



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



BILANCIO 2023



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



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023

ALLEGATO A)

STATO PATRIMONIALE

	2023	2022	differenza 2023 - 2022
ATTIVO			
B - IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
3) Diritti di brevetto industriale e utilizzo opere dell'ingegno			
SOFTWARE	29.991	36.954	6.963
4) Concessioni, licenze e marchi			
LICENZE D'USO	55.613	52.000	3.613
7) Altre			
PANI RFVG 2016-2017 LAVORI SU STAB.COMUNALI	294.290	600.595	306.305
LAVORI MANUTENTIVI SU STABILI DI TERZI	351.174	386.521	35.347
TOTALE (I)	731.068	1.076.070	345.002
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 MARIGNANA	296.477	296.477	-
AREA CORDENONS VIA GOETTA - EDIFICABILE	1.501.772	1.501.772	-
AREA ERTO E CASSO	-	-	-
AREE EDIFICATE - FABBRICATI LOCATI	15.435.657	15.439.072	3.415
AREE EDIFICATE - FABBRICATI STRUMENTALI	1.011.153	1.011.153	-
b) FABBRICATI LOCATI	188.666.527		
a dedurre			
FONDO AMMORTAMENTO ORDINARIO	- 50.713.507	136.692.036	1.260.984
c) SEDI A.T.E.R. ed ARCHIVI	4.505.726		
a dedurre			
FONDO AMMORTAMENTO ORDINARIO	- 2.169.196	2.422.923	86.393
2) Impianti e macchinario	-	-	-
3) Altri beni mobili	728.908		
a dedurre			
FONDI AMMORTAMENTO	- 628.812	100.096	63.304
4) altri beni	-	-	-
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti	2.494.353	922.736	1.571.617
TOTALE (II)	161.133.623	158.354.038	2.779.585
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 SVALUTAZIONE IMMOB. FINANZ.	- 13.312	- 13.312	-
ALTO ADRIATICO ENERGIA S.C.P.A.	250	250	-
TOTALE (III)	250	250	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	161.864.941	159.430.358	2.434.583
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)	-	-	-

	2023	2022	differenza 2023 - 2022
II) CREDITI			
1) Verso CLIENTI			
Verso CLIENTI	90.732	243.100	- 152.368
Verso CLIENTI FALLITI	8.239	8.239	-
Verso CESSIONARI ALLOGGI	1.451.264	1.653.027	- 201.763
Verso CREDITI PER CANONI E SERVIZI	971.068	946.662	24.406
a dedurre FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	-	335.658	- 335.658
5 bis) CREDITI TRIBUTARI			
a) ERARIO C/IVA	-	-	-
b) CREDITI IMPOSTA DA DICHIARAZIONE	104.707	92.698	12.009
c) CREDITI IRES PER DETR. LAVORI FISC. DETRIB.	790.715	879.227	- 88.512
5 ter) IMPOSTE ANTICIPATE			
a) CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	522	337	185
5 quater) Verso ALTRI			
a) ANTICIPAZIONI DIVERSE	-	-	-
b) FORNITORI E CREDITORI C/ANTICIPI	56.124	66.114	- 9.990
c) CREDITI DIVERSI	305.471	712.651	- 407.180
d) DEPOSITI A GARANZIA - CAUZIONI	3.690	3.690	-
e) ACCONTI DIVERSI	-	-	-
TOTALE (II)	3.446.874	4.171.228	- 724.354
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI			
6) ALTRI TITOLI			
b) GESTIONE RIENTRI	-	-	-
c) CREDITI VERSO ENTI MUTUANTI	-	-	-
d) CREDITI Vs REGIONE e STATO PER ED. SOVVEN.	10.327.565	12.384.939	- 2.057.374
e) CREDITI VERSO COMUNI PER FINANZ. LAVORI	45.000	75.856	- 30.856
e) INVESTIMENTI IN ATTIVITA' FINANZIARIE A BREVE	-	-	-
TOTALE (III)	10.372.565	12.460.795	- 2.088.230
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) DEPOSITI BANCARI E POSTALI			
BANCA CA.RI.FVG C/C TESORERIA	3.590.835	2.149.574	1.441.261
BANCA CRED. COOP.PN C/C ACC. TFR /CAUZIONI	9.271	207.323	- 198.052
MEDIOCREDITO FRIULI V. G. C/C ACCANT.	-	-	-
BANCA CRED.COOP. PREALPI ACCANT. TFR - CAUZIONI	2.184.320	2.184.258	62
BANCA CRED.COOP. PREALPI	1.210.425	1.210.511	- 86
CONTI CORRENTI POSTALI	1.497.141	1.619.790	- 122.649
2) ASSEGNI	-	-	-
3) DENARO E VALORI IN CASSA	2.428	3.159	- 731
TOTALE (IV)	8.494.420	7.374.615	1.119.805
TOTALEATTIVO CIRCOLANTE	22.313.859	24.006.638	- 1.692.779
D - RATEI E RISCONTI			
CONTRIBUTI DA EROGARE DA REGIONE FRIULI V. G.	-	-	-
INTERESSI BANCARI E POSTALI	63.031	8.401	54.630
RATEI ATTIVI DIVERSI	794	6.650	- 5.856

	2023	2022	differenza 2023 - 2022
FATTURE DA EMETTERE	144.662	-	144.662
PAGAMENTI ANTICIPATI	-	-	-
RISCONTI ATTIVI	29.433	12.251	17.182
TOTALE	237.920	27.302	210.618
<u>TOTALE ATTIVO</u>	184.416.720	183.464.298	952.422
PASSIVO			
<u>A - PATRIMONIO NETTO</u>			
<i>I) CAPITALE NETTO - DOTAZIONI E DEVOLUZIONI</i>	3.381.201	3.381.201	-
<i>III) RISERVE DI RIVALUTAZIONE MONETARIA EX LEGGE 19/03/83 n. 7.</i>	9.938.245	9.938.245	-
<i>IV) RISERVA LEGALE</i>	255.795	248.676	7.119
<i>VI) ALTRE RISERVE DISTINTAMENTE INDICATE</i>			
a) FINANZIAMENTI STATALI, REGIONALI E COMUNALI PER INTERVENTI COSTRUTTIVI	82.366.871	82.366.871	-
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	20.750.214	20.390.214	360.000
e) RISERVA STRAORD. FIN.LAVORI COSTRUTTIVI	9.512.158	9.512.158	-
e) RISERVA FNC-PNRR	5.296.250	1.672.500	3.623.750
<i>IX) UTILE DELL'ESERCIZIO</i>	1.968	7.119	5.151
valore di quadratura	3	-	3
<u>TOTALE PATRIMONIO NETTO</u>	148.832.625	144.846.904	3.985.721
<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	395.900	624.830	228.930
b) per FONDI L.R. 14/2019 art.13 co 2 lettera b)	13.523	15.755	2.232
c) per CONTEZ. SU FISCALITA' IMMOBILIARE	89.987	91.172	1.185
d) per RISARCIMENTI CON RICORSI PENDENTI	-	536.125	536.125
E) per CONTENZIOSI APPALTI	100.000	-	100.000
<u>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</u>	626.386	1.294.858	668.472
<u>C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</u>			
	1.533.060	1.804.076	271.016
<u>D - DEBITI</u>			
4) DEBITI VERSO BANCHE MUTUI PER FINANZIAMENTO INTERVENTI COSTRUTTIVI CARTA DI CREDITO AZIENDALE	941.862	1.119.954	178.092
	-	-	-
5) DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI a) ANTICIPAZIONI REGIONALI PER INTERVENTI COSTR.	16.915.373	17.966.000	1.050.627
b) GESTIONE PROGRAMMI E.R.	4.193	4.193	-

	2023	2022	differenza 2023 - 2022
6) ACCONTI			
a) CLIENTI ED ACQUIRENTI C/ANTICIPI	169	281	- 112
b) DEBITI VERSO UTENZA PER ACCONTI SERVIZI A RIMBORSO	877.045	-	877.045
c) ACCONTI PICCOLE MANUTENZIONI STABILI	6.800	6.800	-
d) ACCONTI DIVERSI (INCENTIVI E ACCONTI PREZZO)	-	-	-
e) QUOTE SINDACALI INQUILINI (SUNIA)	661	688	- 27
7) DEBITI verso FORNITORI	1.012.250	1.114.098	- 101.848
FATTURE FORNITORI da RICEVERE	313.999	296.429	17.570
DEBITI VERSO IMPRESE CON PROC. CONCORSUALI	36.657	36.657	-
12) DEBITI TRIBUTARI			
ERARIO PER RITENUTE IRPEF	52.628	67.161	- 14.533
SALDO IVA E IMPOSTE DELL'ANNO	497.899	88.505	409.394
13) DEBITI verso ISTITUTI DI PREVIDENZA			
CONTRIBUTI INPS - INPDAP DICEMBRE	78.793	85.886	- 7.093
CONTRIBUTI PREVIDENZA COMPLEMENTARE	9.310	13.789	- 4.479
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	814.259	805.248	9.011
CAUZIONI DA IMPRESE	1.208	1.208	-
CAUZIONI PROVVISORIE	2.227	2.227	-
d) DEBITI VS DIPENDENTI PER ISTIT. CONTRATTUALI	445.357	305.450	139.907
<u>TOTALE DEBITI</u>	22.484.806	22.388.690	96.116
<u>E - RATEI E RISCONTI</u>			
a) RATEI PASSIVI			
RATEI DIVERSI	2.794	4.495	- 1.701
NOTE ACCREDITO DA EMETTERE	-	-	-
b) RISCONTI PASSIVI			
RISCONTI PASSIVI CREDITI TRIBUTARI DETR FISCALI	790.715	879.227	- 88.512
RISCONTI PASSIVI FINANZ. REGIONALI E COMUNALI	9.933.204	11.990.578	- 2.057.374
RISCONTI PASSIVI INTERESSI CESSIONI ALLOGGI	213.130	255.470	- 42.340
<u>TOTALE RATEI E RISCONTI</u>	10.939.843	13.129.770	2.189.927
<u>TOTALE PASSIVO</u>	184.416.720	183.464.298	952.422

CONTO ECONOMICO

	2023		2022		differenza 2023-2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni					
<i>a) canoni alloggi</i>		5.929.208		6.074.814	- 145.606
- ALLOGGI EDILIZIA SOVVENZIONATA	5.876.622		6.022.974		- 146.352
- ALLOGGI EDILIZIA CONVENZIONATA	52.586		51.840		746
<i>b) canoni unità non residenziali</i>	42.346	42.346	39.974	39.974	2.372
<i>c) ricavi da gestione stabili</i>		163.376		385.591	- 222.215
COMPENSI AMMINISTR. ED ASSIC. C/PROPR. GESTITI	76.007		72.891		3.116
COMPENSI AMMINISTR. ED ASSIC. C/PROPR. AMMIN.	11.066		145.182		- 134.116
CORRISPETTIVI ISTRUTTORIA PRATICHE DIV.	62.749		153.993		- 91.244
MANUTENZIONI E LAVORI C/TERZI	2.545		4.863		- 2.318
RENDICONTAZ. INTERVENTI MANUT. SINGOLA	11.009		8.662		2.347
<i>d) corrispettivi per gestione stabili di terzi</i>		293.243		297.897	- 4.654
COMPENSO GESTIONE ALLOGGI COMUNALI	293.243		297.897		- 4.654
<i>e) ricavi per attività tecnica</i>		149.902		254.877	- 104.975
COMPENSI PER INTERVENTI COSTRUTTIVI	-		89.216		- 89.216
COMPENSI PER INTERVENTI C/TERZI	143.617		132.568		11.049
COMPENSI GESTIONE CONTRATTI	71		73		- 2
ADDEBITO ONERI APPALTO	6.214		4.880		1.334
RECUPERO DANNI CANTIERI	-		28.140		- 28.140
<i>f) altri ricavi</i>	-	-	-	-	-
totale 1)		6.578.075	totale 1)	7.053.153	- 475.078
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	4.451.842		1.432.065		3.019.777
totale 4)		4.451.842	totale 4)	1.432.065	3.019.777
5) altri ricavi e proventi:					
<i>a) proventi diversi</i>		7.336		16.286	- 8.950
PROVENTI E RICAVI DIVERSI	282		909		- 627
CORRISP. VENDITA CERTIFICATI BIANCHI E SSP	7.054		15.377		- 8.323
<i>b) rimborsi spese</i>		426.218		454.331	- 28.113
RIMBORSO REGISTRAZIONE CONTRATTI	76.487		73.632		2.855
RIMBORSO BOLLATURA CONTRATTI	95.286		97.736		- 2.450
RIMBORSO SPESE PER AMM.NI COND. ESTERNE	139.747		141.345		- 1.598
RIMBORSO PROCEDIMENTI LEGALI	38.223		36.590		1.633
RIMBORSO ASSIC. DANNI FABBRICATI	76.475		105.028		- 28.553
<i>c) ricavi e plusvalenze da cessione unita' immobil.</i>		524.046		483.204	-
- VENDITA BENI STR. E U.I. DIVERSE	-		1.040		- 1.040
- VENDITA ALLOGGI COMUNALI	-		35.050		- 35.050
- PLUSVALENZA VENDITA ALLOGGI	524.046		447.114		76.932
<i>d) contributi in conto esercizio</i>		-		-	-
- CONTRIBUTI STATALI	-		-		-
<i>e) altri contributi</i>		2.546.000		2.522.940	23.060
- FONDO SOCIALE REGIONALE (no ired)	2.220.000		1.756.800		463.200
- FONDI L.80/2014 - DGR FVG 1603/2015 lettera A e B)	-		67.324		- 67.324
- CONTRIBUTI L.R. 1/2016 E DIVERSE	326.000		698.816		- 372.816
<i>f) plusvalenze varie</i>		561.787		22.133	539.654
SOPRAVVENIENZE DIVERSE	561.787		22.133		539.654
		4.065.387		3.498.894	566.493
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)		15.095.304		11.984.112	3.111.192

	2023	2022	differenza 2023- 2022
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci:			
a) acquisto materiali diversi			
CARBURANTE	7.674	6.946	728
CANCELLERIA	6.303	4.889	1.414
MATERIALE PULIZIA	-	-	-
	13.977	11.835	2.142
7) per servizi:			
a) spese funzionamento uffici e generali			
SPESE RAPPRESENTANZA	-	-	-
SERVIZI E MANUTENZIONI SEDE	211.987	257.022	45.035
SPESE POSTALI	27.506	25.137	2.369
TELEFONIA E INTERNET	64.643	60.670	3.973
CANCELLERIA STAMPATI E PUBBLICAZIONI	1.134	3.472	2.338
GESTIONE AUTOMEZZI	7.488	5.080	2.408
MANUT. MACCHINE PER UFFICIO	25.361	21.709	3.652
GESTIONE SISTEMA INFORMATICO	186.265	109.571	76.694
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	19.068	17.980	1.088
CONSULENZE E PRESTAZIONI PROFESSIONALI	82.502	141.232	58.730
ASSICURAZIONI DIVERSE	55.351	49.374	5.977
ALTRE SPESE SERVIZIO AMMINISTR.	796	487	309
	682.101	691.734	- 9.633
b) spese gestione stabili e utenza			
ASSICURAZIONE STABILI	239.154	258.804	19.650
BOLLETTAZIONE E RISCOSSIONE CANONI	11.084	6.176	4.908
STIPULAZIONE CONTRATTI AFFITTO	151.874	153.574	1.700
PROCEDIMENTI LEGALI	31.758	39.990	8.232
AMMINISTR. ALLOGGI IN AMM.NE COND. ESTERNA	176.256	208.423	32.167
LAVORI MANUT. ALLOGGI IN AMM.NE COND. ESTERNA	43.008	43.879	871
QUOTA ATER SPESE CONDOMINI AMMINISTRATI	324.424	345.809	21.385
QUOTE SERV. E RISCALD. ALLOGGI SFITTI E INESIGIBILITA	94.716	128.174	33.458
QUOTA ATER FONDO EX ART. 13 L.R. 14/2019	10.665	10.585	80
CERT. E STIME BENI IMMOBILI	756	888	132
INCARICHI E CONSUL. UFFICIO PATRIMONIO	46.984	30.333	16.651
ALTRE SPESE SERV. GESTIONE ALLOGGI	697	6	691
	1.131.376	1.226.641	- 95.265
c) spese manutenzione fabbricati			
1) MANUTENZIONI INCREM. E LAVORI SU U.I. ULTIME			
MANUTENZIONI INCREMENTATIVE STABILI - LAV. EDILI	267.300	120.424	146.876
MANUTENZIONI INCREMENTATIVE STABILI - LAV. IMPIANTI	36.315	55.668	19.353
LAVORI SU U.I. ULTIME	4.850	6.079	1.229
FONDI L.80/2014 - DGR FVG 1603/2015 lettera A)	-	9.150	9.150
FONDI L.80/2014 - DGR FVG 1603/2015 lettera b)	52.481	-	52.481
LAVORI MANUT. PIANO RFVG 2016-2021	-	703.840	703.840
LAVORI MANUT. ECONOMIE P.A. RFVG 2016-2021	390.328	-	390.328
LAVORI FONDO MEF e LR 15/2014	-	34.542	34.542
LAVORI EFFICIENT.ENERG.IN CONDOMINI ATER extra 110%	3.225	57.885	54.660
LAVORI EFFICIENT.ENERG.IN EDIFICI ATER SB 110%	2.116.857	188.987	1.927.870
MAN. EDILE - RIPRISTINO DANNI DA FORTUNALE	27.722	-	27.722
PNRR - INTERV. EFFIC. PATRIMONIO ATER	1.568.362	341.223	1.227.139
PNRR RISERVA - INTERV. EFFIC. PATRIMONIO ATER	-	55.767	55.767
	4.467.440	1.573.565	2.893.875
2) SPESE MANUTENZIONE PATRIMONIO			
MANUTENZIONE STABILI	643.454	595.609	47.845
MANUTEN. STABILI - RIPRISTINO DANNI DA FORTUNALE	217.750	-	217.750
MANUTENZIONE STABILI IN CONDOMINIO	112.096	94.430	17.666
MANUTENZIONE STABILI EDIL. CONVENZIONATA	-	420	420
RIATTO ALLOGGI	1.652.975	1.441.154	211.821
	2.626.275	2.131.613	494.662
d) spese attività tecnica			
ONERI APPALTO C/ATER	-	-	-
ONERI APPALTO C/TERZI	-	-	-
CONSULENZE TECNICHE DIVERSE	-	1.971	1.971
CONSULENZE TECNICHE PER PIANI INTERV.	47.435	63.702	16.267
SPESE DIVERSE SERVIZIO TECNICO	-	20	20
SPESE LEGALI SERVIZIO TECNICO	15.357	11.547	3.810
SPESE PER PUBBLICITA'	6.054	6.922	868
	68.846	84.162	15.316
e) spese inerenti il personale			
CONTRIBUTI C.R.A.L.	1.029	1.029	-
RIMBORSO TRASFERTA A DIPENDENTI	4.427	1.201	3.226
COSTI DIVERSI DEL PERSONALE	28.309	23.964	4.345
CORSI AGGIORNAMENTO E FORMAZIONE DIPENDENTI	15.949	4.434	11.515

	2023		2022		differenza 2023-2022
SPESA PER LA SICUREZZA D.LGS.81/08	17.421		7.616		9.805
<i>f) spese per organi istituzionali</i>		26.480		24.682	1.798
INDENNITA' AMMINISTRATORI E SINDACI	21.713		21.346		367
GETTONI COMMISSIONE ASSEGNAZ. ALLOGGI	4.767		3.336		1.431
<i>g) altre spese</i>	-	-	215	215	215
		9.069.653		5.770.856	3.298.797
8) per godimento di beni di terzi:					-
<i>a) canoni vari</i>	278		250		28
		278		250	28
9) per il personale:					
<i>a) salari e stipendi</i>		2.048.287		1.939.219	109.068
RETRIBUZIONI PERSONALE AMMINISTRATIVO	405.597		390.671		14.926
RETRIBUZIONI PERSONALE GESTIONE ALLOGGI	772.597		744.759		27.838
RETRIBUZIONI PERSONALE TECNICO	870.093		803.789		66.304
<i>b) salari e stipendi</i>		481.908		512.093	30.185
ONERI PERSONALE AMMINISTRATIVO	75.328		97.202		21.874
ONERI PERSONALE GESTIONE STABILI	180.490		182.856		2.366
ONERI PERSONALE TECNICO	204.591		206.706		2.115
CONTRIBUTI INAIL	8.391		8.477		86
ONERI FONDI PENSIONISTICI	13.108		16.852		3.744
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>		157.390		295.538	138.148
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>		-		-	-
<i>e) altri costi</i>		216.235		120.307	95.928
PRESTAZIONI PERSONALE IN CONVENZIONE	79.169		88.616		9.447
PRESTAZIONI LAVORO INTERINALE	137.066		31.691		105.375
		2.903.820		2.867.157	36.663
10) ammortamenti e svalutazioni:					-
<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>		130.525		113.390	17.135
AMMORTAMENTO SOFTWARE	7.691		9.906		2.215
AMMORTAMENTO LICENZE D'USO	57.131		43.897		13.234
AMMORTAMENTO LAVORI MANUT. STABILI DI TERZI	65.703		59.587		6.116
<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>		1.641.158		2.051.456	410.298
- AMMORTAM. ORDINARIO ALLOGGI .PROP E DIR.SUP	1.479.787		1.894.794		415.007
- AMMORTAMENTO SEDE	135.718		133.692		2.026
- AMMORTAM. BENI MOBILI	25.653		22.970		2.683
<i>c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		-		-	-
<i>d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	159.602		138.287		21.315
		1.931.285		2.303.133	371.848
11) variazioni delle rimanenze:					-
<i>a) variazioni rimanenze materiali di consumo</i>	-		-		-
12) accantonamenti per rischi					-
<i>a) accantonamento per rischi</i>					-
13) altri accantonamenti		100.000		-	100.000
<i>a) altri accantonamenti</i>					
Accantonamento per contenziosi su appalti	100.000		-		100.000
14) oneri diversi di gestione					
<i>a) imposte sul patrimonio immobiliare</i>		55.208		55.122	86
- IMU	47		55.122		55.075
- ILIA	55.161		-		55.161
<i>b) altre imposte indirette</i>		109.162		125.772	16.610
IMPOSTA DI BOLLO	99.602		101.368		1.766
IMPOSTA DI REGISTRO	-		-		-
IMPOSTE E TASSE DIVERSE	9.394		22.935		13.541
IMPOSTE,INTERESSI E SANZIONI DA ACCERTAM.	166		1.469		1.303
<i>c) oneri diversi</i>		10.177		49.528	39.351
I.V.A. INDETRAIBILE	10.177		49.528		39.351
<i>d) minusvalenze varie</i>		5.299		5.857	558
PERDITE SU CREDITI	-		-		-
SOPRAVVIVENENZE PASSIVE	5.299		5.857		558
SPESA E PERDITE DIVERSE	-		-		-
		179.846		236.279	56.433
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)		14.198.859		11.189.510	3.009.349

	2023		2022		differenza 2023-2022
<u>DIFF. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</u>		896.445		794.602	101.843
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	124.729		57.700	67.029	
INTERESSI DA CESSIONARI	28.313		29.959	1.646	
INTERESSI SU DEPOSITI BANCARI E POSTALI	85.517		11.638	73.879	
INTERESSI ATTIVI DIVERSI	-		-	-	
INTERESSI DI MORA	10.899		16.103	5.204	
		124.729		57.700	67.029
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	-		-		-
d) interessi passivi e oneri finanziari diversi	48.336		50.088	1.752	
INTERESSI SU RATE MUTUI EDIL. SOVVENZIONATA	24.102		24.894	792	
- CONTRIBUTI REGIONALI C/INTERESSI MUTUI	-		-	-	
INTERESSI SU RATE MUTUI EDIL. CONVENZIONATA	-		593	593	
- CONTRIBUTI REGIONALI C/INTERESSI MUTUI	-		-	-	
ONERI MUTUI E RIMBORSO CONTRIBUTI REGIONALI	2		42	40	
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE E SU CONTR.REGIONALI	-		-	-	
INTERESSI PASSIVI DIVERSI	-		-	-	
INTERESSI DI MORA	-		-	-	
SPESE SU DEPOSITI BANCARI E POSTALI	24.232		24.559	327	
		48.336		50.088	1.752
17bis) utili e perdite su cambi	-		-		-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17 +/- 17 bis)		76.393		7.612	68.781
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)		972.838		802.214	170.624
20) imposte sul reddito dell'esercizio					
a) imposte correnti		971.055		795.187	175.868
IRES	588.803		466.675	122.128	
IRAP	382.252		328.512	53.740	
b) imposte differite	185	185	92	93	
c) imposte anticipate	-		-		-
		970.870		795.095	175.775
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		1.968		7.119	5.151

TAVOLA DI RAFFRONTO CONSUNTIVO - PREVENTIVO 2023

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	Consuntivo 2023		Preventivo 2023		differenza
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni		5.929.208		5.700.000	229.208
a) canoni alloggi					
- ALLOGGI EDILIZIA SOVVENZIONATA	5.876.622		5.650.000		226.622
- ALLOGGI EDILIZIA CONVENZIONATA	52.586		50.000		2.586
b) canoni unità non residenziali	42.346	42.346	35.000	35.000	7.346
c) ricavi da gestione stabili		163.376		184.000	- 20.624
COMPENSI AMMINISTR. ED ASSIC. C/PROPR. GESTITI	76.007		60.000		16.007
COMPENSI AMMINISTR. ED ASSIC. C/PROPR. AMMIN.	11.066		60.000		48.934
CORRISPETTIVI ISTRUTTORIA PRATICHE DIV.	62.749		50.000		12.749
MANUTENZIONI E LAVORI C/TERZI	2.545		1.000		1.545
ADDEBITI PER LAVORI E DANNI	-		5.000		5.000
RENDICONTAZ. INTERVENTI MANUT. SINGOLA	11.009		8.000		3.009
d) corrispettivi per gestione stabili di terzi		293.243		265.000	28.243
COMPENSO GESTIONE ALLOGGI COMUNALI	293.243		265.000		28.243
e) ricavi per attività tecnica		149.902		390.900	- 240.998
COMPENSI PER INTERVENTI COSTRUTTIVI	-		157.000		157.000
COMPENSI PER INTERVENTI C/TERZI	143.617		233.800		90.183
COMPENSI GESTIONE CONTRATTI	71		100		29
ADDEBITO ONERI APPALTO	6.214		-		6.214
RECUPERO DANNI CANTIERI	-		-		-
f) altri ricavi	-		-		-
totale 1)		6.578.075	totale 1)	6.574.900	3.175
2) variazioni delle rimanenze:					
a) dei prodotti in corso di lavoro	-		-		-
b) dei semilavorati	-		-		-
c) dei prodotti finiti	-		-		-
totale 2)		-	totale 2)	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione					
totale 3)		-	totale 3)	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni					
a) incrementi per capitalizzazioni					
PATRIM. LAVORI SU STABILI	4.451.842		10.063.900		- 5.612.058
totale 4)		4.451.842	totale 4)	10.063.900	- 5.612.058
5) altri ricavi e proventi:					
a) proventi diversi		7.336		17.000	- 9.664
PROVENTI E RICAVI DIVERSI	282		2.000		1.718
CORRISP. VENDITA CERTIFICATI BIANCHI E SSP	7.054		15.000		7.946
b) rimborsi spese		426.218		415.000	11.218
RIMBORSO REGISTRAZIONE CONTRATTI	76.487		70.000		6.487
RIMBORSO BOLLATURA CONTRATTI	95.286		75.000		20.286
RIMBORSO SPESE PER AMM.NI COND. ESTERNE	139.747		130.000		9.747
RIMBORSO PROCEDIMENTI LEGALI	38.223		40.000		1.777
RIMBORSO ASSIC. DANNI FABBRICATI	76.475		100.000		23.525
c) ricavi e plusvalenze da cessione unita' immobil.		524.046		336.000	- 188.046
- VENDITA BENI STR. E U.I. DIVERSE	-		-		-
- PLUSVALENZA VENDITA ALLOGGI	524.046		336.000		188.046
d) contributi in conto esercizio					
- CONTRIBUTI STATALI	-		-		-
e) altri contributi		2.546.000		2.850.000	- 304.000
- FONDO SOCIALE REGIONALE (no ires)	2.220.000		1.750.000		470.000
- FONDI L.80/2014 - DGR FVG 1603/2015 lettera A e B)	-		-		-
- FONDI PIANI ANNUALI RFVG L.R. 1/2016 e STATO	326.000		1.100.000		774.000
f) plusvalenze varie		561.787		1.000	- 560.787
SOPRAVVENIENZE DIVERSE	561.787		1.000		560.787
		4.065.387		3.619.000	446.387
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)		15.095.304		20.257.800	- 5.162.496

B) COSTI DELLA PRODUZIONE	Consuntivo 2023		Preventivo 2023		differenza
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci:					
a) acquisto materiali diversi					
CARBURANTE	7.674		7.000		674
CANCELLERIA	6.303		8.000		1.697
MATERIALE PULIZIA	-		-		-
		13.977		15.000	1.023
7) per servizi:					
a) spese funzionamento uffici e generali		682.101		697.400	15.299
SPESE RAPPRESENTANZA	-		-		-
SERVIZI E MANUTENZIONI SEDE	211.987		223.000		11.013
SPESE POSTALI	27.506		26.000		1.506
TELEFONIA E INTERNET	64.643		60.000		4.643
CANCELLERIA STAMPATI E PUBBLICAZIONI	1.134		7.000		5.866
GESTIONE AUTOMEZZI	7.488		8.000		512
MANUT. MACCHINE PER UFFICIO	25.361		25.000		361
GESTIONE SISTEMA INFORMATICO	186.265		180.000		6.265
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI	19.068		20.000		932
PARTECIPAZIONE SEMINARI E CONVEGNI	-		500		500
CONSULENZE E PRESTAZIONI PROFESSIONALI	82.502		90.000		7.498
ASSICURAZIONI DIVERSE	55.351		56.900		1.549
ALTRE SPESE SERVIZIO AMMINISTR.	796		1.000		204
b) spese gestione stabili e utenza		1.131.376		1.775.500	644.124
ASSICURAZIONE STABILI	239.154		300.000		60.846
BOLLETTAZIONE E RISCOSSIONE CANONI	11.084		13.000		1.916
STIPULAZIONE CONTRATTI AFFITTO	151.874		160.000		8.126
PROCEDIMENTI LEGALI	31.758		110.000		78.242
AMMINISTR. ALLOGGI IN AMM.NE COND. ESTERNA	176.256		300.000		123.744
LAVORI MANUT. ALLOGGI IN AMM.NE COND. ESTERNA	43.008		180.000		136.992
QUOTA ATER SPESE CONDOMINI AMMINISTRATI	324.424		500.000		175.576
QUOTE SERV. E RISCALD. ALLOGGI SFITTI E INESIGIBILITA'	94.716		160.000		65.284
QUOTA ATER FONDO EX ART.13 L.R. 14/2019	10.665		20.000		9.335
CERT. E STIME BENI IMMOBILI	756		1.500		744
INCARICHI E CONSUL. UFFICIO PATRIMONIO	46.984		30.000		16.984
ALTRE SPESE SERV. GESTIONE ALLOGGI	697		1.000		303
c) spese manutenzione fabbricati		7.093.715		12.279.900	5.186.185
1) MANUTENZIONI INCREM. E LAVORI SU U.I. ULTIME					
Manutenzioni Incrementative Stabili -- Man Edile	267.300		405.500		138.200
Manutenzioni Incrementative Stabili -- Man Edile - Eff. Energ.5101004	-		145.500		145.500
Manutenzioni Incrementative Stabili -- Man Edile - Eff. Energ.1019004	-		-		-
Manutenzioni Incrementative Stabili -- Man Impianti	36.315		155.000		118.685
LAVORI SU U.I. ULTIME	4.850		20.000		15.150
FONDI L.80/2014 - DGR FVG 1603/2015 lettera a)	-		-		-
FONDI L.80/2014 - DGR FVG 1603/2015 lettera b)	52.481		-		-
Piani Annuali RFVG 2017-2021 economie - Cordenons 1046008	390.328		450.000		59.672
PNRR - INTERV. EFFIC. PATRIMONIO ATER	1.568.362		5.395.200		3.826.838
LAVORI EFFICIENT. ENERG. IN EDIFICI ATER SB 110%	2.116.857		3.512.700		1.395.843
LAVORI EFFICIENT. ENERG. IN CONDOMINI ATER extra 110%	3.225		-		3.225
MAN. EDILE - RIPRISTINO DANNI DA FORTUNALE	27.722		-		27.722
	4.467.440		10.083.900		5.616.460
2) SPESE MANUTENZIONE PATRIMONIO					
Manutenzione Ordinaria Stabili	643.454		570.000		73.454
Manuten. Stabili - ripristino danni da fortuale	217.750		-		217.750
Manutenzione Stabili in Condominio	112.096		220.000		107.904
Manutenzione Stabili Edilizia Convenzionata	-		6.000		6.000
Riatto Alloggi	1.652.975		1.400.000		252.975
	2.626.275		2.196.000		430.275
d) spese attività tecnica		68.846		53.000	15.846
ONERI APPALTO C/ATER	-		1.000		1.000
ONERI APPALTO C/TERZI	-		-		-
CONSULENZE TECNICHE DIVERSE	-		10.000		10.000
CONSULENZE TECNICHE PER PIANI INTERV.	47.435		25.000		22.435
SPESE DIVERSE SERVIZIO TECNICO	-		1.000		1.000
SPESE LEGALI SERVIZIO TECNICO	15.357		15.000		357
SPESE PER PUBBLICITA'	6.054		1.000		5.054
e) spese inerenti il personale		67.135		70.600	3.465
CONTRIBUTI C.R.A.L.	1.029		1.100		71
RIMBORSO TRASFERTA A DIPENDENTI	4.427		4.000		427

	Consuntivo 2023		Preventivo 2023		differenza
COSTI DIVERSI DEL PERSONALE	28.309		40.000		- 11.691
CORSI AGGIORNAMENTO E FORMAZIONE DIPENDENTI	15.949		5.500		10.449
SPESE PER LA SICUREZZA D.LGS.81/08	17.421		20.000		- 2.579
<i>f) spese per organi istituzionali</i>		26.480		47.000	- 20.520
INDENNITA' AMMINISTRATORI E SINDACI	21.713		37.000		- 15.287
GETTONI COMMISSIONE ASSEGNAZ. ALLOGGI	4.767		10.000		- 5.233
<i>g) altre spese</i>	-	-	-	-	-
		9.069.653		14.923.400	- 5.853.747
8) per godimento di beni di terzi:					
<i>a) canoni vari</i>	278		600		- 322
		278		600	- 322
9) per il personale:					
<i>a) salari e stipendi</i>		2.048.287		1.876.200	172.087
RETRIBUZIONI PERSONALE AMMINISTRATIVO	405.597		365.200		40.397
RETRIBUZIONI PERSONALE GESTIONE ALLOGGI	772.597		702.500		70.097
RETRIBUZIONI PERSONALE TECNICO	870.093		808.500		61.593
<i>b) salari e stipendi</i>		481.908		552.000	- 70.092
ONERI PERSONALE AMMINISTRATIVO	75.328		102.000		- 26.672
ONERI PERSONALE GESTIONE STABILI	180.490		190.000		- 9.510
ONERI PERSONALE TECNICO	204.591		221.000		- 16.409
CONTRIBUTI INAIL	8.391		20.000		- 11.609
ONERI FONDI PENSIONISTICI	13.108		19.000		- 5.892
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>		157.390		216.000	- 58.610
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>		-		-	-
<i>e) altri costi</i>		216.235		153.000	63.235
PRESTAZIONI PERSONALE IN CONVENZIONE	79.169		73.000		6.169
PRESTAZIONI LAVORO INTERINALE	137.066		80.000		57.066
		2.903.820		2.797.200	106.620
10) ammortamenti e svalutazioni:					
<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>		130.525		145.000	- 14.475
AMMORTAMENTO SOFTWARE E LICENZE D'USO	64.822		55.000		9.822
AMMORTAMENTO LAVORI MANUT. STABILI DI TERZI	65.703		90.000		- 24.297
<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>		1.641.158		1.262.000	379.158
- AMMORTAM. ORDINARIO ALLOGGI .PROP E DIR.SUP	1.479.787		1.100.000		379.787
- AMMORTAMENTO SEDE	135.718		134.000		1.718
- AMMORTAM. BENI MOBILI	25.653		28.000		- 2.347
<i>c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		-		-	-
<i>d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	159.602		50.000		109.602
		1.931.285		1.457.000	474.285
11) variazioni delle rimanenze:					
<i>a) variazioni rimanenze materiali di consumo</i>	-		-		-
12) accantonamenti per rischi					
<i>a) accantonamento per rischi</i>					
13) altri accantonamenti		100.000			100.000
<i>a) altri accantonamenti</i>	-		-		-
Accantonamento per contenziosi su appalti	100.000				100.000
14) oneri diversi di gestione					
<i>a) imposte locali sugli immobili</i>		55.208		90.000	- 34.792
- IMU	47				47
- ILIA	55.161		90.000		- 34.839
<i>b) altre imposte indirette</i>		109.162		117.000	- 7.838
IMPOSTA DI BOLLO	99.602		100.000		- 398
IMPOSTA DI REGISTRO	-		1.000		- 1.000
IMPOSTE E TASSE DIVERSE	9.394		15.000		- 5.606
IMPOSTE,INTERESSI E SANZIONI DA ACCERTAM.	166		1.000		- 834
<i>c) oneri diversi</i>		10.177		40.000	- 29.823
IVA INDETRAIBILE	10.177		40.000		- 29.823
<i>d) minusvalenze varie</i>		5.299		10.000	- 4.701
PERDITE SU CREDITI	-		-		-
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE	5.299		5.000		299
SPESE E PERDITE DIVERSE	-		5.000		- 5.000
		179.846		257.000	- 77.154
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)		14.198.859		19.450.200	- 5.251.341
DIFF. TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		896.445		807.600	88.845

	Consuntivo 2023		Preventivo 2023		differenza
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		124.729		45.500	79.229
INTERESSI DA CESSIONARI	28.313		30.000	-	1.687
INTERESSI SU DEPOSITI BANCARI E POSTALI	85.517		500		85.017
INTERESSI ATTVI DIVERSI	-		-		-
INTERESSI DI MORA	10.899		15.000	-	4.101
		124.729		45.500	79.229
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	-		-		-
		48.336		110.100	- 61.764
d) interessi passivi e oneri finanziari diversi					
INTERESSI SU RATE MUTUI EDIL. SOVVENZIONATA	24.102		80.000	-	55.898
- CONTRIBUTI REGIONALI C/INTERESSI MUTUI	-		-		-
ONERI MUTUI E RIMBORSO CONTRIBUTI REGIONALI	2		100	-	98
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE SU CONTR.REGIONALI	-		-		-
INTERESSI PASSIVI DIVERSI	-		-		-
INTERESSI DI MORA	-		-		-
SPESE SU DEPOSITI BANCARI E POSTALI	24.232		30.000	-	5.768
		48.336		110.100	- 61.764
17bis) utili e perdite su cambi		-		-	
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15 + 16 - 17 +/- 17 bis)		76.393		64.600	140.993
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)		972.838		743.000	229.838
20) imposte sul reddito dell'esercizio					
a) imposte correnti		971.055		743.000	228.055
IRRES	588.803		463.000		125.803
IRAP	382.252		280.000		102.252
b) imposte differite	185	185	-	-	185
c) imposte anticipate	-		-		-
		970.870		743.000	227.870
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		1.968		-	1.968
				PAREGGIO	



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



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023

ALLEGATO B)

NOTA INTEGRATIVA

Premessa

L'Azienda è un ente pubblico economico, qualificato come ente strumentale controllato della Regione Friuli Venezia Giulia ex art.11-ter, c.3, D.Lgs 118/2011. 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 2023 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.

Ai fini del Codice della Crisi d'impresa e dell'insolvenza si attesta che l'Azienda è dotata di adeguati assetti amministrativi e contabili organizzativi.

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

mediamente pari al 0,75%. 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 PNC-PNRR, si sta procedendo con la costituzione di classi il più possibile omogenee per tipologia costruttiva e stato manutentivo che consentano la revisione ed un miglior attagliamentamento dei singoli piani di ammortamento. 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 pubblicitaria, 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 2023 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 pubblicitaria, 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 2023 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 esposte, 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 indicati 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 2016-21 Lav. su stab.Comuni
1. COSTI AL 31.12.2022	36.954	52.000	386.521	600.595
2. VARIAZIONI				
Acquisizioni / Lavori	728	60.744	13.400	10.651
Dismissioni / Rimborsi	-	-	-	- 300.000
3. VARIAZIONI				
Ammortamenti	- 7.691	- 57.131	- 48.747	- 16.956
TOTALI				
31.12.2022 (1)	36.954	52.000	386.521	600.595
VARIAZIONI 2023 (+2-3)	- 6.963	3.613	-35.347	- 306.305
31.12.2023	29.991	55.613	351.174	294.290

La variazione negativa complessiva di € 345.002= è determinata dalle quote di ammortamento diretto e per la quasi totalità (€ 300.000=) dal rimborso ai sensi della L.R. 1/2016 dei lavori di manutenzione straordinaria di un edificio di proprietà comunale sito in Maniago eseguiti con fondi del Piano attività Regione Friuli Venezia Giulia anno 2016/20. Gli alloggi dei fabbricati interessati sono gestiti da Ater sulla base di apposite convenzioni già stipulate con i Comuni.

Per quanto riguarda le licenze d'uso e software le acquisizioni riguardano sia aggiornamenti di prodotti che nuovi acquisti legati all'adeguamento alle novità legislative.

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	€	- 3.415=
b. fabbricati locati	€	1.260.984=
c. fabbricati Sede	€	- 86.393=
d. altri beni mobili	€	36.792=
e. immobilizzazioni in corso ed acconti	€	1.571.617=
Totale	€	2.779.585=

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 31.12.22	18.253.039	186.013.802	4.456.401	666.463
2. VARIAZIONI: Acquisizioni/Patrimon. Rettifiche/Cessioni /Dism	- -3.415	2.870.080 - 217.355	49.325 -	62.445
TOTALI	18.249.624	188.666.527	4.505.726	728.908
3. F.DI AMMORTAM. al 31.12.2022	-	49.321.766	2.033.478	603.159
4. VARIAZIONI: Ammortamenti Utilizzi	- -	1.479.787 - 88.046	135.718 -	25.653
TOTALI	-	50.713.507	2.169.196	628.812
RIEPILOGO 31.12.2022 (+1-3)	18.253.039	136.692.036	2.422.923	63.304
MOVIMENTI 2023 (+2-4)	-3.415	1.260.984	- 86.393	36.792
31.12.2023	18.249.624	137.953.020	2.336.530	100.096

Alla voce "fabbricati locati" risultano capitalizzate delle manutenzioni incrementative, con interventi che hanno interessato vari stabili in provincia, e contabilizzata la cessione di n. 10 alloggi ai sensi del vigente Piano Vendite.

Si da' atto che sono stati realizzati ed ultimati interventi con le agevolazioni fiscali Superbonus 110% in n. 54 edifici condominiali per un importo complessivamente fatturato di oltre € 66.000.000.= di cui € 44.623.495= su proprietà Ater.

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 alla sostituzione ed ammodernamento dell'attrezzatura in uso.

Le acquisizioni possono essere così riepilogate:

a. mobili e attrezzature per uffici	€	13.217=
b. attrez. elettroniche e client	€	49.228=
Totale	€	62.445=

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. 31.12.2022 – SALDO	922.736	-	-
2. SPESE Cantieri e conti finali su u.i. ultimate	1.571.617	-	-
TOTALE INVESTIMENTI	1.571.617	-	
3. PATRIMONIALIZZAZIONI Fabbricati ultimati	-	-	-
TOTALE	-	-	-
RIEPILOGO			
31.12.2022 (1)	922.736	-	-
MOVIMENTI 2023 (+2 – 3 + 4)	1.571.617	-	-
TOTALE AL 31.12.2023	2.494.353	-	-

A commento si indicano le situazioni analitiche al 31.12.2023

Intervento	Importo
SPILIMBERGO – BASEGLIA	81.513
Pordenone, Via Carpaccio	503.255
PNC-PNRR 1011005 AVIANO Via Mazzolari	338.552
PNC-PNRR 1046007 CORDENONS Via Isonzo 129	1.226.124
PNC-PNRR 1109071 PORDENONE Via Sabaudia e Aprilia	169.139
PNC-PNRR 1109070 PORDENONE Via Latina	175.770
	2.494.353

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", 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. La Società il 9.02.2016 sciolta per sopravvenuta impossibilità di realizzare l'oggetto sociale e messa in liquidazione. In data 13.09.2016 i liquidatori della Società presentarono 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 procedura è stata dichiarata conclusa con decreto del Giudice Delegato in data 4.04.2024.

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, con sede in Pordenone, Piazzetta del Portello n. 2. Si tratta di una società consortile costituita da Confindustria Alto Adriatico 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 una diminuzione di € 819.523=, al lordo del fondo svalutazione crediti, determinata dai seguenti fattori:

- per quanto riguarda i clienti, il calo di € 152.368= è legato ad una diversa tempistica di fatturazione dei servizi forniti ai Condomini amministrati rispetto al 2022;
- 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 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). La variazione negativa complessiva è di € 201.763=;
- i crediti fatturati per canoni e servizi verso assegnatari e condomini risultano in leggerissimo aumento rispetto al 2022 pur in presenza dell'eliminazione di crediti risultati definitivamente inesigibili mediante l'utilizzo del fondo svalutazione. In tema di fatturazione acconti servizi all'utenza si segnala che tra gli "altri crediti" la posta relativa ai crediti vs l'utenza per servizi reversibili da fatturare, anticipati da Ater ai sensi del Regolamento attuativo regionale, risulta in calo di € 407.180=. 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 situazione economica attuale, la morosità si mantiene abbastanza bassa, soprattutto se confrontata con realtà simili, attestandosi al 1,04% per gli assegnatari ed allo 0,92% per i condòmini in gestione semplificata;
- i crediti tributari sono costituiti dal credito per imposta di bollo assolta in modo virtuale e da un'eccedenza di versamento anticipo tassazione TFR;

- le imposte anticipate sono relative ai compensi del Collegio Sindacale, detraibili nell'anno di pagamento e non in quello di competenza;

I crediti sono stati valutati nel merito. L'analisi della composizione evidenzia che il 38,37% dei crediti è garantito da ipoteca di primo grado sull'u.i. che fu oggetto di cessione, il 4,98% da polizza fideiussoria, il 23,69% è costituito da crediti tributari, il 0,20% sono crediti verso procedure concorsuali, il 2,40% sono puri crediti commerciali, il 28,47% della massa creditoria è costituito da crediti verso assegnatari e condomini per pigioni e servizi ed il restante 1,89% da crediti ed anticipazioni diverse. Il fondo svalutazione crediti in essere al 31.12.2023 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 31.12.22	Variazione	Saldo al 31.12.23
Verso clienti	243.100	-152.368	90.732
Verso clienti falliti	8.239	-	8.239
Verso acquirenti alloggi	1.653.027	-201.763	1.451.264
Crediti tributari lavori fisc.detraib.	879.227	- 88.512	790.715
Crediti imposta da dichiarazione	92.698	12.009	104.707
Crediti tributari – Imposte anticip.	337	185	522
Verso altri:			
a) Fornitori	66.114	- 9.990	56.124
b) Crediti per canoni e servizi	946.662	24.406	971.068
c) Anticipazioni diverse	-	-	-
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.	513.180	- 407.180	106.000
f) Depositi a garanzia – Cauzioni	3.690	-	3.690
TOTALE	4.605.745	- 819.523	3.782.532

Il saldo al 31.12.2023 è così suddiviso secondo le scadenze:

DESCRIZIONE	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	TOTALE
Verso clienti	90.732	-	90.732
Verso clienti falliti	-	8.239	8.239
Verso acquirenti alloggi	105.566	1.345.698	1.451.264
Crediti tributari lavori fisc.detraib	164.432	626.283	790.715
Crediti imposta da dichiarazione	38.751	65.956	104.707
Crediti tributari – Imposte anticip.	522	-	522
Verso altri:			
a) Fornitori	56.124	-	56.124
b) Crediti per canoni e servizi	971.068	-	971.068
c) Anticipazioni diverse	-	-	-
d) Crediti diversi	106.000	199.471	305.471
f) Depositi a garanzia – cauzioni	-	3.690	3.690
TOTALE	1.533.195	2.249.337	3.782.532

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 31.12.2022	434.517	8.066
Utilizzi nell'esercizio	- 258.461	- 8.066
Accantonamento dell'esercizio	159.602	5.920
Saldo al 31.12.2023	335.658	5.920

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

- **CREDITI VERSO ENTI MUTUANTI**

Non sono presenti pratiche in corso o crediti.

- **CREDITI VERSO REGIONE E STATO 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 a) e b); dei Piani attività Regione Friuli Venezia Giulia ex L.R. 1/2016 per gli anni dal 2016 al 2023; del FNC-PNRR e del FOI. I relativi lavori sono già in corso di progettazione ed esecuzione.

La variazione negativa della posta è legata da un lato dalla rilevazione dei finanziamenti relativi al Fondo Opere Indifferibili collegati al FNC-PNRR di € 2.320.826=; all'assegnazione Fondi di L.R. 1/2016 per l'anno 2023 per il riatto alloggi di € 100.300=; all'assegnazione sui fondi L.R. 5/2017 per la realizzazione di un Centro Aggregazione Giovanile in Pordenone, via Pontinia 4-6, per € 100.350= ed alla concessione di un contributo per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a servizio della Sede Aziendale di € 30.900=; e dall'altro lato dall'erogazione € 3.623.750= a valere sui Fondi FNC-PNRR ed € 986.000= a valere sui Fondi L.R. 1/2016 anni 2016-2021.

- **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.

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

Nell'anno 2023 l'Azienda non ha effettuato alcun investimento in attività finanziarie.

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

Le disponibilità liquide rilevano un incremento di € 1.119.805=, compiutamente evidenziata nel prospetto del rendiconto finanziario. Va segnalata l'esistenza, in appositi conti, di un accantonamento di € 2.184.320= relativo alle cauzioni degli assegnatari ed al T.F.R. dei dipendenti,

e di un accantonamento di € 1.210.425= per disponibilità vincolate relative agli interventi FNC-PNRR=.

D - RATEI E RISCONTI

La composizione della voce si può così dettagliare:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Interessi su conti correnti bancari, postali e diversi	63.031
Ratei attivi diversi	794
Risconti attivi (canoni assistenza pluriennale)	29.433
Fatture da emettere (compensi tecnici)	144.662
	237.920

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 31.12.22	Variazioni	Saldo al 31.12.23
Capitale netto – Dotazioni	3.381.201	-	3.381.201
Riserva Rivalutazione Monet. L. 72/1983	9.938.245	-	9.938.245
Riserva Legale	248.676	7.119	255.795
Altre riserve di capitale:			
Finanziamenti statali, regionali, comunali	82.366.871		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	20.390.214	360.000	20.750.214
Riserva straor. fin. Lavori costrut. e manut.	9.512.158	-	9.512.158
Riserva FNC-PNRR	1.672.500	3.623.750	5.296.250
Riserva bilanciamento	-	3	3
Utile di esercizio	7.119	- 5.151	1.968
TOTALE	144.846.904	3.985.721	148.832.625

Sono state capitalizzate le erogazioni in acconto a valere sia sui Fondi L.R. 1/2016 anni 2016-2020 che sui Fondi FNC-PNRR.

Si è rilevato un utile di esercizio di € 1.968= 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 provincie 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 31.12.2023 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 fu 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. Si riporta la movimentazione avuta in corso d'anno:

	importo
Saldo al 31.12.2022	624.830
2023 accantonamenti	-
2023 utilizzi per lavori	- 228.930
Saldo al 31.12.2023	395.900

- **FONDO L.R. 14/2019 art. 13 comma 2 lettera b)**

Trattasi della quota di Fondo Sociale comunale per copertura morosità che al 31.12.2023 era ancora in attesa della comunicazione da parte dei Servizi Sociali dei Comuni delle posizioni e degli importi di morosità da chiudere.

- **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 alloggio sociale gli anni 2012 e successivi. Nel corso del 2023 il fondo è stato utilizzato per soli € 1.184= poiché, a seguito delle prescrizioni dell'Ordinanza n.71/2022 – Sezione n.2 della Corte di Giustizia Tributaria di 1° grado di Pordenone con l'avvenuta dimostrazione documentale della natura di alloggi sociali degli

alloggi ATER, la controversia con il Comune di Casarsa della Delizia è cessata con annullamento degli avvisi di accertamento IMU 2015-2016.

Nel marzo 2024 è giunto dal Comune di Pordenone un invito al contraddittorio preventivo ex L.212/2000 sullo schema di atto accertamento IMU relativo all'annualità 2018 per "*manca di idonea documentazione volta ad assolvere la prova della destinazione dei fabbricati di civile abitazione ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22.4.2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 24.6.2008*". L'Azienda è in possesso di tutta la documentazione atta a dimostrare anche fattualmente che gli alloggi gestiti rientrano a pieno titolo nella definizione di alloggio sociale e nella correlata esenzione dall'IMU, pertanto vista l'interpretazione autentica dell'art. 16 della L.R. 1/2016 di cui all'art. 98 della L.R. 10 maggio 2024 n.3 ed esaminato il parere rilasciato il 16.5.24 ad ATER Udine su analogo problema dallo Studio ADEST, non è stato effettuato alcun nuovo accantonamento a fondo rischi.

- **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. Il fondo è stato chiuso a ricavi poiché si è pervenuti a chiusura dei gradi di giudizio senza riforma della sentenza.

- **FONDO per CONTENZIOSI SU APPALTI**

Trattasi di accantonamento cautelativo a seguito dell'istanza di recesso da contratto di appalto pubblico con richiesta di rimborso delle spese sostenute, richiesta notificata in data 27.12.2023. Tale richiesta spese è già stata rigettata ma la controparte pare decisa a proseguire per le vie legali e pertanto si è provveduto a effettuare l'accantonamento di € 100.000=.

C - TRATTAMENTO DI FINE LAVORO SUBORDINATO

L'accantonamento al 31.12.2023 è determinato secondo quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile ed ammonta a € 1.533.060=. Il decremento di € 271.016= deriva dalla somma algebrica del maturato netto imposte nell'esercizio pari ad € 157.390= e dell'erogato per n. 4 cessazioni di servizio per pensionamento (2 cessazioni dicembre 2022 e 2 cessazioni 2023) e n. 2 trasferimenti del TFR pregresso alla forma di previdenza complementare, complessivamente pari ad € 428.406=.

D – DEBITI

I debiti sono valutati al valore nominale. La normale gestione ha determinato un leggero incremento della massa debitoria di € 96.116=, come evidenziato dal prospetto seguente:

DESCRIZIONE	Saldo al 31.12.2022	Variazioni	Saldo al 31.12.2023
Debiti vs banche per mutui	1.119.954	- 178.092	941.862
Debiti vs R.FVG per anticipazioni	17.966.000	- 1.050.627	16.915.373
Gestione Programmi E.R.	4.193	-	4.193
Acconti	7.488	877.018	884.506
Clients c/anticipi	281	- 112	169
Fornitori	1.114.098	- 101.848	1.012.250
Fornitori con proc. concorsuali	36.657	-	36.657
Fornitori per fatture da ricevere	296.429	17.570	313.999
Debiti tributari per ritenute	67.161	- 14.533	52.628
Debiti tributari per saldo imposte	88.505	409.394	497.899
Debiti verso Istituti Previdenziali	99.675	- 11.572	88.103
Rientri ex art. 25 L. 513/1977	474.116	-	474.116
Debiti verso dipendenti	305.450	139.907	445.357
Depositi cauzionali infruttiferi	808.683	9.011	817.694
TOTALI	22.388.690	96.116	22.484.806

Si evidenzia che è proseguito il normale abbattimento del debito per mutui e anticipazioni legato al pagamento delle rate di ammortamento. Sono diminuiti i debiti verso fornitori di lavori, beni e servizi. Notevolmente incrementati la voce acconti che rileva gli acconti richiesti all'utenza per spese anticipate da ATER per forniture di acqua, luce, gas e gasolio e servizi. Tali acconti fatturati sono stati determinati a gennaio 2023 sulla base dell'andamento dell'ultimo biennio del prezzo delle forniture. Con la chiusura degli esercizi riscaldamento e spese verranno i singoli debiti e crediti da portare nella prossima bollettazione. Sono sostanzialmente stabili i debiti verso assegnatari per cauzioni mentre risultano in crescita i debiti verso i dipendenti per l'accantonamento per il rinnovo CCNL oltre ai consueti accantonamenti per ferie ed altri istituti contrattuali ad erogazione differita.

Si segnala che le poste "*Debiti per rientri non vincolati*" rientrano tra quelle interessate dal D.Lgs 31.03.1998 n. 112 in fase di definizione finale.

Per quanto riguarda i debiti tributari la voce è costituita dal saldo a debito delle ritenute d'acconto con versamento 16.1.2024, dal debito IVA di dicembre 2023 e IVA saldo dichiarazione, dai debiti per saldo IRAP 2023 e IRES 2023 e bollo. I debiti verso gli istituti previdenziali sono costituiti dai contributi Inps, Previambiente, Previandai in scadenza il 16.01.2024.

Il saldo al 31.12.2023 è così suddiviso secondo le scadenze:

DESCRIZIONE	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	TOTALE
Debiti vs banche per mutui	181.389	760.473	941.862
Debiti vs R.FVG per anticipazioni	1.076.586	15.838.787	16.915.373
Gestione Programmi E.R.	-	4.193	4.193
Clients c/anticipi	169	-	169
Acconti	585.358	299.148	884.506
Fornitori	1.012.250	-	1.012.250
Fornitori con proc.concorsuali	-	36.657	36.657
Fornitori per fatture da ricevere	313.999	-	313.999
Debiti tributari per ritenute	52.628	-	52.628
Debiti tributari per saldo imposte	497.899	-	497.899
			./.

DESCRIZIONE	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	TOTALE
./.			
Debiti verso Istituti Previdenziali	88.103	-	88.103
Rientri ex art. 25 L. 513/1977	-	474.116	474.116
Debiti verso dipendenti	445.357	-	445.357
Depositi cauzionali infruttiferi	33.500	784.194	817.694
TOTALI	4.287.238	18.197.568	22.484.806

E - RATEI E RISCONTI

La voce si può così dettagliare:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Ratei passivi diversi	2.794
Risconti passivi diversi	0
Risconti passivi Finanziamenti regionali e comunali	9.933.204
Risconti passivi crediti tributari per lavori fiscalm. Detraibili	790.715
Risconti passivi relativi ad interessi di dilazione pagamento prezzo acquisizione alloggi fatturate e da fatturare ai cessionari	213.130
	10.939.843

Si segnala che i ratei passivi diversi sono costituiti dalla quota interessi su rate mutui di competenza 2023 e pagamento in 2024.

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.

La voce "Risconti passivi crediti tributari per lavori fiscalmente detraibili" include le quote di detrazioni fiscali su lavori di efficientamento energetico relative agli anni successivi, tra i crediti tributari vi è la posta collegata cui si rinvia.

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.

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 € 682.101= ;
- 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 € 8.225.091=;
- la quota dei costi generali imputabili all'attività costruttiva è esposta alla voce "*Spese attività tecnica*" pari a € 68.846=.

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 € 2.546.000=.

Per permettere il raffronto con il Bilancio di previsione tra gli schemi Allegato "A" è inserita la tabella di raffronto consuntivo-preventivo 2023.

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 6,74% rispetto all'anno precedente, ma il confronto con il Bilancio Preventivo risulta in linea con le previsioni segnando un +0,04%.

Il decremento rispetto al 2022 è legato alla diminuzione: del fatturato per canoni (-2,40%, va segnalato il minor introito legato all'accoglimento di n. 204 richieste di riduzione canoni per un importo complessivo di € 133.911= e il canone normalmente in fascia A dei nuovi affittuari)); dei ricavi per gestione stabili (-57,63% legato alla diversa tempistica di fatturazione delle spese ai condomini amministrati e alla fine della fatturazione all'utenza delle pratiche relative al Superbonus 110%) e dei ricavi per relativi all'attività tecnica (-41,19% per l'assenza di spese tecniche sulle attività PNC-PNRR e di rimborsi per danni cantiere). Rispetto alle previsioni i canoni, al netto delle riduzioni, risultano in aumento del 4,02%, i ricavi per gestione stabili sono in calo del 11,20% e i ricavi per attività tecniche in diminuzione del 61,65%.

Lo scostamento positivo rispetto all'anno precedente degli incrementi delle immobilizzazioni per lavori, totale "4", evidenziano la consistente patrimonializzazione di interventi di manutenzione realizzati con un incremento del 210,87%. Rispetto al Preventivo si rileva una differenza negativa pari a - 55,76% causata dai ritardi verificatisi in due cantieri PNC-PNRR. Va ricordato che la partita relativa ai lavori Superbonus 110% ex D.L. 34/2020 e s.m.i. effettuati sia nelle parti comuni dei Condomini che nelle parti private Ater è stata finanziata mediante sconto in fattura e pertanto contabilmente può essere rilevata la sola quota rimasta a carico Ater, la sola quota presente è quella dell'Iva indetraibile sui lavori trainati delle parti private Ater.

Dal confronto con il 2022 risulta un incremento del totale "5" (+16,19%), che al suo interno rileva l'incremento delle plusvalenze da cessione alloggi (+ 8,45%, sono stati ceduti n. 10 alloggi di proprietà Ater), la sostanziale stabilità delle erogazioni di contributi per lavori costruttivi e manutentivi ex L.R. 1/2016 e L.R. 14/2019, un leggero calo (-6,18%) dei rimborsi spese e proventi diversi e la presenza di una sopravvenienza attiva legata alla chiusura del "Fondo risarcimenti con ricorsi pendenti" già evidenziata nel commento alle poste patrimoniali cui si rimanda. Rispetto al Bilancio Preventivo l'aumento del totale "5" è del 12,33% con una differenza positiva sulle plusvalenze di vendita (+ 55,97%), una differenza negativa sui contributi regionali (-10,67%) oltre alla sopracitata sopravvenienza.

In definitiva il valore della produzione rispetto al 2022 ha avuto un incremento del 25,96%, anche se rispetto al Preventivo registra un calo del 25,48%.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I valori esposti nei punti da 6 a 14 evidenziano i costi sostenuti nell'esercizio.

Per il totale "6", inerente ai costi per acquisto di materiali diversi (carburante, cancelleria e materiale di pulizia) evidenzia un incremento dei costi del 18,10% rispetto al 2022 e un sostanziale rispetto delle previsioni (-0,07%).

Il totale "7" relativo a "costi per Servizi" evidenzia un incremento pari al 57,16%. Nello specifico si sottolineano:

- per le "spese per il funzionamento dei uffici e generali" la diminuzione è stata del 1,39% rispetto al 2022. I maggiori aumenti di costo (+ 70%) sono legati ai servizi e manutenzione del sistema informatico dopo il passaggio totale in cloud, ampiamente controbilanciati dalla diminuzione delle spese per servizi e forniture della sede (-17,52%) e dal generale contenimento delle spese ed il ridimensionarsi della necessità di una consulenza professionale multidisciplinare che affiancasse il gruppo di lavoro interno Superbonus 110%, circostanza quest'ultima che ha consentito una diminuzione del 41,58% delle spese per consulenze e prestazioni professionali. Rispetto ai dati del Preventivo il calo è stato del 2,19%;
- rispetto al 2022 il calo complessivo del 7,76% delle "spese gestione stabili e utenza" è sostanzialmente legato ad un generale contenimento dei costi per spese in condomini amministrati, spese per amministrazione in amministrazioni condominiali esterne, quote servizi e riscaldamento in alloggi sfitti. Le spese per le consulenze dell'Ufficio Patrimonio hanno subito un aumento legato sia a pratiche catastali di riallineamento dati che a maggiori richieste di APE. Rispetto al Bilancio di Previsione il calo è del 36,28%, 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" rispetto al 2022 ha avuto un notevole incremento (+91,45%) e rileva per la parte manutenzioni incrementative l'avvio dei cantieri PNRR oltre alla manutenzione programmata e il costo rimasto a carico della notevole attività legata con Superbonus 110%; mentre per la parte manutenzione del patrimonio, oltre alla sostanzialmente stabile manutenzione ordinaria, l'incremento delle spese per riatto alloggi (+14,70%) e la spesa straordinaria per la messa in sicurezza e i primi interventi sugli stabili danneggiati dai fortuali abbattuti nel luglio 2023. Rispetto ai dati previsionali il totale sconta una riduzione del 42,23% a causa dei ritardi in due cantieri del PNC-PNRR. 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 calata del 18,20% rispetto al 2022 pur risultando in aumento del 29,90% rispetto al preventivato;
- la spesa inerente il personale (formazione, sicurezza, trasferte, costi gestione personale e compensi agenzia lavoro interinale) rispetto al 2022 è aumentata del 75,54% avendo aumentato le spese per sicurezza e le spese per la formazione del personale, come già previsto nel documento di programmazione con il quale risulta in linea;
- sostanzialmente stabile il costo per gli organi istituzionali.

Il totale "9" relativo ai costi per il personale rispetto al 2022 risulta in lieve aumento (+ 1,28%). Esso risente: delle uscite per pensionamento di ben 4 dipendenti (altri 2 hanno terminato la loro

attività con il 29.12 e il 31.12.2023); dell'assunzione di 2 dipendenti; dell'utilizzo di quattro persone con contratto di somministrazione per le necessità legate al servizio di segreteria/uscierato, alla manutenzione del patrimonio edilizio ed alle necessità legate al censimento; dell'accantonamento per rinnovo del CCNL. Si segnala che nel corso del 2024 è già confermata n. 1 uscita per pensionamento. Rispetto alle previsioni l'aumento è stato del 3,8%.

Gli ammortamenti dei beni mobili e immobili, totale "10" lettere a) e b), registrano una diminuzione del 18,16% rispetto al 2022. Gli ammortamenti sono stati effettuati tenendo conto della residua vita utile e dello stato manutentivo su cui le attività legate al Superbonus 110%, PNC-PNRR e manutenzione programmata hanno notevole impatto. Il dato è in linea con il preventivo approvato.

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 2023, 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 € 159.602=.

Gli altri accantonamenti, totale "13", sono costituiti da un accantonamento cautelativo a seguito dell'istanza di recesso da contratto di appalto pubblico con richiesta di rimborso delle spese sostenute, richiesta notificata in data 27.12.2023. Tale richiesta spese è già stata rigettata ma la controparte pare decisa a proseguire per le vie legali e pertanto si è provveduto a effettuare l'accantonamento di € 100.000=.

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

In definitiva l'incremento complessivo, rispetto al 2022, dei costi della produzione si attesta al 26,89%.

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Il totale riporta una variazione positiva rispetto all'anno precedente determinato da un lato dal calo dei proventi da interessi da cessionari e dall'altro dall'andamento crescente dei tassi d'interesse contrattati sui conti correnti bancari.

D) RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITÀ FINANZIARIE

Non sono presenti movimenti nell'anno 2023.

IMPOSTE DELL'ESERCIZIO

Si evidenzia il costo delle imposte dirette (IRES e IRAP) di € 970.870=, che complessivamente hanno subito un incremento di € 175.775= pari al 22,10% in confronto al 2022, legato 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, e a sopravvenienze attive.

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 € 174.547 =, che risultano in calo rispetto all'esercizio 2022 (-24,25%) per la minor incidenza dell'iva indetraibile e delle imposte diverse.

Per l'anno 2023 la percentuale di IVA indetraibile si attesta al 98%.

Il carico tributario complessivo ascende a € 1.145.417= nel 2023 contro a € 1.025.609= nel 2022 con un incremento del 11,68%.

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 31.12.2023:

ENTE MUTUATARIO	LEGGE FINANZIAM. / DECRETI	ANNO INIZIO	ANNO FINE	DEBITO ORIGINARIO	DEBITO RESIDUO AL 31.12.2023	VALORE IPOTECA
1) BANCHE						
BCC PORDENONESE		2018	2028	1.800.000,00	941.862,14	2.700.000,00
2) REGIONE FRIULI V.G.						
PN v Brugnera - immobile	ANTICIP. LR 75/82 art. 80	2004	2033	991.380,33	285.933,53	
Arzene v. Maggiore	ANTICIP. LR 75/82 art. 80	2004	2034	860.281,02	301.098,24	
Sesto al Reghena - Bagnarola	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2005	2034	936.898,44	398.340,78	
Montereale Valcellina	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	660.000,00	286.000,00	
Casarsa v.M.te Verzegnis	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	1.564.210,68	677.824,56	
Pordenone v. Brugnera	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	5.389.687,14	2.335.531,06	
Aviano v. De Zan	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	2.850.000,00	1.235.000,00	
S.Vito Piazza Colloredo	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2007	2036	1.848.281,87	800.922,07	
ARBA LOC. COLLE	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	850.000,00	481.666,58	
Integr. AVIANO via De Zan	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	412.993,00	260.032,60	
Fanna via Visinale	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	840.000,00	476.000,00	
Fontanafredda - c.t. Villadot	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	1.041.220,10	590.024,68	
PN via Boschetta	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	3.141.147,85	1.779.983,89	
Prata di Pn - via U. Saba	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	748.029,16	423.883,26	
Riquil.energ. S.Vito v.f.Assisi	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	178.950,00	101.405,00	
imp. Termici Sesto al Reghena	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	98.150,00	55.618,42	
Sesto al Reghena Marignana	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	2.115.189,00	1.198.607,10	
Valvasone loc. Torricella	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2011	2040	1.350.000,00	765.000,00	
M.S. barriere arch Pordenone	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2012	2041	370.068,88	222.041,20	
v.Cavallareria e v.del troi					-	
M.S. ZOPPOLA VIA PO	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2012	2041	48.148,82	28.889,30	
SPIILIMBERGO - acqu.	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2013	2042	218.800,00	138.573,26	
Baseglia-Navarons-Area Peep						
PORDENONE v. BAR dele FOIE	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2015	2044	3.028.624,78	2.120.037,34	
CLAUT - lr 30/2007	ANTICIP. LR 6/2003 art. 23	2015	2044	673.368,79	471.358,21	
Cordenons V. Goetta	ANTICIP. LR 6/2003 art. 22	2016	2045	2.020.366,57	1.481.602,09	
				34.035.796,43	17.857.235,31	2.700.000,00

DATI SULL'OCCUPAZIONE

L'organico aziendale al 31.12.2023 presenta la situazione esposta in tabella:

Qualifica	31.12.2023	31.12.2022	Variazioni 2023	Note
Direttore	-	-	-	L.R. 14/2019 art. 8
Dirigenti	2	2	-	1 cessazione + 1 assunzione t.d.
Quadro – Q2	4	3	1	n. 1 Passaggio interno
A1	4	7	(3)	n.2 cessazioni e n. 1 Passaggio interno
A2	6	7	(1)	n. 1 cessazione
A3	6	4	2	n. 1 cessazione – passaggi interni
B1	9	8	1	1 part-time- n.3 passaggi interni
B2	9	12	(3)	n. 3 passaggi interni - n. 2 part-time
B3	3	3		n. 1 assunzione – 1 cessazione
C1	2	2	-	n. 1 part-time
TOTALI	45	48	(3)	

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Nel corso del 2023 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 € 21.713=, Componenti della Commissione Accertamenti Requisiti Soggettivi € 4.767=. 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 congiuntura economica nazionale ed internazionale hanno 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 2023

(ALLEGATO C)

RENDICONTO FINANZIARIO AL 31.12.2023

	2023	2022
FLUSSI FINANZIARI DELL'ATTIVITA' OPERATIVA		
Entrate da incassi da utenti per canoni e servizi	11.112.997	10.211.627
Incasso Fondo Sociale da Regione e Comuni	2.241.330	1.772.710
Incasso cauzioni da assegnatari	39.632	42.468
Incassi diversi da attività operativa	211.378	319.839
Incassi per vendita di aree e fabbricati	729.746	576.327
Pagamenti a fornitori	(7.206.681)	(7.507.652)
Pagamenti per prestatori d'opera (dipendenti, interinali e amministrati)	(2.333.122)	(2.187.610)
Disponibilità liquide generate dalle operazioni	4.795.283	3.227.709
Interessi incassati	8.388	303
interessi pagati	-	-
ritenute ed imposte versate	(4.734.723)	(3.058.760)
Flusso finanziario derivante dall'attività operativa (A)	68.948	169.252
FLUSSI FINANZIARI DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Pagamenti per acquisizione e costruzione immobili	(2.397.885)	(1.832.279)
Incasso compensi tecnici e rimborsi	83.556	2.035
Incasso contributi c/cap da Stato, Regione Friuli V.G. e Comuni	4.639.971	4.689.623
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)	2.325.642	2.859.379
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	-	-
Pagamenti per rimborso di prestiti e anticipazioni regionali	(1.274.785)	(1.355.443)
Flusso finanziario derivante dall'attività finanziaria (C)	(1.274.785)	(1.355.443)
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE E MEZZI EQUIVALENTI (A+B+C)	1.119.805	1.673.188

DISPONIBILITA' LIQUIDE AL 1 GENNAIO 2023	7.374.615
Di cui:	
• Depositi bancari e postali	7.371.456
• Assegni	0
• Denaro e valori in cassa	3.159
DISPONIBILITA' LIQUIDE AL 31 DICEMBRE 2023	8.494.420
Di cui:	
• Depositi bancari e postali	8.491.992
• Assegni	0
• Denaro e valori in cassa	2.428



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



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023
ALLEGATO D)

RELAZIONE DI GESTIONE

Il bilancio relativo all'anno 2023 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. Si ricorda che l'Azienda è un ente pubblico economico, qualificato come ente strumentale totalmente controllato della Regione Friuli Venezia Giulia ex art.11-ter, c.3, D.Lgs 118/2011. L'azienda è dotata di adeguati assetti amministrativi, contabili ed organizzativi costantemente verificati anche grazie alle procedure ISO 9001, all'attività dell'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs 231/2001 e all'attività del Collegio Unico dei Revisori.

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 2023.

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 del Fondo Nazionale Complementare al PNRR ed il collegato FOI, della L. 80/2014 per l'esecuzione di riatto alloggi sia per il pronto reimpiego che per il risanamento, della L.R. 1/2016 piani 2016-2023 ed i fondi propri hanno consentito di realizzare interventi manutentivi per complessivi € 4.467.440=.

Il grado di attuazione di questi programmi sarà analizzato più avanti, ma fin d'ora si può dire che è soddisfacente. Va poi rilevato che il finanziamento relativo al Piano attività RFVG 2023, assegnato con decreto 56161/ GRFVG del 24.11.2023, per un importo di opere finanziato di € 100.300=, permetterà realizzare un intervento di riatto per n.2 alloggi in Comune di Azzano Decimo.

L'Azienda ha ottenuto con decreto n. 54100/GRFVG del 17.11.2023 un contributo di € 100.350= per un intervento di manutenzione straordinaria volto alla riqualificazione di tre locali per la realizzazione di un Centro di Aggregazione Giovanile in Comune di Pordenone

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

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 2023 è stata di € 2.220.000= ed 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 € 2.626.275=.

Con le provvidenze del D.L. 34/2020 e s.m.i. – Superbonus 110% l'Azienda ha programmato una grossa mole di interventi. Al 31.12.2023 risultavano eseguiti lavori in complessivamente n. 54 condomini per un importo complessivo di oltre € 66.000.000= di cui € 44.623.495= su proprietà Ater. Per i lavori in oggetto è stata scelta l'opzione dello sconto in fattura da parte del fornitore, ciò comporta l'azzeramento del costo che viene interamente coperto dai benefici fiscali della normativa. Solo la quota di Iva indetraibile relativa ai lavori sulle parti private Ater (generalmente infissi e caldaie singole) viene rilevata in bilancio.

Va segnalato che i fortuali che hanno colpito la Regione nel luglio 2023 hanno provocato notevoli danni al patrimonio ATER con ben 130 fabbricati danneggiati in modo più o meno grave (soprattutto coperture, cappotti e tapparelle) con una stima danni che supera i € 2.500.000=. La struttura aziendale si è immediatamente attivata per garantire la messa in sicurezza e i lavori di tamponamento più urgenti,

passando poi alla progettazione di interventi di ripristino definitivo che per loro natura si protrarranno nel 2024/2025. La spesa già sostenuta nel 2023 per gli interventi urgenti è di € 245.472=.

Il biennio 2022/2023 vede applicati i canoni di edilizia sovvenzionata sulla base degli ISEE censiti nel 2021. Per il 2022/2023 l'Azienda ha confermato e mantenuto i parametri e la tabella di calcolo già fissata per il precedente biennio (escluso lo "sconto" previsto dalla Regione sul canone dei mononuclei in vigore fino al 2021).

Il risultato concreto è rappresentato dal fatto che il bilancio che viene approvato registra un utile di esercizio di € 1.968= e verrà destinato a Fondo riserva legale.

La riconferma della certificazione ISO 9001 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 principalmente:

- dall'attività legata ai finanziamenti del FNC-PNRR, per i quali è avvenuta l'aggiudicazione il 7.3.2023, nel pieno rispetto dei termini normativamente previsti, ed è seguita la consegna lavori. Si sono verificati ritardi nell'andamento lavori per tre dei quattro cantieri che hanno portato a una minore mole di lavori contabilizzati nel 2023.

- dalla realizzazione di interventi finanziati con cosiddetto "Superbonus 110%" con la necessità di operare con procedure inusuali e le incertezze normative che hanno caratterizzato le pratiche relative a tale incentivo;

- dalla conclusione di pressoché tutti gli interventi finanziati con le provvidenze della LR 1/2016 degli anni 2016-2021, relativamente ai quali restavano da effettuare solo opere marginali e/o aggiuntive come per l'intervento di Maniago Via Mazzini, o finanziate con le economie derivanti dai ribassi d'asta e dagli esiti delle contabilità finali come nel caso dell'intervento di riqualificazione dell'edificio di Cordenons Via Isonzo 127;

- dall'avvio della progettazione dell'intervento per la costruzione di n. 8 alloggi in Comune di Cordenons, via Goetta, dopo la sospensione di alcuni mesi causata dalla manifestazione di interesse del Comune ad acquisire il lotto per procedere alla realizzazione di una scuola superiore, interesse poi decaduto a seguito delle valutazioni negative dell'Ente di Decentramento Regionale;

- dagli interventi urgenti a seguito dei fortuali di luglio 2023

- o **Ufficio Progetti e Cantieri**

L'Ufficio Progetti e Cantieri ha finalizzato la propria attività alla conclusione del cantiere di Maniago, finanziato con la L.R. 1/2016, nel pieno rispetto degli importi di Q.E. e delle scadenze programmate.

E' terminata l'attività di Direzione lavori relativamente alla scuola di Caneva, per la quale il Comune ha richiesto un progetto integrativo per opere non comprese nell'appalto e pertanto l'ultimazione dei lavori era slittata alla primavera 2023.

Per quanto relativo alla progettazione con variante urbanistica concernente la nuova sede della Protezione Civile, sempre a Caneva, è proseguito l'incarico con l'espletamento delle gare d'appalto per conto del Comune e le conseguenti attività.

L'intervento di recupero della ex-latteria di Aviano ha comportato un lavoro di revisione ed aggiornamento normativo ed economico del progetto (nuovo decreto CAM edilizia, adeguamento al Prezziario FVG, redazione analisi nuovi prezzi) per la consegna degli elaborati al Comune.

Con riguardo all'attività legata al Superbonus 110%, oltre a quanto già esposto in premessa, va sottolineata l'attività di aggiornamento catastale, monitoraggio, controllo e coordinamento sia con i General Contractor che con l'utenza (sia proprietari che inquilini) interessata dagli interventi, oltre alla vigilanza sull'avanzamento delle opere ed il rispetto delle tempistiche per il mantenimento dell'integrità dei benefici fiscali.

- Ufficio Manutenzioni Straordinarie Edili

L'ufficio si articola in due unità operative. Per quanto riguarda l'U.O. Riatti al 31/12/2023 si sono registrati i seguenti dati:

- n. 139 alloggi tra riattati ed in fase di lavorazione, in gara e/o computazione; gli alloggi in attesa di computazione risultavano essere 60, oltre ai 47 alloggi sospesi (2 perché inagibili, 9 perché onerosi e 36 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. 151 consegne di alloggi dagli inquilini all'A.T.E.R.;
 - n. 123 riconsegne di alloggi dall'A.T.E.R. agli inquilini;

Le attività di cui ai punti precedenti, anch'esse in linea col dato storico, 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 L.R. 1/2016 e Fondi MEF nel rispetto delle cadenze stabilite per non incorrere nella revoca di finanziamenti statali e regionali;
- sono stati realizzati e completati i seguenti interventi mediante l'impiego di fondi propri:
 - tinteggiature degli stabili siti ad Aviano via Mazzolari 2/a (cod. 1.011.006);

- tinteggiature di alcune porzioni delle facciate dello stabile sito a Cordenons in via Isonzo (cod. 1.046.008);
- trattamento e pittura delle travature in legno degli stabili siti in Porcia, Piazzetta Abate Toffoli (1.109.009-1.108.010) e Claut, Villaggio Vajont 4 (1.041.002);
- manutenzione straordinaria alle facciate e sostituzione scuri dello stabile sito a San Giorgio della Richinvelda, Via Meduna 1 (cod. 1.137.002);
- manutenzione degli scuri degli stabili siti a Spilimbergo, Via Mazzini 13 (cod. 1.154.005) ed a Maniago, via Umberto I 130 (cod. 1.079.020);
- manutenzione delle terrazze, previa verifica strutturale, del Condominio Ater cod. 1109075, sito in Pordenone, Via Colvera 10 e nei soli alloggi Ater rimozione e sostituzione della pellicolatura delle vetrate;
- lavori di ripristino e rasatura pilastri portico Condominio Ater cod. 1046013, sito in Piazza donatori Avis-Aido a Cordenons;
- lavori di ripristino controsoffittatura ingresso alloggi Condominio Ater 1108003, sito in Porcia via ex Campo sportivo e Condominio Ater cod. 1108004 sito in Porcia, via Correr;
- lavori di messa in sicurezza ballatoio Condominio Ater cod. 1020001, sito in Budoia via Lacchin 5;
- è stato concluso l'intervento di riqualificazione energetica dello stabile sito a Cordenons in via Isonzo n.127 (cod. Ater 1.046.008), avviato nel 2022 e finanziato con le economie di spesa dei precedenti contributi regionali ex L.R. 1/2016 Piani Attività anni 2018-2021;
- sono stati conclusi i lavori di bonifica dei box auto (fondi condominiali) presso lo stabile sito in via Pirandello nn.21-31, avviati nel 2022;
- sono stati conclusi gli interventi presso gli stabili siti a Pordenone in via Carducci nn.17-19 (cod. 1.109.043), Porcia via Villa Scura nn.38-46 (codd.1.108.006-1.108.007) e Pordenone via Pirandello nn. da 6 a 18 (codd. 3.109.069-3.109.070). Tali interventi rientrano nel filone dell'efficiamento energetico mediante "Superbonus 110".

- Ufficio Manutenzioni Straordinarie Impiantistiche

L'attività svolta nel 2023 dall'Ufficio Manutenzioni Straordinarie Impiantistiche è così riassumibile:

- sono stati conclusi gli interventi rientranti nel filone dell'efficiamento energetico mediante "Superbonus 110" tipo "Sperimentali", presso i Condomini siti a Pordenone in via Carducci 20 (cod. 1.109.037) ed a Sacile via Brigata Menotti (cod.1.135.015) avviati nel 2022;
- sono stati attuati gli interventi di sostituzione ed integrazione dei sistemi di contabilizzazione dei consumi nei fabbricati siti in Pordenone, Via Boschetta (cod.1109094), Sesto al Reghena, via Bernava (cod. 1152008-1152009) e San Vito al Tagliamento, via Versa (cod. 1145028);
- avvio lavori per la realizzazione di un impianto fotovoltaico a servizio della Sede Ater e lavori di adeguamento dell'impianto di rilevazione incendi della Sede;

- rinnovo dei Certificati di Prevenzione Incendi ed effettuazione delle verifiche periodiche nelle Centrali Termiche;
- controllo sull'appalto di Terzo Responsabile;
- controllo sull'appalto dei Presidi Antincendio del patrimonio ATER;
- controllo circa il buon funzionamento della sede, con particolare attenzione ai controlli periodici degli impianti complessi e di spegnimento, cura periodica dell'impianto di climatizzazione, interventi agli impianti elettrici e di rete;
- 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.

- Ufficio Segreteria Tecnica

Nel 2023 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:
 - o 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=;
 - o accordi quadro relativi all'Ufficio Manutenzioni Impiantistiche ed all'Ufficio Rapporti Condominiali;
- 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;

- Ufficio Sicurezza

Nel 2023 l'Ufficio ha 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'implementazione e verifica, nel sistema di gestione della qualità aziendale, di una procedura di controllo delle fasi di progettazione e direzione lavori;
 - 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.
- Ufficio Rapporti Condominiali e Manutenzioni su richiesta

Va rilevato che con l'approvazione della nuova Pianta Organica nel 2021 questo ufficio è passato al Settore Tecnico mantenendo però la gestione del rapporto con l'utenza e quindi il coordinamento con il settore amministrativo.

Nel corso dell'anno sono state aperte n.104 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.48. Le rimanenti pratiche sono ancora in attesa di definizione da parte dello studio peritale.

Sono state sostituite n.71 caldaie con potenzialità inferiore ai 35 kW vetuste in alloggi di proprietà ATER, n.7 boiler elettrici e n.5 scaldabagni a gas. Sono state rilasciate n.2 autorizzazioni ai richiedenti per provvedere in autonomia a tali interventi.

Sono stati emessi n.1536 ordinativi di lavoro (buoni d'ordine) per interventi (urgenti e non urgenti) di manutenzione agli impianti così ripartiti:

- n. 576 - manutenzione edile (compresa pittura, manutenzione/sostituzione infissi e serramenti);
- n. 524 – manutenzione impiantistica (impianti idrici, elettrici, idraulici, riscaldamento, sostituzione caldaie);
- n. 52 – manutenzione aree verdi (interventi extra contratto);
- n. 271– interventi di spurgo e disinfestazioni-disinfezioni-derattizzazioni;
- n. 66 – manutenzione impianti tv;
- n. 28 – manutenzione impianti ascensore (interventi extra contratto);
- n. 19 - analisi potabilità acqua

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 2023 il servizio è stato regolarmente svolto su n.126 fabbricati;
- Servizio di pulizia scale e parti comuni: nell'anno 2023 il servizio è stato regolarmente svolto su n.114 fabbricati;
- Manutenzione impianti ascensore: nell'anno 2023 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.24 pratiche per la detrazione fiscale.

Sono state istruite e rilasciate n.84 autorizzazioni per l'esecuzione di lavori in alloggi ATER e di proprietà di terzi.

Sono state istruite le pratiche per l'invio di n. 14 diffide per il mancato rispetto dei Regolamenti di Condominio e di Inquilinato.

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 2023 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 e chiusura contabile dei contratti di locazione con l'emissione dell'estratto conto; elaborazione dei rendiconti relativi alle spese reversibili, definizione dei conguagli;

- rivolti ai condòmini: elaborazione dei bilanci e dei rendiconti condominiali; 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. Gestione e convocazione assemblee condominiali per le opere legate al bonus 110%. Gestione e liquidazione spese dei condòmini amministrati da amministratori esterni.

Nel corso dell'anno si è proceduto al censimento anagrafico ed Isee dell'utenza che si è correttamente concluso ed ha permesso il calcolo dei canoni di edilizia sovvenzionata per il biennio 2024/2025.

Grazie al costante controllo degli incassi, ai contatti con i servizi Sociali, all'adesione al Fondo Sociale da parte di alcuni Servizi Sociali, si è potuta contenere la percentuale dei mancati pagamenti che, sul fatturato complessivo del 2023, è circa dell'1,04% per gli assegnatari a locazione e del 0,92% per i condòmini.

Nei confronti degli assegnatari che non rispettano le scadenze dei pagamenti sono stati inviati n. 417 solleciti Ater e sono state attivate azioni legali per il recupero del credito: n. 205 incarichi legali conferiti. Nel 2023 sono stati eseguiti per morosità 5 sfratti.

Per gli assegnatari cessati si è proceduto all'invio degli estratti conto, ad inviare i solleciti per coloro che non hanno ancora provveduto al pagamento e, dove possibile, sono state iniziate le procedure di recupero dei crediti tramite il pignoramento c/o terzi.

Anche nel 2023 è proseguita la collaborazione con il gruppo di lavoro "Superbonus 110%" per le attività legate allo svolgimento delle assemblee condominiali e alle attività contabili/amministrative conseguenti.

Si è svolta 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 in collaborazione con il personale dell'ufficio Manutenzione Straordinaria Impianti.

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.

Si è, infine, svolta l'indagine della soddisfazione dell'utenza riguardo ad alcuni aspetti delle prestazioni fornite dall'Ater. Sostanzialmente è emerso un buon grado di soddisfazione, in linea con le precedenti rilevazioni, dimostrando la validità della policy aziendale e della preparazione del personale che si dimostra in grado di fornire risposte chiare e mirate alle richieste dell'utenza.

- Ufficio assegnazioni

Nel 2023 sono stati pubblicati bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi nei Comuni di Maniago, Sacile, San Giorgio della Richinvelda e Zoppola ed il bando di concorso comprensoriale per i Comuni di Andreis, Barcis, Cimolais, Claut ed Erto e Casso. Sono state raccolte in totale n. 391 domande così suddivise:

BANDO N.	COMUNE BANDO	N° DOMANDE PERVENUTE	Data pubblicazione graduatoria definitiva
24/2023	MANIAGO	126	28/03/2024
36/2023	SACILE	163	28/03/2024
37/2023	SAN GIORGIO DELLA RICH.DA	22	24/01/2024
51/2023	ZOPPOLA	75	24/01/2024
52/2023	COMPRESORIALE VALCELLINA	5	24/01/2024
	TOTALE	391	

Le domande pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso rivolto agli anziani ultra sessantacinquenni (categoria che può presentare domanda al di fuori dei termini di pubblicazione dei bandi di concorso) sono state in totale n. 51.

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

Anno	Alloggi riconsegnati
2019	125
2020	124
2021	171
2022	138
2023	151

- Ufficio Patrimonio

Per quanto riguarda l'attività dell'Ufficio Patrimonio, in data 29.11.2022 il Consiglio di Amministrazione con Deliberazione n. 40/2022 ha prorogato il vigente Piano di vendita per il biennio 2023-2024. Alla chiusura dell'esercizio risultavano conclusi n. 10 contratti di vendita alloggi di proprietà Ater. Sono state presentate n. 2 domande di acquisto alloggio le cui istruttorie sono ancora in corso e si prevede di giungere alla stipula degli atti nel primo semestre del 2024.

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 e per le eventuali pratiche di aggiornamento catastale. 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.

Si segnala che nel marzo 2024 è giunto dal Comune di Pordenone un invito al contraddittorio preventivo ex L.212/2000 sullo schema di atto accertamento IMU relativo all'annualità 2018 per "mancanza di idonea documentazione volta ad assolvere la prova della destinazione dei fabbricati di civile abitazione ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22.4.2008, pubblicato in G.U. n. 146 del 24.6.2008". L'Azienda è in possesso di tutta la documentazione atta a dimostrare anche fattualmente che gli alloggi gestiti rientrano a pieno titolo nella definizione di alloggio sociale e nella correlata esenzione dall'IMU, pertanto vista l'interpretazione autentica dell'art. 16 della L.R. 1/2016 di cui all'art. 98 della L.R. 10 maggio 2024 n.3 ed esaminato il parere rilasciato il 16.5.24 ad ATER Udine su analogo problema dallo Studio ADEST, non è stato effettuato alcun nuovo accantonamento a fondo rischi.

- Ufficio servizi informativi

Si riepilogano di seguito le attività effettuate dall'ufficio sistemi informativi relative all'anno 2023 riportando le attività più importanti.

Relativamente alle attività di mantenimento e adeguamento dell'infrastruttura IT sono state acquistate le "reservation" delle macchine virtuali nell'infrastruttura cloud di Microsoft più rinnovi delle licenze software di Citrix Virtual Desktop, i rinnovi delle licenze Office 365 con relativo software di backup; sono stati rinnovati i canoni di assistenza per il software di gestione Qualità denominato Qualibus; rinnovati i servizi di assistenza per il software documentale denominato ARXivar e relative licenze; è stato rinnovato il canone del servizio di conservazione sostitutiva a norma integrata allo stesso.

Sono state affidate alla ditta Softime attività di consulenza e ulteriori sviluppi e implementazioni software al prodotto ResysWeb; oltre a quanto descritto è stato rinnovato canone del portale inquilino

integrato al software ResysWeb e rinnovato il canone per il servizio di conservazione elettronica delle fatture attive prodotte dal software stesso.

È stato rinnovato il canone di assistenza per il software di contabilità generale denominato E-Working; su parere favorevole del Dirigente servizio tecnico sono state confermate e rinnovate tutte le 15 licenze software Autocad e le licenze di Adobe Professional in uso presso gli uffici tecnici.

Sono state rinnovate le licenze per i sistemi di protezione perimetrale e gestione della rete Wi-fi denominato Firewall e rinnovo della licenza antivirus.

Va segnalato che, oltre ai consueti rinnovi delle manutenzioni hardware delle apparecchiature e relativi servizi accessori, a causa di un guasto dello switch di rete che funge da centro stella, è stata eseguita un'attività di sostituzione dell'apparecchiatura interessata.

Anche nell'anno 2023 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 stata totalmente svalutata. La procedura di liquidazione è stata dichiarata conclusa con decreto del Giudice Delegato in data 4.04.2024;
- 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		2023	%	2022	%
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni					
Canoni alloggi		5.929.208	38,957	6.074.814	50,448
canoni u.i. non residenziali		42.346	0,278	39.974	0,332
Ricavi da gestione stabili		163.376	1,073	385.591	3,202
corrispettivi gestione stabili di terzi		293.243	1,927	297.897	2,474
ricavi attività tecnica		149.902	0,985	254.877	2,117
Totale		6.578.075	43,220	7.053.153	58,573
2 Incrementi delle immobilizzazione per lavori		4.451.842	29,251	1.432.065	11,892
3 Altri ricavi e proventi					
Proventi diversi		7.336	0,048	16.286	0,135
rimborsi spese		426.218	2,800	454.331	3,773
Vendite alloggi. u.i. diverse e beni strum.		524.046	3,443	483.204	4,013
contributi c/esercizio		-	-	-	-
altri contributi		2.546.000	16,728	2.522.940	20,951
plusvalenze varie		561.787	3,691	22.133	0,184
Totale		4.065.387	26,710	3.498.894	29,056
4 Proventi finanziari e straordinari					
Interessi da cessionari alloggi e u.i. diverse		28.313	0,186	29.959	0,249
Interessi bancari e diversi		96.416	0,633	27.741	0,230
Contributi regionali in c/mutui		-	-	-	-
Totale		124.729	0,819	57.700	0,479
Totale da 1 a 4		15.220.033	100,000	12.041.812	100,000

INCIDENZA PERCENTUALE COSTI su totale	2023	%	2022	%
1 Spese Manutenzioni fabbricati	7.093.715	46,614	3.705.178	30,787
Spese attività tecnica	68.846	0,452	84.162	0,699
Totale spese per progettazione, costruzione e manutenzione del patrimonio dell'Azienda	7.162.561	47,066	3.789.340	31,486
2 Spese per il personale in servizio	2.903.820	19,081	2.867.157	23,824
3 Spese per organi istituzionali	26.480	0,174	24.682	0,205
4 Spese funzionamento				
spese generali di amministrazione e funzionamento	763.491	5,017	742.278	6,168
spese generali di gestione del patrimonio locativo	1.131.376	7,434	1.226.641	10,193
Totale spese generali	1.894.867	12,451	1.968.919	16,361
5.1 Imposte e tasse				
Imposte di registro, bollo, IVA indetraibile e imposte diverse	119.339	0,784	175.300	1,457
IMPOSTE IMMOBILIARI	55.208	0,363	55.122	0,458
5.2 Imposte sul reddito d'esercizio				
IRES	588.803	3,869	466.675	3,878
IRAP (corrente e differita)	382.067	2,511	328.420	2,729
Totale 5.1 + 5.2	1.145.417	7,527	1.025.517	8,522
6 Oneri finanziari				
Interessi su rate mutui e interessi passivi diversi	24.102	0,158	25.487	0,212
Spese e sopravvenienze diverse	29.533	0,194	30.458	0,253
	53.635	0,352	55.945	0,465
7 Accantonamenti				
altri accantonamenti	100.000	0,657	-	-
	100.000	0,657	-	-
8 Ammortamenti e Svalutazioni				
Svalutazione immob. Finanziarie	-	-	-	-
Fdo Svalutazione Crediti	159.602	1,049	138.287	1,149
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	130.525	0,858	113.390	0,942
Ammortamento sede Azienda e beni mobili	161.371	1,060	156.662	1,302
Ammortamento alloggi (in diritto di superficie e proprietà)	1.479.787	9,725	1.894.794	15,744
Totale accantonamenti	1.931.285	12,692	2.303.133	19,137
Totale da 1 a 8	15.218.065	100,000	12.034.693	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.

Un particolare ringraziamento al Consiglio di Amministrazione per il costante impegno di programmazione ed indirizzo relativamente all'attività dell'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 2023 il cui utile di esercizio ammonta ad € 1.968= e verrà destinato a Fondo riserva legale.

Pordenone, lì 17 maggio 2024

IL DIRETTORE
(ing. Lorenzo Puzzi)



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



BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023
ALLEGATO E)

RELAZIONE COLLEGIO UNICO DEI REVISORI DEI CONTI
(protocollo n. 8805 del 28 maggio 2024)

***ATER – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di
Pordenone***

**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 2023**

Premessa

Il Collegio Unico dei Revisori dei conti, nominato con Decreto del Presidente della Regione Friuli Venezia Giulia n. 133/Pres. del 2 agosto 2023, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto le funzioni di controllo previste dall'art. 10 della Legge regionale 6 agosto 2019 n. 14 e in conformità alle norme del Codice Civile, in quanto applicabili. Al Collegio compete il controllo contabile e il controllo legale ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice Civile.

Al momento della redazione della presente relazione il documento di Bilancio al 31 dicembre 2023 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.

Ai sensi della legge regionale 6 agosto 2019, n. 14, (Ordinamento delle Aziende territoriali per l'edilizia residenziale, nonché modifiche alla L.R. 1/2016 in materia di edilizia residenziale pubblica) l'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale di Pordenone, è ente pubblico economico dotato di personalità giuridica, autonomia organizzativa, gestionale, tecnica, amministrativa, patrimoniale e contabile, sottoposto alla vigilanza ed al controllo della Regione Friuli Venezia Giulia, e amministra il patrimonio edilizio alla stessa attribuito, sia in proprietà sia in gestione.

Revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

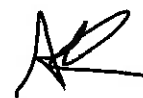
Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio dell'ATER PORDENONE, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Ente al 31 dicembre 2023 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 alla revisione contabile del bilancio.



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

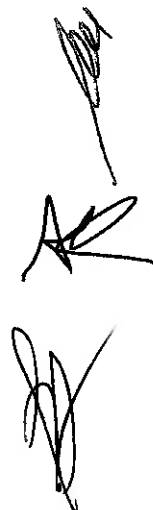
L'Ente è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità dell'Ente di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione dell'Ente o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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;
- siamo giunti ad una conclusione, vista la veste giuridica dell'Ater, sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'Ente di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di



un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare la modifica del giudizio;

- 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 2023 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'Ente 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 anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, 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, 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 richiedere la menzione nella presente relazione.

Il Collegio dei Revisori, per acquisire il relativo parere di competenza, considerati i tempi per l'approvazione del consuntivo 2023, precisa che ha tenuto conto della documentazione propedeutica, delle verifiche eseguite periodicamente e degli incontri preparatori avvenuti nei giorni precedenti.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio



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

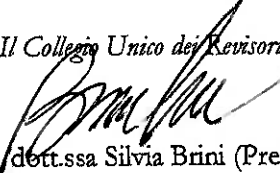
Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

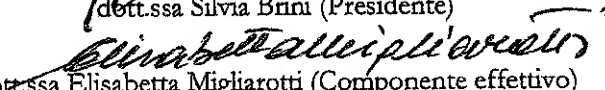
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone al Consiglio d'Amministrazione di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come presentato dalla Direzione.

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

Pordenone, 27 maggio 2024

Il Collegio Unico dei Revisori dei Conti


dott.ssa Silvia Brini (Presidente)


dott.ssa Elisabetta Migliarotti (Componente effettivo)

dott. Alberto Cimolai (Componente effettivo)

