamenti e svalutazioni	900.313,01
	a	Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali	0
	b	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	900.313,01
	c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0
	d	Svalutazione dei crediti	0
15		Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	0
16		Accantonamenti per rischi	0
17		Altri accantonamenti - TFR	40.392,29
18		Oneri diversi di gestione e iva indetraibile	132.834,42
		<b>TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)</b>	<b>19.332.148,62</b>
		<b>DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)</b>	<b>1.017.935,76</b>
		<b><u>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</u></b>	
		<i>Proventi finanziari</i>	
19		Proventi da partecipazioni	31.009,82
	a	da società controllate	0
	b	da società partecipate	0
	c	da altri soggetti	31.009,82
20		Altri proventi finanziari	28.754,89
		<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>59.764,71</b>
		<i>Oneri finanziari</i>	0
21		Interessi ed altri oneri finanziari	57.765,27
	a	Interessi passivi	57.765,27
	b	Altri oneri finanziari	0
		<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>57.765,27</b>
		<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)</b>	<b>1.999,44</b>
		<b><u>D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE</u></b>	
22		Rivalutazioni	0
23		Svalutazioni	0
		<b>TOTALE RETTIFICHE (D)</b>	<b>0,00</b>
		<b><u>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</u></b>	
24		Proventi straordinari	65.654,68
	a	Proventi da permessi di costruire	0
	b	Proventi da trasferimenti in conto capitale	0
	c	Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo	65.654,68
	d	Plusvalenze patrimoniali	0
	e	Altri proventi straordinari	0
		<b>Totale proventi straordinari</b>	<b>65.654,68</b>
25		Oneri straordinari	1.437.909,07

	a	Trasferimenti in conto capitale	0
	b	Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	285.633,43
	c	Minusvalenze patrimoniali	1.152.275,64
	d	Altri oneri straordinari	0,00
		<b>Totale oneri straordinari</b>	<b>1.437.909,07</b>
		<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)</b>	<b>-1.372.254,39</b>
		<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	<b>-352.319,19</b>
26		Imposte (*)	447.047,98
27		<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-799.367,17</b>

Il Conto Economico rileva un disavanzo economico complessivo di euro **-799.367,17**.

### SITUAZIONE PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)	Anno 2021	Anno 2022	DIFFERENZE 2022-2021
A) DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.061.118,34	1.494.351,56	433.233,22
B) RESIDUI ATTIVI	33.181.842,48	32.924.066,85	-257.775,63
C) CREDITI BANCARI E FINANZIARI	22.509.283,01	26.759.039,68	4.249.756,67
D) RIMANENZE ATTIVE D'ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
E) INVESTIMENTI MOBILIARI	0,00	0,00	0,00
F) IMMOBILI	130.446.431,09	129.348.286,15	-1.098.144,94
G) IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	818.454,38	825.411,18	6.956,80
H) ALTRI COSTI PLURIENNALI	0,00		0,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>188.017.129,30</b>	<b>191.351.155,42</b>	<b>3.334.026,12</b>
I) DEFICIT PATRIMONIALE	20.394.446,55	21.193.813,72	799.367,17
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>208.411.575,85</b>	<b>212.544.969,14</b>	<b>4.133.393,29</b>
STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)	Anno 2021	Anno 2022	DIFFERENZE 2022-2021
A) DEBITI DI TESORERIA	1.230.165,37	1.205.455,89	-24.709,48
B) RESIDUI PASSIVI	28.902.704,10	28.828.085,17	-74.618,93
C) DEBITI BANCARI E FINANZIARI	24.094.784,35	27.389.674,73	3.294.890,38

D) RATEI E RISCOINTI PASSIVI	0,00	0,00	0,00
E) FONDO ACCANTONAMENTI VARI	0,00	0,00	0,00
F) FONDO AMMORTAMENTO	23.935.277,52	24.835.590,53	900.313,01
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>78.162.931,34</b>	<b>82.258.806,32</b>	<b>4.095.874,98</b>
PATRIMONIO NETTO	130.248.644,51	130.286.162,82	37.518,31
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>208.411.575,85</b>	<b>212.544.969,14</b>	<b>4.133.393,29</b>

STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)	Anno 2020	Anno 2021	DIFFERENZE 2021-2020
A) DISPONIBILITA' LIQUIDE	1.889.422,19	1.061.118,34	828.303,85
B) RESIDUI ATTIVI	33.213.415,97	33.181.842,48	31.573,49
C) CREDITI BANCARI E FINANZIARI	23.254.430,74	22.509.283,01	745.147,73
D) RIMANENZE ATTIVE D'ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00
E) INVESTIMENTI MOBILIARI	0,00	0,00	0,00
F) IMMOBILI	130.419.673,82	130.446.431,09	-26.757,27
G) IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	779.990,04	818.454,38	-38.464,34
H) ALTRI COSTI PLURIENNALI	0,00		0,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>189.556.932,76</b>	<b>188.017.129,30</b>	<b>1.539.803,46</b>
I) DEFICIT PATRIMONIALE	20.394.446,55	20.394.446,55	0,00
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>209.951.379,31</b>	<b>208.411.575,85</b>	<b>1.539.803,46</b>
STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)	Anno 2020	Anno 2021	DIFFERENZE 2021-2020
A) DEBITI DI TESORERIA	2.138.687,06	1.230.165,37	908.521,69
B) RESIDUI PASSIVI	29.948.906,34	28.902.704,10	1.046.202,24
C) DEBITI BANCARI E FINANZIARI	25.994.088,27	24.094.784,50	1.899.303,77

D) RATEI E RISCONTI PASSIVI	0,00	0,00	0,00
E) FONDO ACCANTONAMENTI VARI	0,00	0,00	0,00
F) FONDO AMMORTAMENTO	23.071.230,66	23.935.277,52	-864.046,86
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>81.152.912,33</b>	<b>78.162.931,49</b>	<b>2.989.980,84</b>
PATRIMONIO NETTO	128.798.466,98	130.248.644,51	-1.450.177,53
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>209.951.379,31</b>	<b>208.411.576,00</b>	<b>1.539.803,31</b>

L'ATER non avendo strutturato la contabilità sulla base del D.Lgs 118/2011 ha proceduto attraverso la contabilità finanziaria ad estrapolare una situazione patrimoniale da cui diventa difficile analizzare le singole poste del Patrimonio sulla base dell'art.2424 del C.C.

I conti dello Stato Patrimoniale sono solo stati esposti nella relazione Tecnico Amministrativa senza una vera e propria cognizione contabile prevista dalla normativa vigente per gli enti strumentali regionali.

## Analisi delle poste più significative

### Attivo:

#### Residui attivi:

I residui attivi a fine esercizio ammontano ad euro 32.924.066,85, si sono ridotti di euro 257.775,63 rispetto a quelli esistenti a inizio anno.

Dalla relazione pervenuta dall'Ufficio Legale emerge che "la morosità degli Utenti", rappresenta la più rilevante criticità nel settore dell'edilizia residenziale pubblica. Nel corso degli anni tale problematica è sempre stata al centro dell'attenzione delle politiche aziendali e del Legislatore Regionale. Al di là dell'andamento del fenomeno della morosità sul quale occorre continuare a mantenere costante l'azione di vigilanza / controllo e di recupero già avviata dall'ufficio legale, a parere di questo Collegio occorre introdurre nuovi criteri e/o strumenti di sostegno "una tantum" come accredito di risorse da parte della Regione Basilicata in favore dei nuclei familiari "morosi incolpevoli" che dovrebbero portare all'erogazione di contributi a loro favore, anche senza che le stesse vengano considerate come misure sistematiche.

### Parte Spese:

- Gli "Oneri tributari" risultano diminuiti di euro -230,32 rispetto al bilancio consuntivo del precedente esercizio;
- Le "Spese correnti per interventi edilizi" risultano leggermente diminuite rispetto al precedente esercizio di euro 587,03;

- Gli “Interessi sui mutui” sono aumentati di euro 3.785,97 rispetto al precedente esercizio a causa dell’innalzamento dei tassi variabili;
- Le “Spese per il personale” sono aumentate di euro 9.030,16 rispetto al 2021, come già precedentemente rappresentato.
- La categoria IV, quella relativa all’acquisto di beni e servizi per il funzionamento dell’Azienda, ha registrato un aumento rispetto all’esercizio precedente di circa il 3,5%;
- Un incremento lo ha fatto registrare il Capitolo “Spese amm.ne degli stabili” che ha visto un impiego di maggiori risorse di euro 32.866,60 rispetto al precedente esercizio;
- Un decremento lo ha fatto registrare il Capitolo “Spese di manutenzione degli stabili” che ha visto un impiego di minori risorse di circa euro -269,84 rispetto all’esercizio precedente.

**a) Oneri personale in attività di servizio**

Negli ultimi tre esercizi sono intervenute le seguenti variazioni del personale in servizio:

<b>Descrizione</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Dipendenti (rapportati ad anno)	35	32	32
Spesa per personale (Cat. II)	1.523.679,02	1.635.478,09	1.644.508,25
Spesa corrente	3.495.321,62	3.621.937,77	3.700.914,88
Costo medio per dipendente	<b>43.533,69</b>	<b>51.108,69</b>	<b>51.390,88</b>
Incidenza spesa di personale su spesa corrente	43,59%	45,15%	44,44%

La spesa del personale, che come innanzi precisato ha fatto registrare un piccolo incremento rispetto all’esercizio precedente, di euro 9.030,16 e rappresenta il 44,44% della spesa corrente.

**b) Spese per la manutenzione del patrimonio immobiliare**

L’andamento della spesa per la manutenzione del patrimonio immobiliare dell’Azienda ha subito la seguente evoluzione.

<b>Anno</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Manutenzione ordinaria	700.000,00	791.078,60	793.741,32	793.471,48
Manutenzione straordinaria	1.305.479,74	1.435.111,85	233.443,86	376.755,20
Totale fine anno	2.005.479,74	2.226.190,45	1.027.185,18	1.170.226,68

L’Organo di revisione, in relazione all’esposizione dei dati inerenti la “manutenzione straordinaria”, sottolinea che la stessa trova copertura nei fondi della gestione speciale e comprende anche la quota che l’Ente trasferisce direttamente ai Comuni che provvedono a gestirla in maniera diretta.

Mentre la spesa per la manutenzione ordinaria è finanziata con le risorse correnti relative ai canoni di locazione. A tal proposito si ribadisce, ancora una volta, la necessità di programmare il piano degli interventi con aggiornamenti periodici che tengano conto delle richieste pervenute e soprattutto delle dirette ricognizioni che l’Ente vorrà predisporre nel corso dell’anno.

**c) Imposte e tasse**

Il valore delle imposte e tasse per l'anno 2022 risulta pari ad €. 447.047,98.

**d) Indebitamento e gestione del debito**

L'Azienda presenta un indebitamento come sotto riportato, con le seguenti percentuali di incidenza degli interessi passivi sulle entrate correnti:

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
2,69%	2,78%	2,28%	1,40%	1,37%	1,62%	0,93%	0,98%

Nel corso dell'anno 2022 non sono stati contratti nuovi mutui. Si rileva una progressiva riduzione della esposizione debitoria dell'Ente per effetto del regolare pagamento delle rate di ammortamento dei mutui edilizi contratti.

In definitiva, la posizione debitoria residua dell'Azienda per mutui da investimento ammonta a euro 2.145.199,13. Gli oneri finanziari per ammortamento prestiti sopra elencati ed il rimborso degli stessi in conto capitale registra la seguente evoluzione:

Anno	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Oneri finanziari	75.746,95	70.772,25	76.264,42	60.739,24	53.979,30	57.765,27
Quota capitale	267.978,93	277.595,08	277.151,00	297.183,33	307.415,82	322.052,95
<b>Totale fine anno</b>	<b>343.725,88</b>	<b>348.367,33</b>	<b>353.415,42</b>	<b>357.922,57</b>	<b>361.395,12</b>	<b>379.818,22</b>

**e) Contratti di leasing e noleggio a lungo termine**

L'Azienda ha in corso al 31.12.2022 n. 2 contratti di noleggio di autovetture, tutti stipulati nell'ambito delle convenzioni CONSIP per l'utilizzazione delle stesse, di cui all'ordinativo del 12.06.2018 del fornitore Lesys S.p.A. un autovettura e Lease Plan con due autovetture della durata complessiva di 48 mesi.

**f) Analisi della gestione dei residui**

I residui attivi e passivi esistenti al primo gennaio 2022 sono stati correttamente ripresi dal rendiconto dell'esercizio 2021.

L'azienda ha provveduto al riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31.12.2022 nei limiti ed alle condizioni di cui al paragrafo precedente "Verifiche preliminari". Nel corso dell'esercizio 2022 l'Azienda ha comunque provveduto alle operazioni di rideterminazione dei residui attivi e passivi per effetto delle operazioni di gestione aventi carattere ordinario e sistematico.

In riferimento ai residui attivi il Collegio prende atto che nell'esercizio 2022 sono stati eliminati / stralciati per euro 248.115,12.

Il Collegio rileva che, per quanto attiene ai residui passivi, sono stati eliminati, in quanto considerati inesigibili somme per euro 65.654,68.

Il Collegio, peraltro, ritiene che nel riaccertamento dei residui attivi e passivi, ma con particolare riferimento a quelli attivi derivanti dalla gestione dei rapporti locativi, gli Uffici preposti debbano continuare in maniera costante e sistematica all'attenta valutazione circa la sussistenza delle ragioni che ne giustificano il mantenimento in bilancio. A tale proposito si prende atto della mancata iscrizione nel bilancio 2022 del fondo crediti di dubbia esigibilità per fronteggiare i rischi da mancata riscossione di entrate correnti, in armonia con le disposizioni dell'art. 38 della L.R.24/2007 e ai fini della implementazione dell'armonizzazione contabile di cui al D.lgs. n.118/2011.

Pertanto, unitamente alla governance delle Ente e all'ufficio legale tenuto conto della già evidenziata criticità nella esigibilità dei crediti v/assegnatari si raccomanda un monitoraggio del flusso dell'incasso dei canoni anche al fine del mantenimento degli equilibri di bilancio 2023 che potrebbero pregiudicare i risultati di esercizi futuri.

### **Gestione dei residui**

L'entità dei residui iscritti ha subito la seguente evoluzione:

I risultati di tale verifica sono i seguenti:

#### **Residui attivi**

Gestione	Residui iniziali	Residui riscossi	Residui da riportare	Totale residui accertati	Residui stornati
Corrente Tit. I, II, III	24.185.451,21	2.110.888,78	21.830.902,26	23.941.791,04	-243.660,17
C/capitale Tit. IV, V	8.665.693,91	184.949,94	8.476.552,67	8.661.502,61	-4.191,30
Servizi c/terzi Tit. VI	330.697,36	28.764,49	301.669,22	330.433,71	-263,65
<b>Totale</b>	<b>33.181.842,48</b>	<b>2.324.603,21</b>	<b>30.609.124,15</b>	<b>32.933.727,36</b>	<b>-248.115,12</b>

#### **Residui passivi**

Gestione	Residui iniziali	Residui pagati	Residui da riportare	Totale residui accertati	Residui stornati
Corrente Tit. I	12.498.892,66	1.050.354,83	11.397.014,13	12.447.368,96	-51.523,70
C/capitale Tit. II	10.786.888,82	1.596.144,92	9.187.674,76	10.783.819,68	-3.069,14
Rimb. prestiti Tit. III	5.552.443,27	6.650,70	5.545.792,57	5.552.443,27	0,00
Servizi c/terzi Tit. IV	64.479,35	24.067,79	29.349,72	53.417,51	-11.061,84
<b>Totale</b>	<b>28.902.704,10</b>	<b>2.677.218,24</b>	<b>26.159.831,18</b>	<b>28.837.049,42</b>	<b>-65.654,68</b>



**Risultato complessivo della gestione residui stornati**

Maggiori residui attivi	0,00
Minori residui attivi	-248.115,12
Minori residui passivi	65.654,68

**RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE**

- L'Organo di revisione invita l'ATER ad avviare un percorso di accurata revisione del proprio impianto contabile basato su un percorso di avvicinamento alle novità metodologiche e tecniche connesse all'introduzione delle disposizioni dettate dalla riforma contabile con l'introduzione del D.Lgs 118/2011 come previsto dalla Legge Regionale nr. 8 del 30 aprile 2014.

Infatti, il D.Lgs 118/2020 all'art.47 comma 4 e 5 così recita:

- *4. Gli enti strumentali della regione sono le aziende e gli enti, pubblici e privati, dotati di personalità giuridica, definiti dall'articolo 11-ter. Gli enti strumentali in contabilità finanziaria adottano il medesimo sistema contabile della regione e adeguano la propria gestione alle disposizioni del presente decreto. Gli enti strumentali della regione in contabilità economico patrimoniale adeguano il proprio sistema contabile ai principi di cui all'articolo 17*
- *5. I bilanci degli enti e degli organismi, in qualunque forma costituiti, strumentali della regione sono approvati annualmente nei termini e nelle forme stabiliti dallo statuto e dalle leggi regionali e sono pubblicati nel sito internet della regione.*
- L'Organo di revisione suggerisce, altresì:
  - a. di costituire un adeguato accantonamento al fondo rischi di dubbia esigibilità al fine di evitare situazioni che possono compromettere gli equilibri economici e finanziari dell'ente dovuti ai mancati incassi per la morosità degli utenti nel pagamento dei canoni di locazione. A tale proposito si invitano gli uffici preposti ad agire con tempestività al recupero delle entrate da canoni di locazione, mediante procedure di recupero coattivo e sfratto, nonché di avvalersi di società di riscossione per le azioni di recupero non pendenti;
  - b. di disporre l'incremento di un prudentiale e consistente accantonamento al fondo rischi contenzioso, considerata l'esistenza di numerosi contenziosi tributari con enti locali in relazione a mancati pagamenti di IMU e Tasi per le annualità non ancora prescritte e per somme consistenti e sulla base di una passività potenziale probabilmente elevata, già quantificata dall'ufficio legale giusta nota di aggiornamento dello stato del contenzioso prot. n° 2023-0002259 trasmessa via PEC in data 09.03.2023;

- c. in merito al credito vantato dall'INPS per contributi ex inadel, nell'interesse dei lavoratori ed al fine di scongiurare inutili contenziosi che vedrebbero soccombente l'ATER di Matera, di formulare con la massima celerità, una proposta transattiva;
- d. di redigere ed approvare l'elenco analitico **delle quote vincolate** nel risultato di amministrazione (allegato a/2 D.Lgs. n.118/2011);

In considerazione di tutti i rilievi esposti nella presente relazione l'Organo di revisione suggerisce di vincolare parte dell'avanzo di amministrazione 2022 nel seguente modo:

€. 1.384.855,09 al FCDE;

€. 680.000,00 al F.do Rischi Contenzioso;

€. 199.243,36 per la rivalutazione T.F.R. accantonato presso l'Ente relativo alle annualità precedenti.

### **CONCLUSIONI**

Tenuto conto di tutto quanto esposto, rilevato e proposto nella presente relazione i sottoscritti revisori attestano la corrispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione ed

**esprimono parere favorevole**

all'approvazione del rendiconto dell'esercizio finanziario 2022 dell'A.T.E.R. di Matera.

Matera li 02 agosto 2023

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott.ssa Addolorata Jessica Coco (componente)

Firmato digitalmente da  
Dott.ssa Anna Iervolino (componente)

**ANNA IERVOLINO**  
CN = ANNA IERVOLINO  
C = IT

Dott. Francesco De Rosa (Presidente)



DE ROSA  
FRANCESCO  
02.08.2023  
15:11:09 UTC

Verifica effettuata in data 03/08/2023 09:03:19 UTC

---

File verificato: C:\Users\bianmich\Downloads\Parere Rendiconto 2022 - 17.00-signed\_signed.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

---

#### Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1 : ADDOLORATA JESSICA COCO  
Firma verificata: OK (Verifica effettuata alla data: 03/08/2023 09:03:19 UTC)  
Verifica di validità online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 03/08/2023 08:29:25 UTC

---

#### Dati del certificato del firmatario **ADDOLORATA JESSICA COCO**

Nome, Cognome: ADDOLORATA JESSICA COCO  
Numero identificativo: WSREF-89042607033300  
Data di scadenza: 12/04/2024 09:52:48 UTC  
Autorità di certificazione: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 , ArubaPEC S.p.A. , Qualified Trust Service Provider , VATIT-01879020517 , IT ,  
Documentazione del certificato (CPS): <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>  
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2  
Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.7.1  
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.16.6

---

#### Fine rapporto di verifica



# **AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE**

**MATERA**

**COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

## ***Integrazione parere***

- *sulla proposta di deliberazione del rendiconto della gestione 2022*
- *sullo schema di rendiconto per l'esercizio finanziario 2022*

### **L'organo di revisione**

Dott. Francesco De Rosa

Dott.ssa Addolorata Jessica Coco

Dott.ssa Anna Iervolino

I sottoscritti Revisori:

fermo restando il parere e i suggerimenti resi al bilancio consuntivo anno 2022 in data 02.08.2023; richiamando i paragrafi 9.7.2 e 13.7.2 del principio contabile applicato 4/1 (programmazione) e il paragrafo 9.2.8 del principio contabile applicato 4/2 (contabilità finanziaria);

preso atto della D.G.R. n. 533 del 07.09.2023;

preso atto dei chiarimenti ed elementi integrativi forniti dall'Ente nella relazione tecnica-amministrativa allegata al bilancio consuntivo 2022, in ordine all'insussistenza di quote da vincolare nel risultato di amministrazione;

**confermano il parere**

**così** come reso il 02.08.2023 per l'approvazione del rendiconto dell'esercizio finanziario 2022 dell'A.T.E.R. di Matera.

Matera li 05 ottobre 2023

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott.ssa Addolorata Jessica Coco (componente) Dott.ssa Anna Iervolino(componente)

Dott. Francesco De Rosa (Presidente)



## GoSign - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 05/10/2023 14:29:58 UTC

File verificato: C:\Users\EVANLUIG\Downloads\Microsoft Word - Integrazione parere (1) - parere 05.10.2023.pdf.p7m.p7m (4).p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

### Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1 : FRANCESCO DE ROSA  
Firma verificata: OK (Verifica effettuata alla data: 05/10/2023 14:29:57 UTC)  
Verifica di validità Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 05/10/2023  
online: 14:00:28 UTC

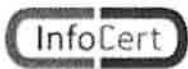
### Dati del certificato del firmatario **FRANCESCO DE ROSA**

Nome, Cognome: FRANCESCO DE ROSA  
Numero identificativo: 23220339  
Data di scadenza: 10/02/2025 23:59:59 UTC  
Autorità di certificazione: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 , ArubaPEC S.p.A. ,  
Certification AuthorityC ,  
IT ,  
Documentazione del certificato (CPS): <https://ca.arubapec.it/cps.html>  
Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.1.1  
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.16.6

Firmatario 2 : ANNA IERVOLINO  
Firma verificata: OK (Verifica effettuata alla data: 05/10/2023 14:29:57 UTC)  
Verifica di validità Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 05/10/2023  
online: 14:01:18 UTC

### Dati del certificato del firmatario **ANNA IERVOLINO**

Nome, Cognome: ANNA IERVOLINO  
Numero identificativo: WSREF-84598203082283  
Data di scadenza: 30/03/2025 15:52:51 UTC  
Autorità di certificazione: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 , ArubaPEC S.p.A. ,  
Qualified Trust Service Provider ,



TINEXTA GROUP

## GoSign - Esito verifica firma digitale

Documentazione del  
certificato (CPS):

<https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>

Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2

Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.7.1

Identificativo del CPS: OID 1.3.76.16.6

Firmatario 3 : ADDOLORATA JESSICA COCO  
Firma verificata: OK (Verifica effettuata alla data: 05/10/2023 14:29:57 UTC)  
Verifica di validità Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 05/10/2023  
online: 14:01:18 UTC

### Dati del certificato del firmatario **ADDOLORATA JESSICA COCO**

Nome, Cognome: ADDOLORATA JESSICA COCO  
Numero identificativo: WSREF-89042607033300  
Data di scadenza: 12/04/2024 09:52:48 UTC  
Autorità di certificazione: ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1 , ArubaPEC S.p.A. ,  
Qualified Trust Service Provider ,  
VATIT-01879020517 ,  
IT ,  
Documentazione del certificato (CPS): <https://www.pec.it/repository/arubapec-qualif-cps.pdf>  
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2  
Identificativo del CPS: OID 1.3.6.1.4.1.29741.1.7.1  
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.16.6

### Fine rapporto di verifica



Il futuro digitale è adesso

InfoCert S.p.A. (<https://www.infocert.it/>) 2022 |

P.IVA 07945211006

## Info Ater

---

**Da:** Per conto di: revisori@cert.atermaterita.it <posta-certificata@pro.sicurezzapostale.it>  
**Inviato:** giovedì 5 ottobre 2023 15:27  
**A:** atermaterita@cert.ruparbasilicata.it  
**Oggetto:** POSTA CERTIFICATA: Conferma parere bilancio consuntivo 2022  
**Allegati:** daticert.xml; postacert.eml (106 KB)  
**Firmato da:** posta-certificata@pro.sicurezzapostale.it

## Messaggio di posta certificata

Il giorno 05/10/2023 alle ore 15:27:18 (+0200) il messaggio "Conferma parere bilancio consuntivo 2022" è stato inviato da "revisori@cert.atermaterita.it" indirizzato a:

- atermaterita@cert.ruparbasilicata.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec2116.20231005152718.11365.20.1.166@pro.sicurezzapostale.it



