

Verbale n. 58 del 06-12-2019

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

ATER - POTENZA COLLEGIO DEI REVISORI
- 6 DIC. 2019
Prot. N° 28

POTENZA



Ater Potenza
ater_pz_0015409/2019
Prt.G.0015409/2019 - E - 09/12/2019 08:37:26
Smistamento: DIREZIONE_GENERALE
Classificazione: I - 7 - -

ARRIVO
6 - DIC. 2019
ATER - Potenza n. _____

**PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE ALLA
PROPOSTA DI BILANCIO DI PREVISIONE 2020**

L'Organo di Revisione

- Presidente - PISANI Dott. Giuseppemario
- Componente - MARTONE Rag. Renata
- Componente - MONISTERO Rag. Cosimo Damiano



Verifiche preliminari

I sottoscritti Revisori dei Conti,

PREMESSO

che hanno ricevuto il progetto del bilancio di previsione, trasmesso a mezzo mail in data 29/11/2019, come predisposto dall'Unità di Direzione Gestione Risorse, insieme ai relativi seguenti allegati obbligatori:

- 1) Bilancio Previsione 2020;
- 2) Relazione al Bilancio di Previsione 2020;
- 3) Bilancio Previsione 2020 – Avanzo presunto 2019;
- 4) Bilancio Previsione 2020 – Riepilogo economico;
- 5) Bilancio Previsione 2020 – Riepilogo finanziario;
- 6) Bilancio di Previsione Pluriennale 2020-2022;
- 7) Programma triennale lavori pubblici 2020-2022.

CONSIDERATE

- le disposizioni generali che regolano la finanza pubblica;
- lo statuto dell'ente, con particolare riferimento alle funzioni attribuite al Collegio dei Revisori;
- il regolamento di amministrazione e contabilità;
- i pareri espressi in merito alla veridicità delle previsioni di entrata e di compatibilità delle previsioni di spesa;
- i principi, che sottendono ad una corretta rappresentazione dei dati di bilancio,

HANNO VERIFICATO

quanto segue, al fine di esprimere un motivato giudizio sulla proposta di previsione di bilancio 2020 e di bilancio pluriennale 2020-2022

PAREGGIO FINANZIARIO

Dall'esame del Bilancio preventivo è possibile desumere il seguente quadro generale riassuntivo



Quadro generale riassuntivo					
Entrate			Spese		
<i>Titolo I:</i>	Entrate trasferim. Correnti	0	<i>Titolo I:</i>	Spese correnti	
<i>Titolo II:</i>	Altre entrate	9.537.000	<i>Titolo II:</i>	Spese in conto capitale	17.514.000
<i>Titolo III:</i>	Alienazione di beni patrimoniali	5.290.000	<i>Titolo III:</i>	Estinzioni di mutui ed anticipazioni	5.775.000
<i>Titolo IV:</i>	Entrate derivanti da trasferimenti attivi in conto capitale	15.230.000	<i>Titolo IV:</i>	Partite di giro	767.000
<i>Titolo V:</i>	Entrate derivanti da accensioni di prestiti	445.000			
<i>Titolo VI:</i>	Entrate da servizi per conto di terzi	767.000			
	Totale entrate	31.269.000			31.269.000
	Avanzo di amministrazione 2019	20.900.000		Avanzo di amministrazione	20.900.000
	Totale complessivo	52.169.000		Totale complessivo	52.169.000



L'avanzo presunto 2019 è stato determinato in € 20.900.000

Gli importi più rilevanti delle Entrate per Trasferimenti in Conto Capitale riconducibili a:

- alienazione alloggi/locali di proprietà ATER (L. n. 560/93)	€ 3.170.000,00
- alienazione alloggi/locali Stato (L. n. 560/93)	€ 200.000,00
- finanziamenti CER in c/capitale	€ 2.450.000,00
- utilizzo fondi L.n. 560/93 (nuove costr.risan.rec.)	€ 6.480.000,00
- finanziamento Stato (contratto di quartiere)	€ 39.000,00
- riscossioni IVA	€ 405.000,00

La tabella seguente espone il fondo di cassa e i residui attivi e passivi che hanno determinato l'avanzo di amministrazione al 31 dicembre 2019:

QUADRO DIMOSTRATIVO DELL'AVANZO PRESUNTO al 31.12.2019		
CALCOLO DELL'AVANZO PRESUNTO AL TERMINE DELL'ESERCIZIO 2019		
FONDO CASSA INIZIO ESERCIZIO	€ 7.722.430,54	CONSUNTIVO 2018
RESIDUI ATTIVI INIZIO ESERCIZIO	€ 43.467.158,53	
RESIDUI PASSIVI INIZIO ESERCIZIO	€ 29.451.052,66	
AVANZO AMMINISTRAZIONE AL 31/12/2018		€ 21.738.536,41
VARIAZIONI DEI RESIDUI ATTIVI		
gia' verificatesi durante l'esercizio in corso	€ 267.756,77	
presunte per il restante periodo d'esercizio	-€ 529.515,30	
VARIAZIONI DEI RESIDUI PASSIVI		
gia' verificatesi durante l'esercizio in corso	-€ 1.224.000,00	
presunte per il restante periodo d'esercizio	€ 1.146.847,34	
DIFFERENZA		-€ 184.605,87
ENTRATE :		
gia' accertate durante l'esercizio in corso	€ 11.007.000,00	
presunte per il restante periodo d'esercizio	€ 4.875.069,46	€ 15.882.069,46
SPESE :		
gia' impegnate durante l'esercizio in corso	€ 10.637.000,00	€ 16.536.000,00
presunte per il restante periodo d'esercizio	€ 5.899.000,00	
DIFFERENZA		-€ 653.930,54
AVANZO AMMINISTR. PRESUNTO ANNO 2019		€ 20.900.000,00



In relazione agli investimenti previsti si osserva:

- che il programma triennale e l'elenco annuale dei lavori pubblici di cui al D.M. del 24/10/2014 pubblicato il 12 dicembre 2014, risultano redatti conformemente alle indicazioni ed agli schemi di cui al decreto ministeriale e art. 21 del D.l.g.s. n. 50/2016;
- che l'incarico di predisporre lo schema di programma è stato correttamente affidato al Dirigente del Servizio Tecnico dell'ATER;
- che con delibera dell'A.U. p.t. n° 51 del 30 settembre 2019 è stato adottato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2020/2022;
- che gli importi inclusi nello schema, per quanto verificato, trovano riferimento nel bilancio di previsione annuale e pluriennale;
- che il programma presenta una previsione di nuovi investimenti nel triennio pari a complessivi € 24.431.056,86 di cui nel 2020 € 12.821.056,86 nel 2021 € 11.610.000,00 nel 2022 € 0,00

2. ATTIVITÀ COSTRUTTIVA

Con riferimento all'attività di realizzazione degli interventi in edilizia, si rileva che l'Azienda, nel corso dell'esercizio 2020, prevede l'avanzamento dei lavori di costruzione di un intervento per n. 64 alloggi di edilizia convenzionata-agevolata nel Comune di Potenza.

Per la realizzazione dell'intervento sopra esposto si impegneranno le seguenti risorse:

1. Finanziamento prestito chirografario da contrarre con la Cassa DD.PP. per un importo complessivo di circa € 6.000.000,00.
2. Fondi stanziati dalla Regione Basilicata, quale contributo, in conto capitale, per la realizzazione di edilizia agevolata, di € 1.500.000,00.

3. ATTIVITÀ DI GESTIONE ALLOGGI

Nella previsione di tale attività, l'Azienda ha stimato in € 7.380.000,00 l'ammontare complessivo dei canoni, in diminuzione per effetto dell'aggiornamento biennale dei canoni, ai sensi dell'art. 30 della L. R. n. 2472007.

Questo Collegio ritiene opportuno richiamare il contenuto della Relazione tecnico-amministrativa in riferimento alle delibere CIPE del 13.03.1995 e 20.12.1996, che al p.to 3.6, impongono alla Regione, nel disciplinare i limiti di reddito collegati alla determinazione dei canoni di locazione per gli alloggi di ERP, di garantire il pareggio costi-ricavi della gestione immobiliare degli alloggi affidati all'ATER, comprendendo fra i costi l'accantonamento dello 0.50% del valore locativo delle unità immobiliari (art.12 L. n.392/78).



Nelle previsioni inoltre, è stato, opportunamente messo in evidenza il problema della morosità e la necessità del massimo impegno per un'aggressione strutturale ed incisiva del fenomeno. Il dato della morosità al 31 dicembre 2019 si presume potrebbe attestarsi in € 32.926.700,00 di cui € 25.301.500,00 per canoni, € 1.298.300,00 per quote d'ammortamento ed € 6.326.900,00 per crediti diversi e servizi.

Ad ogni modo, codesto Collegio, sollecita l'Ente ad una più incisiva azione di verifica e ad un monitoraggio costante dei crediti fino ad oggi maturati al fine di evitare la prescrizione.

In relazione alla manutenzione degli alloggi nell'esercizio 2020 il programma degli interventi previsti per l'esercizio sarà finanziato in parte con i proventi dei canoni di locazione ed in parte utilizzando i fondi della gestione speciale stanziati dalla Regione per tale finalità (legge n. 560/93). In applicazione delle Leggi 560/93 e 513/77, continua la realizzazione del programma di cessione degli alloggi e locali con la previsione di incassi pari a € 3.350.000,00 per la stipula, rispettivamente, di n° 120 contratti di cessione.

4. SPESE CORRENTI

Le spese correnti previste dal bilancio di previsione 2020, relativamente alla parte di competenza, sono riassunte nel seguente prospetto:

SPESE CORRENTI	€
cat. 1 - indennità, compensi amministratori e sindaci - Altri oneri	100.000
* 2 - oneri del personale	2.726.000
* 4 - spese per funzionamento uffici	303.000
* 4 - spese diverse per amministrazione	196.000
* 5 - spese per amministrazione stabili	452.000
* 5 - spese per manutenzione stabili	1.350.000
* 5 - spese per servizi a rimborso	28.000
* 5 - spese per interventi edilizi	360.000
* 6 - oneri finanziari	193.000
* 7 - imposte e tasse	925.000
* 8 - fondo per l'ERP (0,50%)	480.000
* 9 - fondo di riserva	100.000

IL PERSONALE

Presc atto della programmazione triennale del personale, adottata con delibera 33 del 05 giugno 2018 ed approvata con successiva delibera di Giunta Regionale n. 597 del 03.07.2018, in applicazione degli artt. 17 e 18 della Legge Regionale n. 11/2006, dove con tali provvedimenti si è proceduto a rideterminare la dotazione organica dell'Azienda in n. 60 unità (con riduzione significativa rispetto a

quella originaria, pari a n. 81 dipendenti), il personale in servizio, compresa la dirigenza con contratto a tempo indeterminato al 1° gennaio 2020, sarà di 38 unità, con un deficit della dotazione organica di 22 unità.

La spesa del personale comprensiva dei relativi contributi, è stata calcolata sulla base delle previsioni contrattuali stabilite nel vigente CCNL del comparto EE.LL., ed e' prevista in € 2.726 000,00 al netto del T.F.R. accantonato nell'anno e della spesa per competenze legali e tecniche previste dalla vigente normativa, tale costo è pari al 36,98 % della spesa corrente.



AMMORTAMENTI

L'Ente ha preventivato l'importo degli ammortamenti per i beni relativi, secondo la residua possibilità di utilizzazione degli stessi e rispondono ai limiti previsti dalla normativa fiscale, con riferimento ai coefficienti di cui ai D.M. 31 Dicembre 1988 integrato dai DD.MM. 7 gennaio 1992, 23 dicembre 92, 19 ottobre 95, 20 marzo 96.

FONDO DI RISERVA

La consistenza del fondo di riserva ordinario, pari a € 141.000,00, rientra nei limiti di legge ed in quelli previsti dal regolamento di contabilità.

SPESE IN CONTO CAPITALE

Le spese in conto capitale previste dal bilancio di previsione 2020, relativamente alla parte di competenza, sono riassunte nel seguente prospetto:

SPESE IN CONTO CAPITALE	€
Cat.10 - Spese per interventi costruttivi Contratto di quartiere	39.000
Cat.10 - Spese per interventi costruttivi n.c.	1.130.000
" 10 - spese per interventi di recupero e risanamento	1.190.000
" 10 - spese per reinvestimento proventi legge n. 560/93	5.400.000
" 10 - spese per interventi G.O. agevolata	2.740.000
" 11 - acquisto mobili per ufficio	2.000
" 11 - acquisto per sistema informatico	100.000
" 11 - " attrezzatura varia	3.000
" 17 - Contabilizzazione a favore CER prezzi di cessione e rate d'ammortamento legge n. 550/93	3.200.000

PREVISIONI PLURIENNALI



Il bilancio pluriennale è stato redatto in conformità alle norme generali in materia, sul a dei piani operativi approntati dai responsabili delle singole aree gestionali. Gli stanziamenti previsti nel documento citato (i quali coincidono -per il primo anno - con quelli del bilancio annuale di competenza), hanno carattere autorizzativo, costituendo limiti agli impegni di spesa.

BILANCIO PLURIENNALE 2020- 2022			
ENTRATE	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022
AVANZO PRESUNTO DA AMMINISTRAZIONE	20.900.000	0	0
TITOLO I			
Entrate derivanti da trasf. correnti	0	0	0
TITOLO II			
Altre entrate	9.537.000,00	8.199.000,00	8.052.000,00
TITOLO III			
Entrate per alienazione di beni patrimoniali e riscossioni di crediti	5.290.000	4.186.000	4.288.000
TITOLO IV			
Entrate per trasferimenti in c/c	15.230.000	5.500.000	5.500.000
TITOLO V			
Accensione di prestiti	445.000	640.000	442.000
TITOLO VI			
Partite di giro	767.000	760.000	760.000
TOTALE ENTRATE	52.169.000	19.285.000	19.042.000
U S C I T E	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022
Titolo I			
Spese correnti	7.213.000	7.048.000	7.051.000
Titolo II			
Spese in c/capitale	17.514.000	6.490.000	6.130.000
Titolo III			
Estinzione di mutui ed anticipazioni	5.775.000	4.987.000	5.091.000
Titolo IV			
Partite di giro	767.000	760.000	760.000
TOTALE USCITE	31.269.000	19.285.000	19.042.000

CONSISTENZA PATRIMONIALE

L'Azienda al 31.12.2020 dovrebbe avere presumibilmente una consistenza patrimoniale di n. 5.842 unità di cui n. 5.420 alloggi a locazione abitativa e n. 422 locali adibiti ad uso diverso, distinti nel seguente modo:

NUMERO ALLOGGI		
Alloggi ATER	n°	4.929
Alloggi STATO	n°	491
Totale	n°	5.420
Locali ATER	n°	339
Locali STATO	n°	83
Totale	n°	422
Totale generale	n°	5.842

I dati riportati tengono conto della previsione delle alienazioni, ai sensi della legge n. 560/93, nonché dei nuovi alloggi che si prevede di immettere a ruolo fino al termine del presente esercizio.

PREVENTIVO ECONOMICO

Il documento prevede un disavanzo preventivo economico di € 235.500,00.

9. CONCLUSIONI

Questo Collegio, in base alla documentazione esaminata e messa a disposizione degli Organi interni all'Ente, nella quale sono state riprese le risultanze ritenute più significative, fra quelle riportate nella relazione tecnico-amministrativa, esprime parere favorevole, sulla proposta di bilancio di previsione 2020 e di bilancio triennale 2020-2022.

Potenza, 06/12/2019

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Dott. PISANI Giuseppemario

– Presidente –

Rag. MARTONE Renata

– Componente –

Rag. MONISTERO Cosimo Damiano

– Componente –

