

**BILANCIO CONSUNTIVO 2022**  
**RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO**

Febbraio 2024

Il “Consuntivo 2022” è stato predisposto con alcuni mesi di ritardo rispetto al passato, in quanto si è ritenuto opportuno, in applicazione dei principi di “integrità” e “veridicità” del bilancio, operare una prima approfondita analisi su una serie di dati i quali, ancorchè correttamente esposti anche negli esercizi precedenti, necessitavano di una attività di monitoraggio e verifica nell’ottica di futura adozione e predisposizione di un bilancio fondato sui nuovi e diversi principi contabili derivanti dalla legislazione vigente.

Nella presente Relazione vengono illustrati i dati relativi all’andamento della gestione dell’Ente nel corso dell’esercizio 2022, con particolare riferimento alle attività istituzionali in corso e ai programmi di investimento e manutenzione conclusi e avviati nel corso dello stesso, nonché i principali dati di bilancio al 31/12/2022.

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

I bilanci familiari sono meno sicuri, la precarietà, soprattutto dei giovani, è diventata un elemento strutturale. La situazione di incertezza economica sta lasciando segni pesanti anche sulla nostra realtà, con l’aumento della presenza di residenti extracomunitari, l’aumento consistente di soggetti che a vario titolo sono dentro la cosiddetta area del disagio sociale.

Secondo i recenti dati Istat un adulto di età compresa tra i 18 e i 59 anni che vive nel Mezzogiorno è considerato in povertà assoluta se sostiene una spesa mensile pari o inferiore a 560-600 euro. In Basilicata un abitante su 5 risulta in povertà. Nel triennio 2021-2023 il fondo nazionale per il contrasto alla povertà ha destinato alla Basilicata in totale 13,8 milioni, tuttavia le risorse sono in calo: 5,2 milioni nel 2021, 4,9 milioni nel 2022 e 3,7 milioni nel 2023.

In Italia ci sono 6 milioni di poveri alimentari pari al 10 per cento della popolazione italiana. In Basilicata 71 mila poveri non possono permettersi un pasto con una componente proteica ogni due giorni, pari al 13 per cento (povertà alimentare). Il 4 per cento delle famiglie lucane è a rischio impoverimento per spese mediche, al Nord sono l’1 per cento (povertà sanitaria).

Persistono forti divari territoriali anche per quanto riguarda le retribuzioni. Retribuzione globale annua (2021) Italia: 30 mila euro, Lombardia: 32.462 euro Mezzogiorno: 26.300 euro, Basilicata: 24.940 euro (ultima).

I fenomeni che ho citato hanno avuto un fortissimo impatto con il problema casa, per chi vive una situazione di difficoltà.

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

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

Per affrontare questi nodi ci vogliono politiche e risorse consistenti, cose di cui oggi non si vede neanche il minimo intento, se non quello di tanti annunci.

E’ all’interno del delineato quadro che deve essere collocata e valutata l’attività dell’Azienda i cui dati di

consuntivo riflettono alcuni fattori negativi, determinati dal particolare momento di difficoltà economica in cui versa il nostro Paese, che vedono un decremento dell'attività costruttiva, dovuta alla carenza di risorse finanziarie, oltre ad un incremento della morosità nel pagamento dei canoni di locazione determinato dalla grave crisi occupazionale che investe anche la nostra provincia.

Preliminarmente, appare opportuno evidenziare che l'Azienda, nel corso dell'esercizio, ha approvato, al fine di individuare ed attuare le priorità politiche, le strategie di azione e gli obiettivi programmatici, collegandoli con i contenuti del bilancio, il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione" (PIAO) ove sono esplicitati in coerenza gli obiettivi, gli indicatori e il target sui quali deve basarsi la misurazione, la valutazione e la rendicontazione della performance, in attuazione alle nuove normative in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni.

Partendo da tali premesse, di seguito si sviluppano alcune considerazioni sui principali aspetti della gestione e, più specificatamente:

### **1. Attività costruttiva**

Con riferimento alle nuove costruzioni, a fronte delle diverse attività, programmate e già dotate di copertura economica attraverso fonti di finanziamento, occorre evidenziare che le stesse non hanno trovato avvio per cause del tutto indipendenti dalla volontà dell'Ater.

Gli interventi programmati e ammessi a finanziamento erano i seguenti:

- A) Intervento di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 12 alloggi nel Comune di Melfi a valere sui fondi PO-FESR e fondi di cui alla Legge 560/93;
- B) Intervento di costruzione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 70 alloggi e 10 locali, nel Comune di Potenza a valere, per € 7.000.000,00, sui fondi PO-FESR e per circa € 3.500.000,00 sui fondi di cui alla Legge 560/93;
- C) Intervento di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 12 alloggi nel Comune di Melfi a valere sui fondi alla Legge 560/93;
- D) Intervento di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 12 alloggi nel Comune di Melfi a valere sui fondi di cui alla Delibera CIPE del 22 dicembre 2017, n. 127 e fondi di cui alla Legge 560/93;
- E) Intervento di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 12 alloggi nel Comune di Melfi a valere sui fondi di cui al Piano nazionale complementare al PNRR;
- F) Intervento di completamento di n. 1 fabbricato per complessivi n. 9 alloggi nel Comune di Maratea a valere sui fondi di cui alla Legge 560/93;
- G) Intervento di costruzione di n. 64 alloggi di edilizia agevolata nel comune di Potenza.

Si ribadisce che tali interventi non sono partiti per cause assolutamente indipendenti dall'attività e dalla volontà dell'Azienda.

I primi due interventi programmati, quello di cui alla lettera A), nel Comune di Melfi per n. 12 alloggi e quello di cui alla lettera B), nel Comune di Potenza per n. 70 alloggi, sono stati oggetto di revoca del finanziamento da parte della Regione Basilicata per le motivazioni riportate nel seguito:

- **A)** Intervento di costruzione di n. 1 fabbricato per complessivi n. 12 alloggi, nel Comune di Melfi:

L'intervento è stato candidato, su invito del Comune di Melfi, a valere in parte sui fondi PO-FESR 2014-2020, per € 750.000,00 ed in parte sui fondi di cui alla Legge 560/93.

Per tale intervento era già stata definita la progettazione, erano state eseguite le indagini geologiche ed i relativi calcoli statici.

Nonostante l'impegno preso, da parte del comune di Melfi, di ripristinare il diritto di superficie a favore dell'Ater sull'area di intervento, lo stesso non è mai avvenuto per cui, in mancanza della disponibilità dell'area, non si è potuto procedere all'approvazione del progetto esecutivo e all'affidamento dei lavori. Con Determina dirigenziale n. 24BD.2022/D.00532 del 12.12.2022, il finanziamento di cui ai fondi PO-FESR è stato revocato.

- **B)** Intervento di costruzione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 70 alloggi nel Comune di Potenza:

In relazione all'accordo attuativo sottoscritto tra la Regione Basilicata, il Comune di Potenza e l'Ater di Potenza in data 22.05.2019 è stato redatto, da parte dell'Azienda, il progetto esecutivo di un intervento di costruzione di n. 5 fabbricati per complessivi n. 70 alloggi oltre 10 locali commerciali, in località Bucaletto nel comune di Potenza. Il progetto, completo di calcoli strutturali ed impiantistici e delle opere per la sistemazione completa delle aree di intervento, è stato caricato sul sito del Comune di Potenza ai fini del rilascio del permesso a costruire.

Nonostante l'impegno profuso dall'Ater, il permesso a costruire non è stato mai rilasciato dal Comune di Potenza che non ha nemmeno provveduto, nonostante le ripetute assicurazioni, alla redazione della verifica, richiesta dall'Ufficio geologico regionale, ai fini della validità del Piano attuativo interessante l'area di intervento, approvato con prescrizioni, della funzionalità rete acque bianche prospicienti l'area di intervento. A fronte di tale documentata situazione, i competenti Uffici Regionali hanno proposto, la revoca del finanziamento già assentito all'Ater di Potenza, avvenuta con Delibera di Giunta Regionale n. 202300096 del 17.02.2023.

Con la medesima delibera, il finanziamento di € 7.000.000,00 a valere sui fondi PO-FESR 2014/2020, già assentito all'Ater, è stato assegnato, per il medesimo intervento al Comune di Potenza.

Ad oggi non risulta che sia stato redatto né approvato alcun progetto da parte del Comune di Potenza.

Per gli ulteriori tre interventi programmati nel comune di Melfi, di cui alle lettere **C), D) ed E)**, nonostante le attività progettuali svolte dall'Ater, allo stato manca ancora il ripristino, a favore dell'Ater, del diritto di superficie da parte del Comune. Tale circostanza rende, allo stato, inattuabili gli interventi.

La vicenda che ha portato al mancato avvio dell'intervento di completamento per n. 9 alloggi nel comune di Maratea, intervento **F)**, presenta aspetti paradossali, come di seguito riportato:

- con Delibera dell'Amministratore Unico p.t. dell'Ater, n. 84 del 28 novembre 2022, è stata adottata la "Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) interventi nel Comune di Maratea";
- il piano di cui alla citata delibera prevedeva i fondi necessari per l'aggiornamento del computo di progetto in relazione alla pubblicazione, sul Bollettino Ufficiale della Regione Basilicata, n. 38 del 25 luglio 2022 (Serie speciale), della DGR 22 luglio 2022, n. 477 recante: "Approvazione della Tariffa Unificata di riferimento dei prezzi per l'esecuzione di Opere Pubbliche della Regione Basilicata – Edizione 2022 Aggiornamento Infrannuale";
- con deliberazione della Giunta Regionale di Basilicata, n. 196 del 30.03.2023, è stata approvata la "Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023)

interventi nel Comune di Maratea”, di cui alla Delibera dell’Amministratore Unico dell’Ater. n. 84 del 28 novembre 2022;

- con deliberazione del Consiglio Regionale di Basilicata, n. 591 del 25.07.2023, è stato definitivamente approvata la “Proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2022-2023) interventi nel Comune di Maratea”;
- con la deliberazione della Giunta Regionale di Basilicata, n. 197 del 30.03.2023, pubblicata sul BUR della Regione Basilicata n. 17 del 31.03.2023, è stata approvata la “Tariffa Unificata di riferimento dei prezzi per l’esecuzione di Opere Pubbliche della Regione Basilicata – Edizione 2023”;
- a seguito dell’approvazione della “Tariffa Unificata di riferimento dei prezzi per l’esecuzione di Opere Pubbliche della Regione Basilicata – Edizione 2023” si è reso necessario, ai fini dell’appalto dei lavori, procedere all’aggiornamento del computo di progetto con definizione dei maggiori oneri necessari;
- con delibera dell’Amministratore Unico p.t. dell’Ater, n. 26 del 18 aprile 2023, è stata adottata la “Proposta del secondo per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita (annualità 2023-2024) - intervento di completamento di n. 1 fabbricato per complessivi n. 9 alloggi nel comune di Maratea”, che prevedeva uno stanziamento di ulteriori € 120.775,41 oltre che l’autorizzazione alla deroga dei limiti di costo regionali essendo quelli in vigore diventati inapplicabili alla luce dei nuovi Tariffari approvati.

Ad oggi, la delibera succitata non ha avuto alcuna approvazione e conseguentemente, in relazione all’intervento non sussistono ancora né la copertura economica né la richiesta deroga al superamento dei limiti di costo per gli interventi di e.r.p.

L’approvazione in itinere del nuovo Tariffario Regionale determinerà con molta probabilità un nuovo aggravio di costi rendendo necessaria la riproposizione di un nuovo Piano di reinvestimento fondi.

## **2. Manutenzione**

### **2.1.1 Manutenzione straordinaria**

In relazione ai finanziamenti disponibili e/o programmabili da parte dell’Ater, la manutenzione straordinaria del patrimonio in gestione si sviluppa secondo diverse linee di intervento:

A) Interventi di efficientamento energetico a valere sui fondi PO-FESR 2014-2020;

B) Interventi di manutenzione straordinaria a valere sui fondi di cui alla Legge 23 maggio 2014 n. 80,

Con riferimento ad interventi di cui al punto A), relativi ad interventi di efficientamento energetico di immobili in proprietà, nell’esercizio 2022:

- sono stati completati due interventi nei comuni di Pescopagano ed Abriola;
- il giorno 4 del mese di gennaio 2023 è stato trasmesso il progetto esecutivo dell’intervento nel comune di Francavilla in Sinni;
- il giorno 23 del mese di maggio 2023 è stato trasmesso il progetto esecutivo dell’intervento nel comune di Senise;
- il giorno 28 del mese di aprile 2023 è stato trasmesso il progetto esecutivo dell’intervento nel comune di Atella (aggiornato rispetto alla precedente trasmissione sulla base del nuovo Tariffario Regionale vigente);
- è stata avviata la progettazione dell’intervento nel comune di Rionero in Vulture.

Occorre tuttavia evidenziare che l’approvazione di tali progetti non è mai avvenuta per cui gli stessi saranno, presumibilmente, oggetto di revoca con l’impossibilità da parte dell’Ater di avviare gli interventi.

Con riferimento ad interventi di cui al punto B), relativi ad interventi di manutenzione straordinaria, finanziati dal Ministero, ai sensi della Legge 23 maggio 2014 n. 80, nell'esercizio 2022:

- sono state avviate le procedure per l'affidamento dei lavori di riattazione alloggi, nei comuni di Barile, Muro Lucano, San Paolo Albanese;
- sono state avviate le procedure per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria su sei fabbricati di cui tre nel comune di Rionero in Vulture, due nel comune di Satriano di Lucania ed uno nel comune di Melfi;
- per tali interventi nel corso dei primi mesi dell'anno 2023 sono stati stipulati i relativi contratti e si è proceduto alla consegna dei lavori in avanzato stato di esecuzione nei comuni di Rionero e Melfi. Per l'intervento nel comune di Satriano nel corso dell'anno 2023 si è proceduto alla risoluzione in danno del contratto per abbandono dei lavori da parte dell'impresa esecutrice.

### **2.1.2 Manutenzione a rottura**

Gli interventi di manutenzione a rottura vengono effettuati per zone, a seguito di procedura aperta di affidamento dei lavori a cura della SUA-RB. Rispetto all'ultima procedura avviata nell'anno 2021, solo nei mesi di Giugno e Luglio 2022 è stato possibile sottoscrivere con le imprese indicate dalla SUA-RB come aggiudicatrici dei singoli lotti (5) il relativo contratto.

Nell'esercizio 2022 sono stati eseguiti, con gli appalti per zone, interventi di manutenzione di pronto intervento (urgenza e somma urgenza) riguardanti sia singoli alloggi, sia parti condominiali degli stabili, per un importo complessivo di € 530.808,53, leggermente inferiore rispetto a quello speso negli anni precedenti per le motivazioni esposte.

### **2.1.3 Piani di reinvestimento approvati e non ancora approvati**

A comprova dell'attenzione dell'Azienda verso l'inquinato, in relazione alle diverse criticità che giornalmente si presentano, va evidenziato che l'ATER ha programmato e continua a programmare ulteriori risorse destinate ad interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio gestito.

Con delibera dell'A.U. n. 29 del 06.07.2020 è stata adottata la "Proposta di programma per il reinvestimento dei fondi disponibili a seguito della revoca di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 125 del 26.05.2020". Il programma, per un importo complessivo di € 1.700.000, prevedeva l'impegno di € 550.000,00 per interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili di proprietà, adeguamento barriere architettoniche, efficientamento energetico.

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

A fronte di tale attività programmatoria occorre tuttavia evidenziare che nessuno dei due programmi di reinvestimento, ad oggi, è stato portato in approvazione da parte della Giunta Regionale, laddove la norma prevede, per l'utilizzo dei succitati fondi, una doppia approvazione la prima in Giunta e la seconda in Consiglio, presupposti indispensabili per l'utilizzo delle risorse e per l'avvio degli interventi.

### **3. Consistenza patrimoniale**

Al 31.12 2022, a seguito delle alienazioni e delle nuove assegnazioni, gli alloggi a ruolo risultano essere 5.440.

In particolare, tenuto conto del momento di difficoltà prima evidenziate, si può affermare di aver raggiunto significativi obiettivi, in quanto:

- sono stati alienati, ai sensi della legge n. 560/93, n. 45 unità immobiliari (37 alloggi dell’Azienda e 5 dei Comuni, ex Demanio), oltre a n. 3 locali, con un introito complessivo, comprensivo delle quote annuali (alloggi ceduti a rate), del diritto di prelazione e degli interessi, pari ad € 1.342.706,56;
- sono stati immessi nei ruoli aziendali n. 29 alloggi di risulta e consegnati n. 36 nuovi alloggi;
- si è provveduto al riconoscimento di n. 85 subentri/successioni relativi ad alloggi e locali, con conseguente sottoscrizione di n. 81 contratti; sono stati sottoscritti complessivamente n. 174 contratti, compresi quelli relativi agli alloggi oggetto di sanatoria della occupazione abusiva (13) e agli alloggi di edilizia convenzionata (6);
- è stata effettuata la rideterminazione dei canoni di locazione per n. 178 assegnatari, con conseguente annullamento di morosità per € 957.754,87, calcolati secondo i criteri contenuti nella L. R. n. 24/2007;
- si è provveduto, in applicazione dell’art. 30 della L.R. n. 24/2007, a diffidare preventivamente gli assegnatari (circa 500) che non avevano provveduto ad autocertificare la propria situazione anagrafico-reddituale, così come richiesta nell’anno 2020. Tale attività ha consentito di acquisire la documentazione reddituale di circa un centinaio di assegnatari; per le altre posizioni sono state richieste ai Comuni di competenza informazioni finalizzate ad individuare la reale situazione alloggiativa delle singole unità immobiliari, ovvero a richiedere l’attivazione delle procedure di decadenza, stante la mancata trasmissione della situazione anagrafico-reddituale.

### **4. Aspetti economici e finanziari**

#### **4.1 Il risultato della gestione finanziaria**

Nell’esercizio si rileva un avanzo di amministrazione di € 35.366.301,41. I dati significativi sono riportati nella relazione amministrativa.

Dall’analisi dell’avanzo di amministrazione risultante dalla gestione, si evince che il risultato complessivo può essere scomposto analizzando separatamente:

- a) il risultato della gestione di competenza;
- b) il risultato della gestione dei residui, comprensivo del fondo cassa iniziale.

##### **4.1.1. La gestione di competenza**

Con il termine "gestione di competenza" si fa riferimento a quella parte della gestione ottenuta considerando solo le operazioni finanziarie relative all'esercizio in corso, senza cioè, esaminare quelle generate da fatti accaduti negli anni precedenti e non ancora conclusi.

Essa infatti evidenzia il risultato ottenuto quale differenza tra gli accertamenti e gli impegni dell'esercizio, a loro volta articolabili in una gestione di cassa ed in una dei residui, con risultati parziali che concorrono alla determinazione del risultato totale.

Con riferimento alla gestione di competenza della nostra Azienda, ci troviamo di fronte ad una situazione contabile di competenza che presenta un avanzo pari ad € 1.791.118,67.

#### 4.1.2. La gestione dei residui

A fianco della gestione di competenza non può essere sottovalutato, nella determinazione del risultato complessivo, il ruolo della gestione residui.

Tale gestione, a differenza di quella di competenza, misura l'andamento e lo smaltimento dei residui relativi agli esercizi precedenti ed è rivolta principalmente al riscontro dell'avvenuto riaccertamento degli stessi, verificando se sussistono ancora le condizioni per un loro mantenimento nel rendiconto quali voci di credito o di debito. Per ottenere un risultato finale attendibile occorre continuare, in maniera ancora più intensiva, ad effettuare un'attenta analisi dei presupposti per la loro sussistenza, adottando i provvedimenti di cancellazione o di mantenimento.

Al riguardo, si segnala che, per effetto della recente normativa regionale in materia di sanatoria delle occupazioni abusive, nonché della possibilità di ottenere la rideterminazione dei canoni di locazione per coloro che non hanno provveduto ad autocertificare la situazione anagrafico-reddituale, è molto probabile che si possa procedere ad una cancellazione del credito vantato verso gli assegnatari. Tale annullamento, ovviamente, sarà disposto dopo l'ultimazione delle necessarie e puntuali verifiche occorrenti.

#### RISULTATO DELLA GESTIONE DEI RESIDUI

Fondo di cassa al 1° gennaio 2022	€ 447.523,07
Riscossioni	€ 3.787.402,51
Pagamenti	€ 475.353,47
Differenza al 31.12.2022	€ 3.759.572,11

#### 4.1.3. La gestione di cassa

Un discorso ulteriore deve essere effettuato analizzando la gestione di cassa, che deve sempre sottostare al rispetto del criterio di massima oculatezza al fine di non incorrere in possibili deficit monetari che porterebbero ad onerose anticipazioni di cassa. Il risultato di questa gestione coincide con il fondo di cassa di fine esercizio o con l'eventuale anticipazione di tesoreria (mai utilizzata dall'Azienda) nel caso in cui il risultato fosse negativo.

#### RISULTATO DELLA GESTIONE DI CASSA

	COMPETENZA	RESIDUI	TOTALE
Fondo di cassa al 01/01/2022			€ 447.523,07
Riscossioni	€ 6.268.173,20	€ 3.787.402,51	€ 10.055.575,71
Pagamenti	€ 8.110.808,12	€ 475.353,47	€ 8.586.161,59
<i>Totali parziali</i>	€ -1.842.634,92	€ 3.312.049,04	
Fondo di cassa al 31/12/2022			€ 1.916.937,19

#### 4.1.4 Conto Economico

La situazione economica dell'esercizio presenta un disavanzo di € 2.621.067,71.

Si evidenzia che, relativamente al saldo tra entrate e spese correnti, presenta un'eccedenza di € 1.791.118,67.

#### **5. Fiscalità**

Una parte importante del totale della spesa corrente è utilizzata per gli oneri tributari. L'importo impegnato per tali oneri ammonta complessivamente ad € 851.149,64, così distinti (per le causali di maggiore



interesse): Ires € 92.020,38; Imu/Tasi € 554.625,71; Tari € 5.744,95; Iva indetraibile € 171.307,00; Imposta di bollo € 27.206,00; Imposta di registro 245,00.

Da anni si sostiene che l'attività degli ex IACP, comunque riformati, non sia riconducibile a quella delle classiche società di capitali che hanno quale principale finalità quella del reddito di impresa; al contrario queste amministrazioni operano esclusivamente in ambito sociale se non addirittura in quello assistenziale laddove si possono riscontrare canoni pari ad € 20,00 per quei nuclei familiari che risulta non percepiscano alcun reddito.

Lo schema di Bilancio di questi Enti non prevede la terminologia "Costi e Ricavi" bensì "Spese ed Entrate" del Conto Economico; nella realtà mentre è possibile parlare di Spese = Costi, è impossibile ritenere le Entrate = Ricavi, considerati sia la natura istituzionale dell'Entrata sia l'impossibilità di poterla autonomamente determinare.

Quindi, considerato che per questi Enti è impossibile parlare di ricavi di gestione rivenienti dall'esercizio di un'attività imprenditoriale è certamente possibile definire tutte le spese sostenute costi di gestione, stabiliti dal mercato.

Si rende, peraltro, necessario evidenziare come durante l'esercizio siano pervenute richieste di pagamento dell'IMU, relativamente alle annualità 2016-2020, da parte di diversi Comuni.

L'Azienda, in passato, aderendo ad una impostazione di Federcasa (Associazione degli IACP comunque denominati) ha ritenuto di non essere obbligata al pagamento di tale imposta in quanto gli alloggi gestiti rientrano nella definizione di "alloggio sociale", come tale escluso dal campo di applicazione IMU, ai sensi dell'art. 13, comma 2 lettera b) del D.L. n.201/2011, come modificato dall'art. 1, comma 707, della legge n. 1472013.

In virtù di quanto evidenziato, sono stati attivati diversi ricorsi innanzi le competenti Corti di giustizia tributaria: ad oggi i ricorsi definiti con sentenza di 1° grado sono comunque sfavorevoli all'Ente.

Gli organismi di giurisprudenza tributaria investite della questione hanno, infatti, ritenuto che gli alloggi di edilizia residenziale pubblica non rientrino nella definizione di "alloggio sociale".

Evidenziato che la tematica riveste una portata di carattere generale, in quanto in tutta Italia si sta formando una giurisprudenza maggioritaria nel senso sopra illustrato, si auspica che la Regione possa svolgere un ruolo propositivo, finalizzato ad ottenere quella necessaria modifica legislativa che consenta di inserire in maniera inequivoca gli alloggi di erp tra quelli per i quali vi è l'esenzione in materia di IMU.

### **Conclusioni**

I dati esposti in forma sommaria risultano maggiormente esaustivi nelle specifiche relazioni e nei prospetti contabili allegati.

Rivolgo un sentito ringraziamento al Collegio dei Revisori dei Conti per il costante e competente contributo offerto nel corso dell'esercizio, che gratifica tutti dell'impegno profuso.

Potenza, 09 febbraio 2024

L'Amministratore Unico

Arch. Vincenzo De Paolis  
*F.to Vincenzo De Paolis*