

ATER - POTENZA COLLEGIO DEI REVISORI
29 OTT. 2018
Prot. N° <u>67</u> AZIENDA

VERBALE N. 46 DEL 29-10-2018



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
POTENZA

Ater Potenza



ater_pz_0017200/2018
Prt.G.0017200/2018 - E - 29/10/2018 13:36:52
Smistamento: DIREZIONE GENERALE
Classificazione: I - 7 - -

ARRIVO
29 OTT. 2018
ATER - Potenza n. _____

<p>PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE ALLA PROPOSTA DI BILANCIO DI PREVISIONE 2019</p>

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 25/10/2018, come predisposto dall'Unità di Direzione Gestione Risorse, insieme ai relativi seguenti allegati obbligatori:

- 1) Bilancio Previsione 2019;
- 2) Relazione al Bilancio di Previsione 2019;
- 3) Bilancio Previsione 2019 – Avanzo presunto 2018;
- 4) Bilancio Previsione 2017 – Riepilogo economico;
- 5) Bilancio Previsione 2017 – Riepilogo finanziario;
- 6) Bilancio di Previsione Pluriennale 2019-2021;
- 7) Programma triennale lavori pubblici 2019-2021.

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 2019 e di bilancio pluriennale 2019-2021

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	7.493.000
<i>Titolo II:</i>	Altre entrate	9.774.400	<i>Titolo II:</i>	Spese in conto capitale	18.287.400
<i>Titolo III:</i>	Alienazione di beni patrimoniali	2.930.000	<i>Titolo III:</i>	Estinzioni di mutui ed anticipazioni	5.069.000
<i>Titolo IV:</i>	Entrate derivanti da trasferimenti attivi in conto capitale	14.100.000	<i>Titolo IV:</i>	Partite di giro	767.000
<i>Titolo V:</i>	Entrate derivanti da accensioni di prestiti	4.045.000			
<i>Titolo VI:</i>	Entrate da servizi per conto di terzi	767.000			
	Totale entrate	31.616.400			31.616.400
	Avanzo di amministrazione 2018	16.150.000		Avanzo di amministrazione	16.150.000
	Totale complessivo	47.766.400		Totale complessivo	47.766.400

L'avanzo presunto 2018 è stato determinato in € 16.150.000

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

- alienazione alloggi/locali di proprietà ATER (L. n. 560/93) € 1.760.000,00
- alienazione alloggi/locali Stato (L. n. 560/93) € 200.000,00
- finanziamenti CER in c/capitale € 5.450.000,00
- utilizzo fondi L.n. 560/93 (nuove costr.risan.rec.) € 8.200.000,00
- riscossioni IVA € 445.000,00

La tabella seguente espone il fondo di cassa e i residui attivi e passivi che hanno determinato l'avanzo di amministrazione al 31 dicembre 2018:

QUADRO DIMOSTRATIVO DELL'AVANZO PRESUNTO al 31.12.2018		
CALCOLO DELL'AVANZO PRESUNTO AL TERMINE DELL'ESERCIZIO 2018		
FONDO CASSA INIZIO ESERCIZIO	€ 2.795.080,69	CONSUNTIVO 2017
RESIDUI ATTIVI INIZIO ESERCIZIO	€ 42.815.194,35	
RESIDUI PASSIVI INIZIO ESERCIZIO	€ 31.770.980,99	
AVANZO AMMINISTRAZIONE AL 31/12/2017		€ 13.839.294,05
VARIAZIONI DEI RESIDUI ATTIVI		
già verificatesi durante l'esercizio in corso	-€ 440.698,29	
presunti per il restante periodo d'esercizio	€ 294.503,94	
VARIAZIONI DEI RESIDUI PASSIVI		
già verificatesi durante l'esercizio in corso	-€ 3.903.284,91	
presunti per il restante periodo d'esercizio	€ 2.324.203,92	
DIFFERENZA		€ 1.432.886,64
ENTRATE :		
già accertate durante l'esercizio in corso	€ 9.396.000,00	
presunte per il restante periodo d'esercizio	€ 5.682.319,31	€ 15.078.319,31
SPESE :		
già impegnate durante l'esercizio in corso	€ 6.623.000,00	€ 14.200.500,00
presunte per il restante periodo d'esercizio	€ 7.577.500,00	
DIFFERENZA		€ 877.819,31
AVANZO AMMINISTR. PRESUNTO ANNO 2018		€ 16.150.000,00



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° 60 del 11 ottobre 2018 è stato adottato il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2019/2021;
- 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 complessivo € 16.641.281,39 di cui nel 2019 € 9.227.281,39 nel 2020 € 6.914.000,00 nel 2021 € 500.000,00

1.000.000,00 6948.961,48 8.692.318,90



2. ATTIVITÀ COSTRUTTIVA

Con riferimento all'attività di realizzazione degli interventi in edilizia, si rileva che l'Azienda, nel corso dell'esercizio 2019, 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.

3. ATTIVITÀ DI GESTIONE ALLOGGI

Nella previsione di tale attività, l'Azienda ha stimato in € 7.391.400,00 l'ammontare complessivo dei canoni, in aumento 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 8.6, 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 2018 si presume potrebbe attestarsi in € 32.689.800,00, di cui € 25.400.000,00 per canoni, € 1.542.000,00 per quote d'ammortamento ed € 5.747.800,00 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 2019 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 € 1.960.000,00 per la stipula, rispettivamente, di n° 60 contratti di cessione.



4. SPESE CORRENTI

Le spese correnti previste dal bilancio di previsione 2019, relativamente alla competenza, sono riassunte nel seguente prospetto:

SPESE CORRENTI	€
cat. 1 - indennità, compensi amministratori e sindaci - Altri oneri	100.000
" 2 - oneri del personale	2.526.000
" 4 - spese per funzionamento uffici	308.000
" 4 - spese diverse per amministrazione	221.000
" 4 - spese di rappresentanza	5.000
" 5 - spese per amministrazione stabili	482.000
" 5 - spese per manutenzione stabili	1.350.000
" 5 - spese per servizi a rimborso	31.000
" 5 - spese per interventi edilizi	480.000
" 6 - oneri finanziari	200.000
" 7 - imposte e tasse	1.195.000
" 8 - fondo per l'ERP (0,50%)	500.000

IL PERSONALE

Preso 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 2019, sarà di 40 unità, con un deficit della dotazione organica di 20 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 è prevista in € 2.526.000,00 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 34,13 % 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 gennaio 1992, 23 dicembre 92, 19 ottobre 95, 20 marzo 96.



FONDO DI RISERVA

La consistenza del fondo di riserva ordinario, pari a € 100.000,00, rientra nei limiti di legge ed in quelli previsti dal regolamento di contabilità.

5. SPESE IN CONTO CAPITALE

Le spese in conto capitale previste dal bilancio di previsione 2019, relativamente alla parte di competenza, sono riassunte nel seguente prospetto:

SPESE IN CONTO CAPITALE	€
Cat.10 – Spese per interventi costruttivi n.c.	1.723.400
“ 10 - spese per interventi di recupero e risanamento	459.000
“ 10 - spese per reinvestimento proventi legge n. 560/93	7.950.000
“ 10 – manutenzione straordinaria	3.560.000
“ 10 - spese per interventi G.O. agevolata	3.280.000
“ 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. 560/93	1.960.000

6. PREVISIONI PLURIENNALI

Il bilancio pluriennale è stato redatto in conformità alle norme generali in materia, sulla scorta 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 2019- 2021			
ENTRATE	ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021
AVANZO PRESUNTO DA AMMINISTRAZIONE	16.150.000	0	0
TITOLO I			
Entrate derivanti da trasf. correnti	0	0	0
TITOLO II			
Altre entrate	9.774.400	8.327.000	8.219.000



TITOLO III			
Entrate per alienazione di beni patrimoniali e riscossioni di crediti	2.930.000	2.753.000	2.662.000
TITOLO IV			
Entrate per trasferimenti in c/c	14.100.000	5.000.000	5.150.000
TITOLO V			
Accensione di prestiti	4.045.000	2.160.000	1.955.000
TITOLO VI			
Partite di giro	767.000	800.000	800.000
TOTALE ENTRATE	47.766.400	19.040.000	18.786.000
U S C I T E	ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021
Titolo I			
Spese correnti	7.493.000	7.045.000	7.160.000
Titolo II			
Spese in c/capitale	18.287.400	7.200.000	6.925.000
Titolo III			
Estinzione di mutui ed anticipazioni	5.069.000	3.995.000	3.901.000
Titolo IV			
Partite di giro	767.000	800.000	800.000
TOTALE USCITE	31.616.400	19.040.000	18.786.000

7. CONSISTENZA PATRIMONIALE

L'Azienda al 31.12.2019 dovrebbe avere presumibilmente una consistenza patrimoniale di n. 6.030 unità di cui n. 5.604 alloggi a locazione abitativa e n. 426 locali adibiti ad uso diverso, distinti nel seguente modo:

NUMERO ALLOGGI			
Alloggi ATER	n°		5.134
Alloggi STATO	n°		470
Totale	n°		5.604
Locali ATER	n°		348
Locali STATO	n°		78
Totale	n°		426
Totale generale	n°		6.030

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.

8. PREVENTIVO ECONOMICO

Il documento prevede un avanzo preventivo economico di € 477.900,00.

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 2019 e di bilancio triennale 2019-2021.

Potenza, 29/10/2018

IL COLLEGIO DEI REVISORI

Dott. PISANI Giuseppemario

– Presidente –

Rag. MARTONE Renata

– Componente –

Rag. MONISTERO Cosimo Damiano

– Componente –

