

# Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina (ATER LATINA)

## Bilancio di esercizio al 31/12/2022

Dati Anagrafici	
Sede in	Latina
Codice Fiscale	00081960593
Numero Rea	LT 207931
Partita Iva	00081960593
Capitale Sociale Euro	591,00
Forma Giuridica	Ente pubblico economico
Settore di attività prevalente (ATECO)	841230
Società in liquidazione	No
Società con Socio Unico	No
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	No
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	No
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	5.964	9.637
Totale immobilizzazioni immateriali	<b>5.964</b>	<b>9.637</b>
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) terreni e fabbricati	164.760.371	167.283.520
2) impianti e macchinario	1.922	1.922
4) altri beni	51.141	59.741
5) immobilizzazioni in corso e acconti	12.659.978	9.789.479
Totale immobilizzazioni materiali	<b>177.473.412</b>	<b>177.134.662</b>
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
2) <b>crediti</b>		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.157.341	4.098.068
Totale crediti verso altri	<b>4.157.341</b>	<b>4.098.068</b>
Totale crediti	<b>4.157.341</b>	<b>4.098.068</b>
Totale immobilizzazioni finanziarie	<b>4.157.341</b>	<b>4.098.068</b>
Totale immobilizzazioni (B)	<b>181.636.717</b>	<b>181.242.367</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>II - Crediti</i>		
1) <b>verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.924.718	26.259.871
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.204	0
Totale crediti verso clienti	<b>27.929.922</b>	<b>26.259.871</b>
5-bis) <b>crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	343.682	436.601

	Totale crediti tributari	<b>343.682</b>	<b>436.601</b>
5- quater)	<b>verso altri</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	4.728.968	1.390.659
	esigibili oltre l'esercizio successivo	292.969	0
	Totale crediti verso altri	<b>5.021.937</b>	<b>1.390.659</b>
	Totale crediti	<b>33.295.541</b>	<b>28.087.131</b>
<b>IV -</b>	<b>Disponibilità liquide</b>		
1)	depositi bancari e postali	6.758.645	6.630.534
	Totale disponibilità liquide	<b>6.758.645</b>	<b>6.630.534</b>
	Totale attivo circolante (C)	<b>40.054.186</b>	<b>34.717.665</b>
D)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>68.093</b>	<b>172.714</b>
	<b>Totale attivo</b>	<b>221.758.996</b>	<b>216.132.746</b>
<b>Passivo</b>			
A)	<b>Patrimonio netto</b>		
I -	Capitale	591	591
V -	Riserve statutarie	42.635	42.635
VI -	<b>Altre riserve, distintamente indicate</b>		
	Varie altre riserve	208.302.730	209.131.076
	Totale altre riserve	<b>208.302.730</b>	<b>209.131.076</b>
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo	-42.753	-2.967.701
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio	<b>3.985</b>	<b>-3.669.383</b>
	Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
	Totale patrimonio netto	<b>208.307.188</b>	<b>202.537.218</b>
B)	<b>Fondi per rischi e oneri</b>		
2)	per imposte, anche differite	6.104.165	6.157.589
4)	altri	90.261	71.199
	Totale fondi per rischi ed oneri	<b>6.194.426</b>	<b>6.228.788</b>
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>94.089</b>	<b>98.507</b>
D)	<b>Debiti</b>		
4)	<b>debiti verso banche</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	150.896	0

	esigibili oltre l'esercizio successivo	676.896	978.401
	<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>827.792</b>	<b>978.401</b>
<b>6)</b>	<b>acconti</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	784.019	1.083.781
	esigibili oltre l'esercizio successivo	301.291	0
	<b>Totale acconti</b>	<b>1.085.310</b>	<b>1.083.781</b>
<b>7)</b>	<b>debiti verso fornitori</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.296.975	2.042.255
	<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>2.296.975</b>	<b>2.042.255</b>
<b>12)</b>	<b>debiti tributari</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	553.898	820.979
	<b>Totale debiti tributari</b>	<b>553.898</b>	<b>820.979</b>
<b>13)</b>	<b>debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	112.967	89.070
	<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>112.967</b>	<b>89.070</b>
<b>14)</b>	<b>altri debiti</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.286.351	2.253.747
	<b>Totale altri debiti</b>	<b>2.286.351</b>	<b>2.253.747</b>
	<b>Totale debiti</b>	<b>7.163.293</b>	<b>7.268.233</b>
<b>E)</b>	<b>Ratei e risconti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Totale passivo</b>	<b>221.758.996</b>	<b>216.132.746</b>

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.944.626	8.021.469
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	9.418	44.573
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	2.043.831	1.888.517
Totale altri ricavi e proventi	<b>2.043.831</b>	<b>1.888.517</b>
Totale valore della produzione	<b>10.997.875</b>	<b>9.954.559</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	4.223.506	3.566.273
8) per godimento di beni di terzi	5.955	9.737
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	1.846.580	1.695.802
b) oneri sociali	535.016	513.090
c) trattamento di fine rapporto	114.968	112.323
e) altri costi	99.963	69.137
Totale costi per il personale	<b>2.596.527</b>	<b>2.390.352</b>
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.672	4.221
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.825.543	1.824.714
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.000.000	1.500.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	<b>2.829.215</b>	<b>3.328.935</b>
12) accantonamenti per rischi	0	2.948.815
14) oneri diversi di gestione	787.410	888.747
Totale costi della produzione	<b>10.442.613</b>	<b>13.132.859</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>555.262</b>	<b>-3.178.300</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		

	da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	37.099	30.405
	<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>37.099</b>	<b>30.405</b>
	<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>37.099</b>	<b>30.405</b>
<b>17)</b>	<b>interessi e altri oneri finanziari</b>		
	altri	64.054	24.279
	<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>64.054</b>	<b>24.279</b>
	<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>-26.955</b>	<b>6.126</b>
<b>D)</b>	<b>Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
	<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>528.307</b>	<b>-3.172.174</b>
<b>20)</b>	<b>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
	imposte correnti	397.839	497.209
	imposte differite e anticipate	126.483	0
	<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>524.322</b>	<b>497.209</b>
<b>21)</b>	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>3.985</b>	<b>-3.669.383</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.985	-3.669.383
Imposte sul reddito	524.322	0
Interessi passivi/(attivi)	26.955	0
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-1.317.530	-1.048.525
<b>Utile /(perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>-762.268</b>	<b>-4.717.908</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		0
Accantonamenti ai fondi	114.968	1.500.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.829.215	1.828.935
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari		3.804.199
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>1.944.183</b>	<b>7.133.134</b>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>1.181.915</b>	<b>2.415.226</b>
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>	0	0
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	45.760
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-1.670.051	-2.349.480
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	256.249	41.460
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori (investimenti finanziati)	0	0
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	104.621	-18.548
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	-3.188.889	-566.587
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-4.498.070</b>	<b>-2.847.395</b>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>-3.316.155</b>	<b>-432.169</b>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-26.955	0
(Imposte sul reddito pagate)	-791.403	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-153.748	3.763
Altri incassi/(pagamenti)		-376.111
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>-972.106</b>	<b>-372.348</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>-4.288.261</b>	<b>-804.517</b>
<b>B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	2.164.293	-1.253.005
Disinvestimenti	1.317.530	0
<b>FLUSSI INVESTIMENTI</b>	<b>-846.763</b>	<b>-1.253.005</b>
Disinvestimenti	0	1.684.687
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)		0

Disinvestimenti	0	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-352.241	-764.646
Disinvestimenti	0	799.828
<b>FLUSSSI CESSIONI</b>	<b>-352.241</b>	<b>1.719.869</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>-1.199.004</b>	<b>466.864,00</b>
<b>C. FLUSSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	150.896	0
Accensione finanziamenti	-301.505	0
(Rimborso finanziamenti)	0	-150.076
Mezzi propri		
<b>Aumento di capitale a pagamento</b>	<b>5.765.985</b>	<b>1.355.966,00</b>
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>5.615.376</b>	<b>1.205.890</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>128.111</b>	<b>868.237</b>
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>		0
Depositi bancari e postali	6.630.534	5.762.297
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>6.630.534</b>	<b>5.762.297</b>
Disponibilità liquide a fine esercizio	6.758.645	6.630.534
Depositi bancari e postali	6.758.645	6.630.534
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	0	0
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>6.758.645</b>	<b>6.630.534</b>
Di cui non liberamente utilizzabili	4.343.318	5.044.066



## **Nota Integrativa al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2022**

### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio, non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quinto comma del Codice Civile.

Sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

### **CRITERI DI REDAZIONE**

Conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

I diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile. Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par.45 e 46, si è proceduto alla determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 47 e 48, sono state iscritte in base al valore di mercato con contropartita la voce 'A.5 Altri ricavi e proventi' del conto economico.

Con riferimento alla capitalizzazione degli oneri finanziari si precisa che è stata effettuata in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 41 a 44, considerato che:

- si tratta di oneri effettivamente sostenuti e oggettivamente determinabili ed entro il limite del valore recuperabile dei beni di riferimento;
- gli oneri capitalizzati non eccedono gli oneri finanziari, al netto dell'investimento temporaneo dei fondi presi a prestito, riferibili alla realizzazione del bene e sostenuti nell'esercizio;
- gli oneri finanziari su fondi presi a prestito genericamente sono stati capitalizzati nei limiti della quota attribuibile alle immobilizzazioni in corso di costruzione;
- gli oneri capitalizzati sono riferiti esclusivamente ai beni che richiedono un periodo di costruzione significativo.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par.80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 3%

Impianti e macchinari: 12-20%

Altri beni:

- mobili e arredi: 12%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- autoveicoli: 25%

I fabbricati ad uso abitativo "non strumentali", ad eccezione di quelli sorti su aree in diritto di superficie, non sono stati oggetto di ammortamento nel caso in cui il "valore residuo" al 31/12/2020 (definito secondo la normativa vigente in materia di determinazione del prezzo di cessione degli alloggi degli alloggi destinati all'assistenza abitativa) è risultato pari o superiore al valore netto contabile.

I fabbricati su aree concesse in diritto di superficie sono stati oggetto di ammortamento finanziario in base al periodo di concessione.

#### ***Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio***

I contributi erogati dalla Regione e dallo Stato sono rilevati nella voce altre riserve di Patrimonio netto.

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito.

#### **Rimanenze**

Non presenti.

#### **Strumenti finanziari derivati**

L'Azienda non detiene strumenti finanziari derivati.

#### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

L'Ater non ha proceduto alla valutazione dei crediti verso i clienti e verso altri al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi, in quanto originariamente scadenti entro 12 mesi.

Gli stessi sono stati rilevati al valore presumibile di realizzo.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo rischi/svalutazione di natura prudenziale a copertura generica di tutti i crediti. Nella quantificazione del fondo si è tenuto conto della morosità e soprattutto dell'esperienza passata.

### ***Crediti tributari e attività per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

### ***Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria***

A seguito dell'abrogazione del comma 3 dell'art 2424 c.c., nello Stato patrimoniale non vanno più evidenziati i Conti d'ordine. Le informazioni relative agli stessi sono ora richieste nella Nota integrativa, Pertanto, si evidenziano le disponibilità finanziarie gestite presso le contabilità speciali accese presso la Banca d'Italia per la gestione di finanziamenti statali a favore dell'Azienda o da girocontare agli altri soggetti aventi diritto, prevalentemente amministrazioni comunali. Tali disponibilità giacenti presso le contabilità speciali, non potendo essere classificate tra le disponibilità liquide per la natura della controparte, erano precedentemente iscritte in appositi conti d'ordine. In base a quanto previsto alla lettera c) del comma 8 dell'art. 6 del D.Lgs. 139/2015, l'importo complessivo è pari ad euro 5.865.901.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

## **Fondi per imposte**

Accoglie le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverteranno.

Tra gli altri fondi, sono accantonati, inoltre, importi a copertura dei rischi derivanti da accertamenti IMU e TASI.

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno dell'Azienda nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

## **Debiti**

Per i debiti scadenti oltre l'anno non si è fatto ricorso al criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono trascurabili. Per il principio di rilevanza già richiamato, non sono stati aggiornati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato .

I debiti sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

## **Valori in valuta**

L'Azienda non detiene valori in valuta.

## **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica. A seguito dell'eliminazione dallo schema di conto economico della sezione straordinaria, le componenti che nel corso del precedente esercizio erano state iscritte in tale aggregato-sono state riclassificate, ai soli fini comparativi, tra le poste di natura ordinaria nelle voci "altri ricavi e proventi" e "Oneri diversi di gestione".

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### CREDITI VERSO SOCI

In considerazione della natura pubblica dell'Azienda, non sussistono crediti verso soci.

#### IMMOBILIZZAZIONI

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a euro 5.964 (euro 9.637 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (già Altre immobilizzazioni immateriali)	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	1.300	556.396	557.696
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.300	546.759	548.059
<b>Valore di bilancio</b>		9.637	9.637
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	3.673		3.673
<b>Totale variazioni</b>	-3.673		-3.673
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	556.396		556.396
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	550.432		550.432
<b>Valore di bilancio</b>	5.964		5.964

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" è stata girocontata contabilmente nella voce "Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno" in quanto, come già indicato nella relazione integrativa dell'esercizio precedente, essa conteneva voci la cui natura era da inquadrare tra i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (software di proprietà e licenze d'uso).

##### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a euro 177.473.412 (euro 177.134.662 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	228.503.500	81.303	22.726	957.494	9.789.479	239.354.502
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	61.219.981	79.381	22.726	897.752		62.219.840
Valore di bilancio	167.283.519	1.922		59.742	9.789.479	177.134.662
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni				9.418	2.870.499	2.879.917
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	715.624					715.624
Ammortamento dell'esercizio	1.807.525			18.018		1.825.543
Totale variazioni	-2.523.149			-8.600	2.870.499	338.750
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	227.440.975	81.303	22.726	966.912	12.659.978	241.171.894
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	62.680.604	79.381	22.726	915.771		63.698.482
Valore di bilancio	164.760.371	1.922		51.141	12.659.978	177.473.412

#### **“Terreni e fabbricati”**

Tale voce, accoglie il valore dei terreni, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e dei locali destinati ad uso non abitativo (uffici, cantine, posti auto e locali commerciali).

#### **“Impianti e macchinari” e “Altre immobilizzazioni materiali”**

Le voci “Altre immobilizzazioni materiali” e “Impianti e macchinari” sono rappresentate nella tabella sottostante:

Descrizione cespite	31/12/2022	31/12/2021
<b>Impianti e macchinari</b>	<b>1.922</b>	<b>1.922</b>
Impianti generici	0	0
Fondo amm.to impianti generici	0	0
Macchinari	81.303	81.303
Fondo amm.to macchinari	-79.381	-79.381
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Attrezzature	22.726	22.726
Fondo amm.to attrezzature	-22.726	-22.726
<b>Altri beni</b>	<b>51.143</b>	<b>59.742</b>
Mobili e arredi	423.914	414.496

Fondo amm.to mobili e arredi	-415.768	-413.166
Macchine ufficio elettroniche	444.276	444.276
Fondo amm.to macchine ufficio elettroniche	-401.280	-385.865
Macchine ordinarie d'ufficio	57.405	57.405
Fondo amm.to macchine ordinarie d'ufficio	-57.404	-57.404
Autovetture e furgoni	0	0
Fondo amm.to autovetture e furgoni	0	0
Altri beni materiali	41.317	41.317
Fondo amm.to altri beni materiali	-41.317	-41.317

### **Immobilizzazioni in corso ed acconti**

Il valore di tale voce, pari ad euro 12.659.978 accoglie i costi degli interventi edilizi per la realizzazione di nuovi immobili in corso di completamento e delle manutenzioni straordinarie in corso da imputare ai fabbricati di competenza. Tali costi saranno capitalizzati alla conclusione dei lavori e/o all'esatta imputazione ai conti patrimoniali dei fabbricati ai quali sono riferiti nel caso di manutenzione straordinaria.

Le principali movimentazioni intervenute nell'esercizio sono costituite da:

- aumento per nuovi costi, pari ad euro 2.870.498, relativi agli stati di avanzamento lavori maturati e contabilizzati per la realizzazione, il recupero e la manutenzione straordinaria di immobili, riferiti ad opere in corso di lavorazione per le quali non è stato ancoras determinato il saldo finale dei lavori;

E' in corso da parte degli uffici tecnici dell'Ater una ricognizione per verificare i lavori conclusi in annualità precedenti al fine di imputarli nello specifica voce dedicata ai fabbricati.

<b>Immobilizzazioni in corso</b>	<b>Incrementi</b>
Riqualificazione e recupero di un edificio di civile abitazione sito nel comune di Sonnino finanziato ai sensi della DGRL 17/12/2010 n.595 "Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile"	257.341
Decr.Lupi "linea A" recupero alloggi det.G06404 del 13/05/2019	0
L.560/93 Adeg.to prev.incendi Cisterna 19° A-H La Fiorella 82 soc.	0
L.560/93 L. 179/92 e L. 493/93 interv.costr.LT Porta Nord 24 alloggi categ. Speciali	625.741
DGRL 833/2007 Cori 15 allog. Del.comm.50/2019	4.006
DGRL833/2007 Pontinia pdz 167 via bachelet del.comm.50/2019	450.593
determ. n. G03325 del 26/03/2020 linea B Fondi 15° sc. F/G/H	285.897
interv.diversi finanz.ti dal Regione Lazio (stallino - ossigenoplayground) e DGRLn. 937/2014 Lustema piattaforma elevatr. in Sabaudia 10°/A	21.924
del.CIPE 127/2017 Terracina 40 all. 2° senzatetto R.L.	2.550
decr.lupi linea A det.Reg.le G02060/2022	148.363
DGR 407/2021 R.L. 120 alloggi di risulta comuni diversi	909.731
DGR 191/2022 f.do PNRR progetto efficient.energetico n. 11 lotti	145.434
Det. G11029 11/08/2022 F.do progettazione L. 145/2018	18.918
<b>Totale</b>	<b>2.870.498</b>



## Immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a euro 0 (euro 0 nel precedente esercizio).

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a euro 0 (euro 0 nel precedente esercizio).

Gli strumenti finanziari derivati attivi compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a euro 0 (euro 0 nel precedente esercizio).

### Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a euro 4.157.341 (euro 4.098.068 nel precedente esercizio) e si riferiscono alla voce "Verso altri". La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

#### Analisi delle variazioni e della scadenza delle immobilizzazioni finanziarie: crediti (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	4.098.068		4.157.341		4.157.341	
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	4.098.068		4.157.341		4.157.341	

Tra i crediti immobilizzati vi è quello derivante dalla cessione di alloggi ERP effettuate dall'Azienda (ex IACP) in base ai piani di dismissione immobiliare ai sensi delle normative vigenti nel tempo (Legge n.513/77, n.560/1993, oltre che della L.R. n.27/2006 e successive modificache e integrazioni e del Decreto legge 28/03/14 n.47 convertito con legge 23/05/14 n.80 e successivo Decreto interministeriale 24/02/15), che, al 31/12/2022 ammonta ad euro 4.149.961.

### Partecipazioni in imprese controllate

L'Azienda non ha partecipazioni in imprese controllate.

### Partecipazioni in altre imprese

L'Azienda non ha partecipazioni in altre imprese.

### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

I crediti immobilizzati si riferiscono tutti all'area geografica ITALIA. Ciò, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile.

**Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine**

L'Azienda non detiene crediti immobilizzati che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

**ATTIVO CIRCOLANTE****Rimanenze.**

Non sono state contabilizzate rimanenze finali.

**Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita**

Non sono presenti immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.

**Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a euro 33.295.541 (euro 28.087.131 nel precedente esercizio) e sono costituiti prevalentemente dai crediti verso gli assegnatari in locazione di alloggi e conduttori di locali.

La composizione è così rappresentata:

**Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (prospetto)**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	26.259.871	1.670.051	27.929.922	27.924.718	5.204	
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	436.601	-92.919	343.682	343.682		
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	1.390.659	3.631.278	5.021.937	4.728.968	292.969	
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	28.087.131	5.208.410	33.295.541	32.997.368	298.173	

**Crediti verso clienti**

La voce accoglie prevalentemente i crediti derivanti dalla gestione degli immobili in locazione agli assegnatari (alloggi e locali), sorti a fronte di ricavi e proventi imputati al conto economico riferiti a canoni, rimborsi di oneri e servizi addebitati agli utenti pari ad in importo complessivo di euro 27.924.718, oltre ad euro 5.204 con scadenza oltre l'anno.

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Differenza
Crediti v/utenti ATER in locazione emesso	38.707.274	36.692.822	2.014.452
Crediti v/utenti per servizi a rimborso da rendicontare	359.861	254.344	105.517
Altri crediti	975.460	1.160.277	-184.817
Crediti per Servizi a rimborso agli utenti	66.837	66.408	429
Rimborsi manutenzione alloggi ceduti	13.449	13.449	0
Fondo svalutazione crediti	-12.283.348	-12.038.848	-244.500
Crediti per fatture da emettere	84.118	100.419	-16.301
Crediti v/altri clienti diversi da utenti	-300	-300	0
Crediti per servizi a rimborso da emettere esercizi successivi	1.367	11.300	-9.933
<b>TOTALE</b>	<b>27.924.718</b>	<b>26.259.871</b>	<b>1.664.847</b>

A protezione del rischio di insoluto è stato appostato un fondo rischi/svalutazione che tiene conto dell'indice di morosità. Tra i crediti v/clienti esposti in bilancio sono ricompresi quelli relativi ad inquilini residenti in stabili di proprietà comunale in gestione.

### Crediti verso altri

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021	Differenza
Crediti verso condomini e autogestioni	782.504	745.758	36.746
Crediti verso Comuni	0	0	0
Crediti per partite in contestazione	184.594	61.037	123.557
note di credito da ricevere	861	0	
Credito verso Comune di Castelforte esproprio Romano M.V.	206.557	206.557	0
Crediti verso enti mutuanti	292.969	292.969	0
crediti v/gestpri servizi elettrici	90	0	90
crediti / Banche	6.815	0	6.815
Crediti v/B.ca Italia mand.pag.to PNRR	3.482.472	0	3.482.472
Crediti diversi	65.075	84.338	-19.263
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>5.021.937</b>	<b>1.390.659</b>	<b>3.630.417</b>

La voce più rilevante è rappresentata dalla posizione Banca d'Italia mandato di pagamento il cui importo è di euro 3.482.472. Trattasi di somme incassate sul c/c dell'azienda per la gestione di finanziamenti statali a favore dell'Azienda o da girocontare agli altri soggetti aventi diritto, prevalentemente amministrazioni comunali. Come anticipato nella prima parte della presente nota integrativa, tali disponibilità giacenti presso le contabilità speciali, non potendo essere classificate tra le disponibilità liquide per la natura della controparte, sono iscritte in appositi conti d'ordine.

### Crediti - Ripartizione per area geografica

I crediti iscritti nell'attivo circolante si riferiscono all' area geografica ITALIA.

### Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

L'Azienda non detiene crediti che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi

dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

### Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a euro 0 (euro 0 nel precedente esercizio).

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a euro 6.758.645 (euro 6.630.534 nel precedente esercizio).

Il saldo del conto speciale n. 6268 L. 590/93 ammonta ad euro 4.343.318.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.630.534	128.111	6.758.645
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>6.630.534</b>	<b>128.111</b>	<b>6.758.645</b>

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a euro 68.093 (euro 172.714 nel precedente esercizio) e sono riferiti al pagamento anticipato del premio per la polizza assicurativa su rischi fabbricati.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>172.714</b>	<b>-104.621</b>	<b>68.093</b>

### Svalutazioni per perdite durevoli di valore e rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 3-bis del codice civile, si precisa che l'Azienda non ha provveduto ad applicare riduzioni o incrementi di valore alle immobilizzazioni immateriali e materiali.

## INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 208.307.188 (euro 202.537.218 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
	Valore di inizio esercizio	Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	591				<b>591</b>
<b>Riserve statutarie</b>	42.635				<b>42.635</b>
<b>Altre riserve</b>					<b>-</b>
<b>Varie altre riserve</b>	209.131.076	5.765.985	-6.594.331		<b>208.302.730</b>
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	-2.967.701	2.924.948		-	<b>42.753</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-3.669.383	3.669.383		3.985	<b>3.985</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	202.537.218	12.360.316	-6.594.331	3.985	<b>208.307.188</b>

Le perdite degli anni precedenti, ad eccezione di euro 42.753, sono state coperte attraverso apposite riserve presenti nel patrimonio netto.

Descrizione	Importo
Riserva di capitale per finanziamento dello Stato	98.573.523,00
Riserva di capitale per finanziamenti L.513/77	1.874.735,00
Riserva di capitale finanziamenti L.560/93	31.004.013,00
Riserva di capitale finanziamenti della Regione	38.206.613,00
Varie altre riserve di capitale	17.842,00
riserva di capitale per Fondi ex "Gestione speciale" (proventi delle vendite)	38.626.007,00
<b>Totale altre riserve</b>	<b>208.302.730,00</b>

### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Possibilità di utilizzazione
<b>Capitale</b>	591	B
<b>Riserve statutarie</b>	42.635	A,B
<b>Altre riserve</b>		
<b>Varie altre riserve</b>	208.302.730	B
<b>Totale altre riserve</b>	208.302.730	B
<b>Utili portati a nuovo</b>	-42.753	B
<b>Utile d'esercizio</b>	3.985	B
<b>Totale</b>	208.307.188	

Non sono presenti riserve di rivalutazione.

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi euro 6.194.426 (euro 6.228.788 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per imposte anche differite	Fondo accertamenti tributari	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	6.157.589	71.199	6.228.788
Variazioni nell'esercizio				0
Accantonamento nell'esercizio	126.483	0	19.061	145.544
Utilizzo nell'esercizio	0	-179.907	-	-179.907
Altre variazioni	0		-	0
<b>Totale variazioni</b>	<b>126.483</b>	<b>-179.907</b>	<b>19.061</b>	<b>-34.363</b>
Valore di fine esercizio	126.483	5.977.682	90.260	6.194.426

La voce più rilevante è rappresentata dalla quota accantonata per rischi di soccombenza dell'ampio contenzioso tributario scaturito dagli avvisi di accertamento emessi da vari Comuni che, in relazione agli immobili di proprietà dell'Ente, contestano, in danno di quest'ultimo, l'omesso (anche solo parziale) versamento dell'IMU (Imposta Municipale Unica) e della TASI (Tassa sui Servizi Indivisibili).

Il *thema decidendi* devoluto alle commissioni tributarie adite è, sostanzialmente, quello di veder riconoscere all'ATER l'esenzione dal tributo locale (sia IMU che TASI) per gli immobili abitativi che presentano le caratteristiche di "alloggio sociale" come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008. Gli enti impositori ritengono, invece, che gli stessi non possano beneficiare della predetta esenzione, bensì esclusivamente della detrazione di € 200 per ogni immobile. Il dato testuale della normativa IMU, per la verità, non brilla per chiarezza consentendo interpretazioni contrastanti che, infatti, stanno dando vita a un ampio contenzioso sul quale la giurisprudenza non ha espresso una posizione univoca. Da un lato, l'articolo 13 del D.L. 201/2011 prevede, al comma 2 lett. b) che l'IMU non si applica "ai fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali così come definiti dal decreto del Ministro delle Infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008" e, dall'altro, il comma 10 del medesimo art.13, sancisce che "la suddetta detrazione (euro 200,00, nda) si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) ...". Secondo un primo filone interpretativo, la non applicazione dell'IMU (e della TASI) sugli alloggi sociali ha natura oggettiva, essendo solo le caratteristiche e la destinazione degli immobili a determinarne l'esclusione dall'imposizione. Mentre per altri, la presenza di una specifica disposizione legislativa prevista per gli IACP (i.e. detrazione) prevarrebbe sulla norma di carattere generale (i.e. esenzione).

Il Ministero delle Finanze ha più volte precisato che nel caso in cui gli immobili posseduti dagli enti di edilizia residenziale pubblica abbiano le caratteristiche di alloggio sociale di cui al D.M. 22 aprile 2008 essi devono essere ritenuti esclusi dall'IMU. L'Ater, confortata anche da apposite perizie, ha dimostrato che gli alloggi di cui si discute presentano le caratteristiche previste dal D.M. 22 aprile 2008.

La Corte di Giustizia Tributaria Provinciale di Latina ha spesso negato l'esenzione IMU/TASI, mentre l'unica sentenza sino oggi emessa della Corte di Giustizia di Secondo grado del Lazio (n. 6482/2022 del 30/12/2022) che vede parte l'Ater di Latina ha accolto l'appello. Essa afferma <Rispetto, pertanto, alla previsione dell'esenzione riconosciuta dall'art. 7 d.lgs. n. 546/92 – strutturato sul requisito soggettivo dell'imposta e sulla

strumentalità dell'immobile all'esercizio nel medesimo di una determinata attività da parte dell'ente – l'intervento normativo di cui al d.l. n. 93/2008 ha comportato un mutamento di prospettiva, rilevando, ora, il requisito oggettivo da individuarsi nel concetto di "alloggio sociale", come chiarito dal D.L. 93/2008, art. 1, comma 3 – che a sua volta richiama l'art. 8, comma 4 del D.L. 546/92 – e confermato, da ultimo, dal D.L. 201/2011, art. 13, comma 2, lett. b). Con circolare n.1/DF del 18 marzo 2020, il Ministero dell'Economia e delle Finanze, fornendo ulteriori chiarimenti in materia di applicazione dell'imposta municipale propria ex art. 1, commi da 738 a 782 della legge di bilancio 2020, si è espresso nel senso che " ... gli alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti in questione rientrano in siffatta ipotesi di assimilazione e quindi di esenzione solo nel caso in cui anche tali alloggi siano riconducibili nella definizione di alloggio sociale di cui al decreto ministeriale appena citato.">

Segue il prospetto riepilogativo del contenzioso in essere

comune	tipologia	anno	imposta	sanzione	interessi	totale	Commissione 1° grado	Commissione 2° grado
Latina	IMU	2015	928.942,00	278.682,60	14.796,02	1.222.425,80	rigetto	attesa fissazione udienza
Latina	IMU	2016	875.497,10	262.649,13	11.470,02	1.149.616,25	rigetto	attesa fissazione udienza
Latina	IMU	2017	872.519,00	261.755,00	10.318,00	1.144.592,00	rigetto	attesa fissazione udienza
Latina	IMU	2018	850.554,24	255.166,00	8.037,15	1.113.757,39	rigetto	attesa fissazione udienza
Latina	IMU	2019	854.029,24	256.208,77	2.486,28	1.112.724,29	rigetto	attesa fissazione udienza
Bassiano	IMU	2014	6.059,00	1.817,00	97,00	7.973,00	accolto	non impugnato dal comune
Bassiano	IMU	2015	6.059,00	1.817,00	27,00	7.908,45	rigetto	attesa fissazione udienza
Fondi	IMU	2014	233.725,00	70.117,70	4.944,00	308.791,88	rigetto (ad eccezione sanzioni)	accolto
Fondi	IMU	2015	235.208,00	70.562,00	3.741,00	309.516,18	rigetto	attesa fissazione udienza
Fondi	IMU	2016	232.635,34	69.790,60	3.065,00	305.490,94	rigetto	attesa fissazione udienza
Fondi	TASI	2016	19.888,00	5.966,40	262,05	26.116,45	accolto	
Terracina	IMU	2015	297.486,00	86.245,00	51.942,00	435.679,00	accolto	il comune ha impugnato
Terracina	TASI	2016	29.389,07	8.816,73	4.885,91	43.091,71	attesa sentenza	
Campodimele	IMU	2016	5.615,67	1.684,00	73,00	7.387,67	rigetto	attesa fissazione udienza
Campodimele	IMU	2017	5.615,64	1.685,00	66,00	7.366,64	rigetto	attesa fissazione udienza
Campodimele	IMU	2018	5.533,70	1.661,30	11,80	7.206,80	attesa udienza	
Campodimele	TASI	2016	694,00	208,00	9,00	926,00	rigetto	attesa fissazione udienza
Campodimele	TASI	2017	681,00	204,00	8,00	908,00	rigetto	
Sezze	IMU	2016	82.808,87	24.842,66	1.103,97	108.760,60	rigetto	attesa fissazione udienza
Cori	IMU	2016	20.105,06	6.031,52	263,02	26.405,48	rigetto	
Ponza	IMU	2016	19.364,00	5.809,20	2.206,89	27.385,54	rigetto	
Ponza	IMU	2017	21.878,00	6.053,40	1.823,20	29.760,00	rigetto	
Ponza	IMU	2018	21.878,00	6.563,40	1.112,88	29.559,73	rigetto	
Ventotene	IMU	2019	25.269,65	7.580,90	215,33	33.065,88	attesa udienza	
Ventotene	IMU	2020	29.316,62	8.794,99	14,63	38.126,24	attesa udienza	
Ventotene	TASI	2019	3.033,00	909,90	25,84	3.968,74	attesa udienza	
Aprilia	IMU	2016	630.544,05	315.272,03	15.231,52	961.056,35	attesa udienza	
Aprilia	IMU	2017	662.494,25	198.748,28	15.309,96	876.561,24	attesa udienza	
Aprilia	IMU	2018	675.681,22	202.704,37	13.641,36	892.036,00	attesa udienza	
Aprilia	IMU	2019	675.950,22	202.785,07	8.383,64	887.128,00	attesa udienza	
Aprilia	IMU	2020	676.208,22	202.862,47	7.839,38	886.919,00	attesa udienza	
Aprilia	IMU	2021	675.462,22	202.638,67	7.752,09	885.862,00	attesa udienza	
Sezze	IMU	2017	82.821,23	24.846,37	1.426,23	109.099,00	attesa udienza	
Sezze	IMU	2018	82.808,82	24.842,65	1.527,73	109.184,00	attesa udienza	
Fondi	IMU	2017	232.257,34	69.677,20	5.633,28	307.573,00	attesa udienza	
Fondi	TASI	2017	19.483,30	5.844,99	473,28	25.807,00	attesa udienza	
Terracina	IMU	2017	290.747,29	87.224,19	40.781,71	418.759,00	attesa udienza (30/06/23)	
Terracina	TASI	2017	28.812,20	8.764,63	5.135,51	42.718,00	attesa udienza	
Latina	IMU	2020	1.223.173,20	366.951,97	14.850,66	1.604.976,00	attesa udienza	
Itri	TASI	2017	7.089,26	2.253,85	129,97	9.479,00	attesa udienza	
Itri	TASI	2018	7.080,95	2.233,27		9.320,00	attesa udienza	
Campodimele	TASI	2018	523,82	157,15	11,07	707,04	attesa udienza	
Cori	IMU	2017	19.608,33	5.882,50	231,32	25.728,00	attesa udienza	
						-		
						-		
			11.674.530,12	3.625.311,86	261.363,70	15.561.423,29		

I Comuni evidenziati in giallo hanno notificato gli avvisi di accertamento nel corso del 2023.

Il rischio complessivo di soccombenza totale ammonta ad oltre 15,5 milioni di euro, ma tenuto conto:

- delle indicazioni fornite dal MEF,

- dell'unica Sentenza sino ad oggi emessa dalla Corte Regionale del Lazio (che ha accolto le doglianze dell'Ater, ribaltando la sentenza di primo grado),
- delle ulteriori sentenza emesse dalle Corti territoriali che hanno riconosciuto l'esenzione IMU: Commissione Tributaria Regionale della Liguria (n. 20/2022 del 10/01/2022), Commissione Tributaria Regionale della Puglia, (del 21/01/2022), Commissione Tributaria Provinciale di Ascoli Piceno (n. 273 del 14/07/2021), Commissione Tributaria Provinciale di Foggia (n. 129 del 03/03/2022), Commissione Tributaria Provinciale di Napoli (n. 17017 del 3/12/2018), Commissione Tributaria Provinciale di Milano (Sentenza n. 1164 del 15/03/2021), Commissione Tributaria Provinciale di Foggia, Sentenza (n. 143 del 10/02/2021); Commissione Tributaria Provinciale di Milano (n. 1784 del 23/04/2022);
- della Sentenza (23680/2020) della Suprema Corte. In questo caso gli Ermellini hanno accolto il ricorso disponendo il rinvio alla CTR (in diversa composizione) al fine di far accertare se per gli immobili litigiosi ricorra il requisito di "alloggio sociale". Ne consegue che i Supremi Giudici hanno inteso riconoscere l'esenzione ai fini IMU (e non la detrazione) per i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali di titolarità degli ex IACP tanto che, in assenza di apposito riscontro della Corte Territoriale in tal senso, ha operato il rinvio al fine del conseguente accertamento sulla presenza dei requisiti per essere definiti alloggi sociali, come definiti nel D.M. infrastrutture 22 aprile 2008. Alcuni rinvio avrebbero, infatti, disposto nel caso in cui a tali Enti si applicherebbe indistintamente la detrazione di € 200,00,

l'Ater ritiene che il fondo rischi appostato nell'apposita sezione dello stato patrimoniale sia adeguato rispetto al rischio di soccombenza.

## TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi euro 94.089 (euro 98.507 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	
<b>Valore di inizio esercizio</b>	98.507
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	6.626
<b>Utilizzo nell'esercizio</b>	11.044
<b>Altre variazioni</b>	
<b>Totale variazioni</b>	-4.418
<b>Valore di fine esercizio</b>	94.089

## DEBITI



I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi euro 7.163.293 (euro 7.268.233 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

**Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (prospetto)**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
<b>Debiti verso banche</b>	978.401	-150.609	827.792	150.896	676.896	
<b>Acconti</b>	1.083.781	1.529	1.085.310	784.019	301.291	
<b>Debiti verso fornitori</b>	2.042.255	254.720	2.296.975	2.296.975		
<b>Debiti tributari</b>	820.979	-267.081	553.898	553.898		
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	89.070	23.897	112.967	112.967		
<b>Altri debiti</b>	2.253.747	32.604	2.286.351	2.286.351		
<b>Totale debiti</b>	7.268.233	-104.940	7.163.293	6.185.106	978.187	

**Debiti verso banche**

Le posizioni debitorie verso banche si riferiscono ai mutui contratti con istituti bancari privati per i quali è in corso l'ammortamento delle quote in conto capitale, garantiti da iscrizione ipotecaria su immobili di proprietà. La variazione dei debiti verso banche registra il rimborso in conto capitale sui mutui in corso.

**Acconti**

La voce "Acconti" è così composta:

- euro 286.954 quali acconti versati dagli acquirenti sul prezzo di cessione degli alloggi all'atto dell'accettazione dell'offerta di acquisto degli alloggi inseriti nei piani di vendita approvati;
- euro 784.019 quali depositi cauzionali versati dagli utenti per i rapporti di locazione di alloggi e locali;
- euro 14.337 cauzioni varie derivanti dalla locazione di locali commerciali.

**Debiti verso fornitori**

Tale voce è così composta:

- Debiti verso fornitori per euro 1.506.871 a fronte di fatture ricevute i cui pagamenti devono essere liquidati;
- Fatture da ricevere per euro 790.104, relativi all'iscrizione di costi stimati relativamente a servizi prestati e lavori eseguito dai fornitori per i quali si è in attesa dell'emissione delle relative fatture, riconducibili prevalentemente ai costi per lavori di manutenzione edilizia del patrimonio immobiliare gestito per i quali le fatture non sono prevenute entro l'anno.

**Debiti tributari**

Il saldo di euro 553.898 risulta composto principalmente da debiti per imposte ires/irap relative all'anno 2022 stimate per euro 397.839

**Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale**

La voce rileva per un saldo di euro 112.967 e riguarda debiti verso gli enti previdenziali ed assicurativi di competenza del mese di dicembre dell'anno precedente i cui pagamenti sono stati effettuati nel mese successivo.

**Altri debiti**

Di seguito si riporta il dettaglio degli altri debiti comparato con il correlato importo relativo all'anno precedente.

	Valore al 31/12/22	Valore al 31/12/21	Variazione
<b>Esigibili entro l'esercizio successivo</b>			
Debiti verso personale dipendente	408.567	302.925	105.642
Debiti verso assegnatari	1.238.386	1.235.848	2.538
Debiti verso sindacati per quote da riscuotere	454.536	459.823	-5.287
Debiti verso enti proprietari per gestione alloggi di terzi	157.207	214.370	-57.163
Debiti verso autogestioni per servizi a rimborso	1.029	50	979
Altri debiti	26.626	40.731	-14.105
<b>Esigibili oltre l'esercizio successivo</b>	0	0	0
<b>Totale altri debiti</b>	<b>2.286.351</b>	<b>2.253.747</b>	32.604

**Debiti - Ripartizione per area geografica**

I debiti sono tutti relativi all'area geografica ITALIA.

**Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Come sopra accennato gli unici debiti assistiti da garanzia sono quelli nei confronti del sistema bancario.

**Debiti - Operazioni con retrocessione a termine**

Non esistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

**RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Non sono presenti.

**INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO****VALORE DELLA PRODUZIONE****Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

	2022	2021	differenza
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
<b>1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>8.944.626</b>	<b>8.021.469</b>	<b>923.157</b>
<b>a) canoni di locazione</b>	<b>7.353.293</b>	<b>6.912.067</b>	<b>441.226</b>
40020101 - all/prop.cost.cont. Stato	4.969.060	4.506.787	462.273
40020104 - loc/propr. uso div. abit.	263.511	225.674	37.837
40020105 - alloggi proprietà Stato	438.823	408.707	30.116
40020106 - locali di proprietà Stato	10.390	12.234	-1.844
40020108 - indennità di occupazione	1.199.803	1.831.819	-632.016
40020109 - locazione extra ERP	471.706	468.685	3.021
67020109 - Rettifiche canoni anni precedenti	0	-541.839	541.839
<b>b) amministrazione stabili</b>	<b>269.823</b>	<b>273.514</b>	<b>-3.691</b>
<b>c) rimborsi manutenzione stabili</b>	<b>92.083</b>	<b>273.020</b>	<b>-180.937</b>
<b>d) servizi a rimborso</b>	<b>1.229.426</b>	<b>562.868</b>	<b>666.558</b>
<b>4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI</b>	<b>9.418</b>	<b>44.573</b>	<b>-35.155</b>
<b>5) ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>2.043.831</b>	<b>1.888.517</b>	<b>155.314</b>

Tra gli "Altri ricavi e proventi" si evidenzia:

- le plusvalenze derivanti dalla cessione di n. 52 unità immobiliari inserite nei piani di vendita ex L.R. 27/2006 per euro 1.317.530;
- l'importo di euro 279.793 per l'incasso delle somme a titolo di estinzione del diritto di prelazione.

**COSTI DELLA PRODUZIONE**

I "Costi della produzione", per l'esercizio 2022, sono pari a complessivi euro 10.442.613 (per l'anno 2021 euro 13.132.859).

Segue il dettaglio tabellare analitico.

	2022	2021	differenza
<b>7) PER SERVIZI</b>	- 4.223.506	- 3.566.273	- 657.234
SPESE INTERVENTI EDILIZI	- 576	- 63.665	63.090
spese per interventi edilizi	- 576	- 63.665	63.090
53031901 - corrispettivi di appalto	- 576	-	576
53150101 - corrispettivi di appalto	-	- 63.665	63.665
spese manutenzione sede	-	-	-
SPESE GESTIONE IMMOBILIARE	-	-	-
a) spese generali	- 706.222	- 660.896	- 45.325
54010109 - formazione del personale	- 340	- 750	410
55010101 - Ind.comp.rimb. Amm. Sind.	- 157.576	- 120.005	- 37.571
55010102 - Spese di rappresentanza	- 800	- 1.314	514
55010103 - aff.serv.manut. uffici	- 146.895	- 134.581	- 12.315
55010104 - postali e telefoniche	- 138.590	- 109.294	- 29.297
55010105 - cancell.stamp e pubblic.	- 16.493	- 6.723	- 9.770
55010107 - gestione sistema inform.	- 71.181	- 59.864	- 11.317
55010108 - gestione automezzi	- 589	- 238	- 351
55010109 - contributi ass.vi diversi	- 23.582	-	- 23.582
55010111 - part.conc.sem.convegni	- 3.166	- 4.634	1.468
55010112 - consulenze e prest.prof.	- 103.634	- 196.924	93.291
55010114 - ass.ne c/furto/trasp.val.	- 409	- 399	- 10
55010115 - spese di pubblicità	- 13.388	- 1.030	- 12.359
55010118 - spese manutenzione sede	- 28.560	- 23.948	- 4.612
55010125 - costi funz.to mp.fotovoltaici diversi	- 1.017	- 1.192	175
b) spese amministrazione immobili	- 2.135.268	- 2.128.509	- 6.759
- amministrazione stabili	- 543.014	- 583.458	40.444
55020101 - assicurazione stabili	- 185.850	- 194.000	8.150
55020104 - Procedimenti legali	- 62.898	- 47.977	- 14.921
55020105 - quote amm.ne all. condom.	- 150.979	- 217.424	66.445
55020112 - spese per sfittanze	- 21.760	- 3.841	- 17.919
55020113 - registr.ne contr.locaz.ne	- 121.527	- 120.216	- 1.311
- manutenzione ordinaria	- 1.592.253	- 1.545.050	- 47.203
55030102 - appalti per manut.stabili	- 1.409.068	- 1.137.556	- 271.512
55030105 - q.te manut.ne all.condom.	- 141.338	- 22.531	- 118.807
55030107 - lav.manut.a carico utenti	- 37.347	- 12.607	- 24.740
55030117 - Manutenz.straord.per conto terzi	- 4.500	- 372.356	367.856
c) spese servizi a carico utenza	- 1.343.943	- 660.653	- 683.290
55040101 - acqua	- 7.485	- 6.609	- 876
55040102 - illuminazione	- 299.404	- 222.162	- 77.242
55040108 - riscaldamento	- 139.658	- 68.749	- 70.909
55040110 - ascensori	- 97.683	- 207.520	109.837
55040112 - serv.rimb.all. in condom.	- 278.734	- 37.721	- 241.013
55040113 - altri servizi	- 1.422	- 1.410	- 12
55040114 - Serviz.a rimb.allog.autog	- 519.557	- 116.482	- 403.075
d) spese interventi edilizi	- 37.498	- 52.549	15.051
55050101 - progettazione	- 5.720	- 26.780	21.060
55050102 - direzione e assist.lavori	- 5.928	- 6.240	312
55050103 - commissione e collaudi	- 2.840	- 2.707	- 132
55050104 - consulenze tecniche	- 8.225	- 10.170	1.946
55050106 - altre spese tecniche	- 13.031	- 5.242	- 7.789
55050108 - pubblicità degli appalti	- 1.755	- 1.410	- 345
<b>8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI</b>	- 5.955	- 9.737	3.782
55010120 - Noleggio autovetture	- 5.955	- 9.737	3.782

Si procede a fornire note di approfondimenti delle principali voci:

La voce "Spese a rimborso a carico degli assegnatari", per euro 447.969, accoglie le spese per servizi comuni sostenute per l'amministrazione diretta dei fabbricati a totale proprietà Ater, che vengono riaddebitate agli inquilini tramite quote in acconto ed a conguaglio; trovano contropartita nei corrispettivi per servizi a rimborso e per differenza rimangono a carico dell'Azienda poiché legate a sfittanze.

Le voci "Servizi a rimborso alloggi in condominio a carico assegnatari", per euro 278.734 e "Servizi a rimborso alloggi in autogestione carico assegnatari", per euro 519.557, e trovano contropartita tra i componenti positivi di reddito solo nel momento in cui vengono riaddebitate agli inquilini.

Le "Spese di manutenzione e riparazione alloggi", pari a complessivi euro 1.409.068 si riferiscono agli interventi di manutenzione effettuati sul patrimonio abitativo in gestione.

Le "Spese postali e telefoniche", di ammontare pari ad euro 138.590, ricomprendono sia le spese per le utenze telefoniche e la corrispondenza postale che quelle relative all'invio massivo dei bollettini postali premarcati per il pagamento mensile di quanto addebitato agli assegnatari;

La voce "Consulenze per spese legali", di ammontare pari ad euro 62.898, si riferisce sia alle spese sostenute in caso di soccombenza nel procedimento che a spese per consulenti tecnici e di patrocinio legale per i procedimenti in corso di svolgimento;

La voce "Assicurazione stabili", pari ad euro 185.850 si riferisce al premio di competenza dell'esercizio 2022 per le polizze assicurative sui fabbricati di gestiti;

I costi relativi alla voce "Spese registrazione contratti di locazione", per euro 121.527 ricomprendono le spese per il pagamento dell'imposta di registro sui contratti di locazione in corso, che viene riaddebitata nella misura del 50% ai relativi assegnatari e trova contropartita tra i ricavi del conto economico.

Le "Quote manutenzione alloggi in condominio", per euro 141.338 e le "Quote amministrazione alloggi in condominio", per euro 150.979, rappresentano le quote che l'Azienda è tenuta a versare alle amministrazioni condominiali in riferimento agli alloggi di proprietà in fabbricati a proprietà mista per i quali si è provveduto alla costituzione del condominio;

	2022	2021	differenza
<b>9) PER IL PERSONALE</b>	- <b>2.596.527</b>	- <b>2.390.353</b>	- <b>206.174</b>
a) salari e stipendi	- 1.846.580	- 1.695.802	- 150.777
b) oneri sociali	- 535.016	- 513.090	- 21.926
c) trattamento di fine rapporto	- 58.967	- 94.026	35.059
d) trattamento di quiescenza/simili	-	-	-
e) altri costi	- 155.964	- 87.435	- 68.530

L'ammontare complessivo delle spese sostenute per il personale dipendente è pari ad euro 2.596.527 (euro 2.390.353 nello scorso esercizio).

La voce "Salari e stipendi" ricomprende quanto dovuto al personale dipendente per retribuzioni, premio di risultato di competenza dell'anno e compensi incentivanti. dovuto alla cessazione di unità lavorative senza procedere a nuove assunzioni oltre che alla concessione di aspettativa non retribuita ad una unità lavorativa ed al comando di altra unità presso altro ente pubblico.

La voce "Oneri sociali" corrisponde a quanto dovuto per contributi previdenziali ed assicurativi a carico dell'Azienda.

Allo stesso modo la spesa per "Trattamento di fine rapporto" è riferita alla quota di competenza dell'anno a titolo di trattamento di fine rapporto, che viene riversata con cadenza mensile al Fondo Tesoreria tenuto presso l'Inps ed agli enti gestori ai quali viene smobilizzato in base alle adesioni dei dipendenti.

Tra gli "Altri costi" sono ricomprese le spese per buoni pasto, rimborso chilometrico per diarie e trasferte, assicurazioni, quote a carico dell'Azienda per il funzionamento del Cral aziendale (art.11 Ccnl Federcasa) e rimborsi Inps per visite mediche fiscali.

	2022	2021	differenza
<b>10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI</b>	- <b>2.829.215</b>	- <b>3.328.935</b>	<b>499.720</b>
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	- 3.672	- 4.221	<b>549</b>
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	- 1.825.543	- 1.824.714	<b>828</b>
ammortamento finanziario	- 1.759.953	- 1.760.547	<b>594</b>
ammortamento altre immobilizzazioni materiali	- 65.590	- 64.167	<b>1.423</b>
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	- 1.000.000	- 1.500.000	<b>500.000</b>
<b>12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI</b>		<b>2.948.815</b>	<b>3.448.815</b>

Nella voce svalutazione crediti è compreso l'accantonamento di € 1.000.000 che ha alimentato di pari importo il relativo fondo di cui si è dato ampio dettaglio nella sezione di questo documento dedicata ai crediti.

Gli accantonamenti per rischi scaturiscono dagli avvisi di accertamento emessi dai vari comuni ove l'Ater è proprietaria di immobili, La consistenza del relativo fondo appostato nello stato patrimoniale è stata ritenuta congrua per le motivazione indicate nella relativa sezione (fondi rischi) e, pertanto, non si è proceduto con l'accantonamento dell'anno.

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi euro 787.410 (euro 888.746 508.356 nel precedente esercizio).

Le principali voci che compongono tale aggregato possono di seguito riassumersi:

- iva indetraibile da pro- rata euro 489.219 (anno precedente euro 328.478);
- imu euro 159.573 (anno precedente euro 153.351) trattasi delle imposte comunali sugli immobili che non hanno natura di alloggio sociale.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

In tale voce sono ricompresi i componenti positivi di reddito scaturenti da investimenti finanziari e quelli negativi relativi all'utilizzo di finanziamenti esterni.

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a euro 64.054 mentre quelli attivi euro 37.099 (anno precedente rispettivamente a euro 24.278 e euro 30.405)

## IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	2022	2021	differenza
<b>IRAP CORRENTE</b>	86.382,00	63.277,00	23.105,00
<b>IRES CORRENTE</b>	311.457,00	433.932,00	- 122.475,00
<b>IMPOSTE DIFFERITA IRES</b>	126.483,00		126.483,00
<b>Totale</b>	<b>524.322,00</b>	<b>497.209,00</b>	<b>27.113,00</b>

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

Al reddito è stata applicata l'aliquota IRES ridotta al 50%, come previsto dall'art.6, comma 1, lettera c) bis del DPR 601/73. A fronte di un risultato ante imposte di euro 528.307 l'Azienda ha liquidato imposte di competenza sul reddito per euro 524.322 a fronte di un reddito imponibile di euro 2.783.206, poiché il sistema di tassazione forfettario dei canoni di locazione non consente la deduzione di significative spese di manutenzione ed amministrazione degli stabili. Da ciò deriva l'elevata incidenza percentuale delle imposte sul reddito d'esercizio.

Con il comma 51 della L. 145/2018 il legislatore ha soppresso, con decorrenza 1° gennaio 2019, la disposizione contenuta nell'articolo 6 D.P.R. 601/1973 che prevede la riduzione alla metà dell'aliquota Ires nei confronti degli istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati. Successivamente, con la conversione del D.L. 135/2018 (avvenuta con la L. 12/2019) l'abrogazione del citato articolo 6 non decorre dal 1° gennaio 2019, bensì dal periodo d'imposta di prima applicazione delle specifiche "misure di favore" che il legislatore deve introdurre nei confronti degli enti destinatari di tale agevolazione.

Ne deriva, pertanto, che, fino a quando non saranno operative queste ulteriori "misure di favore", la riduzione alla metà dell'Ires continuerà a essere pienamente operativa.

Sono state stanziare imposte differite sulle differenze temporanee scaturite da plusvalenze rateizzabili in 5 anni e conseguite nel presente esercizio.

## ALTRE INFORMAZIONI

### Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

Si precisa che n.1 unità di qualifica A è in aspettativa in seguito ad incarico presso altro ente pubblico, per cui la consistenza effettiva si riduce a n.36 unità.

Nel corso dell'anno, inoltre si è fatto ricorso ad una unità di lavoro in somministrazione con qualifica B3.

Nel corso del 2022, in esito alle procedure concorsuali relative alla prima annualità del piano assunzionale adottato dall'Ente ed approvato dalla Regione, sono state assunte n. 3 unità (n. 1 Dirigente Area Tecnica, n. 1 impiegato di fascia A e n. 1 impiegato di fascia B).

DIPENDENTI IN SERVIZIO	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Dipendenti in organico	34	34	38	37	41	43	47	53	53	57	60
Dirigenti	3	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
<b>Organico annuo</b>	<b>37</b>	<b>36</b>	<b>40</b>	<b>39</b>	<b>43</b>	<b>45</b>	<b>49</b>	<b>54</b>	<b>55</b>	<b>57</b>	<b>63</b>
DOTAZIONE ORGANICA	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Dipendenti	64	64	64	64	70	70	70	70	70	70	70
Dirigenti	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
<b>Totale dotazione</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>68</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>	<b>74</b>

### **Compensi agli organi sociali**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i revisori, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

<b>compensi</b>	<b>amministratori</b>	<b>sindaci</b>
	85.370,87	28.135,84

### **Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile: al Revisore contabile indipendente sono stati corrisposti pari ad euro 4.500 oltre a quelli erogati ai componenti del Collegio dei revisori.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, si afferma che non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura del bilancio.

Per quanto attiene alla *governance*, si segnala che in data 26 maggio 2023 la Giunta Regionale ha deliberato il commissariamento dell'Ente con decorrenza 12 giugno 2023, nelle more dell'espletamento delle procedure per la nomina del Consiglio d'Amministrazione.

### **Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile**

L'Azienda non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti, è, altresì soggetta, quale ente strumentale, al controllo analogo da parte della Regione Lazio.

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone, in ossequio all'art.23 dello Statuto aziendale, di destinare l'utile d'esercizio (euro 3.985) a copertura delle perdite d'esercizio precedenti (euro 42.758).

Il Direttore Generale  
(Dott. Paolo Ciampi)

Il Presidente  
(Ing. Marco Fioravante)