



Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale
Pubblica della Provincia di Latina

2025 BILANCIO DI PREVISIONE



**RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA
AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2025**

Il bilancio di previsione per l'anno 2025 è stato redatto in conformità alla disciplina economico-finanziaria introdotta dalla legge regionale n.30/2002 che ha provveduto alla trasformazione dell'Istituto in Azienda.

Pertanto, in base all'art.14 della citata legge regionale ed all'art.21 dello Statuto dell'Ente, si è provveduto alla redazione di conto economico preventivo che comprende tutte le stime relative ai componenti positivi e negativi della gestione, formulato sulla base dei criteri dell'art.2423 bis e seguenti del Codice Civile e secondo lo schema previsto dall'art.2425 del Codice Civile.

Al fine di determinare la dinamica finanziaria derivante dalla previsione economica, sono stati stimati i relativi flussi finanziari.

Il bilancio preventivo, quale strumento di programmazione e di gestione economico finanziaria, è composto dai seguenti documenti:

- Conto economico di previsione per l'anno 2025 redatto in forma scalare, che corrisponde a quello previsto dall'art. 2425 del codice civile per il bilancio d'esercizio delle società di capitali;
- Previsione dei flussi finanziari, formulato in base alla stima dei flussi di cassa dell'esercizio;
- Programma annuale di attività relativo alla pianificazione e programmazione delle linee strategiche e degli obiettivi pluriennali;
- Relazione tecnico – amministrativa che fornisce tutti gli opportuni chiarimenti tecnici sui presupposti, le ipotesi ed i criteri sottostanti alla redazione del budget 2025.



CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2025

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	11.617.550,00
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	9.712.250,00
a) canoni di locazione	7.683.000,00
b) amministrazione stabili	303.250,00
c) rimborsi manutenzione stabili	12.000,00
d) servizi a rimborso	1.414.000,00
e) compensi tecnici su interventi	300.000,00
4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	50.000,00
b) immobilizzazioni tecniche	50.000,00
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.855.300,00
- vari	1.855.300,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	11.617.550,00
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-12.136.621,90
6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	-
7) PER SERVIZI	-5.565.700,00
a) spese generali	-790.200,00
b) amministrazione stabili	-800.000,00
c) manutenzione ordinaria	-2.416.500,00
d) spese servizi a carico utenza	-1.414.000,00
e) spese interventi edilizi	-145.000,00
8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	-9.500,00
9) PER IL PERSONALE	-2.932.000,00
a) salari e stipendi	-2.022.000,00
b) oneri sociali	-586.000,00
c) trattamento di fine rapporto	-125.000,00
d) trattamento di quiescenza/simili	0,00
e) altri costi	-199.000,00
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-2.829.236,78
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-3.349,70
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-1.825.887,08
ammortamento finanziario	-1.760.655,20
ammortamento altre immobilizzazioni materiali	-65.231,88
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	-1.000.000,00
11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	0,00
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	0,00
13) ALTRI ACCANTONAMENTI	-200.000,00
14) ONERI DI GESTIONE	-600.185,12
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-12.136.621,90
DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-519.071,90
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	22.500,00

15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI	100.000,00
d) proventi diversi dai precedenti	100.000,00
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-77.500,00
- interessi e oneri bancari	-74.000,00
- verso terzi	-3.500,00
E) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-496.571,90
20) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	-509.541,00
21) UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	-1.006.112,90

Il conto economico preventivo, redatto in base allo schema previsto dall'art.2425 del codice civile evidenzia un risultato negativo di euro 1.006.112,90. Tale risultato tiene conto:

- Stima dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti per euro 1.000.000,00.
- Stima dell'accantonamento per il contenzioso relativo a tributi locali (IMU/TASI) per euro 200.000,00.
- Stima delle imposte ires e irap per euro 509.541,00, di cui euro 69.541,00 per imposte differite. Va precisato che il piano dei conti in uso all'Ente prevede che l'accantonamento al fondo imposte differite (codice 64040201) sia inserito nella voce 13) del conto economico sezione costi della gestione, per rendere compatibile il piano dei conti alle prescrizioni previste dal cod. civile in tema di appostazione delle voci di costo, si è proceduto alla riallocazione di tale voce nella sezione 22) del conto economico (sezione imposte sul reddito d'esercizio). Si rappresenta che l'Ente calcola le imposte prevalentemente su criteri catastali che non rispecchiano esattamente il risultato economico conseguito.

A. VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è costituito dai ricavi delle vendite e prestazioni, dagli incrementi di immobilizzazioni e altri ricavi.

Dettaglio Valore della produzione

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	11.617.550,00
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	9.712.250,00
a) canoni di locazione	7.683.000,00
b) amministrazione stabili	303.250,00
c) rimborsi manutenzione stabili	12.000,00
d) servizi a rimborso	1.414.000,00
e) compensi tecnici su interventi	300.000,00
4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	50.000,00
b) immobilizzazioni tecniche	50.000,00



5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.855.300,00
- vari	1.855.300,00
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	11.617.550,00

Si procede, quindi, ad analizzare le poste più rilevanti che compongono tale sezione.

A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono pari a complessivi euro 11.617.550,00 e sono composti interamente da ricavi per prestazioni di servizi.

Canoni di locazione

La principale voce dei ricavi è costituita dai canoni di locazione come di seguito suddivisi.

a) canoni di locazione	7.683.000,00
Canoni di locazione alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	5.200.000,00
Locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione	300.000,00
Canoni di locazione alloggi acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)	370.000,00
Canoni di locazione locali di acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)	13.000,00
Indennità di occupazione	1.300.000,00
Canoni di locazione alloggi di proprietà extra Erp	500.000,00

La voce più rilevante riguarda i canoni di locazione del patrimonio immobiliare residenziale di proprietà Ater destinato all'assistenza abitativa ed all'edilizia calmierata. L'ammontare scaturisce dall'applicazione del sistema di determinazione dei canoni imposto dalla normativa regionale vigente.

Amministrazione stabili

Tali voci di ricavo derivano principalmente da rimborsi e recuperi nei confronti degli assegnatari e dei proprietari per l'amministrazione dei fabbricati gestiti e le spese a carico anticipate, oltre ai compensi per la gestione del patrimonio residenziale di alcuni Comuni.

b) amministrazione stabili	303.250,00
Corrispettivi per onorari legali	10.000,00
Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	70.000,00
Rimborsi per procedimenti legali	1.000,00
Rimborso spese generali e personale addetto servizi a rimborso	120.000,00
Compensi gestione alloggi Comune di Minturno	4.000,00
Compensi gestione alloggi Comune Gaeta	4.000,00
Compensi gestione alloggi Comune Fondi	1.000,00
Compensi gestione alloggi Comune Lenola	250,00
Registrazione contratti locazione: 50% carico utenti	75.000,00
Rimborso direzione lavori manutenzione assegnatari	15.000,00
Rimborso spese di rendicontazione	3.000,00

Rimborsi manutenzione stabili

In tale voce sono stati preventivati i recuperi per lavori di manutenzione a carico degli assegnatari e proprietari oltre che di terzi.

c) rimborsi manutenzione stabili	12.000,00
Quote manutenzione alloggi patrimoniali	12.000,00

Servizi a rimborso

I ricavi relativi ai "Servizi a rimborso", si riferiscono alle spese sostenute per i servizi condominiali gestiti direttamente dall'Azienda, riaddebitate agli utenti.

d) servizi a rimborso	1.414.000,00
Servizi a rimborso alloggi in condominio	340.000,00
Servizi a rimborso alloggi in autogestione	480.000,00
Servizio a rimborso rendicontati	594.000,00

Compensi tecnici su interventi

I ricavi relative alla suindicata voce si riferiscono alle spese tecniche su interventi edilizi finanziati di competenza dell'Ente che, in assenza di una programmazione pluriennale dei lavori, sono stati così stimati

e) compensi tecnici su interventi	300.000,00
Compensi per interventi costruttivi	300.000,00

A.4 incrementi di immobilizzazioni

In questa voce sono imputate le capitalizzazioni dei beni strumentali in quanto al momento del loro acquisto sono contabilizzati nella voce B14 del conto economico.

b) immobilizzazioni tecniche	50.000,00
Mobili per ufficio	2.500,00
Macchine ordinarie per ufficio	2.500,00
Macchine elettromeccaniche ed elettroniche	25.000,00
Software applicativi	20.000,00

A.5 Altri ricavi e proventi

Tali ricavi sono costituiti dalle voci relative alla gestione accessoria.

Rilevano le plusvalenze su cessioni di unità immobiliari in base a piani di vendita, per euro 1.290.000,00 e le somme ricavate dall'estinzione del diritto di prelazione per euro 250.000,00, oltre ai ricavi da tariffa per produzione energia degli impianti fotovoltaici, erogata



dal Gestore servizi elettrici (GSE Spa).

5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.855.300,00
- vari	1.855.300,00
Recupero spese istruttoria pratiche diverse	500,00
Recuperi e rimborsi assicurazioni danni fabbricati e diversi	150.000,00
Recuperi e rimborsi diversi	100.000,00
Diritti di segreteria contratti di appalto	5.000,00
Diritti di segreteria atti riscatto	10.000,00
Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	250.000,00
Recupero fondo garanzia	8.200,00
Incentivo per impianto fotovoltaico	8.000,00
Tariffa Incent. GSE SEZZE	1.000,00
Contr..GSE scamb.s/posto SEZZE	500,00
Ritiro Dedicato GSE LT 53°lotto	1.500,00
Tariffa Incent.GSE Latina 53°lotto	5.000,00
Contr.GSE scambio s/posto SEDE	50,00
Tariffa Incent.GSE LT Scalo v.Gloria	4.000,00
Ritiro dedicato GSE LT Scalo V. Gloria	2.000,00
Tariffa incent.San Valentino Cisterna	6.000,00
Ritiro dedicato GSE San Valentino Cisterna	3.500,00
Diverse	10.000,00
arrotond.ti fatture att.	50,00
Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato.contr.Stato	1.290.000,00

B. COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi di produzione sono quelli relativi all'attività caratteristica.

Dettaglio Costi della produzione

B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-12.136.621,90
6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	-
7) PER SERVIZI	-5.565.700,00
a) spese generali	-790.200,00
b) amministrazione stabili	-800.000,00
c) manutenzione ordinaria	-2.416.500,00
d) spese servizi a carico utenza	-1.414.000,00
e) spese interventi edilizi	-145.000,00
8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	-9.500,00
9) PER IL PERSONALE	-2.932.000,00
a) salari e stipendi	-2.022.000,00
b) oneri sociali	-586.000,00
c) trattamento di fine rapporto	-125.000,00
d) trattamento di quiescenza/simili	0,00
e) altri costi	-199.000,00



10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-2.829.236,78
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-3.349,70
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-1.825.887,08
ammortamento finanziario	-1.760.655,20
ammortamento altre immobilizzazioni materiali	-65.231,88
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	-1.000.000,00
11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	0,00
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	0,00
13) ALTRI ACCANTONAMENTI	-200.000,00
14) ONERI DI GESTIONE	-600.185,12

B.7 Per servizi

Le spese per i servizi riguardano principalmente l'acquisizione di tutti i fattori esterni necessari all'espletamento del servizio di gestione tecnico-amministrativa del patrimonio immobiliare ed all'attività di stazione appaltante.

Nelle tabelle che seguono vengono analizzati costi suddetti.

7) PER SERVIZI	-5.565.700,00
a) spese generali	-790.200,00
b) amministrazione stabili	-800.000,00
c) manutenzione ordinaria	-2.416.500,00
d) spese servizi a carico utenza	-1.414.000,00
e) spese interventi edilizi	-145.000,00

Spese generali

Le spese generali riguardano le spese attinenti i servizi generali, di consulenza, di manutenzione, telefonici, postali ecc.

a) spese generali	-790.200,00
Formazione del personale	-10.000,00
Indennità ,compensi e rimborsi Amministratori e Sindaci	-146.000,00
Spese di rappresentanza	-4.000,00
Affitti e spese servizi e manutenzione degli uffici	-145.000,00
Postali e telefoniche	-90.000,00
Cancelleria, stampati e pubblicazioni	-7.000,00
Manutenzione macchine di ufficio	-1.000,00
Gestione sistema informativo	-50.000,00
Gestione automezzi	-1.000,00
Contributi associativi diversi	-25.000,00
Partecipazione a concorsi, seminari, convegni	-5.000,00
Consulenze e prestazioni professionali	-150.000,00
Assicurazione contro il furto e trasporto valori	-400,00
Spese di pubblicità	-4.000,00



Manutenzione degli uffici	-150.000,00
costi funz.to mp.fotovoltaici diversi	-1.800,00

Spese di amministrazione stabili

Le spese di amministrazione sono strettamente legate all'attività di gestione del patrimonio immobiliare e sono formate dalle spese per assicurazioni degli stabili, traslochi e custodia mobilio, oneri condominiali, istruttoria pratiche e spese legali. Si tratta di spese per lo più incompressibili, le cui voci principali sono legate al premio assicurativo annuale per la polizza stipulata sul patrimonio immobiliare gestito ed al carico annuale per l'assolvimento dell'imposta di registro sui contratti di locazione.

b) amministrazione stabili	-800.000,00
Assicurazione degli stabili	-265.000,00
Procedimenti legali	-130.000,00
Quote amministrazione alloggi in condominio	-200.000,00
Spese per sfittanze	-50.000,00
Registrazione contratti di locazione alloggi di edilizia residenziale pubblica	-150.000,00
Spese registrazione sentenze	-5.000,00

Spese di manutenzione stabili

Tali spese riguardano i programmi manutentivi sul patrimonio gestito e concernono la manutenzione su segnalazione (pronto intervento), interventi di manutenzione programmata non ricompresi nell'appalto di pronto intervento e su rilascio degli alloggi (ripristino alloggi), oltre a manutenzione di impianti ed interventi urgenti a carico di inquilini e proprietari eseguiti dall'Ater con anticipazioni da recuperare.

Di seguito vengono individuate in dettaglio le relative voci di spesa.

c) manutenzione ordinaria	-2.416.500,00
Appalti per lavori manutenzione ordinaria	-1.500.000,00
lav.manut.a carico utenti	-12.000,00
Quote manutenzione per alloggi in condominio	-900.000,00
manutenz. Straord. Per conto terzi	-4.500,00

La spesa concernente la manutenzione è pari a complessivi euro 2.416.500, di cui euro 1.500.000 destinata all'attività di manutenzione degli alloggi patrimoniali gestiti ed euro 900.000 per le quote a titolo di manutenzione negli alloggi in condominio.

L'importo per l'attività di manutenzione degli alloggi gestiti, pari ad euro 1.500.000,00 è stato determinato in base agli stringenti vincoli imposti dalla dinamica economico-finanziaria aziendale.

Spese per servizi a carico utenza

Detta voce si riferisce alle spese per i servizi reversibili forniti negli stabili gestiti direttamente dall'Azienda oltre alle quote insolute degli inquilini richieste dagli amministratori condominiali e delle autogestioni. Tali importi trovano sostanziale contropartita nelle rispettive voci di ricavo.

Di seguito vengono individuate in dettaglio le relative voci di spesa.

d) spese servizi a carico utenza	-1.414.000,00
Acqua	-12.000,00
Illuminazione	-380.000,00
Riscaldamento	-120.000,00
Ascensori	-150.000,00
Servizi a rimborso alloggi in condominio	-350.000,00
Altri servizi	-2.000,00
Servizi a rimborso alloggi in autogestione	-400.000,00

Spese per interventi edilizi

e) spese interventi edilizi	-145.000,00
Progettazione	-50.000,00
Direzione e assistenza lavori	-20.000,00
Commissione e collaudi	-15.000,00
Consulenze tecniche	-50.000,00
Altri spese tecniche	-10.000,00
Pubblicità degli appalti	0,00

Gli stanziamenti delle suindicate spese sono stati stimati in modo prudenziale e dovranno essere verificati nel corso dell'anno alla luce dell'avvio e dell'effettivo andamento delle attività legate agli interventi edilizi programmati.



B.8 Spese per il godimento di beni di terzi

Tali spese si riferiscono ai canoni dei contratti in corso per il noleggio di immobilizzazioni tecniche, si seguito specificate:

8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	-9.500,00
Noleggio autoveicoli	-9.500,00

B.9 Spese per il personale

Per quanto riguarda la struttura dei costi per il personale si evidenzia che lo stanziamento previsto è pari a complessivi euro 2.932.000,00.

Nella stima del costo si non si è tenuto conto degli eventuali adeguamenti del CCNL in corso di definizione con gli organismi sindacali e nazionali di categoria, in quanto, al momento della stesura del presente documento, non vi è certezza sull'ammontare. In ogni caso si rappresenta che gli aggiornamenti avranno effetto anche sulle annualità precedenti. Resta inteso che gli effetti avranno un impatto sensibilmente negativo sia sul fronte economico che sull'aspetto finanziario che dovrà sostenere tali adeguamenti contrattuali.

Sono previste assunzioni a supporto dei fondi PNRR, il costo stimato ammonta ad euro 150.000,00 che però è interamente coperto dai contributi e dai fondi del piano anzidetto. Quindi l'effetto economico è pari a zero, per tale ragione il costo è riportato contabilmente al netto del relativo contributo.

Tra le spese per i servizi, in ottemperanza ai principi contabili, appaiono altre spese correlate a quelle del personale (mensa, formazione, polizze, rimborsi trasferte ecc.).

Di seguito vengono individuate in dettaglio le relative voci di spesa.

9) PER IL PERSONALE	-2.932.000,00
a) salari e stipendi	-2.022.000,00
dipendenti	-1.670.000,00
Retribuzioni ed indennità al personale dipendente	-1.300.000,00
Lavoro straordinario	-70.000,00
Retribuzione ai dirigenti	-300.000,00
Arretrati pers.dipendente	0,00
somministrazione di lavoro	-70.000,00
Somministrazione lavoro interinale	-70.000,00
Premio di risultato art.70 Ccnl Federcasa	-195.000,00
Premio di risultato art.70 Ccnl Federcasa	-195.000,00
Retribuzione incentivante dirigenti	-67.000,00
Retribuzione incentivante dirigenti	-67.000,00
Incentivi art.92 Dlgs 163 (D.Lgs. 50/2016)	-20.000,00
Compensi art.92 Dlgs 163 (D.Lgs. 50/2016)	-20.000,00
Compensi attività legale	0,00
Compensi attività legale	0,00
b) oneri sociali	-586.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali	-556.000,00
Contributo FASI	-30.000,00
c) trattamento di fine rapporto	-125.000,00
Accantonamento fondo TFR	-70.000,00
Accantonamento fondo TFR Previambiente/Previndai	-55.000,00
d) trattamento di quiescenza/simili	0,00
trattamento di quiescenza	0,00



e) altri costi	-199.000,00
Diarie e trasferte	-60.000,00
Altri oneri (mensa)	-30.000,00
Assicurazioni	-35.000,00
Prev. compl.Previambiente	-74.000,00

Si riporta una scheda di sintesi relativa all'andamento dell'organico.

DIPENDENTI IN SERVIZIO	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Dipendenti in organico	36*	35*	35*	36*	38*	39	41	43	47	53	53	57	60
Dirigenti	3**	3	3	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Organico medio annuo	38	38	38	38	40	41	43	45	49	54	55	57	63

* di cui 1 unità in aspettativa senza retribuzione oltre ad una unità tramite contratto di somministrazione di lavoro a tempo determinato

** di cui 1 unità in aspettativa senza retribuzione.

DOTAZIONE ORGANICA	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Dipendenti	64	64	64	64	64	64	70	70	70	70	70	70	70
Dirigenti	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Totale dotazione	68	68	68	68	68	68	74	74	74	74	74	74	74

B10. Ammortamenti e svalutazioni

10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-2.829.236,78
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	-3.349,70
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-1.825.887,08
ammortamento finanziario	-1.760.655,20
ammortamento altre immobilizzazioni materiali	-65.231,88
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	-1.000.000,00
13) ALTRI ACCANTONAMENTI	-200.000,00

Gli ammortamenti stimati sono desunti dal valore indicato nel bilancio d'esercizio 2023. Pertanto, dovranno essere riallineati sulla scorta delle variazioni patrimoniali che interverranno nel corso del 2025 in base alle cessioni ed agli incrementi patrimoniali, che non si reputano, allo stato attuale, significativi.

Tra i componenti che non danno luogo a movimenti finanziari, esposti nel bilancio, figurano:

- l'ammortamento finanziario degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per euro 1.760.655,20;
- l'ammortamento tecnico dei locali di proprietà in uso diretto per euro 47.934,82;
- l'ammortamento delle macchine, mobili e attrezzature per euro 17.297,06 e beni immateriali per complessivi euro 3.349,70; gli ammortamenti sono stati previsti sistematicamente secondo la residua possibilità di utilizzazione dei beni; detti ammortamenti rispondono inoltre ai limiti previsti dalla normativa fiscale, con riferimento ai



coefficienti di cui al D.M. 31 dicembre 1988 integrato dai D.P.C.M. 7 gennaio 1952, 23 dicembre 1992, 19 ottobre 1995 e 20 marzo 1996;

- l'accantonamento al fondo svalutazione crediti di euro 1.000.000,00.
- la voce altri accantonamenti di euro 200.000,00.

Tale ultima voce accoglie i costi stimati per il contenzioso relativo agli accertamenti IMU/TASI. Tale importo potrebbe a consuntivo divergere sensibilmente (sia in positivo che in negativo), in quanto rimessa al singolo Comune impositore la scelta di emettere gli avvisi di accertamento.

La questione relativa al contezioso tributario è centrale in relazione ai flussi di cassa che potrebbero essere assorbiti per assolvere al pagamento.

Qualora, infatti, l'Ater dovesse versare il tributo IMU con l'applicazione dell'aliquota principale e delle sole detrazioni di euro 200, non potrà essere minimamente garantito l'equilibrio di gestione e, quindi, è superfluo aggiungere che, alla luce dell'attuale struttura economico-finanziaria della gestione aziendale, tale maggior onere porterebbe al completo dissesto finanziario dell'Azienda, tenuto altresì conto dei canoni medi di locazione applicati agli assegnatari e del non elevato grado di solvibilità degli stessi.

Si ritiene che per gli alloggi sociali non debba essere versata l'IMU in quanto esente.

Il copioso contenzioso in essere con gli Enti Comunali che ha interessato l'Imu e Tasi, coltivato dall'Ater in quanto si è sempre ritenuta corretta l'esenzione da tali tributi, ha nei primi mesi del 2024 registrato tre importanti arresti giurisprudenziali da parte della Suprema Corte che ha stabilito l'esenzione da Imu per gli alloggi sociali (Cass. 6380 del 08/03/2024, Cass. 14511 del 23/05/2024 e Cass. 14515 del 23/05/2024) tale orientamento interpretativo era stato preceduto nell'ottobre 2020 dalla stessa Cassazione (n.23680) che in qualche modo avallava l'esenzione da Imu.

La giurisprudenza della Corte di Giustizia di Latina è indirizzata nel non riconoscere l'esenzione da IMU e Tasi per gli alloggi regolarmente assegnati ed ha, pertanto, rigettato i ricorsi depositati dall'Ater, anche se nel corso del 2023 sono stati accolti quattro ricorsi con le Sentenze elencate di seguito:

- 30/01/2023 Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Latina, sezione 1, Sentenza n. 67/2023;
- 17/07/2023 Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Latina, sezione 3, Sentenza n. 676/2023;
- 16/10/2023 Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Latina, sezione 3, Sentenza n. 932/2023;
- 16/07/2023 Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Latina, sezione 3, Sentenza n. 933/2023.



Queste si aggiungono a quelle favorevoli ottenute nel 2020 (Sentenza 213/3/2020 del 16/06/2020) e nel 2022 (Sentenza 446/02/2022 del 19/4/2022).

Va altresì evidenziato che il 30/12/2022 la Corte di Giustizia Tributaria di II grado del LAZIO, (Sentenza n. 6482/2022) ha accolto l'appello proposto dall'Ater di Latina in riforma della sentenza di primo grado avente ad oggetto IMU 2014 del Comune di Fondi; attualmente è pendente davanti a Corte di Cassazione l'impugnazione del Comune di Fondi ove l'Ater di Latina si è costituita.

Anche altre Commissioni Provinciali e Regionali (Liguria e Puglia) ritengono che non sia dovuta l'IMU sugli alloggi sociali assegnati dagli Ater. Il Ministero delle Economia e delle Finanze ha sempre sostenuto la tesi della esenzione del tributo.

Per tali ragioni ritiene di proseguire il contenzioso sino al supremo grado davanti la Cassazione.

Nel bilancio consuntivo 2024 era stata data ampia informativa sul rischio massimo di soccombenza, stimato in circa 16,5 milioni di euro, a fronte del quale il bilancio prevede un fondo rischi di euro 5.654.016,00

B.14 Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono riportati nella tabella che segue.

14) ONERI DI GESTIONE	-600.185,12
Mobili per ufficio	-2.500,00
Macchine ordinarie per ufficio	-2.500,00
Macchine elettromeccaniche ed elettroniche	-25.000,00
Software applicativi	-20.000,00
Arrotondamenti passivi	-100,00
Sanzioni pecuniarie	-10.000,00
all/loc costr. Contr. Stato	-8.000,00
Imposta di bollo	-2.000,00
Imposta di registro	-1.000,00
IMU	-155.000,00
Altre imposte e tasse	-30.000,00
Iva indetraibile pro-rata	-344.085,12

Tra gli oneri di gestione la voce più rilevante deriva dell'IMU, di cui la quota di competenza dell'anno è pari ad euro 155.000,00 e dall'iva indetraibile pro rata per euro 344.085,12.

Il valore dell'IMU di competenza per l'anno 2025 si riferisce agli immobili che non presentano le caratteristiche per essere definiti "alloggi sociali".



C. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	22.500,00
15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:	100.000,00

d) proventi diversi dai precedenti	100.000,00
Per dilazione debiti	100.000,00
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-77.500,00
- interessi e oneri bancari	-74.000,00
Spese su depositi bancari, postali e commissioni	-40.000,00
Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Ugf	-31.000,00
Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Credem	-3.000,00
- verso terzi	-3.500,00
Interessi moratori	-3.500,00

Imposte e tasse

La voce principale delle poste relative agli impegni tributari è costituita dalle imposte dirette Ires ed Irap. La voce relativa all'Ires (aliquota ridotta del 50% rispetto a quella ordinaria) è stata stimata in euro 345.000,00 mentre quella a titolo di Irap è pari ad euro 95.000,00 in base alla tassazione derivante dalla gestione del patrimonio immobiliare. Il restante importo pari ad euro 69.541,00 è dovuto alla voce relativa alle imposte differite.

Il carico fiscale derivante dalle imposte dirette risente della particolare natura dei redditi conseguiti dall'Ente, prevalentemente di natura immobiliare, che vengono assoggettati ad un regime di tassazione che non consente la completa detraibilità fiscale dei costi diretti; le variazioni in aumento apportate in sede di dichiarazione annuale dei redditi determinano la formazione di un reddito imponibile, seppure il bilancio d'esercizio evidenzia una rilevante perdita economica.

In conclusione, si rileva che l'ammontare dei ricavi da canoni di locazione non è in grado di coprire i costi di gestione e consentire all'Ente di affrontare lo svolgimento delle attività correnti relative alla gestione del patrimonio immobiliare, salvo ricorrere ad altre risorse per il ripianamento del disavanzo finanziario derivante dalla dinamica dei flussi finanziari correlati. L'esame dei dati sintetici del bilancio di previsione dell'Azienda dimostra che l'equilibrio economico non è facilmente raggiungibile, a meno di una continua compressione dei costi per la manutenzione ordinaria e per il personale, di fatto attestato su livelli minimi e pertanto ulteriormente incompressibile.

Si specifica, ancora una volta, che il risultato di gestione, in ogni caso, non è assolutamente imputabile alle politiche aziendali attuate, atteso che la doverosa attenzione sulla voce dei costi – unica leva attivabile in via programmatica -, non può prescindere dalla necessità di erogare i servizi dovuti, sia pur ad un livello compatibile con le risorse disponibili.

Non potendo azionare alcuna strategia sul fronte dei ricavi (il monte canoni risente delle

disponibilità reddituali degli assegnatari e rappresenta, pertanto, una variabile indipendente) la differenza gestionale rappresenta, di per sé, il costo sociale della gestione patrimoniale che dovrebbe essere oggetto di compensazione da parte del soggetto che regola i canoni a tale livello, assolutamente inadeguato a sostenere i costi di gestione fissi ivi compreso l'IMU. Si precisa che, come peraltro stabilito dalla normativa europea per la gestione dei Servizi di Interesse Economico Generale, l'adempimento degli obblighi di servizio pubblico (in tal caso la somministrazione di servizi di *social housing*), dovrebbe implicare una compensazione per coprire interamente o in parte i costi sostenuti, tenendo conto dei costi sostenuti, nonché di un "utile ragionevole" (cfr. Decisione 2012/21/UE).

Allo stato, come noto, la Regione Lazio non prevede alcuna forma di trasferimento finanziario alle ATER per spese correnti di funzionamento né a titolo diretto, né a titolo compensativo.

Sebbene il risultato d'esercizio evidenzia un dato negativo (- 1.006.112,90 euro), l'Ater registra, tuttavia, un Margine Operativo Lordo ampiamente positivo (1.220.165,00 euro). Infatti, nel valore del MOL non sono compresi gli ammortamenti ed accantonamenti, gli oneri finanziari al netto dei proventi e le imposte d'esercizio.

A tal proposito si segnala che la stessa Corte dei Conti Sezione autonomie, nella Deliberazione n. 24/SEZAUT/2015/FRG, concernente la "Relazione 2015" con la quale riferisce al Parlamento sugli Organismi partecipati dagli Enti territoriali, afferma che: *"Con riferimento alla generalità degli organismi, per perdita di esercizio si intende il risultato netto di esercizio di cui all'art. 2425 c.c. (voce 23); valore che prende in considerazione sia la gestione caratteristica sia quella non caratteristica, che comprende le poste finanziarie (interessi, perdite su cambi, svalutazioni di partecipazioni, etc.) e quelle straordinarie (plusvalenze, minusvalenze, etc.), oltre alle imposte. **Un diverso criterio è previsto per le società che svolgono servizi pubblici a rete di rilevanza economica, ivi compresa la gestione dei rifiuti. Qui per risultato di esercizio si intende il risultato operativo lordo (MOL), dato dalla differenza tra il valore e il costo della produzione. Si prende, pertanto, in considerazione un risultato parziale della complessa attività societaria, ossia la sola gestione "caratteristica".***

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO A VALORE AGGIUNTO

Per una lettura in chiave operativa del bilancio di previsione si è, pertanto, provveduto a riclassificare il conto economico, come di seguito esposto.

Infatti, il conto economico civilistico, anche se in apparenza simile al conto economico a valore aggiunto, non è in grado di evidenziare il risultato operativo della gestione caratteristica.

Al fine di poter monitorare l'equilibrio economico aziendale, si rende, quindi, necessaria una diversa classificazione dei dati del conto economico che sappia evidenziare il contributo di ciascuna area gestionale (caratteristica, patrimoniale e finanziaria, oltre a quella relativa all'eventuale trasferimento di risorse ricevute a titolo di contributi) al consumo ed al ripristino della ricchezza.

I relativi flussi di liquidità derivanti da gestione operativa, evidenziano un risultato estremamente sfavorevole, dato dal livello di fabbisogno finanziario della gestione tipica pari ad euro 3.064.245,00 (-), al quale si deve aggiungere il fabbisogno necessario al pagamento delle imposte e degli interessi passivi, al netto di quelli attivi, per giungere ad un fabbisogno finanziario complessivo derivante dalla gestione di competenza dell'esercizio di euro 3.554.745,00 (-). E' del tutto evidente che tale valore pregiudica notevolmente l'equilibrio finanziario dell'Azienda.

Successivamente, analizzando i flussi di liquidità derivanti anche dalle variazioni patrimoniali, ovvero dagli incassi e pagamenti di crediti e debiti, in base alle ipotesi di pagamento dei debiti verso fornitori e di incasso dai clienti formulate, si arriva a determinare il fabbisogno finanziario negativo ("flusso finanziario della gestione reddituale"), pari ad euro 1.423.744,00, assorbito dai flussi di cassa stimati dalla cessione degli alloggi e dalle quote rateali rispettivamente pari ad euro 1.075.000,00 ed euro 569.006,00. Eseguiti poi i pagamenti per rimborso rate mutuo e rateizzazioni di imposte locali, si è stimato un flusso di cassa finale positivo di euro 10.592,00.

Si evidenzia che il risultato parziale costituito dalla differenza tra i costi ed i ricavi derivanti dalla gestione tipica, consente di apprezzare il reddito operativo della gestione tipica, ovvero dell'attività di gestione tecnico-amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, depurato dagli effetti delle politiche di bilancio connesse agli ammortamenti e agli accantonamenti. Tale risultato indica la capacità dell'Ente di riuscire a provvedere alla conservazione del patrimonio immobiliare, al pagamento delle imposte ed al pieno svolgimento delle attività istituzionali sulla base dei risultati della gestione operativa, senza dover dipendere da trasferimenti esterni e/o smobilizzi di patrimonio a seguito di piani di dismissioni immobiliari.

A tal fine si ribadisce che il saldo della gestione corrente non viene determinato, e neanche influenzato, dalle scelte e dalle politiche gestionali dell'Azienda, ma dal complesso sistema creato dalla normativa regionale in materia di determinazione dei canoni di locazione, che condiziona in modo diretto l'entità del volume complessivo dei canoni stessi e, quindi, il segno del saldo stesso di gestione.

Il valore della gestione corrente non può e non deve, quindi, essere considerato come misuratore della sola efficienza dell'attività complessiva aziendale, costituendo, invece,



l'indicatore dell'efficienza del sistema amministrativo regionale oltre che dell'attività dell'Ente, che richiede, tuttavia, sempre più incisivi interventi manageriali finalizzati al miglioramento continuo degli attuali livelli di efficienza interna congiuntamente a nuovi assetti organizzativi. In sintesi, tale saldo può essere considerato come la distanza che separa l'Ente per il raggiungimento di una situazione di piena autonomia economica, e, quindi, del "pareggio di bilancio" stabilito dalla legge di trasformazione.

Il legislatore regionale ha finalmente acquisito consapevolezza dell'ambito operativo all'interno del quale le Ater esplicano la loro attività, introducendo esplicitamente al citato art.50 della Legge regionale n.27/2006 la previsione che gli alloggi per cui siano corrisposti canoni di importo inferiore al costo di gestione e manutenzione dell'alloggio, nella misura fissata dalla Giunta regionale su proposta degli enti gestori, debbano essere oggetto di contratto di servizio tra la Regione e l'ente gestore. Tale principio ha trovato una prima timida attuazione tramite l'individuazione delle risorse finanziarie per il triennio 2009-2011. Allo stato attuale, purtroppo, tale spesa non è stata rifinanziata dalla Regione Lazio.

Gli stanziamenti dei costi amministrativi e di struttura si riferiscono in modo pressoché totale a voci di spesa di natura fissa ed incompressibile. La principale voce di costo avente una natura variabile è costituita dalla spesa per la manutenzione ordinaria, che in parte può essere modulata e riprogrammata in base ai vincoli imposti dalle dinamiche economico-finanziarie.

PREVISIONE 2025				
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			FLUSSI CASSA	
Voci	importi	parziali	importi	parziali
Ricavi		10.277.550		5.929.151
Canoni di locazione	7.683.000		4.313.619	
Compensi amministrazione stabili	303.250		210.471	
Rimborsi manutenzione stabili	12.000		0	
Servizi a rimborso	1.414.000		450.260	
Compensi tecnici interventi edilizi	300.000		300.000	
Altri ricavi e rimborsi	565.300		654.801	
Valore della produzione		10.277.550		5.929.151
Costi		6.125.385		6.061.396
Servizi edilizi			0	
Servizi	790.200		841.456	
Spese per godimento beni di terzi	9.500		11.590	
Spese gestione immobiliare	800.000		828.600	
Manutenzione ordinaria	2.416.500		2.563.350	
Servizi a rimborso	1.414.000		1.433.400	
Spese interventi edilizi	145.000		176.900	
Altri oneri di gestione (imu, Iva indetraibile, imposte varie)	550.185		206.100	
Costi dei servizi per interventi edilizi carico Ater	0		0	
Valore aggiunto		4.152.165		-132.245



Costi del personale	2.932.000	2.932.000	2.932.000	2.932.000
			-	
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)		1.220.165		3.064.245
Ammortamenti e accantonamenti		1.829.237		0
Ammortamenti immateriali	3.350		0	
Ammortamenti materiali	65.232		0	
Ammortamento finanziario	1.760.655		0	
Accantonamenti operativi	1.200.000	1.200.000	0	0
			-	
REDDITO OPERATIVO (EBIT)		-1.809.072		3.064.245
Risultato della gestione finanziaria		22.500		10.500
Interessi attivi fondi L.560/93	0		0	
Interessi attivi cassiere-conti correnti postali	0		0	
Interessi dilazione (cessioni immobili)	100.000		88.000	
Altri interessi attivi	0		0	
Oneri bancari	-40.000		-40.000	
Interessi su mutui carico Ater	-34.000		-34.000	
Interessi su altri debiti	-3.500		-3.500	
			-	
REDDITO DELLA GESTIONE CORRENTE		-1.786.572		3.053.745
Saldo della gestione accessoria		1.290.000		-61.000
Altri ricavi e proventi				
Contributo c/esercizio (Piano di risanamento)	0		0	
Plusvalenze da cessione alloggi	1.290.000		0	
Patrimonializzazione lavori	0		0	
Acquisto immobilizzazioni tecniche	-50.000		-61.000	
Patrimonializzazione immobilizzazioni	50.000		0	
			-	
REDDITO ANTE-IMPOSTE (EBT)		-496.572		3.114.745
imposte differite	-69.541			
Imposte sul reddito	-440.000		-440.000	
			-	
REDDITO NETTO DELL'ESERCIZIO		-1.006.113		3.554.745

PREVISIONE 2025		
CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO SINTETICO		FLUSSI CASSA
Voci	importi	importi
Ricavi operativi	10.277.550	5.929.151
Costi operativi	6.125.385	6.061.396
Valore aggiunto (Ricavi - Costi operativi)	4.152.165	-132.245
Costi del personale	2.932.000	2.932.000
(EBITDA)	1.220.165	-3.064.245
Ammortamenti e accantonamenti	-1.829.237	0
Svalutazione crediti	-1.200.000	
REDDITO OPERATIVO (EBIT)	-1.809.072	-3.064.245
Risultato della gestione finanziaria	22.500	10.500
REDDITO DELLA GESTIONE CORRENTE	-1.786.572	-3.053.745

Saldo della gestione accessoria	1.290.000	-61.000
REDDITO ANTE-IMPOSTE (EBT)	-496.572	-3.114.745
Imposte sul reddito	-509.541	-440.000
REDDITO NETTO DELL'ESERCIZIO	-1.006.113	-3.554.745
+ Incassi v/clienti esercizi precedenti		2.045.331
- Pagamenti fornitori		0
- Pagamenti debiti esercizi precedenti		0
-/+ Altre variazioni del Capitale circolante netto		85.671
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE		-1.423.744
FLUSSO DI CASSA IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE		0
FLUSSI DI CASSA DA CESSIONE ALLOGGI (QUOTA CONTANTI)		1.075.000
FLUSSI DI CASSA DA QUOTE RATEALI + SALDO ANTICIPATO		569.006
FLUSSO DI CASSA A SERVIZIO DEL DEBITO		220.262
Pagamento rate mutui		-194.648
Pagamento Imu/Tasi annualità pregresserateizz acqualatina		-15.022
FLUSSO DI CASSA NETTO		10.592

PREVISIONE FLUSSI FINANZIARI

Allo scopo di poter delineare la dinamica finanziaria derivante dalla previsione economica, sono stati stimati i relativi flussi finanziari, integrandoli con i flussi derivanti dalle variazioni patrimoniali, procedendo, nello stesso tempo, a determinare il disavanzo finanziario di amministrazione, ovvero il presumibile fabbisogno finanziario dell'Ente, che dovrà essere oggetto di ripianamento nei modi di legge. A tal fine si è, quindi, provveduto a redigere il rendiconto finanziario, nella forma fonti e impieghi ed a variazioni di liquidità, concernente la previsione finanziaria della disponibilità monetaria netta, al quale viene affiancato il rendiconto finanziario in forma diretta.

Tale prospetto si propone di evidenziare la capacità dell'impresa di generare flussi finanziari, laddove i flussi finanziari sono costituiti dalle movimentazioni di disponibilità liquide, disaggregando per aree gestionali le variazioni della liquidità.

Si evidenzia che dalla lettura di tale prospetto, la liquidità assorbita dalla gestione reddituale corrente, in base alle previsioni relative alle varie voci che compongono il capitale circolante netto ed alle altre attività e passività, sia pari ad euro 1.373.744 (-). Tale valore negativo deriva principalmente dalla morosità nel pagamento dei canoni ovvero dall'estrema dilatazione del ciclo degli incassi.

Solo con la liquidità derivante dalla vendita degli alloggi si riesce a migliorare l'equilibrio finanziario della gestione relativa all'anno 2025. In relazione alla liquidità eventualmente assorbita dagli avvisi di accertamento emessi dai Comuni per Imu e Tasi si procederà a valutare la possibilità di ottenere dalla Regione Lazio apposita anticipazione di liquidità per

far fronte a tali esborsi finanziari che possono compromettere l'operatività aziendale.

Il rendiconto finanziario in termini di liquidità è stato predisposto secondo l'impostazione che espone i flussi di liquidità, ovvero, pur utilizzando le variazioni nella situazione patrimoniale e finanziaria come strumento di redazione, pone l'enfasi sui flussi di liquidità derivanti da tali variazioni. La disponibilità liquida iniziale al 01/01/2025 viene, per prudenza, stimata pari a zero.

RENDICONTO FINANZIARIO DELLE VARIAZIONI DI LIQUIDITA'

FONTI

Perdita d'esercizio		-1.006.112,90
-/+ Rettifiche di voci che non hanno effetto sulla liquidità		
Ammortamenti	1.829.236,78	-
Plusvalenza	1.290.000,00	
Minusvalenza		
Costi incremento immobilizzazioni		
Capitalizzazione immobilizzazioni		
Accantonamento TFR		
Svalutazione crediti	1.000.000,00	
Accantonamenti	269.541,00	
Rientri		
SUB TOTALE		1.808.777,78
Capitale circolante netto assorbito dalla gestione reddituale corrente		802.664,88
- Smobilizzo TFR	0,00	
+ Recupero fondo garanzia		
- Storni del Trattamento di fine rapporto		0,00
Variazioni nelle attività correnti diverse dalle liquidità		
- Incremento crediti d'esercizio per la gestione reddituale corrente	4.527.236,20	-
+ Decremento crediti pregressi	2.045.330,78	
SUB TOTALE		-2.481.905,42
Variazioni nelle passività correnti		
+ Incremento debiti d'esercizio v/fornitori gestione reddituale corrente	186.800,00	
+ Incremento debiti d'esercizio v/fornitori per copertura fabbisogno		
- Decremento debiti pregressi v/fornitori	0,00	
+Incremento debiti iva	119.026,12	
-Versamenti periodici debiti iva	-119.026,12	
+ Incremento debiti tributari		
- Decremento debiti tributari		



+ Incrementi altri debiti d'esercizio	118.696,90	
- Decremento anticipazione finanziaria Unipol		
- Decremento altri debiti pregressi	0,00	
SUB TOTALE		305.496,90
LIQUIDITA' EFFETTIVA ASSORBITA DALLA GESTIONE REDDITUALE CORRENTE		-1.373.743,63
Diminuzioni di immobilizzazioni		
Vendita di alloggi/locali		2.150.000,00
Diminuzione attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni		
Rate cessionari scadute nell'esercizio	530.060,57	
Saldo rate insolte pregresse	0,00	
Saldo anticipato rate	38.945,14	569.005,71
Aumenti di patrimonio netto		
Altre riserve c/capitale (contributi enti)	0,00	0,00
Aumenti di passività consolidate		
Depositi cauzionali		
Accensione prestiti pluriennali		0,00
TOTALE FONTI DI LIQUIDITA'		1.345.262,08
IMPIEGHI		
Aumenti di immobilizzazioni		
Interventi edilizi		
Capitalizzazione acquisti immobilizzazioni tecniche	50.000,00	50.000,00
Diminuzione debiti a breve verso banche		
Rimborso finanziamenti a breve		
Diminuzione di passività consolidate		
Rateizzazione acquilatina	0,00	
Rimborso IMU rateizzata	15.022,00	
Rimborso mutui	194.647,92	209.669,92
Aumenti attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni		
Quota rateale vendite d'esercizio	1.075.000,00	
Rate scadute nell'esercizio insolte	0,00	1.075.000,00
TOTALE IMPIEGHI DI LIQUIDITA'		1.334.669,92
FABBISOGNO FINANZIARIO (FONTI - IMPIEGHI)		10.592,16
ACCENSIONE FINANZIAMENTI		
Disponibilità liquida iniziale		
Disponibilità liquida finale		10.592,16



Il Decreto legislativo n.118/2011 ha previsto per l'Azienda, quale ente strumentale della Regione in contabilità economico-patrimoniale, la redazione del rendiconto finanziario in termini di cassa. La Relazione ministeriale ha precisato che tale prospetto contabile deve essere formulato adottando il "metodo diretto", così come indicato dal recente principio contabili OIC n.10.

Il rendiconto finanziario predisposto in base al metodo diretto classifica i flussi di cassa nell'esercizio di riferimento in base alle operazioni derivanti da tre aree gestionali:

- gestione reddituale
- attività di investimento
- attività di finanziamento

Di seguito si espone il suindicato rendiconto finanziario in base al metodo diretto.

RENDICONTO FINANZIARIO IN FORMA DIRETTA

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	flussi totali	2025	An pregi
Incassi da clienti	7.019.681	4.974.350	2.04
Altri incassi	954.801	954.801	
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	-11.000	-11.000	
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-6.061.396	-6.061.396	
(Pagamenti al personale)	-2.932.000	-2.932.000	
(Altri pagamenti)	85.671	-33.026	11
(Imposte sul reddito)	-440.000	-440.000	
Interessi incassati/(pagati)	10.500	10.500	
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	-1.373.743,63	-3.537.771	2.16

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento

Immobilizzazioni materiali	0		
(Investimenti)	-50.000	-50.000	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	2.150.000	2.150.000	
Immobilizzazioni immateriali	0		
(Investimenti)	0	0	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0	
Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	
(Investimenti)	-1.075.000	-1.075.000	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	569.006	569.006	
Flusso finanziario derivante dall'attività di investimento (B)	1.594.006	1.594.006	

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi propri
Aumento di capitale a pagamento
(Rimborso di capitale)
Mezzi di terzi



(Rimborso rateale IMU anni pregressi+ acqualatina)	-15.022	-15.022
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	-194.648	-194.648
Flusso finanziario derivante dall'attività di finanziamento (C)	-209.670	-209.670
Incremento delle disponibilità liquide (A+-B+-C)	10.592	
Disponibilità liquide al 1° gennaio 2024		
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	10.592	
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2024	10.592	

A scopo informativo si allega anche il rendiconto finanziario in **forma indiretta** redatto in base allo schema previsto dal Principio contabile OIC n.10.

RENDICONTO FINANZIARIO IN FORMA INDIRETTA

A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.006.113	
Imposte sul reddito		
Interessi passivi/(interessi attivi)		
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-1.290.000	
Acquisto immobilizzazioni tecniche (conto economico)	0	
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione		-2.296.113
Accantonamenti ai fondi	1.269.541	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.829.237	
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		3.098.778
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn		802.665
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti (anche infragruppo)	-2.481.905	
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	186.800	
Decremento/(incremento) altri dei		



crediti		
Incremento/(decremento) altri debiti	118.697	
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	0	
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	0	
Altre variazioni del capitale circolante netto		
Flussi Finanziari da variazioni del capitale circolante netto		-2.176.409

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn		-1.373.744
Interessi incassati/(pagati) (Imposte sul reddito pagate)		
Dividendi incassati	0	
(Utilizzo dei fondi)	0	
Flussi Finanziari da Altre rettifiche		0
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)		-1.373.744

B. Flussi finanziari derivanti
dall'attività d'investimento

(Investimenti)	-50.000	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	2.150.000	
Immobilizzazioni materiali		2.100.000
(Investimenti)	0	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	
Immobilizzazioni immateriali		0
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		0
(Investimenti)	-1.075.000	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	569.006	
Attività finanziarie non immobilizzate		-505.994
Acquisizione o cessione di società controllate o rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		0

Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)		1.594.006
---	--	------------------

C. Flussi finanziari derivanti
dall'attività di finanziamento

Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0
rateizzazione acqualatina	0



Rimborso finanziamenti	-194.648	
Rimborso IMU anni pregressi	-15.022	
Flussi finanziari da Mezzi di Terzi		-209.670
Variazione a pagamento di Capitale e Riserve	0	
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0	
Flussi finanziari da Mezzi Propri		0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		-209.670

Disponibilità liquide al 1° gennaio 2025	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	10.592
Disponibilità liquide al 31 dicembre 2025	10.592

In base alle ipotesi assunte in materia di incassi e pagamenti, il disavanzo finanziario derivante dalla gestione corrente viene stimato in euro 1.373.743,63 (-). Tale risultato è pari al valore della liquidità assorbita dalla gestione corrente rilevato nel precedente rendiconto finanziario in forma indiretta (a variazioni di liquidità).

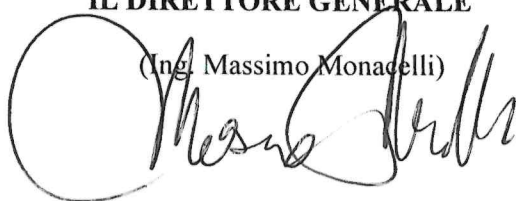
Il risultato finale della disponibilità monetaria netta, poste le ipotesi in materia di incassi derivanti dalle vendite degli alloggi, assume un valore positivo pari a euro 10.592.

Restano comunque aperte le criticità che, alla luce dell'andamento dei contenziosi tributari sopra richiamati, potrebbero riverberarsi sui flussi finanziari. Per farvi fronte occorrerà attingere ai fondi straordinari interessando, allo scopo, gli Organi Regionali.

Per il ripianamento del disavanzo finanziario di amministrazione previsto verrà, comunque, richiesta alla Regione Lazio l'autorizzazione all'utilizzazione della disponibilità dei proventi derivanti dalle cessioni degli alloggi in base alle disposizioni di legge vigenti.

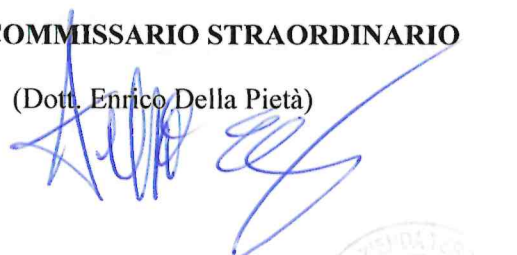
IL DIRETTORE GENERALE

(Ing. Massimo Monacelli)



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Dott. Enrico Della Pietà)




CONTO ECONOMICO DI PREVISIONE PER L'ANNO 2025

	A) VALORE DELLA PRODUZIONE	11.617.550,00
	1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	9.712.250,00
	a) canoni di locazione	7.683.000,00
40020101	Canoni di locazione alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	5.200.000,00
40020104	Locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'abitazione	300.000,00
40020105	Canoni di locazione alloggi acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)	370.000,00
40020106	Canoni di locazione locali di acquisiti dallo Stato (Legge 449/97)	13.000,00
40020108	Indennità di occupazione	1.300.000,00
40020109	Canoni di locazione alloggi di proprietà extra Erp	500.000,00
	b) amministrazione stabili	303.250,00
40020209	Corrispettivi per onorari legali	10.000,00
40020210	Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	70.000,00
40020212	Rimborsi per procedimenti legali	1.000,00
40020213	Rimborso spese generali e personale addetto servizi a rimborso	120.000,00
40020217	Compensi gestione alloggi Comune di Minturno	4.000,00
40020219	Compensi gestione alloggi Comune Gaeta	4.000,00
40020220	Compensi gestione alloggi Comune Fondi	1.000,00
40020221	Compensi gestione alloggi Comune Lenola	250,00
46010108	Registrazione contratti locazione: 50% carico utenti	75.000,00
46010118	Rimborso direzione lavori manutenzione assegnatari	15.000,00
46010120	Rimborso spese di rendicontazione	3.000,00
	c) rimborsi manutenzione stabili	12.000,00
40020310	Quote manutenzione alloggi patrimoniali	12.000,00
	d) servizi a rimborso	1.414.000,00
40020412	Servizi a rimborso alloggi in condominio	340.000,00
40020415	Servizi a rimborso alloggi in autogestione	480.000,00
40020416	Servizio a rimborso rendicontati	594.000,00
	e) compensi tecnici su interventi	300.000,00
40020501	Compensi per interventi costruttivi	300.000,00
	4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	50.000,00
	b) immobilizzazioni tecniche	50.000,00
47020201	Mobili per ufficio	2.500,00
47020202	Macchine ordinarie per ufficio	2.500,00
47020203	Macchine elettromeccaniche ed elettroniche	25.000,00
47020301	Software applicativi	20.000,00
	5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.855.300,00
	- vari	1.855.300,00
46010101	Recupero spese istruttoria pratiche diverse	500,00
46010103	Recuperi e rimborsi assicurazioni danni fabbricati e diversi	150.000,00
46010105	Recuperi e rimborsi diversi	100.000,00
46010106	Diritti di segreteria contratti di appalto	5.000,00
46010107	Diritti di segreteria atti riscatto	10.000,00
46010109	Somme ricavate dall'alienazione diritto di prelazione alloggi e locali patrimoniali	250.000,00
46010126	Recupero fondo garanzia	8.200,00
46010130	Incentivo per impianto fotovoltaico	8.000,00

46010132	Tariffa Incent. GSE SEZZE	1.000,00
46010133	Contr..GSE scamb.s/posto SEZZE	500,00
46010134	Ritiro Dedicato GSE LT 53°lotto	1.500,00
46010135	Tariffa Incent.GSE Latina 53°lotto	5.000,00
46010136	Contr.GSE scambio s/posto SEDE	50,00
46010137	Tariffa Incent.GSE LT Scalo v.Gloria	4.000,00
46010138	Ritiro dedicato GSE LT Scalo V. Gloria	2.000,00
46010141	Tariffa incent.San Valentino Cisterna	6.000,00
46010142	Ritiro dedicato GSE San Valentino Cisterna	3.500,00
46020107	Diverse	10.000,00
46020108	arrotond.ti fatture att.	50,00
46030101	Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato.contr.Stato	1.290.000,00
	- contributi in conto esercizio	0,00
	- contributi in conto impianti	0,00
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	11.617.550,00
	B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-12.136.621,90
	6) PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	-
	7) PER SERVIZI	-5.565.700,00
	a) spese generali	-790.200,00
54010109	Formazione del personale	-10.000,00
55010101	Indennità ,compensi e rimborsi Amministratori e Sindaci	-146.000,00
55010102	Spese di rappresentanza	-4.000,00
55010103	Affitti e spese servizi e manutenzione degli uffici	-145.000,00
55010104	Postali e telefoniche	-90.000,00
55010105	Cancelleria, stampati e pubblicazioni	-7.000,00
55010106	Manutenzione macchine di ufficio	-1.000,00
55010107	Gestione sistema informativo	-50.000,00
55010108	Gestione automezzi	-1.000,00
55010109	Contributi associativi diversi	-25.000,00
55010111	Partecipazione a concorsi, seminari, convegni	-5.000,00
55010112	Consulenze e prestazioni professionali	-150.000,00
55010114	Assicurazione contro il furto e trasporto valori	-400,00
55010115	Spese di pubblicità	-4.000,00
55010118	Manutenzione degli uffici	-150.000,00
55010125	costi funz.to mp.fotovoltaici diversi	-1.800,00
	b) amministrazione stabili	-800.000,00
55020101	Assicurazione degli stabili	-265.000,00
55020104	Procedimenti legali	-130.000,00
55020105	Quote amministrazione alloggi in condominio	-200.000,00
55020112	Spese per sfittanze	-50.000,00
55020113	Registrazione contratti di locazione alloggi di edilizia residenziale pubblica	-150.000,00
55020115	Spese registrazione sentenze	-5.000,00
	c) manutenzione ordinaria	-2.416.500,00
55030102	Appalti per lavori manutenzione ordinaria	-1.500.000,00
55030107	lav.manut.a carico utenti	-12.000,00
55030105	Quote manutenzione per alloggi in condominio	-900.000,00
55030117	manutenz. Straord. Per conto terzi	-4.500,00



	d) spese servizi a carico utenza	-1.414.000,00
55040101	Acqua	-12.000,00
55040102	Illuminazione	-380.000,00
55040108	Riscaldamento	-120.000,00
55040110	Ascensori	-150.000,00
55040112	Servizi a rimborso alloggi in condominio	-350.000,00
55040113	Altri servizi	-2.000,00
55040114	Servizi a rimborso alloggi in autogestione	-400.000,00
	e) spese interventi edilizi	-145.000,00
55050101	Progettazione	-50.000,00
55050102	Direzione e assistenza lavori	-20.000,00
55050103	Commissione e collaudi	-15.000,00
55050104	Consulenze tecniche	-50.000,00
55050106	Altri spese tecniche	-10.000,00
55050108	Pubblicità degli appalti	0,00
	8) PER GODIMENTO BENI DI TERZI	-9.500,00
55010120	Noleggio autoveicoli	-9.500,00
	9) PER IL PERSONALE	-2.932.000,00
	a) salari e stipendi	-2.022.000,00
	dipendenti	-1.670.000,00
54010101	Retribuzioni ed indennità al personale dipendente	-1.300.000,00
54010102	Lavoro straordinario	-70.000,00
54010110	Retribuzione ai dirigenti	-300.000,00
54010112	Arretrati pers.dipendente	0,00
	somministrazione di lavoro	-70.000,00
54010119	Somministrazione lavoro interinale	-70.000,00
	Premio di risultato art.70 Ccnl Federcasa	-195.000,00
54010107	Premio di risultato art.70 Ccnl Federcasa	-195.000,00
	Retribuzione incentivante dirigenti	-67.000,00
54010108	Retribuzione incentivante dirigenti	-67.000,00
	Incentivi art.92 Dlgs 163 (D.Lgs. 50/2016)	-20.000,00
54010120	Compensi art.92 Dlgs 163 (D.Lgs. 50/2016)	-20.000,00
	Compensi attività legale	0,00
54010121	Compensi attività legale	0,00
	b) oneri sociali	-586.000,00
54010104	Contributi assicurativi e previdenziali	-556.000,00
54010111	Contributo FASI	-30.000,00
	c) trattamento di fine rapporto	-125.000,00
54010113	Accantonamento fondo TFR	-70.000,00
54010114	Accantonamento fondo TFR Previambiente/Previndai	-55.000,00
	d) trattamento di quiescenza/simili	0,00
	trattamento di quiescenza	0,00
	e) altri costi	-199.000,00
54010103	Diarie e trasferte	-60.000,00
54010105	Altri oneri (mensa)	-30.000,00
54010106	Assicurazioni	-35.000,00
54010115	Prev. compl.Previambiente	-74.000,00
	10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	-2.829.236,78



	a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	-3.349,70
63010101	spese man.ne da ammort.	-3.349,70
63010102	Spese per procedure automatizzate	0,00
63020101	Diritti opere ingegno	0,00
63010104	Costi di formazione	0,00
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-1.825.887,08
	ammortamento finanziario	-1.760.655,20
61010101	contr. Stato L.865 68 A	-26.422,31
61010102	contrib. Stato L.865 68 B	-80.193,61
61010103	contr. Stato L.865 55 A.	-80.810,98
61010104	contrib. Stato L.166	-112.527,53
61010105	contr. Stato L.n.4/92	-37.228,27
61010106	contributo Stato L.n.513	-113.802,63
61010107	contributo Stato L.457	-1.273.493,48
61010108	contributo Stato L.60	-10.569,59
61010109	contrib. St extra erp L560	-23.782,13
61010110	MANUT.STR.LL.457-513-560	-883,34
61030101	realizz. contrib. Stato	-941,33
	ammortamento altre immobilizzazioni materiali	-65.231,88
61010301	senza contributo	-47.934,82
62010101	Macchinari automatici	0,00
62020101	Mobili per ufficio	0,00
62020102	Macchine ordinarie per ufficio	-2.967,79
62020103	Macchine elettromeccaniche ed elettroniche	-14.329,27
62030101	Attrezzature	0,00
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0
	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00
	d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	-1.000.000,00
64010101	Accantonamento al fondo rischi su crediti	-1.000.000,00
	11) VARIAZIONI DELLE RIMANENZE DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI	0,00
	variazioni rimanenze	0,00
	12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI	0,00
	accantonamenti per rischi	0,00
	13) ALTRI ACCANTONAMENTI	-200.000,00
64060101	Accantonamenti IMU/TASI	-200.000,00
	14) ONERI DI GESTIONE	-600.185,12
59020101	Mobili per ufficio	-2.500,00
59020102	Macchine ordinarie per ufficio	-2.500,00
59020103	Macchine elettromeccaniche ed elettroniche	-25.000,00
59030101	Software applicativi	-20.000,00
67010105	Arrotondamenti passivi	-100,00
67010107	Sanzioni pecuniarie	-10.000,00
68010101	all/loc costr. Contr. Stato	-8.000,00
69010101	Imposta di bollo	-2.000,00
69010102	Imposta di registro	-1.000,00
69010107	IMU	-155.000,00
69010109	Altre imposte e tasse	-30.000,00

69010110	Iva indetraibile pro-rata	-344.085,12
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-12.136.621,90
	DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	-519.071,90
	C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	22.500,00
	15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	
	16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:	100.000,00
	d) proventi diversi dai precedenti	100.000,00
42020101	Per dilazione debiti	100.000,00
	17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-77.500,00
	- interessi e oneri bancari	-74.000,00
55010113	Spese su depositi bancari, postali e commissioni	-40.000,00
57010201	Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Ugf	-31.000,00
57010202	Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Ater presso Credem	-3.000,00
	- verso terzi	-3.500,00
58010105	Interessi moratori	-3.500,00
	E) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-496.571,90
	20) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	-509.541,00
69010108	Irap	-95.000,00
69010112	Ires	-345.000,00
64040201	Imposte differite	-69.541,00
	21) RISULTATO ECONOMICO FINALE	-1.006.112,90



BILANCIO DI PREVISIONE 2025

conto	BUDGET 2025	IVA (B)	IVA credito	IVA debito	(A + B) Importo IVA comprensivo	(F5) Flusso IVA a credito split	(F1) Flusso Imponibile	F = (A+B) + % (F5+F1) % FLUSSI MONETARI	RISCOSSIONI D'ESERCIZIO	PAGAMENTI D'ESERCIZIO	%	CREDITI D'ESERCIZIO	DEBITI D'ESERCIZIO	INCASSI (Competenza)	INCASSI (Residuo)
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	11.617.550,00														
1) RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	7.683.000,00														
a) canoni di locazione															
40020101 Canoni di locazione alloggi di proprietà costruiti con il contributo dello Stato	5.200.000,00	66.000,00	0,00	0,00	5.200.000,00									3.588.000,00	1.114.776,00
40020104 Locali di proprietà adibiti ad uso diverso dall'alloggio	300.000,00		0,00	0,00	300.000,00									113.460,00	275.745,60
40020105 Canoni di locazione alloggi acquistati dallo Stato (Legge 448/97)	370.000,00		0,00	0,00	370.000,00									259.000,00	96.297,60
40020106 Canoni di locazione locali di acquisto dalla Stato (Legge 448/97)	13.000,00	2.860,00	0,00	0,00	13.000,00									158,60	5.452,80
40020108 Locazioni di locazione	1.300.000,00	0,00	0,00	0,00	1.300.000,00									13.000,00	12.289,60
40020109 Canoni di locazione alloggi di proprietà della Ept	500.000,00	0,00	0,00	0,00	500.000,00									340.000,00	133.598,40
b) amministrazione stabili															
40020208 Compensativi per oneri legali	10.000,00	2.200,00	0,00	0,00	12.200,00									4.880,00	
40020210 Rimborsi per sollecitazioni e rimborsazione canoni	70.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00									47.600,00	17.448,00
40020212 Rimborsi per procedimenti legali	1.000,00	220,00	0,00	0,00	1.220,00									610,00	590,40
40020213 Rimborsi spese generali e personale addebiato servizi e rimborso	120.000,00	0,00	0,00	0,00	120.000,00									84.000,00	25.915,20
40020217 Compensi gestione alloggi Comune di Milano	4.000,00	880,00	0,00	0,00	4.880,00									4.880,00	
40020219 Compensi gestione alloggi Comune Gela	4.000,00	880,00	0,00	0,00	4.880,00									4.880,00	
40020220 Compensi gestione alloggi Comune Fondi	1.000,00	220,00	0,00	0,00	1.220,00									1.220,00	
40020221 Compensi gestione alloggi Comune Leno	250,00	55,00	0,00	0,00	305,00									305,00	
46010108 Regolarizzazione canoni locazione, 50% canoni ulivati	75.000,00	0,00	0,00	0,00	75.000,00									50.250,00	10.996,80
46010118 Rimborsi divisione lavori manutenzione assegnazioni	15.000,00	3.300,00	0,00	0,00	18.300,00									9.150,00	
46010120 Rimborsi spese di manutenzione	3.000,00	660,00	0,00	0,00	3.660,00									256,20	4.521,60
c) rimborsi manutenzione stabili															
40020310 Quote manutenzione alloggi patrimoniali	12.000,00	0,00	0,00	0,00	12.000,00									12.000,00	0,00
d) servizi e rimborso															
40020412 Servizi a rimborso alloggi in condonatio	340.000,00	0,00	0,00	0,00	340.000,00									6.800,00	43.899,20
40020415 Servizio a rimborso alloggi in assegnazione	480.000,00	0,00	0,00	0,00	480.000,00									33.600,00	84.619,20
40020416 Servizio a rimborso rimborsati	594.000,00	0,00	0,00	0,00	594.000,00									409.860,00	61.142,40
e) compensi tecnici su interventi															
40020501 Compensi per interventi costruttivi	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00									300.000,00	
4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAV	50.000,00														
b) immobilizzazioni tecniche															
47020201 Mobili per ufficio	2.500,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00										
47020202 Macchine ordinarie per ufficio	2.500,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00										
47020203 Macchine elettroniche ed elettroniche	25.000,00	0,00	0,00	0,00	25.000,00										
47020301 Software applicativi	20.000,00	0,00	0,00	0,00	20.000,00										
B) ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.855.300,00														
- vari															
46010101 Recupero spese istruttoria pratica diversa	500,00	110,00	0,00	0,00	610,00									610,00	
46010103 Recupero e rimborsi assicurazioni danni fabbricati e diversi	150.000,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00									150.000,00	
46010105 Recupero e rimborsi diversi	100.000,00	22.000,00	0,00	0,00	122.000,00									122.000,00	
46010106 Oneri di segreteria contratti di appalto	5.000,00	1.100,00	0,00	0,00	6.100,00									6.100,00	
46010107 Oneri di segreteria atti riscatto	10.000,00	2.200,00	0,00	0,00	12.200,00									12.200,00	
46010109 Spese rimborsate dall'amministrazione d'ufficio e prelazione alloggi	250.000,00	55.000,00	0,00	0,00	305.000,00									305.000,00	
46010126 Recupero fondo garanzia	8.200,00	0,00	0,00	0,00	8.200,00									8.200,00	0
46010130 Incentivo per impianto fotovoltaico	8.000,00	1.760,00	0,00	0,00	9.760,00									9.760,00	
46010132 Tariffe Incent. GSE SEZZE	1.000,00	220,00	0,00	0,00	1.220,00									1.220,00	
46010133 Contr. GSE scamb. appalto SEZZE	500,00	110,00	0,00	0,00	610,00									610,00	
46010134 Ritiro Dedicato GSE LT 53° solo	1.500,00	330,00	0,00	0,00	1.830,00									1.830,00	
46010135 Tariffe Incent. GSE Latina 53° solo	5.000,00	1.100,00	0,00	0,00	6.100,00									6.100,00	
46010136 Contr. GSE scambio appalto SEDE	50,00	11,00	0,00	0,00	61,00									61,00	
46010137 Tariffe Incent. GSE LT Scalo v. Gloria	4.000,00	880,00	0,00	0,00	4.880,00									4.880,00	
46010138 Ritiro dedicato GSE LT Scalo v. Gloria	2.000,00	440,00	0,00	0,00	2.440,00									2.440,00	
46010141 Tariffe Incent. San Valentino Cisterna	6.000,00	1.320,00	0,00	0,00	7.320,00									7.320,00	
46010142 Ritiro dedicato GSE San Valentino Cisterna	3.500,00	770,00	0,00	0,00	4.270,00									4.270,00	
46020107 Diverse	10.000,00	2.200,00	0,00	0,00	12.200,00									12.200,00	
46020108 arrendo a future att.	50,00	11,00	0,00	0,00	61,00									61,00	
46030101 Plusvalenze di beni patrimoniali da alloggi e locali costruiti con contributo dello Stato contr. Stato	1.290.000,00	0,00	0,00	0,00	1.290.000,00										
- contributi in conto esercizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0										
- contributi in conto impianti	0,00	0,00	0,00	0,00	0										
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	11.617.550,00														
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-12.206.162,90														

BILANCIO DI PREVISIONE 2025

[illegible]

BILANCIO DI PREVISIONE 2025

2011/11/27

BILANCIO DI PREVISIONE 2025

conto	BUDGET 2025	importo imponibile (A)	IVA (B)	IVA credito	IVA debito	(A + B) importo Iva compresa	(F5) Flusso Iva a credito split	(F7) Flusso imponibile	F = (A+B + F5) e (F5+F7 + F6) FLUSSI MONETARI	RISCOSSIONI D'ESERCIZIO	PAGAMENTI D'ESERCIZIO	%	CREDITI D'ESERCIZIO	DEBITI D'ESERCIZIO	INCASSI (competenza)	INCASSI (residuo)
15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI																
16) ALTRI PROVENTI FINANZIARI:																
d) proventi diversi dai precedenti	100.000,00			0,00	0,00	100.000,00										
42020101 Per dilazione debiti	100.000,00	100.000,00		0,00	0,00	100.000,00			88.000,00	88.000,00		88%	12.000,00		88.000,00	4.000,00
17) INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI	-77.500,00															
- Interessi e oneri bancari	-74.000,00															
55010113 Spese su depositi bancari, postali e commissari	-40.000,00	-40.000,00		0,00	0,00	-40.000,00		-40.000,00	-40.000,00		-40.000,00	100%		0,00		
57010201 Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Alar presso Ugl	-31.000,00	-31.000,00		0,00	0,00	-31.000,00		-31.000,00	-31.000,00		-31.000,00	100%		0,00		
57010202 Interessi ammortamento mutui su alloggi e locali costruiti con il contributo dello Stato a carico Alar presso Creem	-3.000,00	-3.000,00		0,00	0,00	-3.000,00		-3.000,00	-3.000,00		-3.000,00	100%		0,00		
- versato terzi	-3.500,00															
56010105 Interessi moratori	-3.500,00	-3.500,00		0,00	0,00	-3.500,00		-3.500,00	-3.500,00		-3.500,00	100%		0,00		
E) RISULTATO PRIMA DALLE IMPOSTE	-568.112,90															
20) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	-440.000,00			0,00	0,00			0,00								
69010108 Imp	-95.000,00	-95.000,00		0,00	0,00	-95.000,00		-95.000,00	-95.000,00		-95.000,00	100%		0,00		
69010112 Ires	-345.000,00	-345.000,00		0,00	0,00	-345.000,00		-345.000,00	-345.000,00		-345.000,00	100%		0,00		
21) RISULTATO ECONOMICO FINALE	-1.006.112,90	-1.006.112,90	-311.059,00	-477.896,00	510.922,12	2.125.691,00	-477.896,00	-8.094.000,00	-3.554.745,20	6.017.150,80	-8.571.896,00		4.527.236,20	-186.800,00	6.006.540,80	1.891.292,80



[Handwritten signature]