



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI PORDENONE**
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



BILANCIO 2021



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI PORDENONE**
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021
(ALLEGATO A)

STATO PATRIMONIALE

	2021	2020	differenza 2021 - 2020
ATTIVO			
B - IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
3) Diritti di brevetto industriale e utilizzo opere dell'ingegno			
SOFTWARE	28.047	30.141	- 2.094
4) Concessioni, licenze e marchi			
LICENZE D'USO	42.563	23.368	19.195
7) Altre			
PANI RFVG 2016-2017 LAVORI SU STAB.COMUNALI	629.091	744.669	- 115.578
LAVORI MANUTENTIVI SU STABILI DI TERZI	270.013	276.327	- 6.314
TOTALE (I)	969.714	1.074.505	- 104.791
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati			
a) AREA - SESTO AL REGHENA	950	950	-
CABINA ENEL AZZANO DECIMO	3.615	3.615	-
AREA SESTO AL REGHENA MARGIGNANA	296.477	296.477	-
AREA CORDENONS VIA GOETTA - EDIFICABILE	1.501.772	1.501.772	-
AREA ERTO E CASSO	-	20.000	- 20.000
AREE EDIFICATE - FABBRICATI LOCALI	15.442.714	15.278.120	164.594
AREE EDIFICATE - FABBRICATI STRUMENTALI	1.011.153	1.011.153	-
b) FABBRICATI LOCALI	185.149.500		-
a dedurre			-
FONDO AMMORTAMENTO ORDINARIO	- 47.487.135	137.662.365	3.224.686
c) SEDI A.T.E.R. ed ARCHIVI	4.456.087		-
a dedurre			-
FONDO AMMORTAMENTO ORDINARIO	- 1.899.786	2.556.301	- 122.059
2) Impianti e macchinario	-	-	-
3) Altri beni mobili	925.986		-
a dedurre			-
FONDI AMMORTAMENTO	- 852.436	73.550	- 11.390
4) altri beni	-	-	-
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti	581.513	3.781.854	- 3.200.341
TOTALE (II)	159.130.410	159.094.920	35.490
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) partecipazioni in			
a) in imprese controllate	-	-	-
d bis) in altre imprese			
S.T.U. MAKO' S.P.A.	13.312	13.312	-
a dedurre FONDO SV ALUTAZIONE IMMOB. FINANZ.	-	13.312	-
ALTO ADRIATICO ENERGIA S.C.P.A.	250	250	-
TOTALE (III)	250	250	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	160.100.374	160.169.675	- 69.301
C - ATTIVO CIRCOLANTE			
I) RIMANENZE			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	-	-	-
4) Prodotti finiti e merci	-	-	-
5) acconti	-	-	-
TOTALE I)	-	-	-

	2021	2020	differenza 2021 - 2020
II) CREDITI			
1) Verso CLIENTI			
Verso CLIENTI	102.162	175.367	73.205
Verso CLIENTI FALLITI	8.239	8.239	-
Verso CESSIONARI ALLOGGI	1.705.775	1.653.293	52.482
Verso CREDITI PER CANONI E SERVIZI	1.011.105	894.619	116.486
a dedurre FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	- 553.856	- 483.152	70.704
5 bis) CREDITI TRIBUTARI			
a) ERARIO C/IVA	-	-	-
b) CREDITI IMPOSTA DA DICHIARAZIONE	85.423	111.566	26.143
c) CREDITI IRES PER IRAP SU COSTO LAVORO	-	-	-
5 ter) IMPOSTE ANTICIPATE			
a) CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	245	259	14
5 quater) Verso ALTRI			
a) ANTICIPAZIONI DIVERSE	27.682	27.682	-
b) FORNITORI E CREDITORI C/ANTICIPI	44.810	13.483	31.327
c) CREDITI DIVERSI	240.940	325.437	84.497
d) DEPOSITI A GARANZIA - CAUZIONI	3.690	3.690	-
e) ACCONTI DIVERSI	-	-	-
TOTALE (II)	2.676.215	2.730.483	54.268
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
6) ALTRI TITOLI			
b) GESTIONE RIENTRI	46.848	46.848	-
c) CREDITI VERSO ENTI MUTUANTI	-	-	-
d) CREDITI VERSO REGIONE PER EDILIZIA SOVVEN.	3.976.203	6.173.549	2.197.346
e) CREDITI VERSO COMUNI PER FINANZ. LAVORI	90.856	90.000	856
e) INVESTIMENTI IN ATTIVITA' FINANZIARE A BREVE	-	-	-
TOTALE (III)	4.113.907	6.310.397	2.196.490
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI			
BANCA CA. RI.FVG C/C TESORERIA	1.177.044	2.204.977	1.027.933
BANCA CRED. COOP.PN C/C ACC. TFR /CAUZIONI	5.775	4.227	1.548
MEDIOCREDITO FRIULI V. G. C/C ACCANT.	78.656	78.533	123
BANCA CRED.COOP. PREALPI ACCANT. TFR - CAUZIONI	3.184.234	3.182.627	1.607
BANCA CRED.COOP. PREALPI	91.372	252.805	161.433
CONTI CORRENTI POSTALI	1.161.743	525.416	636.327
2) ASSEGNI	-	-	-
3) DENARO E VALORI IN CASSA	2.603	453	2.150
TOTALE (IV)	5.701.427	6.249.038	547.611
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	12.491.549	15.289.918	2.798.369
D - RATEI E RISCONTI			
CONTRIBUTI DA EROGARE DA REGIONE FRIULI V.G.	-	-	-
INTERESSI BANCARI E POSTALI	11	6	5
RATEI ATTIVI DIVERSI	5.681	6.169	488

	2021	2020	differenza 2021 - 2020
FATTURE DA EMETTERE	-	-	-
PAGAMENTI ANTICIPATI	-	24.937	24.937
RISCONTI ATTIVI	28.891	2.581	26.310
TOTALE	34.583	33.693	890
<u>TOTALE ATTIVO</u>	172.626.506	175.493.286	2.866.780
PASSIVO			
<u>A - PATRIMONIO NETTO</u>			
I) CAPITALE NETTO - DOTAZIONI E DEVOLUZIONI	3.381.201	3.381.201	-
III) RISERVE DI RIVALUTAZIONE MONETARIA EX LEGGE 19/03/83 n. 7	9.938.245	9.938.245	-
IV) RISERVA LEGALE	242.035	228.209	13.826
VI) ALTRE RISERVE DISTINTAMENTE INDICATE			
a) FINANZIAMENTI STATALI, REGIONALI E COMUNALI PER INTERVENTI COSTRUTTIVI	82.366.871	81.916.871	450.000
b) CONTRIBUTI C/CAPITALE - 50% TASSAZIONE SOSPESA RISERVA ex art. 55 DPR 917/86	8.224.550	8.224.550	-
c) CONTRIBUTI C/CAPITALE - 50% TASSAZIONE RATEALE ex art. 55 DPR 917/86	9.105.370	9.105.370	-
d) FINANZIAMENTI E INVESTIMENTI PER INTERV. MANUTENZIONE	18.151.671	17.740.323	411.348
e) RISERVA STRAORD. FIN.LAVORI COSTRUTTIVI	9.512.158	9.512.158	-
IX) UTILE DELL'ESERCIZIO	6.641	13.826	7.185
valore di quadratura	-	-	-
<u>TOTALE PATRIMONIO NETTO</u>	140.928.742	140.060.753	867.989
<u>B - FONDI PER RISCHI E ONERI</u>			
1) per TRATTAMENTO QUIESCENZA E OBBLIGHI SIMILI			
a - FONDO CONTRIB. VOLONTARI CPDEL ex CRIACP	26.976	26.976	-
2) per IMPOSTE ANCHE DIFFERITE			-
4) altri			-
a) per MANUTENZIONI INCREM.SU FABBRICATI LOCATI	888.451	1.189.962	301.511
b) per FONDI L.R. 14/2019 art.13 co 2 lettera b)	8.392	36.810	28.418
c) per CONTEZ. SU FISCALITA' IMMOBILIARE	92.274	92.274	-
d) per RISARCIMENTI CON RICORSI PENDENTI	534.125	529.908	4.217
<u>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</u>	1.550.218	1.875.930	325.712
<u>C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</u>			
	1.932.059	1.791.297	140.762
<u>D - DEBITI</u>			
4) DEBITI VERSO BANCHE			
MUTUI PER FINANZIAMENTO INTERVENTI COSTRUTTIVI	1.373.644	1.697.822	324.178
CARTA DI CREDITO AZIENDALE	-	-	-
5) DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI			
a) ANTICIPAZIONI REGIONALI PER INTERVENTI COSTR.	19.038.271	20.110.227	1.071.956
b) GESTIONE PROGRAMMI E.R.	78.724	78.724	-

	2021	2020	differenza 2021 - 2020
6) ACCONTI			
a) CLIENTI ED ACQUIRENTI C/ANTICIPI	242	474	- 232
b) DEBITI VERSO UTENZA PER ACCONTI SERVIZI A RIMBORSO	229.325	229.325	-
c) ACCONTI PICCOLE MANUTENZIONI STABILI	6.800	6.800	-
d) ACCONTI DIVERSI (INCENTIVI E ACCONTI PREZZO)	53.877	53.377	500
e) QUOTE SINDACALI INQUILINI (SUNIA)	713	699	14
7) DEBITI verso FORNITORI	1.151.015	1.125.923	25.092
FATTURE FORNITORI da RICEVERE	445.394	441.058	4.336
DEBITI VERSO IMPRESE CON PROC. CONCORSAI	36.657	36.657	-
12) DEBITI TRIBUTARI			-
ERARIO PER RITENUTE IRPEF	49.114	52.039	- 2.925
SALDO IMPOSTE DELL'ANNO	109.021	114.885	- 5.864
13) DEBITI verso ISTITUTI DI PREVIDENZA			
CONTRIBUTI INPS - INPDAP DICEMBRE	89.619	68.551	21.068
CONTRIBUTI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	12.642	12.329	313
14) ALTRI DEBITI			
a) RIENTRI PER LE DESTINAZIONI ex art. 25 L.513	128.137	128.137	-
b) RIENTRI NON VINCOLATI ex art. 25 L. 513	345.979	345.979	-
c) DEPOSITI CAUZIONALI			
DEPOSITI INFRUTTIFERI DA ASSEGNATARI	798.746	764.901	33.845
CAUZIONI DA IMPRESE	1.208	1.208	-
CAUZIONI PROVVISORIE	2.227	3.981	- 1.754
d) DEBITI VS DIPENDENTI PER ISTIT. CONTRATTUALI	343.580	334.131	9.449
<u>TOTALE DEBITI</u>	24.294.935	25.607.227	- 1.312.292
<u>E - RATEI E RISCONTI</u>			
a) RATEI PASSIVI			
RATEI DIVERSI	18.565	13.669	4.896
NOTE ACCREDITO DA EMETTERE	-	-	-
b) RISCONTI PASSIVI			
RISCONTI PASSIVI DIVERSI	-	-	-
RISCONTI PASSIVI FINANZ. REGIONALI E COMUNALI	3.714.122	5.926.469	- 2.212.347
RISCONTI PASSIVI INTERESSI CESSIONI ALLOGGI	187.865	217.941	- 30.076
<u>TOTALE RATEI E RISCONTI</u>	3.920.552	6.158.079	- 2.237.527
<u>TOTALE PASSIVO</u>	172.626.506	175.493.286	- 2.866.780

CONTO ECONOMICO

	2021		2020		differenza 2021- 2020
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni		5.765.861		5.872.439	-
<i>a) canoni alloggi</i>					106.578
- ALLOGGI EDILIZIA SOVVENZIONATA	5.716.261		5.823.058		106.797
- ALLOGGI EDILIZIA CONVENZIONATA	49.600		49.381		219
<i>b) canoni unità non residenziali</i>	37.125	37.125	48.284	48.284	-
<i>c) ricavi da gestione stabili</i>		217.631		204.536	13.095
COMPENSI AMMINISTR. ED ASSIC. C/PROPR. GESTITI	70.300		42.976		27.324
COMPENSI AMMINISTR. ED ASSIC. C/PROPR. AMMIN.	69.277		66.397		2.880
CORRISPETTIVI ISTRUTTORIA PRATICHE DIV.	66.511		75.743		- 9.232
MANUTENZIONI E LAVORI C/TERZI	343		9.240		8.897
ADDEBITI PER LAVORI E DANNI	-		-		-
RENDICONTAZ. INTERVENTI MANUT. SINGOLA	11.200		10.180		1.020
<i>d) corrispettivi per gestione stabili di terzi</i>		290.361		279.347	11.014
COMPENSO GESTIONE ALLOGGI COMUNALI	290.361		279.347		11.014
<i>e) ricavi per attività tecnica</i>		138.839		365.100	-
COMPENSI PER INTERVENTI COSTRUTTIVI	110.149		327.042		-
COMPENSI PER INTERVENTI C/TERZI	-		16.711		-
COMPENSI GESTIONE CONTRATTI	74		81		-
ADDEBITO ONERI APPALTO	1.472		1.968		-
RECUPERO DANNI CANTIERI	27.144		19.298		-
<i>f) altri ricavi</i>	-		-		-
totale 1)		6.449.817	totale 1)	6.769.706	-
2) variazioni delle rimanenze:					
<i>a) dei prodotti in corso di lavoro</i>		-		-	-
<i>b) dei semilavorati</i>		-		-	-
<i>c) dei prodotti finiti</i>		-		-	-
totale 2)		-	totale 2)	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione		-	totale 3)	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni					
<i>a) incrementi per capitalizzazioni</i>					
PATRIM. LAVORI SU STABILI	1.486.325		1.888.861		-
totale 4)		1.486.325	totale 4)	1.888.861	-
5) altri ricavi e proventi:					
<i>a) proventi diversi</i>		79.607		61.661	-
PROVENTI E RICAVI DIVERSI	203		8.524		-
CORRISP. VENDITA CERTIFICATI BIANCHI E SSP	21.971		856		-
QUOTA ECCEDENTE CONTRIBUTI REG.LI C/INTERESSI	57.433		52.281		-
<i>b) rimborsi spese</i>		410.322		387.429	-
RIMBORSO REGISTRAZIONE CONTRATTI	77.630		72.532		-
RIMBORSO BOLLATURA CONTRATTI	96.609		95.790		-
RIMBORSO SPESE PER AMM.NI COND. ESTERNE	125.829		124.345		-
RIMBORSO PROCEDIMENTI LEGALI	40.519		40.447		-
RIMBORSO ASSIC. DANNI FABBRICATI	69.735		54.315		-
<i>c) ricavi e plusvalenze da cessione unità immobil.</i>		480.612		119.019	-
- VENDITA BENI STR. E U.I. DIVERSE	90.847		8		-
- VENDITA ALLOGGI COMUNALI	-		-		-
- PLUSVALENZA VENDITA ALLOGGI	389.765		119.011		-

	2021		2020		differenza 2021-2020
<i>d) contributi in conto esercizio</i>		-		-	-
- CONTRIBUTI STATALI	-		-		-
<i>e) altri contributi</i>		2.779.174		2.156.277	622.897
- FONDO SOCIALE REGIONALE (no ires)	1.741.094		1.819.197	-	78.103
- FONDI L.80/2014 - DGR FVG 1603/2015 lettera A e B)	8.690		337.080	-	328.390
- CONTRIBUTI L.R. 1/2016 E DIVERSE	1.029.390				
<i>f) plusvalenze varie</i>		14.380		101.562	87.182
ACCONTO IRAP NON DOVUTO EX DL 34/2020	-		91.998	-	91.998
SOPRAVVVENIENZE DIVERSE	14.380		9.564	-	4.816
		3.764.095		2.825.948	938.147
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)		11.700.237		11.484.515	215.722
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci:					
<i>a) acquisto materiali diversi</i>					
CARBURANTE	6.801		6.154	-	647
CANCELLERIA	8.873		6.349	-	2.524
MATERIALE PULIZIA	-		-	-	-
		15.674		12.503	3.171
<i>7) per servizi:</i>					
<i>a) spese funzionamento uffici e generali</i>		713.308		445.256	268.052
SPESE RAPPRESENTANZA	9.680		-	-	9.680
SERVIZI E MANUTENZIONI SEDE	214.845		137.664	-	77.181
SPESE POSTALI	22.042		25.323	-	3.281
TELEFONIA E INTERNET	64.051		49.904	-	14.147
CANCELLERIA STAMPATI E PUBBLICAZIONI	4.190		3.283	-	907
GESTIONE AUTOMEZZI	5.603		3.652	-	1.951
MANUT. MACCHINE PER UFFICIO (fotocopiat+calcolo etc)	20.208		942	-	19.266
GESTIONE SISTEMA INFORMATICO	111.763		108.297	-	3.466
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	18.035		18.544	-	509
CONSULENZE E PRESTAZIONI PROFESSIONALI	198.044		51.189	-	146.855
ASSICURAZIONI DIVERSE	44.711		46.185	-	1.474
ALTRE SPESE SERVIZIO AMMINISTR.	136		273	-	137
<i>b) spese gestione stabili e utenza</i>		1.125.746		1.047.586	78.160
ASSICURAZIONE STABILI	261.313		236.782	-	24.531
BOLLETTAZIONE E RISCOSSIONE CANONI	10.454		6.506	-	3.948
STIPULAZIONE CONTRATTI AFFITTO	158.283		150.390	-	7.893
PROCEDIMENTI LEGALI	52.025		56.546	-	4.521
AMMINISTR. ALLOGGI IN AMM.NE COND. ESTERNA	179.208		158.928	-	20.280
LAVORI MANUT. ALLOGGI IN AMM.NE COND. ESTERNA	23.549		21.144	-	2.405
QUOTA A TER SPESE CONDOMINI AMMINISTRATI	310.058		274.240	-	35.818
QUOTE SERV. E RISCALD. ALLOGGI SFITTI E INESIGIBILITA	99.116		101.150	-	2.034
QUOTA A TER FONDO EX ART.13 L.R. 14/2019	10.570		6.495	-	4.075
CERT. E STIME BENI IMMOBILI	1.576		576	-	1.000
INCARICHI E CONSUL. UFFICIO PATRIMONIO	19.576		34.434	-	14.858
ALTRE SPESE SERV. GESTIONE ALLOGGI	18		395	-	377
<i>c) spese manutenzione fabbricati</i>		3.721.293		4.234.071	512.778
<i>1) MANUTENZIONI INCREM. E LAVORI SU U.I. ULTIME</i>					
MANUTENZIONI INCREMENTATIVE STABILI - LAV. EDILI	127.797		135.066	-	7.269
MANUTENZIONI INCREMENTATIVE STABILI - LAV. IMPIANTI	92.950		92.607	-	343
LAVORI SU U.I. ULTIME	5.639		14.733	-	9.094
FONDI L.80/2014 - DGR FVG 1603/2015 lettera A)	9.804		55.961	-	46.157
FONDI L.80/2014 - DGR FVG 1603/2015 lettera b)	62.524		474.618	-	412.094
LAVORI MANUT. PIANO RFGV 2016	-		4.634	-	4.634

	2021		2020		differenza 2021-2020
LAVORI MANUT. PIANO RFIG 2017	123.481		67.579		55.902
LAVORI MANUT. PIANO RFIG 2018	11.341		605.887		- 594.546
LAVORI MANUT. PIANO RFIG 2019	214.477		440.316		- 225.839
LAVORI MANUT. PIANO RFIG 2020	848.034		5.442		842.592
LAVORI EFFICIENT.ENERG.IN CONDOMINI ATER extra 110%	36.616				
LAVORI EFFICIENT.ENERG.IN EDIFICI ATER extra 110%	124.505				
PNRR - INTERV.EFFIC.PATRIMONIO ATER	16.311				
PNRR RISERVA - INTERV.EFFIC.PATRIMONIO ATER	17.779		-		17.779
	1.691.258		1.896.843		- 205.585
2) SPESE MANUTENZIONE PATRIMONIO					
MANUTENZIONE STABILI	434.246		501.494		- 67.248
MANUTENZIONE STABILI IN CONDOMINIO	148.161		92.885		55.276
MANUTENZIONE STABILI EDIL. CONVENZIONATA	-		3.395		- 3.395
RIATTO ALLOGGI	1.447.628		1.739.454		- 291.826
	2.030.035		2.337.228		- 307.193
d) spese attività tecnica		38.210		15.623	22.587
ONERI APPALTO C/ATER	-		-		-
ONERI APPALTO C/TERZI	-		-		-
CONSULENZE TECNICHE DIVERSE	-		50		- 50
CONSULENZE TECNICHE PER PIANI INTERV.	27.496		6.562		20.934
SPESE DIVERSE SERVIZIO TECNICO	86		403		- 317
SPESE LEGALI SERVIZIO TECNICO	10.628		3.772		6.856
SPESE PER PUBBLICITA'	-		4.836		- 4.836
e) spese inerenti il personale		40.874		48.213	- 7.339
CONTRIBUTI C.R.A.L.	1.008		945		63
RIMBORSO TRASFERTA A DIPENDENTI	784		269		515
COSTI DIVERSI DEL PERSONALE	28.224		21.347		6.877
CORSI AGGIORNAMENTO E FORMAZIONE DIPENDENTI	4.833		3.413		1.420
SPESE PER LA SICUREZZA D.LGS.81/08	6.025		22.239		- 16.214
f) spese per organi istituzionali		24.401		54.619	- 30.218
INDENNITA' AMMINISTRATORI E SINDACI	21.368		44.441		- 23.073
GETTONI COMMISSIONE ASSEGNAZ. ALLOGGI	3.033		10.178		- 7.145
g) altre spese		-		-	-
		5.663.832		5.845.368	- 181.536
8) per godimento di beni di terzi:					
a) canoni vari	241		241		-
		241		241	-
9) per il personale:					
a) salari e stipendi		1.992.066		1.871.289	120.777
RETRIBUZIONI PERSONALE AMMINISTRATIVO	375.703		356.399		19.304
RETRIBUZIONI PERSONALE GESTIONE ALLOGGI	833.681		829.664		4.017
RETRIBUZIONI PERSONALE TECNICO	782.682		685.226		97.456
b) salari e stipendi		552.709		510.460	42.249
ONERI PERSONALE AMMINISTRATIVO	104.120		94.213		9.907
ONERI PERSONALE GESTIONE STABILI	213.372		207.392		5.980
ONERI PERSONALE TECNICO	208.797		183.717		25.080
CONTRIBUTI INAIL	8.811		11.385		- 2.574
ONERI FONDI PENSIONISTICI	17.609		13.753		3.856
c) trattamento di fine rapporto		206.816		139.578	67.238
d) trattamento di quiescenza e simili		-		-	-
e) altri costi		78.263		80.704	- 2.441
PRESTAZIONI PERSONALE IN CONVENZIONE	77.001				
PRESTAZIONI LAVORO INTERINALE	1.262		80.704		- 79.442
		2.829.854		2.602.031	227.823
10) ammortamenti e svalutazioni:					
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		107.436		109.902	- 2.466

	2021		2020		differenza 2021-2020
AMMORTAMENTO SOFTWARE	5.625		6.647		- 1.022
AMMORTAMENTO LICENZE D'USO	38.119		42.000		- 3.881
AMMORTAMENTO LAVORI MANUT. STABILI DI TERZI	63.692		61.255		2.437
<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>		2.026.423		1.811.556	214.867
- AMMORTAM. ORDINARIO ALLOGGI .PROP E DIR.SUP	1.868.760		1.648.644		220.116
- AMMORTAMENTO SEDE	133.683		133.344		339
- AMMORTAM. BENI MOBILI	23.980		29.568		- 5.588
<i>c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		-			-
<i>d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	70.705	70.705	63.932	63.932	6.773
		2.204.564		1.985.390	219.174
11) variazioni delle rimanenze:		-		-	-
a) variazioni rimanenze materiali di consumo	-		-		-
12) accantonamenti per rischi					-
a) accantonamento per rischi					-
13) altri accantonamenti		40.000		140.000	- 100.000
a) altri accantonamenti	40.000		140.000		- 100.000
14) oneri diversi di gestione					
a) imu e tasi		42.316		43.821	- 1.505
- IMU	42.316		43.821		- 1.505
b) altre imposte indirette		117.959		102.736	15.223
IMPOSTA DI BOLLO	96.162		95.212		950
IMPOSTA DI REGISTRO	10.430		-		10.430
IMPOSTE E TASSE DIVERSE	11.285		7.483		3.802
IMPOSTE,INTERESSI E SANZIONI DA ACCERTAM.	82		41		41
c) oneri diversi		8.651		30.894	- 22.243
I/A INDETRAIBILE	8.651		30.894		- 22.243
d) minusvalenze varie		-		21.378	- 21.378
PERDITE SU CREDITI	-		-		-
SOPRAVVENIENZE PASSIVE	-		21.378		- 21.378
SPESE E PERDITE DIVERSE	-		-		-
		168.926		198.829	- 29.903
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)		10.923.091		10.784.362	138.729
DIFF. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		777.146		700.153	76.993
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI					
15) proventi da partecipazione:					
a) in imprese controllate	-		-		-
b) in imprese collegate	-		-		-
c) in altre imprese controllanti	-		-		-
d) in altre imprese	-		-		-
		-		-	-
16) altri proventi finanziari:					
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		-		-	-
b) da titoli iscritti nelle immob. che non costituiscono partecipazioni		-		-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circ.che non costituiscono partecipazioni		-		-	-
d) proventi diversi dai precedenti		40.716		43.766	- 3.050
INTERESSI DA CESSIONARI	30.397		31.821		- 1.424
INTERESSI SU DEPOSITI BANCARI E POSTALI	2.628		3.977		- 1.349
INTERESSI ATTIVI DIVERSI	-		-		-
INTERESSI DI MORA	7.691		7.968		- 277
		40.716		43.766	- 3.050
17) interessi e altri oneri finanziari:					
a) interessi passivi e oneri finanziari diversi verso imprese controllate		-		-	-
b) interessi passivi e oneri finanziari diversi verso imprese collegate		-		-	-
c) interessi passivi e oneri finanziari diversi verso società controllanti		-		-	-

	2021		2020		differenza 2021-2020
d) interessi passivi e oneri finanziari diversi		62.063		51.429	10.634
INTERESSI SU RATE MUTUI EDIL. SOVVENZIONATA	32.679		30.279		2.400
- CONTRIBUTI REGIONALI C/INTERESSI MUTUI	-		-		-
INTERESSI SU RATE MUTUI EDIL. CONVENZIONATA	6.467		11.619		5.152
- CONTRIBUTI REGIONALI C/INTERESSI MUTUI	6.467		11.619		5.152
ONERI MUTUI E RIMBORSO CONTRIBUTI REGIONALI	83		83		-
SOPRAVVENIENZE PASSIVE SU CONTR.REGIONALI	-		-		-
INTERESSI PASSIVI DIVERSI	-		-		-
INTERESSI DI MORA	-		-		-
SPESE SU DEPOSITI BANCARI E POSTALI	29.301		21.067		8.234
		62.063		51.429	10.634
17bis) utili e perdite su cambi		-		-	-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17 +/- 17 bis)		21.347		7.663	13.684
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					
18) rivalutazioni:					
a) di partecipazioni		-		-	-
b) di immobiliz. finanziarie che non costituiscono partecipazioni		-		-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circ. che non costituiscono partecipazioni		-		-	-
d) strumenti finanziari derivati		-		-	-
		-		-	-
19) svalutazioni:					
a) di partecipazioni		-		-	-
b) di immob.finanziarie che non costituiscono partecipazioni		-		-	-
c) di titoli nell'attivo circ.che non costituiscono partecipazioni		-		-	-
d) strumenti finanziari derivati		-		-	-
		-		-	-
TOT. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19) D)		-		-	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D)		755.799		692.490	63.309
20) imposte sul reddito dell'esercizio					
a) imposte correnti		749.144		678.664	70.480
IRES	475.736		408.088		67.648
IRAP	273.408		270.455		2.953
b) imposte differite	14	14	121		107
c) imposte anticipate		-		-	-
		749.158		678.664	70.494
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		6.641		13.826	7.185



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI PORDENONE**
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

ALLEGATO B)

NOTA INTEGRATIVA

Premessa

Il bilancio, costituito dallo *Stato Patrimoniale*, dal *Conto Economico* e dalla *Nota Integrativa* è stato redatto secondo le disposizioni della L.R. 14/2019, con esposizione civilistica nelle more dell'emanazione dello schema tipo di bilancio, e secondo i criteri previsti dalla normativa civilistica. Per permettere il confronto dei dati dell'esercizio 2021 con l'esercizio precedente, i valori differenziali sono stati riportati nella colonna VARIAZIONI. Le operazioni contabili sono state riportate sui libri secondo il principio della competenza. I documenti sono redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

Ai sensi dell'art. 2423 comma 3 C.C., qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e all'art. 2423-bis comma 2 Codice Civile.

I. CRITERI DI VALUTAZIONE

Il bilancio è stato predisposto applicando i criteri di valutazione stabiliti dall'art. 2426 C.C., che corrispondono ai principi contabili e di redazione del bilancio già adottati negli esercizi precedenti. La valutazione delle singole voci è stata fatta secondo prudenza e gli elementi eterogenei, ancorché ricompresi in un'unica voce, sono stati valutati separatamente.

I criteri di valutazione ed i principi contabili adottati possono essere così riassunti:

1. IMMOBILIZZAZIONI

1.1. Immateriali

sono iscritte al costo storico di acquisizione dedotti gli ammortamenti dell'esercizio e degli esercizi precedenti. Tali costi sono assoggettati ad ammortamento, a partire dall'anno di sostenimento, in funzione del periodo di prevista loro utilità economica.

1.2. Materiali

sono iscritte al costo storico di acquisizione o di produzione incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione (salvo gli incrementi derivanti dall'applicazione delle leggi di rivalutazione monetaria) al netto degli ammortamenti. I costi delle manutenzioni delle immobilizzazioni, che hanno contribuito ad allungare la vita utile delle stesse o che comunque hanno portato ad una maggiore redditività, sono stati capitalizzati.

Gli ammortamenti sono effettuati in base a piani sistematici in relazione alla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, a partire dall'anno di entrata in funzione del bene, applicando i coefficienti massimi stabiliti con il D.M. 31.12.1988, ridotti a metà per il primo esercizio, ritenuti sufficientemente rappresentativi del normale periodo di deperimento e consumo dei beni stessi.

Per i fabbricati strumentali il coefficiente è pari al 3% e per gli "immobili patrimonio" (fabbricati costruiti su proprietà costituiti da unità residenziali in locazione) è attualmente confermata pari al 1%. Per tali fabbricati, interessati a partire dal 2020 da un programma di interventi finanziati da Superbonus 110% ex D.L. 34/2020 e smi e dai programmi PNRR, sono in corso valutazioni per effettuare una clusterizzazione

che consenta la revisione ed un miglior attagliamentamento dei piani di ammortamento singoli. Per tali categorie l'ammortamento è sul valore dei cespiti al netto del valore dell'area, mentre per gli "immobili patrimonio" costruiti in diritto di superficie si è effettuato l'ammortamento sulla base della residua durata delle singole convenzioni. Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento contabilizzato, risulti una perdita di valore durevole, l'immobilizzazione viene conseguentemente svalutata; se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

1.3. Opere in corso di esecuzione

sono iscritte al costo sostenuto in base agli stati di avanzamento dei lavori ed agli oneri sostenuti.

1.4. Immobilizzazioni finanziarie

le partecipazioni in società controllate, collegate e le partecipazioni in altre società sono iscritte al costo di acquisto o sottoscrizione, rettificato in diminuzione per le perdite durevoli di valore. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

2. CREDITI

Tenuto conto della particolare natura, anche pubblicistica, dell'attività aziendale caratterizzata da notevoli vincoli normativi nella determinazione dei corrispettivi, per i residui crediti già presenti nel bilancio 2015 la valutazione è al valore presunto di realizzo poiché l'Azienda si è avvalsa della facoltà prevista ex art. 12, co 2, D.lgs 139/2015, di applicare il "costo ammortizzato" a partire dal 2016. Per quanto riguarda i crediti sorti nel corso dell'anno 2021 si ritiene che, trattandosi di crediti con costi di transazione e commissioni nulli e/o con durata inferiore ai 12 mesi, gli effetti del criterio del costo ammortizzato rispetto al valore nominale siano irrilevanti e pertanto viene applicato il criterio del valore nominale al netto degli eventuali adeguamenti relativi a quelle perdite per inesigibilità che erano prevedibili, alla data di redazione del bilancio.

3. RIMANENZE

sono valutate al costo specifico sulla base degli stati di avanzamento dei lavori ed agli oneri sostenuti.

4. DEBITI

Tenuto conto della particolare natura, anche pubblicistica, dell'attività aziendale caratterizzata da notevoli vincoli normativi, per i residui debiti già presenti nel bilancio 2015 la valutazione è al valore nominale poiché l'Azienda si è avvalsa della facoltà, prevista ex art. 12, co 2, D.lgs 139/2015, di applicare il "costo ammortizzato" a partire dal 2016. Per quanto riguarda i debiti sorti nel corso dell'anno 2021 si ritiene che, trattandosi di debiti con costi di transazione e commissioni nulli e/o con durata inferiore ai 12 mesi, gli effetti del criterio del costo ammortizzato rispetto al valore nominale siano irrilevanti e pertanto viene applicato il criterio del valore nominale.

5. RATEI E RISCOINTI

sono calcolati secondo le regole di competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

6. FONDI PER RISCHI ED ONERI

gli accantonamenti sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla data di chiusura sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

7. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Riflette il debito maturato nei confronti dei dipendenti alla data del bilancio, in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti.

8. CESSIONI DI IMMOBILI

gli acconti e gli anticipi, in attesa del rogito, sono iscritti tra i debiti. La dismissione del patrimonio risulta effettuata al costo. Per contro nei ricavi risultano evidenziate le plusvalenze.

9. COSTI E RICAVI

Sono esposti in bilancio secondo i principi di prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri, sono iscritti al netto di resi, abbuoni e sconti.

10. IMPOSTE SUL REDDITO

le imposte, correnti e differite, sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale e sono espese, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce *debiti tributari* nel caso risulti un debito netto e nella voce *crediti tributari* nel caso risulti un credito netto. In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali, viene iscritta la connessa fiscalità differita.

11. IMPEGNI, GARANZIE E RISCHI

gli impegni e le garanzie prestate e ricevute sono indicate in nota al loro valore contrattuale.

II. ANALISI DELLO STATO PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE ATTIVO

B - IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (B.I)

Non sono state operate svalutazioni per perdite durevoli di immobilizzazioni immateriali. L'andamento viene riepilogato dalla seguente tabella:

Riferimenti Bilancio	B.I.3	B.I.4	B.I.6.1	B.I.6.2
Valore Beni e Ammortamenti	Software	Marchi e Licenze	Lavori Su Stabili Di Terzi	Piani RFVG 2016-20 Lav. su stab.Comuni
1. COSTI AL 31.12.2020	30.141	23.368	276.327	744.669
2. VARIAZIONI				
Acquisizioni / Lavori	3531	57.315	50.262	299.004
Dismissioni / Rimborsi	-	-	- 4.466	- 403.000
3. VARIAZIONI				
Ammortamenti	- 5.625	- 38.120	- 52.110	- 11.582
TOTALI				
31.12.2020 (1)	30.141	23.368	276.327	744.669
VARIAZIONI 2021 (+2-3)	- 2.094	19.195	- 6.314	- 115.578
31.12.2021	28.047	42.563	270.013	629.091

La variazione negativa complessiva di € 104.791= è determinata per la quasi totalità dalla differenza tra i lavori eseguiti nell'anno e anticipati da Ater su stabili di proprietà dei Comuni di Caneva e Maniago (pari ad € 299.004) finanziati dai fondi del Piano attività Regione Friuli Venezia Giulia anni 2016 e 2017 e i rimborsi erogati dalla Regione a ristoro fondi anticipati anche in anni precedenti per € 403.000=. Tali Piani attività hanno individuato l'Azienda quale soggetto attuatore di interventi nei Comuni di Caneva, Cimolais, Maniago, Travesio e Zoppola al fine di incentivare il riutilizzo a fini di locazione sociale di parte del patrimonio degli enti locali. Gli alloggi resi disponibili sono gestiti da Ater sulla base di apposite convenzioni già stipulate con i Comuni.

Per quanto riguarda le licenze d'uso le acquisizioni riguardano sia aggiornamenti di prodotti che nuovi acquisti legati all'avvenuto passaggio della struttura informatica in cloud, mentre per il software le quote di ammortamento diretto sono state superiori al valore delle acquisizioni. Relativamente ai "lavori su stabili di terzi", le complessive quote di ammortamento sono state superiori all'importo dei lavori di manutenzione straordinaria, al netto dei contributi comunali, realizzati su stabili comunali nei comuni di Polcenigo, Cordovado e Vivaro.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B.II)

Non sono state operate svalutazioni per perdite durevoli di immobilizzazioni materiali. La variazione viene analiticamente descritta nei seguenti prospetti, nei quali trovano spiegazione i singoli componenti differenziali:

a. terreni ed aree edificate e non	€	144.594=
b. fabbricati locati	€	3.224.686=
c. fabbricati Sede	€	- 122.059=
d. altri beni mobili	€	- 11.390=
e. immobilizzazioni in corso ed acconti	€	- 3.200.341=
Totale	€	35.490=

Riferimenti Bilancio	B.II.1.a	B.II.1.b	B.II.1.c	B.II.3
VALORE DEI BENI AMMORTAMENTI	TERRENI	FABBRICATI LOCATI	SEDE	ALTRI BENI
1. COSTI AL 31.12.20	18.112.087	180.128.716	4.444.802	913.396
2. VARIAZIONI: Acquisizioni/Patrimon. Rettifiche/Cessioni /Dism	167.000 - 22.406	5.193.252 - 172.468	11.285 -	12.590 -
TOTALI	18.256.681	185.149.500	4.456.087	925.986
3. F.DI AMMORTAM. al 31.12.2020	-	45.691.037	1.766.442	828.456
4. VARIAZIONI: Ammortamenti Utilizzi	- -	1.869.098 - 73.000	133.344 -	23.980 -
TOTALI	-	47.487.135	1.899.786	852.436
RIEPILOGO 31.12.2020 (+1-3)	18.112.087	134.437.679	2.678.360	84.940
MOVIMENTI 2021 (+2-4)	144.594	3.224.686	- 122.059	- 11.390
31.12.2021	18.256.681	137.662.365	2.556.301	73.550

Alla voce "fabbricati locati" sono stati patrimonializzati, con correlativa diminuzione delle immobilizzazioni in corso, gli stabili relativi agli interventi nei Comuni di Casarsa della Delizia, San Quirino e Spilimbergo per un totale di n. 23 nuovi alloggi. Nella medesima voce risultano capitalizzate delle manutenzioni incrementative, con interventi che hanno interessato vari stabili in provincia, e contabilizzata la cessione di n. 7 alloggi e due negozi ai sensi del vigente Piano Vendite.

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 19.3.1983 n. 72 si attesta che il valore di bilancio comprende una quota di rivalutazione monetaria del valore di € 391= per i terreni e di € 10.404.875= per gli stabili.

Le acquisizioni di altri beni mobili sono legate all'ammodernamento dell'attrezzatura in uso e all'adeguamento delle disposizioni degli uffici alla normativa sanitaria per la tutela del personale anche in riferimento alla pandemia da Covid-19.

Le acquisizioni possono essere così riepilogate:

a. mobili e attrezzature per uffici	€	2.121=
b. apparecchi e attrezzi	€	10.469=
Totale	€	12.590=

IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ED ACCONTI (B.II.5)

Si completa l'analisi delle immobilizzazioni materiali (B.II.5) con un ulteriore prospetto nel quale sono iscritte anche le rimanenze di beni da cedere, classificate nelle prime voci dell'attivo circolante (C.I.2 – C.I.4) e non movimentate nell'anno.

Riferimenti Bilancio	B. II. 5	C. I. 2	C. I. 4
COSTI – PATRIMONIALIZZAZIONI VENDITE	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO e ACCONTI	RIMAN. LAVORI DA CEDERE	PRODOTTI ULTIMATI
1. 31.12.2020 – SALDO	3.781.854	-	-
2. SPESE Cantieri e conti finali su u.i. ultimate	732.633	-	-
TOTALE INVESTIMENTI	732.633	-	
3. PATRIMONIALIZZAZIONI Fabbricati ultimati	3.932.974	-	-
TOTALE	3.932.974	-	-
RIEPILOGO			
31.12.2020 (1)	3.781.854	-	-
MOVIMENTI 2021 (+2 – 3 + 4)	- 3.200.341	-	-
TOTALE AL 31.12.2021	581.513	-	-

A commento si indicano le situazioni analitiche al 31.12.2021

Intervento	Importo
SPILIMBERGO – BASEGLIA	81.513
Pordenone, Via Carpaccio – PNRR Riserva	500.000
	581.513

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE (B.III)

Sono presenti solo partecipazioni in altre imprese, valutate al costo d'acquisto, costituite:

- a) da n. 208 azioni, pari al 0,26% del capitale, della Società di Trasformazione Urbana "S.T.U. MAKO" S.p.A. in liquidazione", avente ora sede in Pordenone via Vallona 48, costituita in data 28.02.2006 ai sensi dell'art. 120 D.Lgs. 267/2000 su iniziativa del Comune di Cordenons con la partecipazione della Provincia di Pordenone, del Comune di Pordenone, dell'A.T.E.R., dell'A.T.A.P. S.p.A. e di CANTONI I.T.C. S.p.A. (socio privato selezionato con bando di gara pubblico) per il recupero di un'area industriale dismessa con trasformazione della stessa in destinazione residenziale, commerciale e per infrastrutture scolastiche. La società ha registrato forti ritardi nell'attuazione del piano industriale con approvazione di bilanci in perdita e conseguenti tensioni finanziarie. Tale fatto, unito al perdurare della situazione di crisi socio-economica nazionale e provinciale con la conseguente impossibilità per l'Azienda di utilizzare fondi propri per investimenti in nuove costruzioni, ha portato il 10.04.2014 alla decisione di

dismissione al valore nominale della quota posseduta, per la quale non è pervenuta alcuna offerta di acquisto.

La partecipazione fu svalutata una prima volta nel 2016 utilizzando il relativo Fondo Svalutazione, poiché nella seduta del 13.1.2016 i soci, sulla base delle bozze di bilancio a disposizione, decidevano per l'abbattimento del valore delle azioni da nominali € 100= a nominali € 64=. Nella successiva assemblea del 9.02.2016 la società veniva sciolta per sopravvenuta impossibilità di realizzare l'oggetto sociale e messa in liquidazione. In data 6.04.2016 furono nominati i liquidatori che hanno presentato ai soci nell'assemblea del 20.05.2016 una proposta di liquidazione con richiamo del capitale e successiva assegnazione di beni e/o denaro ai soci. Nonostante l'approvazione dei soci la delibera non ha avuto esecuzione a seguito dell'impossibilità da parte dei soci pubblici, ai sensi del D.L. 78/2010 art. 6 co. 19, di erogare le somme richieste dalla liquidazione. Il bilancio 2015, approvato in data 19.07.2016, presentava una perdita di esercizio € 402.344= ed una perdita relativa agli anni precedenti pari ad € 2.692.409=. Pertanto in data 13.09.2016 i liquidatori della Società hanno presentato domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo c.d. con cessione dei beni ex art. 160 terzo comma Legge Fallimentare, accettata con Decreto del 13.03.2017 del Tribunale di Pordenone – Sezione Fallimentare. La proposta prevede la cessione dei beni societari con il soddisfacimento integrale di tutti gli ordini di creditori e l'eventuale riparto del residuo. Dopo numerose aste andate deserte con tempistiche che sono state dilatate dalla pandemia COVID, finalmente nel mese di giugno 2021 il complesso immobiliare è stato aggiudicato per l'importo di € 601.000= alla Società immobiliare Sofiachi. Al momento sono in corso le attività del curatore per definitiva chiusura della società.

La partecipazione è stata svalutata integralmente nel 2019.

- b) da n. 250 azioni, per un controvalore di € 250= della Società Consortile per Azioni ALTO ADRIATICO ENERGIA (già Pordenone Energia), con sede in Pordenone, Piazzetta del Portello n. 2. Si tratta di una società consortile costituita da Confindustria Alto Adriatico (già Unione degli Industriali della Provincia di Pordenone) allo scopo di fornire consulenza ed assistenza alle imprese socie al fine di ottimizzare i costi energetici delle stesse. La partecipazione alla società ha consentito di accedere a servizi e tariffe più vantaggiose sia per le forniture dell'energia elettrica a tutto il parco immobiliare aziendale, che per le forniture di gas nei fabbricati dotati di impianto centralizzato.

C - CREDITI

La massa creditoria complessiva dell'Azienda ha subito un leggero incremento di € 16.436=, al lordo del fondo svalutazione crediti, determinata dai seguenti fattori:

- per quanto riguarda i clienti, la diminuzione di € 73.205= è legata ad una diversa tempistica di fatturazione dei servizi forniti ai Condomini amministrati rispetto al 2020;
- per quanto riguarda i crediti verso clienti falliti, invariati, il credito è legato a 2 procedure concorsuali;
- i crediti verso gli acquirenti di alloggi/negozi con pagamento rateale scontano da un lato l'incasso della quota di crediti in scadenza nell'anno (comprensivi del ricalcolo del credito per interessi futuri sulle dilazioni di pagamento legato alla variazione del tasso d'interesse legale) e dall'altro la cessione rateale di due unità immobiliari commerciali in comune di Porcia. La variazione positiva complessiva è di € 52.482=;

- i crediti per canoni e servizi verso assegnatari e condomini risultano in aumento rispetto al 2020 per la fatturazione di acconti servizi, in particolare per le gestioni condominiali, avvenuta nell' ultimo bimestre dell'anno. Si rimanda alla relazione di gestione per una più completa analisi della situazione dei rapporti con l'utenza, in questa sede preme sottolineare che, nonostante la pandemia che si è innestata in una situazione di crisi economica, la morosità si mantiene abbastanza bassa, soprattutto se confrontata con realtà simili, attestandosi al 1,5% per gli assegnatari ed al 2 % per i condòmini in gestione semplificata;
- i crediti tributari, in calo, sono costituiti dal credito per imposta di bollo assolta in modo virtuale;
- le imposte anticipate sono relative ai compensi del Collegio Sindacale, detraibili nell'anno di pagamento e non in quello di competenza;
- la variazione negativa relativa ai crediti diversi è stata determinata dall'incasso dei crediti verso i Condòmini amministrati da ATER per spese anticipate dall'Amministratore.

I crediti sono stati valutati nel merito. L'analisi della composizione evidenzia che il 52,81% dei crediti è garantito da ipoteca di primo grado sull'u.i. che fu oggetto di cessione, il 5,83% da polizza fideiussoria, il 2,65% è costituito da crediti tributari, il 0,25% sono crediti verso procedure concorsuali, il 3,16% sono puri crediti commerciali, il 31,30% della massa creditoria è costituito da crediti verso assegnatari e condomini per pigioni e servizi ed il restante 4 % da crediti ed anticipazioni diverse. Il fondo svalutazione crediti in essere al 31.12.2021 consente la svalutazione del 100% dei crediti verso procedure concorsuali pregresse ed una congrua svalutazione dei residui crediti non assistiti da garanzie reali.

Le variazioni dei crediti sono analiticamente descritte nel seguente prospetto:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.20	Variazione	Saldo al 31.12.21
Verso clienti	175.367	- 73.205	102.162
Verso clienti falliti	8.239	-	8.239
Verso acquirenti alloggi	1.653.293	52.482	1.705.775
Crediti tributari – IVA	-	-	-
Crediti imposta da dichiarazione	111.566	- 26.143	85.423
Crediti tributari – Imposte anticip.	259	- 14	245
Verso altri:			
a) Fornitori	13.483	31.327	44.810
b) Crediti per canoni e servizi	894.619	116.486	1.011.105
c) Anticipazioni diverse	27.682	-	27.682
d) Crediti diversi:			
- crediti per polizze fideiussorie	188.465	-	188.465
- crediti fiscali trasf.ti da E.F.&T srl	11.006	-	11.006
- crediti vs Utenza servizi revers.	125.966	- 84.497	41.469
f) Depositi a garanzia – Cauzioni	3.690	-	3.690
TOTALE	3.213.635	16.436	3.230.071

Il saldo al 31.12.2021 è così suddiviso secondo le scadenze:

DESCRIZIONE	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	TOTALE
Verso clienti	102.162	-	102.162
Verso clienti falliti	-	8.239	8.239
Verso acquirenti alloggi	129.847	1.575.928	1.705.775
Crediti tributari – IVA	-	-	-
Crediti imposta da dichiarazione	15.324	70.099	85.423
Crediti tributari – Imposte anticip.	245	-	245
Verso altri:			
a) Fornitori	44.810	-	44.810
b) Crediti per canoni e servizi	1.011.105	-	1.011.105
c) Anticipazioni diverse	-	27.682	27.682
d) Crediti diversi	41.469	199.471	240.940
f) Depositi a garanzia – cauzioni	-	3.690	3.690
TOTALE	1.344.962	1.885.109	3.230.071

Le movimentazioni civilistiche e fiscali del fondo di svalutazione crediti riguardano l'adeguamento della posta tenuto conto della situazione economica generale e del suo impatto sulla morosità. Ciò ha portato alla svalutazione pari al 10% dei crediti verso l'utenza al netto degli incagli ed a una svalutazione del 5% dei crediti verso clienti e delle polizze fideiussorie. La seguente tabella ne riepiloga i movimenti:

DESCRIZIONE	F.do svalutazione ex art. 2426 C.C.	Fondo svalutazione ex art. 106 DPR 917/86
Saldo al 31.12.2020	483.151	8.066
Utilizzi nell'esercizio	-	-
Accantonamento dell'esercizio	70.705	4.221
Saldo al 31.12.2020	553.856	12.287

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI (C.III)

• **GESTIONE RIENTRI**

Il saldo di € 46.848= mostra la giacenza presso il conto C.E.R./C.DD.PP. all'atto dell'abolizione della Gestione Speciale (L. 513/77). E' in corso la definizione da parte della Regione delle procedure di chiusura legate al disposto del Decreto Legislativo 31.03.1998 n. 112; per completezza esiste tra i debiti una posta di € 128.137= per rientri alla data di entrata in vigore della L.R. 1.9.1982 n. 75.

• **CREDITI VERSO ENTI MUTUANTI**

Non sono presenti pratiche in corso o crediti.

- **CREDITI VERSO REGIONE PER EDILIZIA SOVVENZIONATA**

La posta deriva dalla rilevazione dei crediti per finanziamenti assegnati con decreti regionali a valere su fondi: della L. 80/2014 lettera b); del MEF e L.R. 15/2014; della L.R. 27/2014; dei Piani attività Regione Friuli Venezia Giulia ex L.R. 1/2016 per gli anni dal 2016 al 2021. I relativi lavori sono già in corso di progettazione ed esecuzione. La variazione negativa della posta è legata da un lato all'assegnazione di € 90.000= a valere sui Fondi di L.R. 1/2016 anno 2021 e dall'altra dall'erogazione € 2.287.346= a valere sui Fondi L.R. 1/2016 anni 2016-2017 e L. 80/2014 lettera b).

- **CREDITI VERSO COMUNI PER CONTRIBUTO LAVORI RECUPERO**

La posta rileva l'erogazione della quota annua di contributo erogata dal Comune di Caneva per lavori di recupero di beni immobili comunali, e la concessione da parte del Comune di Polcenigo di un contributo sul recupero delle facciate di fabbricati.

- **INVESTIMENTI IN ATTIVITA' FINANZIARIE A BREVE TERMINE**

Nell'anno 2021 l'Azienda non ha effettuato alcun investimento in attività finanziarie.

DISPONIBILITA' LIQUIDE (C.IV.1 e 3)

Le disponibilità liquide rilevano una diminuzione di € 547.611=, compiutamente evidenziata nel prospetto del rendiconto finanziario. Va segnalata l'esistenza, in appositi conti, di un accantonamento di € 2.650.109= relativo alle cauzioni degli assegnatari ed al T.F.R. dei dipendenti, e di un accantonamento per risarcimenti ricevuti ma con ricorsi pendenti in Cassazione di € 534.125=.

D - RATEI E RISCONTI

La composizione della voce si può così dettagliare:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi su conti correnti bancari, postali e diversi	11
Crediti verso INAIL e ratei attivi diversi	5.681
Risconti attivi (canoni assistenza pluriennale)	28.891
Pagamenti anticipati (polizze assicurative)	-
	34.583

STATO PATRIMONIALE PASSIVO

A - PATRIMONIO NETTO

Trattandosi di ente pubblico economico, a totale controllo regionale, il patrimonio netto non può essere distribuito. In caso di perdita, solo la riserva legale e la riserva straordinaria lavori costruttivi, costituite da utili accantonati, possono essere utilizzate a copertura della stessa. La classificazione adottata prevede la presenza di una Riserva di bilanciamento, generata dagli arrotondamenti fra attivo e passivo dello Stato Patrimoniale espresso all'unità di euro, e l'indicazione tra le altre riserve di capitale di tutti i finanziamenti per interventi costruttivi capitalizzati, come meglio descritto dal seguente prospetto nel quale vengono evidenziate anche le variazioni:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.20	Variazioni	Saldo al 31.12.21
Capitale netto – Dotazioni	3.381.201	-	3.381.201
Riserva Rivalutazione Monet. L. 72/1983	9.938.245	-	9.938.245
Riserva Legale	228.209	13.826	242.035
Altre riserve di capitale:			
Finanziamenti statali, regionali, comunali	81.916.871	450.000	82.366.871
Riserva Finanziamenti tassazione sospesa ex art. 55 DPR 917/86 ante 1999	8.224.550	-	8.224.550
Riserva Finanziamenti tassazione rateale ex art. 55 DPR 917/86 ante 1999	9.105.370	-	9.105.370
Finanz.e investimenti per interv. manutentivi	17.740.323	411.348	18.151.671
Riserva straor. fin. Lavori costrut. e manut.	9.512.158	-	9.512.158
Riserva bilanciamento	-	-	-
Utile di esercizio	13.826	- 7.185	6.641
TOTALE	140.060.753	867.989	140.928.742

Sono state capitalizzate le erogazioni in acconto a valere sui Fondi L.R. 1/2016 anni 2016-2017.

Si è rilevato un utile di esercizio di € 6.641= che, in sede di approvazione del Bilancio, verrà integralmente destinato a Riserva legale.

Si segnala che dal 2002, a seguito di interpretazione autentica della normativa, risultano assoggettati a tassazione IRAP i finanziamenti erogati da Stato, regioni e province autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione degli immobili di edilizia residenziale pubblica concessi alle A.T.E.R. successivamente all'aprile 1999.

B – FONDI PER RISCHI ED ONERI

- **FONDI TRATTAMENTO QUIESCENZA ED OBBLIGHI SIMILI**

Al 31.12.2021 risulta presente solo il Fondo Contributi volontari ex C.P.D.E.L., derivato all'Azienda dalla chiusura definitiva della liquidazione ex C.R.I.A.C.P., soppresso nel 1993, per il quale non sono ancora giunte le determinazioni finali dell'I.N.P.S. Gestione EX I.N.P.D.A.P.

- **FONDO MANUTENZIONE INCREMENTATIVA FABBRICATI LOCATI**

Il Fondo è stato costituito nel 2005 per far fronte ad eventuali esigenze manutentive impreviste su alloggi in proprietà ed in gestione, tenuto conto delle sempre minori possibilità di finanziamento di tali attività. L'accantonamento è destinato al finanziamento di un intervento di bonifica amianto sulla quota di proprietà Ater in un condominio di Pordenone. Si riporta la movimentazione avuta in corso d'anno:

	importo
Saldo al 31.12.2020	1.189.962
2021 accantonamenti	40.000
2021 utilizzi per lavori	- 341.511
Saldo al 31.12.2021	888.451

- **FONDO ONERI CONTENZIOSI FISCALITA' IMMOBILIARE LOCALE**

Stante la magmaticità della normativa relativa alla fiscalità immobiliare locale, con il susseguirsi delle modifiche all'IMU, l'introduzione di nuove imposte locali, le interpretazioni difformi della normativa date da vari enti comunali e dalla Direzione Generale della fiscalità locale, nel 2013 si è deciso di istituire un fondo per tutelare l'Azienda dagli addebiti che potrebbero esserle fatti per differenze di aliquote ed eventuali mancati riconoscimenti di esenzioni per gli anni 2012 e successivi. Nel corso del 2021 il fondo non è stato movimentato.

- **FONDO RISARCIMENTI CON RICORSI PENDENTI**

Trattasi dell'accantonamento degli importi incassati a seguito della Sentenza n.65/2017 Corte dei Conti Sezione II Giurisdizionale Centrale d'Appello, di condanna di alcuni ex amministratori per fatti legati alla costituzione del 2002 di una società con soci interamente pubblici controllata da Ater. Poiché avverso alla sentenza erano pendenti ricorsi in Cassazione si sono prudenzialmente accantonati gli importi.

C - TRATTAMENTO DI FINE LAVORO SUBORDINATO

L'accantonamento al 31.12.2021 è determinato secondo quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile ed ammonta a € 1.932.059=. L'incremento di € 140.762= deriva dalla somma algebrica del maturato netto imposte nell'esercizio € 157.993= e dell'erogato per n. 1 anticipazione pari ad € 17.231=.

D - DEBITI

I debiti sono valutati al valore nominale. La normale gestione ha determinato un calo della massa debitoria di € 1.312.292=, come evidenziato dal prospetto seguente:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.2020	Variazioni	Saldo al 31.12.2021
Debiti vs banche per mutui	1.697.822	- 24.178	1.373.644
Debiti vs R.FVG per anticipazioni	20.110.227	- 1.071.956	19.038.271
Gestione Programmi E.R.	78.724	-	78.724
Acconti	290.201	514	290.715
Clients c/anticipi	474	- 232	242
Fornitori	1.125.923	25.092	1.151.015
Fornitori con proc. concorsuali	36.657	-	36.657
Fornitori per fatture da ricevere	441.058	4.336	445.394
Debiti tributari per ritenute	52.039	- 2.925	49.114
Debiti tributari per saldo imposte	114.885	- 5.864	109.021
Debiti verso Istituti Previdenziali	80.880	21.381	102.261
Rientri ex art. 25 L. 513/1977	474.116	-	474.116
Debiti verso dipendenti	334.131	9.449	343.580
Depositi cauzionali infruttiferi	770.090	32.091	802.181
TOTALI	25.607.227	- 1.312.292	24.294.935

Si evidenzia che è proseguito il normale abbattimento del debito per mutui e anticipazioni legato al pagamento delle rate di ammortamento, sono leggermente aumentati i debiti verso fornitori di lavori, beni e servizi. Sono lievemente aumentati i debiti verso assegnatari per cauzioni ed i debiti verso i dipendenti (accantonamento per ferie ed altri istituti contrattuali ad erogazione differita).

Si segnala che le poste "Debiti per rientri non vincolati" rientrano, come già quelle indicate nell'attivo, tra quelle interessate dal D.Lgs 31.03.1998 n. 112.

Per quanto riguarda i debiti tributari la voce è costituita dal saldo a debito delle ritenute d'acconto con versamento 16.1.2022, dal saldo annuale IVA 2021 e dal debito IRES e IRAP 2021. I debiti verso gli istituti previdenziali sono costituiti dai contributi Inps, Previambiente, Previandai e da quote prestiti INPDAP in scadenza il 16.01.2022.

Il saldo al 31.12.2021 è così suddiviso secondo le scadenze:

DESCRIZIONE	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	TOTALE
Debiti vs banche per mutui	253.691	1.119.953	1.373.644
Debiti vs R.FVG per anticipazioni	1.072.272	17.965.999	19.038.271
Gestione Programmi E.R.	-	78.724	78.724
Clients c/anticipi	242	-	242
Acconti	290.715	-	290.715
Fornitori	1.151.015	-	1.151.015
Fornitori con proc.concorsuali	-	36.657	36.657
Fornitori per fatture da ricevere	445.394	-	445.394
Debiti tributari per ritenute	49.114	-	49.114
Debiti tributari per saldo imposte	109.021	-	109.021
Debiti verso Istituti Previdenziali	102.261	-	102.261
Rientri ex art. 25 L. 513/1977	-	474.116	474.116
Debiti verso dipendenti	343.580	-	343.580
Depositi cauzionali infruttiferi	28.000	774.181	802.181
TOTALI	3.845.305	20.449.630	24.294.935

E - RATEI E RISCOINTI

La voce si può così dettagliare:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Ratei passivi diversi	18.565
Risconti passivi diversi	0
Risconti passivi Finanziamenti regionali e comunali	3.714.122
Risconti passivi relativi ad interessi di dilazione pagamento prezzo acquisizione alloggi fatturate e da fatturare ai cessionari	187.865
	3.920.552

Si segnala che i ratei passivi diversi sono costituiti dalla quota interessi su rate mutui di competenza 2021 e pagamento in 2022.

La voce "Risconti passivi relativi ad interessi di dilazione pagamento prezzo acquisizione alloggi" comprende le quote interessi relative agli anni futuri delle cessioni alloggi rateali in essere.

La voce "Risconti passivi Finanziamenti regionali e comunali" comprende gli importi dei finanziamenti assegnati e decretati che diverranno esigibili nei prossimi esercizi sulla base dell'avanzamento dei lavori e delle rendicontazioni.

III. ANALISI DEL CONTO ECONOMICO

Prima di passare al commento delle voci del conto economico, si segnala che al fine di individuare la quota di costi generali imputabili a ciascuna attività espletata i dati riportati nel Totale 7) evidenziano:

- la quota dei costi generali non ripartibili, esposta nella voce "*Spese funzionamento uffici e generali*" è pari ad € 713.308= ;
- la quota dei costi generali imputabili all'attività di gestione immobiliare è esposta alle voci "*Spese gestione stabili e utenza*" e "*Spese manutenzione fabbricati*" pari complessivamente a € 4.847.039=;
- la quota dei costi generali imputabili all'attività costruttiva è esposta alla voce "*Spese attività tecnica*" pari a € 38.210=.

Per quanto riguarda le erogazioni relative al finanziamento degli interventi di manutenzione ex L.R.14/2019 art. 13 "Fondo Sociale", L.R. 1/2016 e L. 80/2014 lettere a) e b), esse sono riportate nel Totale 5) alla sottovoce "*e) altri contributi*" che ammonta ad € 2.779.174=.

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

I valori esposti ai punti da 1 a 5 riassumono il totale di ricavi dell'attività principale dell'Azienda.

Il totale "1" evidenzia un decremento del 4,73% rispetto all'anno precedente, determinato da un calo del fatturato per canoni (- 1,81%) e dal calo (- 61,97%) dei ricavi relativi all'attività tecnica. Sostanzialmente stabili i ricavi inerenti l'attività di gestione stabili.

Il biennio 2020/2021 vede applicati i canoni di edilizia sovvenzionata sulla base degli ISEE censiti nel 2019. Per il 2020 l'Azienda ha definito la nuova tabella di calcolo 2020 ed applicato il correttivo stabilito dalla Regione per i nuclei composti da una sola persona: riduzione del 6% del canone massimo degli utenti con ISEE fino ad euro 10.000 e del 4 % per gli ISEE tra euro 10.001 e 20.000.

Rispetto alla previsione iniziale si registra un incremento complessivo dei canoni di edilizia sovvenzionata pur rilevando che nel 2021 sono state accolte n. 139 richieste di rideterminazione in riduzione del canone portando ad un minor introito di canone per complessivi € 136.000=.

Si segnala che la riduzione dei canoni per il correttivo per i nuclei unifamiliari è stata ristorata pro quota dalla Regione con un'erogazione integrativa al Fondo Sociale ex art. 13 L.R. 14/2019 di € 65.420= contabilizzata al Totale 5) nella sottovoce "*e) altri contributi*".

Gli scostamenti negativi rispetto all'anno precedente degli incrementi delle immobilizzazioni per lavori, totale "4", evidenziano comunque una consistente patrimonializzazione di interventi di manutenzione realizzati nonostante i rallentamenti dell'attività edile e manutentiva causati dalla pandemia. Il calo rispetto all'anno 2020 è stato del 21,31%. Rispetto alle previsioni va segnalato che questo totale includeva anche la partita relativa ai lavori Superbonus 110% ed D.L. 34/2020 e s.m.i.

effettuabili sia su stabili Ater che in Condomini gestiti ed amministrati da Ater con importi stimati sulla base di programmi in corso di definizione. Nel corso dell'anno sono iniziati gli studi di fattibilità, le analisi di conformità urbanistica e la predisposizione della documentazione per le gare. Allo stato attuale dell'attuazione del programma non sono rilevate poste capitalizzabili.

Dal confronto con il 2020 risulta un incremento del totale "5", che al suo interno rileva l'incremento delle plusvalenze da cessione alloggi e u.i. diverse (sono stati ceduti n.7 alloggi e n.2 unità commerciali), i maggiori contributi regionali in c/interessi, la sostanziale stabilità dei rimborsi per pratiche erogate all'utenza, l'erogazione di contributi per lavori manutentivi ex L.R. 1/2016.

In definitiva il valore della produzione rispetto al 2020 ha avuto un incremento del 1,88%.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I valori esposti nei punti da 6 a 14 evidenziano i costi sostenuti nell'esercizio, va segnalato che a partire dal 2° trimestre 2021 vi è stato un graduale aumento dei costi relativi a materiali e forniture energetiche.

Per il totale "6", inerente ai costi per acquisto di materiali diversi (carburante, cancelleria e materiale di pulizia) evidenzia un incremento dei costi del 25,36%.

Il totale "7" relativo a "costi per Servizi" evidenzia un leggero calo pari al 3,11%. Nello specifico si sottolineano:

- per le *"spese per il funzionamento dei uffici e generali"* l'incremento è stato notevole (+ 60,20%) rispetto al 2020. I maggiori aumenti di costo sono legati, da un lato, ai servizi e manutenzione della sede aziendale interessata da interventi di manutenzione anche pesante agli impianti di climatizzazione e allarme, realizzazione di un nuovo sportello per l'utenza, rinnovo dell'appalto per le pulizie. A tali interventi si aggiunge un incremento del costo della bolletta energetica del 91,35%. Dall'altro lato va sottolineato che la decisione di finalizzare gran parte dell'attività tecnica alla realizzazione di interventi finanziati con il Superbonus 110%, in un contesto di incertezza normativa e procedure inusuali, ha evidenziato la necessità di avvalersi di una consulenza professionale multidisciplinare che affiancasse il gruppo di lavoro interno all'uopo costituito. Tale consulenza, non preventivabile in fase di Bilancio preventivo ha comportato un notevole incremento delle spese per consulenze e prestazioni professionali.

Si segnala l'esistenza di una posta per spese di rappresentanza per l'organizzazione degli eventi legati al cinquantesimo di fondazione dell'Azienda. Le altre voci di spesa scontano per la quasi totalità il rialzo dei prezzi di materiali e servizi;

- L'incremento complessivo del 7,46% le *"spese gestione stabili e utenza"* è sostanzialmente legato all'incremento di spese per assicurazione stabili, spese in condomini amministrati, spese per amministrazione in amministrazioni condominiali esterne. Sostanzialmente stabili le altre spese ed in calo le spese per la redazione delle APE. Si segnala che le voci di costo sopraindicate dipendono in larghissima misura da fattori esterni all'Azienda e sono da essa scarsamente influenzabili;
- la *"spesa per manutenzione fabbricati"* è diminuita di € 512.778= (- 12,11%) risentendo in modo notevole della forte riduzione dei finanziamenti regionali ex L.R. 1/2016 per interventi

manutentivi e dell'attività propedeutica agli interventi con Superbonus 110%. Si rimanda alla Relazione di Gestione per la complessiva analisi del settore tecnico manutentivo;

- la spesa per attività tecnica, molto legata alle procedure di appalti per costruzione di fabbricati anche con attività a favore dei comuni svolta in convenzione, è aumentata del 16,56%;
- la spesa inerente il personale (formazione, sicurezza, trasferte, costi gestione personale e compensi agenzia lavoro interinale) sono diminuite del 15,22% soprattutto per il ridimensionarsi degli acquisti emergenziali legati ai presidi anti COVID-19;
- il calo dei costi per gli organi istituzionali è legato alla presenza nel 2020 di una posta non ricorrente e ad una minore attività della Commissione Accertamento Requisiti Soggettivi.

Il totale "9" relativo ai costi per il personale risulta in aumento (8,75%). Esso risente della applicazione della nuova Pianta organica che ha permesso di rivedere l'organizzazione della struttura aziendale e, di conseguenza, l'inquadramento del personale. Sono state inserite, a seguito di procedure concorsuali, 4 nuove persone. In due casi si tratta di personale che aveva già prestato la propria opera con contratto di lavoro somministrato, mentre una persona già prestava servizio a tempo determinato. Si è inoltre proceduto ad un'assunzione a tempo determinato di personale ex L.68/1999. Si segnala che nel corso del 2022 sono già confermate n. 3 uscite per pensionamento.

Gli ammortamenti dei beni mobili e strumentali, totale "10", registrano un aumento rispetto al 2020. Gli ammortamenti sono stati effettuati tenendo conto della residua vita utile. Per i fabbricati locati costruiti in diritto di superficie l'ammortamento ordinario, tenuto conto del deperimento dei beni e delle residue durate delle convenzioni, è stato di € 780.244=, per gli altri fabbricati locati l'ammortamento è stato di € 1.088.516=.

A seguito della valutazione dei crediti, come descritto a commento del Fondo svalutazione crediti, si è tenuto conto delle pratiche con inesigibilità in fase di accertamento definitivo e dell'andamento della morosità avvenuto nel corso del 2021, oltre che della potenziale parziale inesigibilità delle poste relative ai clienti ordinari e alle polizze fideiussorie, effettuando svalutazioni crediti con adeguamento del fondo svalutazione crediti per € 70.705=.

Per le imposte e tasse si rinvia all'ultimo capoverso della presente relazione.

In definitiva l'incremento complessivo, rispetto al 2020, dei costi della produzione si attesta al 1,28%.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Il totale riporta una variazione negativa rispetto all'anno precedente determinato da un lato dal calo dei proventi da interessi da cessionari e dall'andamento generale dei tassi d'interesse contrattati sui conti correnti bancari; dall'altro dall'entrata in ammortamento di un mutuo contratto nel 2018 per finanziare gli interventi di contabilizzazione calore sul patrimonio locativo Ater, mutuo non assistito da contributi sulla quota interessi. Si segnala che i contributi in conto mutui coprono interamente il costo degli interessi sui mutui di edilizia convenzionata.

D) RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE

Non sono presenti movimenti nell'anno 2021.

IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Si evidenzia il costo delle imposte dirette (IRES e IRAP) di € 749.144=, che complessivamente hanno subito un incremento di € 70.480= pari al 10,38% in confronto al 2020, legato al venir meno dell'esenzione da IRAP del periodo Covid, e alle riprese a tassazione di manutenzioni non deducibili (si ricorda che gli immobili patrimonio sono tassati come redditi fondiari e le spese relative sono soggette a ripresa a tassazione) pur in presenza di detrazioni per il risparmio energetico.

Tali imposte non sono le uniche dovute in quanto si devono ricomprendere anche quelle iscritte alla voce 14 lettere a), b) e c), pari ad € 168.926=, che risultano in calo rispetto all'esercizio 2020 (- 4,80%).

Anche per l'anno 2021 la percentuale di IVA indetraibile si attesta al 97%.

Il carico tributario complessivo ascende a € 918.070= nel 2021 contro a € 856.115= nel 2020 con un incremento del 7,23%.

ELENCO DESCRITTIVO DEI MUTUI PASSIVI E DELLE ALTRE PASSIVITA' COMPRESSE LE FIDEJUSSIONI ED ALTRE GARANZIE CONCESSE

Non risultano fidejussioni passive né polizze assicurative stipulate a favore di terzi.

Si riporta l'elenco dei debiti per mutui ed anticipazioni regionali e delle relative garanzie in essere al 31.12.2021:

ENTE MUTUATARIO	LEGGE FINANZIAM. / DECRETI	ANNO INIZIO	ANNO FINE	DEBITO ORIGINARIO	DEBITO RESIDUO AL 31.12.2021	VALORE IPOTECA
1) BANCHE						
BCC PREALPI	L.R. 6/2003 - art. 4 - EDILIZIA CONVENZIONATA	2012	2022	1.249.600,00	78.881,39	1.249.600,00
BCC PORDENONESE		2018	2028	1.800.000,00	1.294.762,41	2.700.000,00
2) REGIONE FRIULI V.G.						
PN v Brugnera - immobile	ANTICIP. LR 75/82 art. 80	2004	2033	991.380,33	343.120,29	
Arzene v. Maggiore	ANTICIP. LR 75/82 art. 80	2004	2034	860.281,02	358.450,32	
Sesto al Reghena - Bagnarola	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2005	2034	936.898,44	440.491,73	
Montereale Valcellina	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	660.000,00	330.000,00	
Casarsa v.M.te Verzegnis	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	1.564.210,68	782.105,28	
Pordenone v. Brugnera	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	5.389.687,14	2.694.843,54	
Aviano v. De Zan	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	2.850.000,00	1.425.000,00	
S.Vito Piazza Colloredo	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	1.848.281,87	924.140,87	
ARBA LOC. COLLE	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	850.000,00	538.333,26	
Integr. AVIANO via De Zan	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	412.993,00	290.624,68	
Fanna via Visinale	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	840.000,00	532.000,00	
Fontanafredda - c.t. Villadott	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	1.041.220,10	659.439,36	
PN via Boschetta	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	3.141.147,85	1.989.393,73	
Prata di Pn - via U. Saba	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	748.029,16	473.751,86	
Riquai.energ. S.Vito v.f.Assisi	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	178.950,00	113.335,00	
imp. Termici Sesto al Reghena	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	98.150,00	62.161,74	
Sesto al Reghena Marignana	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	2.115.189,00	1.339.619,70	
Valvasone loc. Torricella	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	1.350.000,00	855.000,00	
M.S. barriere arch Pordenone	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2012	2041	370.068,88	246.712,48	
v.Cavallereria e v.del troi					-	
M.S. ZOPPOLA VIA PO	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2012	2041	48.148,82	32.099,22	
SPIILMBERGO - acqu.	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2013	2042	218.800,00	153.159,94	
Baseglia-Navarons-Area Peep						
PORDENONE v. BAR dele FOIE	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2015	2044	3.028.624,78	2.321.945,66	
CLAUT - lr 30/2007	ANTICIP. LR 6/2003 art. 23	2015	2044	673.368,79	516.249,45	
Cordenons V. Goetta	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2016	2045	2.020.366,57	1.616.293,21	
				35.285.396,43	20.411.915,12	

DATI SULL'OCCUPAZIONE

L'organico aziendale al 31.12.2021 presenta la situazione esposta in tabella:

Qualifica	31.12.2021	31.12.2020	Variazioni 2021	Note
Direttore	-	1	-	
Dirigenti	2	1	-	
Quadro – Q2	3	2	1	Passaggio interno appl. Pianta Organica
A1	8	6	2	Passaggi interni appl. Pianta Organica
A2	5	8	(3)	Passaggi interni appl. Pianta Organica
A3	8	6	2	Passaggi interni appl. Pianta Organica
B1	7	6	1	Passaggi interni appl. Pianta Organica - 1 part-time
B2	13	9	4	n. 3 assunzioni - n. 2 part-time Passaggi interni appl. Pianta Organica
B3	2	6	(4)	Passaggi interni appl. Pianta Organica
C1	2	1	1	n. 1 assunzione obbligatoria
TOTALI	50	46	+ 4	

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Nel corso del 2021 il costo per indennità di carica e rimborsi, gettoni di presenza ed oneri previdenziali sono così ripartiti: Componenti del Collegio Unico dei Revisori e del Consiglio di Amministrazione € 21.368=, Componenti della Commissione Accertamenti Requisiti Soggettivi € 3.033=. Le indennità ed i gettoni sono state determinate con le modalità indicate dalle normative regionali vigenti.

ALTRE INFORMAZIONI

Con riferimento agli adempimenti introdotti dalla L. 124/2017 (Legge annuale per il mercato e la concorrenza) - ed in particolare all'obbligo di pubblicare nella nota integrativa del bilancio di esercizio le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, erogati dalle pubbliche amministrazioni – considerato che l'Azienda è un Ente pubblico economico rientrante tra gli enti strumentali ricompresi nel Gruppo Amministrazione Pubblica della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ai sensi del principio applicato concernente il bilancio consolidato di cui all'Allegato n.4/4 del D.Lgs 23.06.2011 n. 118, e pertanto quanto la stessa riceve dalle pubbliche amministrazioni non è certamente riconducibile ad un vantaggio economico bensì derivante da adempimenti di legge, atteso che le Ater operano fuori mercato e fuori concorrenza, si ritiene la norma in argomento non trovi applicazione. Si dà comunque atto che i contributi ricevuti dalle pubbliche amministrazioni vengono puntualmente esposti nelle specifiche sezioni della presente nota integrativa e nella relazione di gestione.

Con riferimento all'impatto che la pandemia da Covid-19 ha avuto sulle prospettive di continuità aziendale si informa che l'attività aziendale rientra tra quelle di natura pubblicistica con particolare focus sulla gestione delle criticità abitative della popolazione e pertanto non ha subito alcun fermo e il proseguimento della normale gestione è assolutamente assodato.



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI PORDENONE**
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021

(ALLEGATO C)

RENDICONTO FINANZIARIO AL 31.12.2021

	2021	2020
FLUSSI FINANZIARI DELL'ATTIVITA' OPERATIVA		
Entrate da incassi da utenti per canoni e servizi	9.281.441	9.419.689
Incasso Fondo Sociale da Regione e Comuni (varie leggi e decreti)	1.762.254	1.892.237
Incasso cauzioni da assegnatari	59.216	45.306
Incassi diversi da attività operativa	302.268	166.614
Incassi per vendita di aree e fabbricati	476.968	133.724
Pagamenti a fornitori	(7.290.025)	(6.985.248)
Pagamenti per prestatori d'opera (dipendenti, interinali e amministrativi)	(2.130.376)	(2.178.427)
Disponibilità liquide generate dalle operazioni	2.461.746	2.493.895
Interessi incassati	1.940	4.324
interessi pagati	-	-
ritenute ed imposte versate	(2.253.396)	(2.097.913)
Flusso finanziario derivante dall'attività operativa (A)	210.290	400.306
FLUSSI FINANZIARI DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Pagamenti per acquisizione e costruzione immobili	(1.499.484)	(2.331.469)
Incasso compensi tecnici e rimborsi	3.220	16.569
Incasso contributi c/capitale da Regione Friuli Venezia Giulia e Comuni	2.311.045	2.688.948
Pagamenti per acquis. Partecipazioni in imprese controllate e collegate	-	-
Incassi da imprese controllate e collegate	-	-
Incassi da erogazione fondi statali e f.do unico edilizia sovvenzionata	-	-
Interessi attivi incassati da attività di investimento	-	-
Flusso finanziario derivante dall'attività d'investimento (B)	814.781	374.048
FLUSSI FINANZIARI DELL'ATTIVITA' FINANZIARIA		
<i>Incassi da ottenimento di prestiti</i>		
Prestiti bancari e Cassa Depositi e Prestiti	-	-
Anticipazioni regionali	-	-
Contributi c/interessi da Regione	63.900	63.900
Pagamenti per rimborso di prestiti e anticipazioni regionali	(1.636.582)	(1.436.180)
Flusso finanziario derivante dall'attività finanziaria (C)	(1.572.682)	(1.372.280)
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI (A+B+C)		
	(547.611)	(597.926)

DISPONIBILITA' LIQUIDE AL 1 GENNAIO 2021	6.249.038
Di cui:	
• Depositi bancari e postali	6.248.585
• Assegni	0
• Denaro e valori in cassa	453
DISPONIBILITA' LIQUIDE AL 31 DICEMBRE 2021	5.701.427
Di cui:	
• Depositi bancari e postali	5.698.824
• Assegni	0
• Denaro e valori in cassa	2.603



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI PORDENONE**
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021
ALLEGATO D)

RELAZIONE DI GESTIONE

Il bilancio relativo all'anno 2021 rispecchia un'attività dell'Azienda che ha applicato completamente il dettato normativo della L.R. 1/2016 e del successivo regolamento di attuazione pubblicato con DPRReg 26.10.2016 n. 0208/Pres e della L.R. 6 agosto 2019 n.14.

Anche nel corso del 2021, l'Azienda è stata impegnata a fronteggiare la pandemia da COVID-19.

Le misure precedentemente adottate sono state di volta in volta rimodulate conformemente ai dispositivi emessi dal governo.

Nel corso dell'anno, grazie anche alla campagna vaccinale attuata dal Governo alcune misure sono state allentate, sempre però mantenendo alto il livello di guardia, garantendo in ogni caso:

- il distanziamento sociale
- l'utilizzo dei dispositivi di protezione individuale
- la regolamentazione di accesso alla sede e all'interno degli uffici da parte di persone esterne
- la messa a disposizione di prodotti igienizzanti sia al personale che al pubblico
- la sanificazione quotidiana delle postazioni di lavoro e mensile, con prodotto nebulizzato, delle aree di accesso al pubblico

È stata inoltre garantita la sorveglianza sanitaria ai soggetti fragili indicati dal Medico Competente.

Particolare attenzione è stata posta alla verifica sul possesso della Certificazione Verde (c.d. Green Pass): la squadra degli addetti al rilevamento della temperatura corporea è stata ampliata con altro personale incaricato con lettera formale di nomina, anche nel rispetto della normativa in materia di trattamento dei dati. Inoltre, i timbratori per l'ingresso del personale in Azienda sono stati dotati di lettore ottico per la verifica della Certificazione Verde in automatico.

L'Organismo di Vigilanza, istituito ai sensi del D.Lgs 231, ha vigilato sull'operato dell'Azienda sul fronte Covid-19 ed è sempre stato aggiornato dal Responsabile della Sicurezza (RSPP) sulle misure attuate.

Sono stati emessi ulteriori Ordini di Servizio e Comunicazioni Interne per adeguare le misure anti-contagio all'andamento pandemico e a quanto emesso dal Governo.

Come in precedenza, le misure predisposte da Direttore, Dirigenti ed RSPP, hanno visto la collaborazione ed il coinvolgimento del Medico Competente, sono state condivise con la RSU e l'RLS prima della loro emanazione.

Alla data odierna, tutte le misure, la cronologia delle azioni e le disposizioni anti-contagio Covid-19 sono state raccolte nel documento redatto dal Responsabile della Sicurezza, quale allegato al Documento di Valutazione dei Rischi (DVR) ed inserito nel sistema di certificazione ISO 9001 dell'Azienda con il codice DVR-COVID-19. Il documento sarà periodicamente aggiornato, in base all'evolversi della pandemia, dal Responsabile della Sicurezza.

Rispetto alla mole di attività che verranno meglio evidenziate nel corso della relazione, è opportuno evidenziare subito alcuni aspetti che hanno caratterizzato l'attività dell'Ater nell'anno 2021.

Innanzitutto il notevole impegno in attività tecnica di costruzione e manutenzione del patrimonio con particolare attenzione all'aspetto di risparmio energetico. I finanziamenti assegnati ai sensi della L.

80/2014, per l'esecuzione di riatto alloggi sia per il pronto reimpiego che per il risanamento, i finanziamenti di cui alla L.R. 1/2016 piani 2016-2020 ed i fondi propri hanno consentito di realizzare interventi manutentivi per complessivi a € 1.691.258= mentre le spese di realizzazione di interventi ammontano ad € 732.633=.

Il grado di attuazione di questi programmi sarà analizzato più avanti, ma fin d'ora si può dire che è soddisfacente. Va purtroppo rilevato che la contingenza economica legata alla pandemia si riflette anche sui finanziamenti relativi al Piano attività RFVG 2021, assegnati con decreto del 15.12.2021, per un importo di opere finanziato di soli € 90.000=, che permetteranno di attuare solo il riatto di n. 5 alloggi.

La professionalità della struttura operativa dell'Azienda è riconosciuta anche dai Comuni, tant'è che sono stati confermati importanti rapporti di collaborazione con i Comuni.

A questi interventi si aggiungono quelli realizzati con il Fondo Sociale, cioè le risorse regionali previste per legge che coprono, almeno in parte, la differenza tra il canone che l'ATER dovrebbe percepire dalle fasce più deboli e quello effettivamente percepito – risorse che vanno impiegate, ai sensi di legge, nella manutenzione degli immobili costituenti il patrimonio aziendale. La quota ordinaria di risorse regionali 2021 è stata di € 1.645.674=, in leggera diminuzione rispetto l'anno precedente, cui si sono aggiunti i fondi a ristoro della riduzione dei canoni per l'introduzione del correttivo per i nuclei unifamiliari pari ad € 95.450,11=, ha consentito di progettare ed appaltare ulteriori interventi. Le spese per gli interventi finanziati con il suddetto Fondo Sociale e fondi propri giunti a conclusione, si attestano ad € 2.030.035=.

Il biennio 2020/2021 vede applicati i canoni di edilizia sovvenzionata sulla base degli ISEE censiti nel 2019. Per il 2021 l'Azienda ha confermato la tabella di calcolo 2020 ed applicato il correttivo stabilito dalla Regione per i nuclei composti da una sola persona: riduzione del 6% del canone massimo degli utenti con ISEE fino ad € 10.000 e del 4 % per gli ISEE tra € 10.001 e € 20.000. Per tale correttivo la Regione ha stanziato a ristoro la cifra sopra riportata.

Rispetto alla previsione iniziale si registra un incremento complessivo dei canoni di edilizia sovvenzionata, pur rilevando che nel 2021 sono state accolte n. 139 richieste di rideterminazione in riduzione del canone portando ad un minor introito di canone (comprese le riduzioni 2020 confermate per il 2021) per complessivi € 136.000=. Si sottolinea inoltre che gli uffici preposti hanno anche eseguito un'attenta analisi dei crediti inesigibili degli ex assegnatari per i dovuti adempimenti contabili.

Il risultato concreto è rappresentato dal fatto che il bilancio che viene approvato ha consentito di prevedere un accantonamento di € 40.000= al Fondo Manutenzioni su fabbricati locati (per un intervento di bonifica amianto sulla proprietà Ater in un condominio amministrato) e registra un utile di esercizio di € 6.641= e verrà destinato a Fondo riserva legale.

La riconferma della certificazione ISO 9001-2015 dimostra ancora una volta la correttezza dell'impostazione organizzativa di un'Azienda che in questo ambito è stata antesignana rispetto alle altre ATER della Regione.

E' doveroso inoltre segnalare che l'Azienda ha approvato ed implementato l'aggiornamento del Modello di Organizzazione continuando il percorso che la vide come prima ATER a livello regionale ed una fra le prime a livello nazionale a dare attuazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 231/2001 e s.m.i., approvando il "Modello di organizzazione, gestione e controllo" ed il relativo "Codice Etico".

Per una migliore valutazione dell'attività svolta è comunque opportuno passare all'analisi del lavoro dei singoli Settori ed Uffici.

Settore Tecnico

L'anno trascorso, come è noto, è stato caratterizzato da una profonda mutazione degli obiettivi storici dell'Azienda, la quale ha deciso di finalizzare gran parte della propria attività alla realizzazione di interventi finanziati con cosiddetto "Superbonus 110%".

La necessità di operare con procedure inusuali e le incertezze normative che hanno caratterizzato l'avvio delle pratiche relative a tale incentivo hanno comportato un rallentamento relativamente alla fase iniziale, rallentamento che risulta evidentemente dai dati di bilancio.

Tuttavia l'anno trascorso ha consentito di mettere in atto tutta una serie di attività propedeutiche, delle quali si stanno vedendo i frutti già a partire da questo inizio d'anno.

Per il resto, nel 2021 si sono conclusi pressoché tutti gli interventi finanziati con le provvidenze della LR 1/2016, relativamente ai quali restano da effettuare solo opere marginali e/o aggiuntive, finanziate perlopiù con le economie derivanti dai ribassi d'asta e dagli esiti delle contabilità finali.

- **Ufficio Progetti e Cantieri**

L'Ufficio Progetti e Cantieri ha finalizzato la propria attività alla conclusione dei cantieri in atto, finanziati con i fondi di cui alla LR 1/2016; in particolare sono stati portati a termine, e consegnati agli inquilini gli alloggi di San Quirino, Casarsa della Delizia, Caneva e Spilimbergo (due fabbricati) ed è stato completato anche il cantiere di Maniago, con il quale si ultimerà il programma di realizzazione di nuovi alloggi finanziati con la L.R. 1/2016.

Tutte le fasi relative degli interventi sopra citati, finanziati con le provvidenze della L.R. n. 1/2016, sono state portate a termine entro i limiti stabiliti dalla Regione per non incorrere nella revoca dei contributi.

Inoltre sono state avviate le attività di Direzione lavori relativamente alla scuola di Caneva e la progettazione preliminare con variante urbanistica concernente la nuova sede della Protezione Civile, sempre a Caneva.

Discorso a parte merita la questione relativa all'intervento di recupero della ex-latteria di Aviano, dove le tempistiche legate all'ottenimento del nulla osta da parte della Soprintendenza hanno comportato l'impossibilità di consegnare il progetto entro la fine dell'anno.

Ufficio Manutenzioni Straordinarie Edili

L'ufficio si articola in due unità operative. Per quanto riguarda l'U.O. Riatti al 31/12/2021 si sono registrati i seguenti dati:

- n. 149 alloggi tra riattati ed in fase di lavorazione e/o computazione; gli alloggi in attesa di computazione risultavano essere 36, oltre ai 38 alloggi sospesi (2 perché inagibili, 11 perché onerosi e 25 inseriti nel piano di vendita).

I dati sono in linea sia con la programmazione che con i riscontri storici. Si segnala ancora una volta, quale elemento positivo, il dato estremamente basso relativo agli alloggi in attesa di computazione.

- le attività di gestione sono state le seguenti:
 - n. 171 consegne di alloggi dagli inquilini all'A.T.E.R.;
 - n. 162 riconsegne di alloggi dall'A.T.E.R. agli inquilini;

Le attività di cui ai punti precedenti, anch'esse in linea col dato storico se non addirittura superiori, si portano ovviamente dietro tutta una serie di operazioni propedeutiche relative a riconsegne o sfratti non andati a buon fine, ecc..

Per quanto riguarda l'U.O. Manutenzioni Straordinarie risultano essere state effettuate le seguenti attività:

- si è data sostanziale conclusione agli interventi finanziati con le provvidenze della L.R. 1/2016, con l'esclusione di quelli finanziati alla fine del 2020 e del reimpiego delle somme derivanti da economie (minori spese, ribassi d'asta, ecc.). Tali nuovi interventi aggiuntivi sono stati tuttavia avviati e troveranno conclusione entro il 2022; il tutto nel rispetto delle scadenze stabilite per non incorrere nella revoca di finanziamenti statali o regionali;
- sono stati conclusi anche i lavori affidati dall'Amministrazione Comunale di Pordenone, per i quali è in fase di completamento anche la rendicontazione;
- entro il 31 dicembre 2021 è stato inoltre dato avvio ad oltre il 60% delle opere finanziate con fondi propri, nel rispetto dei programmi stabiliti ad inizio anno.

Ufficio Manutenzioni Straordinarie Impiantistiche

L'attività svolta nel 2021 dall'Ufficio Manutenzioni Straordinarie Impiantistiche è così riassumibile:

Attività completate:

- completamento pratiche Inail (ex Ispesl);
- rinnovo dei Certificati di Prevenzione Incendi ed effettuazione delle verifiche periodiche con l'Azienda Sanitaria nelle Centrali Termiche;
- controllo sull'appalto di Terzo Responsabile e predisposizione del bando per il nuovo incarico;
- controllo sull'appalto dei Presidi Antincendio del patrimonio ATER con predisposizione del nuovo bando;
- controllo circa il buon funzionamento della sede, con particolare attenzione ai controlli periodici degli impianti complessi e di spegnimento, e cura periodica dell'impianto di climatizzazione;
- effettuazione del riparto spese dei consumi di riscaldamento e acqua calda sanitaria per i fabbricati/condomini dotati di sistemi per la contabilizzazione individuale dei consumi;
- assistenza tecnica in sede di assemblee condominiali laddove fosse prevista la trattazione di argomenti attinenti i compiti dell'ufficio.

Attività non attuate:

- completamento dell'iter intrapreso per il passaggio al Servizio Energia per la fornitura di combustibile, la riqualificazione, la conduzione e manutenzione e l'incarico di Terzo Responsabile dei condomini di:

▪ Sacile	via Brigata Menotti	cod. 1.135.015
▪ Porcia	via Vietti	cod. 1.108.008
▪ Pordenone	via Carducci	cod. 1.109.043

Relativamente a tali interventi si segnala come gli stessi siano stati inseriti tra le iniziative da finanziare col cosiddetto "Superbonus 110%" di cui al D.L. n. 34/2020 convertito nella L. n. 77/2020; l'attuazione degli stessi non è stata possibile, da un lato per cause legate alla necessità di intervenire in modo coordinato, sotto il profilo procedurale, con i restanti interventi oggetto di analogo finanziamento, e dall'altro per l'indisponibilità dei contraenti a realizzare i lavori nella finestra temporale estiva che avrebbe comportato il minor disagio possibile ai residenti.

Si precisa ulteriormente che, anche nel 2021, la pandemia ha impattato in modo sensibile sull'operatività dell'ufficio in quanto il responsabile è anche RSPP dell'Azienda e come tale ha dovuto occuparsi delle misure di contenimento del contagio in ambito lavorativo; si segnala che le parti non attuate non hanno comportato alcun tipo di disfunzione nell'operatività dell'Ente.

Ufficio Segreteria Tecnica

Nel 2021 l'Ufficio ha provveduto:

- all'effettuazione degli appalti e stipula dei contratti dei lavori in programma e/o scadenza nel corso dell'anno, ed in particolare:
 1. quelli relativi a tutti i progetti sviluppati dall'Ufficio Progettazione e/o dagli Uffici Manutenzioni Straordinarie Edili ed Impiantistiche, riguardanti sia lavori Aziendali che conseguenti ad incarichi provenienti da Enti terzi e dedotti quelli concernenti il solo Riatto alloggi per importi inferiori a € 40.000=;
 2. accordi quadro relativi all'Ufficio Manutenzioni Impiantistiche ed all'Ufficio Rapporti Condominiali;
 3. individuazione delle compagnie assicuratrici.
- a garantire il rispetto dei tempi per l'espletamento delle gare per le opere di importi superiori a € 150.000= finanziati dalla Regione, oltre che alla rendicontazione delle opere completate;
- alla gestione dei subappalti relativi a tutto il programma annuale dell'Azienda;
- ad ottemperare alle scadenze della Banca Dati Pubbliche Amministrazioni;
- ad aggiornare l'elenco delle Ditte e dei Professionisti operanti per l'Azienda;

Ufficio Sicurezza

Nel 2021 l'Ufficio ha subito una profonda trasformazione poiché nel mese di marzo il responsabile (ed unico componente) è stato chiamato a coordinare il nuovo organismo destinato ad attuare gli interventi del Superbonus 110%.

Per tali motivi alcune attività ordinarie sono state accantonate, tenuto anche conto del loro limitato impatto sull'operatività dell'Azienda.

In particolare si è provveduto a garantire:

- il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (laddove richiesto) e di esecuzione in tutti i cantieri sopra menzionati dell'Ufficio Progettazione, dell'Ufficio Manutenzioni Edili e dell'Ufficio Manutenzioni Impiantistiche, nel rispetto degli obiettivi di ciascuno;
- l'espletamento delle procedure di sicurezza concernenti le attività dell'Azienda che non ricadono in regime di titolo IV del D.Lgs. n. 81/2008, agendo in un'ottica di semplificazione e di mantenimento di procedure "sostanziali";
- la gestione dell'attività di controllo e manutenzione delle "linee vita";
- la collaborazione nell'implementare, nel sistema di gestione della qualità aziendale, una procedura di controllo delle fasi di progettazione e direzione lavori;
- il completamento dell'attività di censimento degli edifici contenenti amianto ed alla programmazione dei lavori per il suo smaltimento.

Le attività alle quali non si è dato corso riguardano:

- l'effettuazione di incontri periodici in tema di gestione delle procedure di sicurezza con le imprese operanti nel riatto alloggi, nella manutenzione impiantistica, nell'ambito degli accordi quadro gestiti dall'ufficio Rapporti condominiali, ecc.;
- l'effettuazione di incontri periodici anche con le Ditte operanti presso gli stabili condominiali, Ditte che sovente non risultano iscritte nell'elenco fornitori dell'ATER.

Relativamente a quest'ultime attività, tuttavia, si segnala che alla mancata attuazione hanno contribuito anche le restrizioni nell'uso degli spazi causate dalla pandemia.

Il Settore Amministrativo ha svolto l'attività regolarmente come di seguito descritto.

Ufficio Canoni – Inquilinato - Condomini

L'attività dell'Ufficio Canoni Inquilinato - Condomini nell'anno 2021 si è positivamente conclusa garantendo, senza interruzioni, tutte le attività ed i servizi:

- rivolti all'utenza: stipula dei contratti di locazione, istruttoria dei redditi e bollettazioni mensili e del semestre, prime registrazioni, rinnovi contratti e pagamento imposta di registro, esame richieste di rideterminazione in riduzione del canone, domande di ospitalità e subentri contrattuali, gestione dei pagamenti, delle domiciliazioni bancarie/postali, fino alla chiusura contabile dei contratti di locazione con l'emissione dell'estratto conto;

- rivolti ai condòmini: gestione e convocazione assemblee condominiali, aggiornamento dell'anagrafe condominiale, fatturazione delle rate ordinarie e straordinarie, rilascio delle certificazioni per le detrazioni fiscali; verifica pagamenti, gestione delle morosità.

Pur permanendo lo stato di emergenza legato alla pandemia è stato rimosso il blocco degli sfratti in tre scaglioni: dal 1° luglio per le morosità sorte prima della pandemia; dal 1° ottobre 2021 per i provvedimenti emessi tra il 28 febbraio e il 30 settembre 2020 e dal 1° gennaio 2022 per i provvedimenti emessi tra il 1° ottobre 2020 ed il 30 giugno 2021. Gli sfratti effettuati nel 2021 sono otto relativi a rilasci alloggi per revoca o per occupazione senza titolo.

Grazie al costante controllo degli incassi, ai contatti con i servizi Sociali, all'adesione al Fondo Sociale da parte dei Servizi Sociali, si è potuta contenere la percentuale dei mancati pagamenti che, sul fatturato complessivo del 2021, è circa dell'1,50% per gli assegnatari a locazione e del 2% per i condòmini.

Nei confronti degli assegnatari che non rispettano le scadenze dei pagamenti sono stati inviati n. 605 solleciti Ater e sono state attivate azioni legali per il recupero del credito: n. 143 incarichi legali conferiti.

Da marzo 2021 parte del personale dell'ufficio fa parte del "gruppo di lavoro" per la gestione degli interventi relativi alle opere del bonus 110%, per lo svolgimento delle assemblee condominiali e delle attività contabili conseguenti.

E' stata effettuata la periodica formazione obbligatoria per lo svolgimento dell'attività di amministratore condominiale con rilascio di regolare attestazione dei "crediti formativi" previsti dalla L. 220/2012 e dal DM Giustizia n. 140/2014.

In merito agli impianti di riscaldamento con la contabilizzazione prevista dalle norme Uni 10200 sono proseguite le attività legate alle ripartizioni delle spese di quasi 100 fabbricati (che devono essere ancora gestite manualmente tramite file di excell) in collaborazione con il personale dell'ufficio Manutenzione Straordinaria Impiantistica.

Sul fronte delle spese va posto in evidenza l'aumento dei combustibili. I primi rincari erano cominciati nel secondo trimestre (circa il 4%) e, pur avendo previsto un aumento del budget rispetto al 2020 per il "servizio riscaldamento" non è stato sufficiente in quanto, dal quarto trimestre 2021 le bollette hanno subito aumenti superiori al 100%.

Per le spese fiscalmente detraibili, oltre al recupero nei tempi previsti, si è provveduto a trasmettere alla Contabilità generale i dati necessari all'invio telematico all'Agenzia delle Entrate e al rilascio delle certificazioni fiscali ai condòmini.

Nonostante i limiti posti dalla pandemia da Covid 19, nel corso dell'anno si è, infine, proceduto al censimento anagrafico e Isee dell'utenza che si è correttamente concluso ed ha permesso il calcolo dei canoni di edilizia sovvenzionata per il biennio 2022/2023.

Ufficio Rapporti Condominiali e Manutenzioni su richiesta

Va rilevato che con l'approvazione della nuova Pianta Organica questo ufficio è passato in corso d'anno sotto il Settore Tecnico mantenendo però la gestione del rapporto con l'utenza e quindi

il coordinamento con il settore amministrativo. Trattandosi di passaggio in corso d'anno si è scelto di mantenere il riepilogo delle attività 2021 all'interno del settore Amministrativo.

Nel corso dell'anno sono state aperte n.136 pratiche per rimborso danni da sinistri ad alloggi di proprietà ATER e su parti comuni di fabbricati e/o Condomini amministrati dall'ATER; alla data odierna ne sono state chiuse n.44 per un totale rimborsato pari ad € 83.752= (di cui € 51.396= quota interamente a favore di ATER). Le rimanenti pratiche sono ancora in attesa di definizione da parte dello studio peritale. L'ammontare progressivo dell'indennità aggiuntiva prevista in polizza è pari a € 5.216=

Sono state sostituite n.106 caldaie con potenzialità inferiore ai 35 kW vetuste in alloggi di proprietà ATER, n.9 risanamenti di canne fumarie esistenti, n.9 boiler elettrici e n.2 scaldabagni a gas. Sono state rilasciate n.7 autorizzazioni ai richiedenti per provvedere in autonomia a tali interventi.

Sono stati emessi n.1477 ordinativi di lavoro (buoni d'ordine) per interventi (urgenti e non urgenti) di manutenzione agli impianti così ripartiti:

- n. 504 - manutenzione edile (compresa pittura, manutenzione/sostituzione infissi e serramenti);
- n. 623 – manutenzione impiantistica (impianti idrici, elettrici, idraulici, riscaldamento, sostituzione caldaie);
- n. 47 – manutenzione aree verdi (interventi extra contratto);
- n. 222 – interventi di spurgo;
- n. 40 – manutenzione impianti tv;
- n. 41 – manutenzione impianti ascensore (interventi extra contratto);

L'ufficio si occupa della gestione, tramite ditte specializzate e legate contrattualmente all'ATER di Pordenone, delle seguenti tipologie di manutenzioni ordinarie programmate e servizi vari:

- Manutenzioni aree verdi: nell'anno 2021 il servizio è stato regolarmente svolto su n.99 fabbricati;
- Servizio di pulizia scale e parti comuni: nell'anno 2021 il servizio è stato regolarmente svolto su n.91 fabbricati;
- Manutenzione impianti ascensore: nell'anno 2021 gli impianti ascensore gestiti sono stati n.103.
- Verifiche periodiche impianti ascensore: per l'effettuazione delle verifiche periodiche e straordinarie previste per legge su n.103 impianti è stata incaricata idonea ditta che provvede, con cadenza regolare, al servizio.

A seguito di lavori commissionati sono state predisposte n.54 pratiche per la detrazione fiscale.

Sono state istruite e rilasciate n.115 autorizzazioni per l'esecuzione di lavori in alloggi ATER e di proprietà di terzi; per una sola pratica l'istruttoria si è conclusa con un diniego.

Sono state istruite le pratiche per l'invio di n. 34 diffide per il mancato rispetto dei Regolamenti di Condominio e di Inquinato.

Ufficio assegnazioni

I bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi nei Comuni di Caneva, Polcenigo, Valvasone Arzene e San Martino al Tagliamento (bando comprensoriale), Andreis, Barcis, Cimolais, Claut ed Erto e Casso (bando comprensoriale), Arba, Castelnovo del Friuli, Cavasso Nuovo, Clauzetto, Fanna, Frisanco, Meduno, Pinzano al Tagliamento, Sequals, Tramonti di Sopra, Tramonti di Sotto, Travesio, Vajont, Vito D'Asio e Vivaro (bando comprensoriale) previsti per l'anno 2021 hanno subito un ritardo nella pubblicazione a causa dell'incertezza della specifica normativa che disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia sovvenzionata e sono stati rimandati all'anno 2022 (sono attualmente in corso assieme al bando di Sesto al Reghena e al bando comprensoriale per Cordovado e Morsano al Tagliamento). Per la stessa ragione sopra esposta, la pubblicazione dei bandi di concorso previsti per i Comuni di Sacile e Maniago sono stati rimandati, presumibilmente a questo autunno.

Sul fronte degli alloggi di edilizia sovvenzionata che gli utenti rilasciano all'Azienda la situazione amministrativa è la seguente:

Anno	Alloggi riconsegnati
2018	136
2019	125
2020	124
2021	171

Ufficio Patrimonio

Per quanto riguarda l'attività dell'Ufficio Patrimonio, in data 16.11.2020 il Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n. 34/2020 ha prorogato il vigente Piano di vendita per il biennio 2021-2022. Alla chiusura dell'esercizio risultavano conclusi n. 7 contratti di vendita alloggi e n. 1 contratto per la cessione di n. 2 u.i. commerciali. Sono state presentate n. 4 domande di acquisto alloggio le cui istruttorie sono ancora in corso e si prevede di giungere alla stipula degli atti nel primo semestre del 2022.

L'Ufficio Patrimonio è stato coinvolto nell'attività dell'organismo per la gestione degli interventi relativi al Superbonus 110% per il reperimento e la messa a disposizione dei dati catastali e patrimoniali. L'Ufficio ha inoltre seguito le pratiche relative alla gestione degli incarichi per la redazione dell'APE per alloggi in riassegnazione, redazione frazionamenti aree, variazioni catastali, accatastamenti, verifiche e pratiche di impugnazione avvisi bonari e avvisi di accertamento IMU.

Ufficio servizi informatici

Per quanto riguarda l'Ufficio Informatico nel 2021, per far fronte alla necessità di svecchiamento dell'infrastruttura e intraprendere la conversione digitale, l'Azienda ha migrato la sua operatività sulla piattaforma Cloud Microsoft Azure. Questa soluzione ha introdotto una maggiore flessibilità evolutiva non più a costi ma a canone di servizio. In tale modalità d'uso ci sono scenari di

ottimizzazione futura legati all'effettivo sfruttamento delle risorse che con i server on premise non erano né sono possibili.

Partendo dal monitoraggio dei costi di fatturazione e dell'uso effettivo delle risorse a regime, in particolar modo l'infrastruttura di virtualizzazione dei desktop dei dipendenti, denominata "Citrix Virtual Desktop", si è valutato di introdurre con il 2022 la cosiddetta "riserva" di questi server (uso in continuità senza spegnimento e non a consumo), che permetterà uno sconto del 30% sulla fatturazione delle stesse macchine virtuali.

Oltre ai consueti rinnovi annuali delle licenze software e contratti di manutenzione del parco macchine (stampanti, fotocopiatrici, rete) e la manutenzione delle postazioni di lavoro, si segnala la positiva conclusione della migrazione in cloud outsourcing della gestione delle procedure di conservazione sostitutiva dei documenti legati alla gestione contabile e fiscale dell'Azienda.

Anche nell'anno 2021 non sono presenti partecipazioni in imprese controllate o collegate; le partecipazioni in altre società, descritte in nota integrativa (allegato B) cui si rinvia, sono costituite da:

- una minima quota in S.T.U. Makò S.p.A. in liquidazione, di valore quasi simbolico (pari allo 0,26% del capitale) ed è già totalmente svalutata;
- una minima partecipazione (€ 250=) nella Società Consortile Alto Adriatico, che viene mantenuta.

Non sono presenti strumenti finanziari che esponano l'Azienda a rischi finanziari, di prezzo, di credito, di liquidità o di variazione di flussi finanziari.

Al fine di dare una visione più rapida ed intuitiva dei dati economici rilevanti di questo documento, si espongono le tabelle delle incidenze percentuali delle varie voci:

INCIDENZA PERCENTUALE RICAVI su totale a pareggio		2021	%	2020	%
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni					
Canoni alloggi		5.765.861	49,082	5.872.439	50,888
canoni u.i. non residenziali		37.125	0,316	48.284	0,418
Ricavi da gestione stabili		217.631	1,853	204.536	1,772
corrispettivi gestione stabili di terzi		290.361	2,472	279.347	2,421
ricavi attività tecnica		138.839	1,182	365.100	3,164
Totale		6.449.817	54,905	6.769.706	58,663
2 Incrementi delle immobilizzazione per lavori		1.486.325	12,652	1.888.861	16,369
3 Altri ricavi e proventi					
Proventi diversi		79.607	0,678	61.661	0,534
rimborsi spese		410.322	3,493	387.429	3,357
Vendite alloggi. u.i. diverse e beni strum.		480.612	4,091	119.019	1,031
contributi c/esercizio		-	-	-	-
altri contributi		2.779.174	23,658	2.156.277	18,685
plusvalenze varie		14.380	0,122	101.562	0,880
Totale		3.764.095	32,042	2.825.948	24,487
4 Proventi finanziari e straordinari					
Interessi da cessionari alloggi e u.i. diverse		30.397	0,258	31.821	0,276
Interessi bancari e diversi		10.319	0,088	11.945	0,104
Contributi regionali in c/mutui		6.467	0,055	11.619	0,101
Totale		47.183	0,401	55.385	0,481
Totale da 1 a 4		11.747.420	100,000	11.539.900	100,000

INCIDENZA PERCENTUALE COSTI su totale a pareggio	2021	%	2020	%
1 Spese Manutenzioni fabbricati	3.721.293	31,695	4.234.071	36,735
Spese attività tecnica	38.210	0,325	15.623	0,136
Totale spese per progettazione, costruzione e manutenzione del patrimonio dell'Azienda	3.759.503	32,020	4.249.694	36,871
2 Spese per il personale in servizio	2.829.854	24,103	2.602.031	22,574
3 Spese per organi istituzionali	24.401	0,209	54.619	0,473
4 Spese funzionamento				
spese generali di amministrazione e funzionamento	770.097	6,559	506.213	4,392
spese generali di gestione del patrimonio locativo	1.125.746	9,588	1.047.586	9,089
Totale spese generali	1.895.843	16,147	1.553.799	13,481
5.1 Imposte e tasse				
Imposte di registro, bollo, IVA indetraibile e imposte diverse	126.610	1,078	155.008	1,345
IMPOSTE IMMOBILIARI	42.316	0,360	43.821	0,380
5.2 Imposte sul reddito d'esercizio				
IRES	475.736	4,052	408.088	3,541
IRAP (corrente e differita)	273.422	2,329	270.576	2,348
Totale 5.1 + 5.2	918.084	7,819	877.493	7,614
6 Oneri finanziari				
Interessi su rate mutui e interessi passivi diversi	39.146	0,334	41.898	0,364
Spese e sopravvenienze diverse	29.384	0,250	21.150	0,183
	68.530	0,584	63.048	0,547
7 Accantonamenti				
altri accantonamenti	40.000	0,341	140.000	1,214
	40.000	0,341	140.000	1,214
8 Ammortamenti e Svalutazioni				
Svalutazione immob. Finanziarie	-	-	-	-
Fdo Svalutazione Crediti	70.705	0,602	63.932	0,555
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	107.436	0,915	109.902	0,954
Ammortamento sede Azienda e beni mobili	157.663	1,343	162.912	1,413
Ammortamento alloggi (in diritto di superficie e proprietà)	1.868.760	15,917	1.648.644	14,304
Totale accantonamenti	2.204.564	18,777	1.985.390	17,226
		-		-
Totale da 1 a 8	11.740.779	100,000	11.526.074	100,000

Ringrazio i Dirigenti ed in particolar modo il Direttore Sostituto, i Quadri, i Dipendenti ed il Collegio dei Revisori, che hanno consentito, con l'alto livello della loro professionalità e collaborazione, di chiudere questo bilancio, come del resto tutti gli altri precedenti, con risultanze positive per l'Azienda.

Auspico che questo spirito di collaborazione continui anche in futuro.

Tanto premesso e valutati i risultati commentati, nonché le ulteriori valutazioni e precisazioni contenute e riportate nelle note, relazioni e prospetti precedenti, presento il Bilancio dell'esercizio 2021 il cui utile di esercizio ammonta ad € 6.641= e verrà destinato a Fondo riserva legale.

Pordenone, lì 18 maggio 2022

IL DIRETTORE
(ing. Lorenzo Puzzi)



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DI PORDENONE**
via Candiani, 32 - 33170 PORDENONE



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2021
ALLEGATO E)

RELAZIONE COLLEGIO UNICO DEI REVISORI DEI CONTI

Relazione del Collegio Unico dei revisori dei conti al Consiglio di Amministrazione dell'ATER Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Pordenone per il Bilancio al 31 dicembre 2021

Premessa

Il Collegio Unico dei revisori dei conti, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, ha svolto le funzioni di controllo previste dall'art. 10 della Legge regionale 6 agosto 2019 n. 14.

Al momento della redazione della presente relazione il documento di Bilancio al 31 dicembre 2021 non risulta ancora formalmente approvato dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente. Allo stato attuale non sono intervenute modifiche significative sui documenti come già trasmessi al Collegio dalla Direzione.

Revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'ATER PORDENONE, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente al 31 dicembre 2021 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, sulla base di quanto di seguito esposto.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile e riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Siamo indipendenti rispetto all'Ente in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano.

Responsabilità dell'Ente e del Collegio Unico dei revisori dei conti

L'Ente è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione e per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Per quanto attiene alla responsabilità del Collegio Unico per la revisione contabile del bilancio d'esercizio si rappresenta quanto segue.

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che la revisione contabile individui sempre un errore significativo, qualora esistente.

Gli errori sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Ente;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate, inclusa la relativa informativa;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di gestione, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo acquisito dalla Direzione e dal Consiglio d'Amministrazione, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'azienda e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Sulla base delle informazioni disponibili e per quanto di nostra competenza, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio dell'Ente.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'Ente per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Collegio Unico dei revisori dei conti attesta la rispondenza alle risultanze della contabilità dell'esercizio.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone al Consiglio d'Amministrazione di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come presentato dalla Direzione.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'ATER PORDENONE nella Nota integrativa.

Pordenone, 25 maggio 2022

Il Collegio Unico dei Revisori dei Conti

dott.ssa Marina Monassi (Presidente)

dott.ssa Elisabetta Migliarotti (Componente effettivo)

dott. Alberto Cimolai (Componente effettivo)