AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

MATERA

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

Relazione dell'organo di revisione

- *sulla proposta di deliberazione del rendiconto della gestione 2018*

- *sullo schema di rendiconto per l'esercizio finanziario 2018*

L'organo di revisione

DOTT. ROCCO CAPPIELLO
RAG. MARIA MASTROBERTI
DOTT. ANTONIO PECORIELLO

Sommario

INTRODUZIONE

CONTO DEL BILANCIO

- *Verifiche preliminari*
- *Gestione finanziaria*
- *Risultati della gestione*
  a) saldo di cassa
  b) risultato della gestione di competenza
  c) risultato di amministrazione
- *Analisi del conto del bilancio*
  a) confronto tra previsioni iniziali e rendiconto
  b) trend storico gestione di competenza
  c) verifica del patto di stabilità interno
- *Analisi delle principali poste*
  a) Entrate correnti
  b) Spese correnti
- *Manutenzione del patrimonio immobiliare*
- *Indebitamento*
- *Contratti di leasing*
- *Analisi della gestione dei residui*

CONTO ECONOMICO

CONTO DEL PATRIMONIO

CONCLUSIONI

INTRODUZIONE

I sottoscritti Revisori dei conti ai sensi dell'art. 9 e seguenti della L. R. 29/96:

- ricevuto lo schema di bilancio consuntivo per l'anno 2018 e i relativi seguenti allegati obbligatori:

  a) situazione patrimoniale;

  b) conto economico;

  c) situazione amministrativa;

  e corredati dai seguenti allegati disposti dalla legge e necessari per il controllo:

  - relazione tecnica dell'organo amministrativo al rendiconto della gestione;
  - elenco dei residui attivi e passivi distinti per capitoli e anno di provenienza;
  - prospetto di conciliazione con l'indicazione dei risultati della gestione relativi alla sola parte corrente (conto economico riclassificato);
  - Conto Consuntivo del Tesoriere – Esercizio 2018;
  - Relazione Gestione Economato 2018.

- visto il bilancio di previsione dell'esercizio 2018 con le relative delibere di variazione e il rendiconto dell'esercizio 2018;
- viste le disposizioni di legge che regolano la finanza e la contabilità delle A.T.E.R. (ex Istituti Autonomi delle case popolari) ed in particolare il D.M. 10.10.1986 pubblicato sul supplemento ordinario n. 36 della Gazzetta Ufficiale del 13.02.1987, e successive modificazioni ed integrazioni,
- visto lo statuto dell'Ente approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata;
- visto il regolamento di contabilità di cui si è dotato l'azienda ed approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 59 del 4 luglio 2007;

DATO ATTO CHE

- l'Ente, non dotato di una specifica contabilità economica-patrimoniale in base alle disposizioni di cui al D.P.R. 600/73 articolo 14, ha adottato il seguente sistema di contabilità:
  - sistema contabile semplificato – con tenuta della sola contabilità finanziaria ed utilizzo del conto del bilancio per costruire a fine esercizio, attraverso la conciliazione dei valori e rilevazioni integrative, il conto economico ed il conto del patrimonio;
- la contabilità finanziaria è stata tenuta con sistemi informatici;
- le rilevazioni vengono annotate sul giornale cronologico dei mandati e delle reversali e sul partitario dei capitoli;
- le procedure per la contabilizzazione delle spese e delle entrate sono conformi alle disposizioni di legge per la contabilità finanziaria;

- è stato trasmesso il conto annuale di cui al titolo V del D. Lgs. n. 165/2001 riguardante la rilevazione della consistenza del personale del pubblico impiego e della relativa spesa:
- la contabilità IVA è tenuta con sistemi informatici;
- la situazione patrimoniale viene estrapolata dalla contabilità finanziaria;
- il rendiconto è stato compilato secondo i principi fondamentali del bilancio e corrisponde alle risultanze della gestione mediante controllo a campione per alcuni capitoli;
- è stata rispettata la cronologia dei mandati di spesa secondo l'ordine di previsione, variazione, impegno, liquidazione, pagamento;

TENUTO CONTO CHE

- il controllo contabile è stato svolto in assoluta indipendenza soggettiva ed oggettiva nei confronti delle persone che determinano gli atti e le operazioni dell'ente;
- le funzioni richiamate e i relativi pareri espressi dall'organo di revisione risultano dettagliatamente riportati nei verbali dal n. 1/2018 al n. 16/2018;
- le proposte, le considerazioni e i suggerimenti espressi durante l'esercizio sono evidenziati nell'apposita sezione della presente relazione;

RIPORTANO

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul rendiconto per l'esercizio 2018.

CONTO DEL BILANCIO

Verifiche preliminari

L'organo di revisione, sulla base di tecniche motivate di campionamento, ha verificato:

- la regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle entrate e delle spese in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari;
- la corrispondenza tra i dati riportati nel conto del bilancio con quelli risultanti dalle scritture contabili;
- il rispetto del principio della competenza finanziaria nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;
- la corretta rappresentazione del conto del bilancio nei riepiloghi e nei risultati di cassa e di competenza finanziaria;
- la corrispondenza tra le entrate a destinazione specifica e gli impegni di spesa assunti in base alle relative disposizioni di legge;
- l'equivalenza tra gli accertamenti di entrata e gli impegni di spesa dei capitoli relativi ai servizi per conto terzi;
- l'adempimento degli obblighi fiscali relativi a: IVA, IRAP, sostituti d'imposta;
- che risulta predisposta e trasmessa la dichiarazione IVA, e predisposte le dichiarazioni redditi ed IRAP relative all'anno 2018, su modelli resi disponibili all'indirizzo http://www.agenziaentrate.gov.it/ sezione "Software di compilazione modello Unico Sc 2018", non ancora trasmesse dato che il termine per tale adempimento non è ancora scaduto;
- che l'Ente ha provveduto ad effettuare il riaccertamento dei residui attivi limitatamente ai crediti derivanti dai rapporti di natura locativa ai sensi e per gli effetti della normativa di settore ed in particolare la L.R. n. 24/2007;
- che l'Ente ha provveduto ad effettuare il riaccertamento dei residui passivi limitatamente alle seguenti voci di debito: economia su prestazioni di lavoro e contributi; economie per annullamento residuo pratiche legali; economie su spese di manutenzione stabili; annullamento bolli; annullamento impegni su interventi di manutenzione straordinaria; rideterminazione residui capitoli di G.S.; economie su spese diverse di amministrazione; rideterminazione nelle partite di giro delle quote OO.SS. inquilini.

Gestione Finanziaria

L'organo di revisione, in riferimento alla gestione finanziaria, rileva e attesta che:

- risultano emesse n. 2.138 reversali e n. 2.000 mandati;
- i mandati di pagamento risultano emessi in forza di provvedimenti esecutivi e sono regolarmente estinti;
- i pagamenti e le riscossioni, sia in conto competenza che in conto residui, coincidono con il conto del tesoriere dell'ente, Banca Apulia S.p.A. (ora Banca Intesa/SanPaolo), reso il 25 luglio 2019, e si compendiano nel seguente riepilogo:

Risultati della gestione

a) Saldo di cassa

I pagamenti e le riscossioni, sia in conto competenza che in conto residui, coincidono con il rendiconto del tesoriere dell'ente, Banca Apulia S.p.A. sede di Matera, reso nei termini previsti dalla legge, e si compendiano nel seguente riepilogo:

	In conto		
	Residui	**Competenza**	**Totale**
Fondo cassa all' 1.1.2018			3.988.150,36
Riscossioni	2.254.600,96	7.919.338,40	10.173.939,36
Pagamenti	1.767.009,59	7.005.026,22	-8.772.035,81
Fondo cassa al 31.12.2018			5.390.053,91

Il risultato complessivo della gestione finanziaria si compendia nel seguente riepilogo:

	In conto		
	Residui	**Competenza**	**Totale**
Fondo cassa al 31.12.2018			5.390.053,91
Residui Attivi	10.301.778,81	4.730.852,73	15.032.631,54
Somma			20.422.685,45
Residui Passivi	14.771.138,84	3.125.602,51	-17.902.534,83
Avanzo Amministrazione al 31.12.2018			**2.520.150,62**

b) Risultato della gestione di competenza

Il risultato della gestione di competenza è il seguente:

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA GESTIONE DI COMPETENZA	
Riscossioni	7.919.338,40
Pagamenti	-7.005.026,22
Differenza	914.312,18
Residui Attivi	4.730.852,73
Residui Passivi	-3.131.395,99
Differenza	
Avanzo	**2.520.150,62**

c) Risultato di amministrazione

	In conto		
	Residui	**Competenza**	**Totale**
Fondo cassa all' 1.1.2018			3.988.150,36
Riscossioni	2.254.600,96	7.919.338,40	10.173.939,36
Pagamenti	1.767.009,59	7.005.026,22	--8.772.035,81
Fondo cassa al 31.12.2018			5.390.053,91
Residui Attivi	10.301.778,81	4.730.852,73	15.032.631,54
Somma			16.810.107,85
Residui Passivi	14.771.138,84	3.125.602,51	-17.902.534,83
Avanzo Amministrazione al 31.12.2018			**2.520.150,62**

Il risultato della gestione finanziaria trova corrispondenza applicando i due seguenti metodi di calcolo:

Primo

Fondo iniziale di cassa	3.988.150,36
Totale accertamenti e residui attivi riaccertati	25.206.570,90
Totale impegni e residui passivi riaccertati	-26.674.570,64
Avanzo di amministrazione	**2.520.150,62**

Secondo

Minori spese di competenza	8.657.784,13
Minori entrate accertate rispetto alle previsioni compreso l'avanzo di amministrazione	-6.068.491,86
Differenza	**2.589.292,27**
Avanzo degli esercizi precedenti non investito	0
Saldo gestione residui	-69.141,65
Avanzo di amministrazione	**2.520.150,62**

Conciliazione dei risultati finanziari

La conciliazione tra il risultato della gestione di competenza e il risultato di amministrazione scaturisce dai seguenti elementi:

Gestione di competenza

Totale accertamenti di competenza	+	12.650.191,13
Totale impegni di competenza	-	10.136.422,21
SALDO GESTIONE COMPETENZA		**2.513.768,92**

Gestione dei residui

Maggiori residui attivi riaccertati	+	
Minori residui attivi riaccertati	-	2.229,55
Minori residui passivi riaccertati	-	265.577,72
SALDO GESTIONE RESIDUI		**263.348,17**

Riepilogo

SALDO GESTIONE COMPETENZA		2.513.768,92
SALDO GESTIONE RESIDUI	-	263.348,17
DISAVANZO ESERCIZI PRECEDENTI APPLICATO	+	269.729,87
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI NON APPLICATO		
AVANZO (DISAVANZO) DI AMMINISTRAZIONE AL 31.12.2018		**2.520.150,62**

Il risultato di amministrazione negli ultimi tre esercizi è stato il seguente:

	2016	2017	2018
Avanzo (disavanzo) di amministrazione	- 112.044,68	269.729,87	2.520.150,62

L'organo di revisione da' atto che al bilancio dell'esercizio 2018 è stato applicato l'avanzo di amministrazione di € 269.729,87.

Si dà atto che, il risultato positivo di amministrazione registrato nel Consuntivo 2018 è per € 860.000,00 vincolato e per € 1.660.150,62 ad alimentare il fondo crediti di dubbia esigibilità.

Analisi del conto del bilancio

a) Confronto tra previsioni iniziali e rendiconto 2018

Trend storico della gestione di competenza

Entrate	***2016***	***2017***	***2018***
Titolo I Entrate e trasferimenti correnti			
Titolo II Altre entrate	4.291.134,89	4.695.251,80	5.745.235,01
Titolo III Entrate alien. Patrim. Risc. Cr.	1.415.517,82	857.557,16	2.071.526,29
Titolo IV Entrate da trasf. c/capitale	4.696.309,96	2.456.641,85	4.176.978,36
Titolo V Entrate da prestiti	112.295,23	82.764,08	88.801,32
Titolo VI Partite di giro	550.461,08	524.113,51	567.650,15

Totale Entrate	**11.065.718,98**	**8.616.328,40**	**12.650.191,13**

Spese	***2016***	***2017***	***2018***
Titolo I Spese correnti	3.684.595,23	3.847.199,00	3.897.447,79
Titolo II Spese in c/capitale	4.741.870,60	2.482.679,99	3.040.504,45
Titolo III Rimborso di prestiti	1.635.796,23	1.337.513,82	2.630.819,82
Titolo IV Partite di giro	550.461,08	524.113,51	567.650,15

Totale Spese	**7.942.198,18**	**8.191.506,32**	**10.136.422,21**

Avanzo (Disavanzo) di competenza (A)	**452.995,87**	**424.822,08**	**2.520.150,62**

Disavanzo di amministrazione applicato (B)	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Saldo (A) +/- (B)	**452.995,87**	**424.822,08**	**2.520.150,62**

Analisi delle principali poste

Entrate correnti

I proventi derivanti dalla gestione corrente accertate nell'anno 2018, presentano i seguenti scostamenti rispetto alle previsioni iniziali ed a quelle accertate nell'anno 2017:

	Rendiconto 2017	Previsioni 2018	Rendiconto 2018	Differenza fra prev.e rendic.
Categoria V - Altre entrate				
corrispettivi amm.ne stabili	12.042,94	14.200,00	13.018,66	-1.181,34
corrispettivi manut.ne stabili				
corrispettivi tecnici interventi edilizi		740.000,00	480.515,61	-259.484,39
Totale categoria V	**12.042,94**	**754.200,00**	**493.534,27**	**-260.665,73**
Categoria VI - redditi e proventi patrimoniali				
canoni di locazione	4.001.607,14	3.733.000,00	4.953.798,66	1.220.798,66
canoni diversi	32.191,28	21.500,00	27.845,28	6.345,28
interessi su depositi	45.938,26	40.000,00	37.965,54	-2.034,46
interessi da assegnatari	673,84	1.500,00	74.366,55	72.866,55
interessi attivi diversi				
Totale categoria VI	**4.080.410,52**	**3.796.000,00**	**5.093.976,03**	**1.297.976,03**
Categoria VII - poste correttive e compensative spese correnti				
recuperi e rimborsi diversi	109.941,27	256.818,96	157.654,71	-99.164,25
rimborsi della gestione speciale	482.439,67	96.000,00	70,00	-95.930,00
Totale categoria VII	**592.380,94**	**352.818,96**	**157.724,71**	**-195.094,25**
Categoria VIII - entrate non classificabili in altre voci				
entrate eventuali				
Totale categoria VIII				
Totale entrate correnti	**4.684.834,40**	**4.903.018,96**	**5.745.235,01**	**842.216,05**

Rispetto ai dati che emergono dal rendiconto dell'esercizio 2017, i canoni di competenza hanno fatto registrare un aumento considerevole di euro 947.485,52, per l'effetto della rideterminazione degli stessi canoni ai sensi dalla L.R. 24/07.

Spese correnti

La comparazione delle spese correnti, impegnate negli ultimi due esercizi evidenzia i seguenti risultati:

	Rendiconto 2017	Previsioni 2018	Rendiconto 2018	Differenza fra prev.e rendic.	Differenza 2018-2017
Categoria I - Spese per gli organi dell'Ente					
Amministratori e Sindaci	68.141,68	70.000,00	77.839,98	7.839,98	9.698,30
Totale categoria I	**68.141,68**	**70.000,00**	**77.839,98**	**7.839,98**	**9.698,30**
Categoria II - Oneri personale in attività di servizio					
Prestazioni di lavoro e relativi contributi	1.759.504,59	1.865.867,96	1.645.467,27	-220.400,69	-114.037,32
Totale categoria II	**1.759.504,59**	**1.865.867,96**	**1.645.467,27**	**-220.400,69**	**-114.037,32**
Categoria III - Oneri per il personale in quiescenza					
Pensioni a carico dell'ente	-	-	-	-	-
Totale categoria III	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Categoria IV - Spese per acquisto di beni di consumo e servizi					
Spese per funzionamento degli uffici	167.439,36	207.000,00	201.785,39	-5.214,61	34.346,03
Spese diverse di amministrazione	129.468,17	250.000,00	230.112,44	-19.887,56	100.644,27
Totale categoria IV	**296.907,53**	**457.000,00**	**431.897,83**	**-25.102,17**	**134.990,30**
Categoria V - Spese per prestazioni istituzionali					
Spese di amministazione degli stabili	497.532,60	550.000,00	260.548,19	-289.451,81	-236.984,41
Spese di manutenzione degli stabili	549.756,75	670.000,00	669.841,36	-158,64	120.084,61
Spese per inteventi edilizi	2.049,78	113.272,87	61.041,92	-52.230,95	58.992,14
Totale categoria V	**1.049.339,13**	**1.333.272,87**	**991.431,47**	**-341.841,40**	**-57.907,66**
Categoria VI - Oneri finanziari					
Interessi su mutui	75.746,95	85.000,00	71.243,21	-13.756,79	-4.503,74
Totale categoria VI	**75.746,95**	**85.000,00**	**71.243,21**	**-13.756,79**	**-4.503,74**
Categoria VII - Oneri tributari					
Imposte e tasse	333.321,32	477.000,00	440.385,50	-36.614,50	107.064,18
Totale categoria VII	**333.321,32**	**477.000,00**	**440.385,50**	**-36.614,50**	**107.064,18**
Categoria VIII - Poste correttive e compensative di entrate correnti					
Fondo per l'E.R.P.	237.977,44	260.000,00	239.182,53	-20.817,47	1.205,09
Rientri dei G.S. da entrate correnti	26.260,36	50.000,00		-50.000,00	-26.260,36
Totale categoria VIII	**264.237,80**	**310.000,00**	**239.182,53**	**-70.817,47**	**-25.055,27**
Totale spese correnti	**3.847.199,00**	**4.598.140,83**	**3.897.447,79**	**-700.693,04**	**50.248,79**

Dal confronto con i dati del precedente esercizio finanziario è possibile rilevare un aumento complessivo delle predette spese per euro 44.455,31, che in termini percentuali significa una maggiorazione di costi pari a circa il 1,14%. Con riferimento al dato analitico, le differenze più evidenti le fanno registrare le categorie:

- "Spese per prestazioni istituzionali" che rispetto al dato 2017 riporta una minore spesa complessiva di € 57.907,66;

- - “Oneri tributari” che aumentano per euro 88.600,87 a causa della maggiore incidenza delle imposte locali.;
- - “Spese correnti per interventi edilizi” che si riducono di euro 24.647,13;
- - “Interessi sui mutui” che si riducono per euro 8.136,54;
- - “Spese per il personale” hanno fatto rilevare una riduzione pari ad € 114.037,42 rispetto al 2017, dovuta, sostanzialmente, ad economie di spesa connesse a situazioni specifiche di alcuni dipendenti (pensionamenti non seguiti da nuova assunzione) e ad una riduzione delle spese per dipendenti a carattere non stipendiale.
- La categoria IV, quella relativa all’acquisto di beni e servizi per il funzionamento dell’Azienda, ha registrato un andamento in linea con quello dell’esercizio precedente, con una lieve economia pari al 1,6%;
- Un decremento lo ha fatto registrare il Capitolo “Spese amm.ne degli stabili” che ha visto un impiego di minori risorse per € 236.984,41;
- Un incremento lo ha fatto registrare il Capitolo “Spese di manutenzione degli stabili” che ha visto un impiego di maggiori risorse per € 120.084,61.

Oneri personale in attività di servizio

Negli ultimi tre esercizi sono intervenute le seguenti variazioni del personale in servizio:

	2016	2017	2018
Dipendenti (rapportati ad anno)	37	36	37
Spesa per personale (Cat. II)	1.816.382,23	1.759.504,59	1.645.467,27
Spesa corrente	3.684.595,23	3.847.199,00	3.897.447,79
Costo medio per dipendente	**49.091,41**	**48.875,13**	**44.472,09**
Incidenza spesa di personale su spesa corrente	49%	46%	42%

La spesa del personale, che come innanzi precisato ha fatto registrare un decremento rispetto all’esercizio precedente, pari ad euro 114.037,42, rappresenta il 42% della spesa corrente.

Il Collegio prende comunque atto della tendenziale riduzione della predetta spesa, che farà registrare ulteriori attenuazioni nel corso del 2018 per effetto di pratiche di pensionamento di personale che ha raggiunto i limiti di legge.

Spese per la manutenzione del patrimonio immobiliare

L’andamento della spesa per la manutenzione del patrimonio immobiliare dell’Azienda ha subito la seguente evoluzione.

Anno	2014	2015	2016	2017	2018
Manutenzione ordinaria	394.519,36	523.944,19	636.088,84	549.756,75	669.841,36
Manutenzione straordinaria	1.126.839,48	979.122,48	3.203.063,44	1.116.904,56	2.274.956,91
Totale fine anno	**1.521.358,84**	**1.503.066,67**	**3.839.152,28**	**1.666.661,31**	**2.944.798,27**

L'Organo di revisione, in relazione all'esposizione dei dati inerenti la "manutenzione straordinaria", sottolinea che la stessa trova copertura nei fondi della gestione speciale e comprende anche la quota che l'Ente trasferisce direttamente ai Comuni che provvedono a gestirla in maniera diretta.

Mentre la spesa per la manutenzione ordinaria è finanziata con le risorse correnti relative ai canoni di locazione. A tal proposito si ribadisce, ancora una volta, la necessità di programmare il piano degli interventi con aggiornamenti periodici che tengano conto delle richieste pervenute e soprattutto delle dirette ricognizioni che l'Ente vorrà predisporre nel corso dell'anno.

Imposte e tasse

Il valore della spesa relativa a questa categoria, rispetto all'anno 2017, registra una maggiore spesa di euro 88.600,87 per maggiore IVA a debito di competenza dell'esercizio 2018.

Indebitamento e gestione del debito

L'Azienda presenta un indebitamento come sotto riportato, con le seguenti percentuali di incidenza degli interessi passivi sulle entrate correnti:

2014	2015	2016	2017	2018
1,37%	2,69%	2,78%	2,28%	1,40%

L'indebitamento dell'Ente, con specifico riferimento ai mutui in ammortamento contratti per la realizzazione di interventi di edilizia convenzionata e privata, ha avuto la seguente evoluzione:

Descrizione	Data stipula	Debito iniziale	Debito residuo al 31/12/18
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/02/00	2004	62.353,88	49.090,74
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/00/00	2004	762.068,58	594.382,01
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/01/00	2004	473.095,81	368.995,18
Banca Apulia - posizione n. 050 00312128	2014	1.800.340,10	1.601.467,75
Banca Apulia - posizione n. 041 00332864	2015	803.381,64	741.528,17
Totale		**3.901.240,01**	**3.355.463,85**

Nel corso dell'anno 2018 non sono stati contratti nuovi mutui. Si rileva una progressiva riduzione della esposizione debitoria dell'Ente per effetto del regolare pagamento delle rate di ammortamento dei mutui edilizi già contratti.

In definitiva, la posizione debitoria dell'Azienda per mutuo da investimento ammonta a euro 3.355.463,85.

Gli oneri finanziari per ammortamento prestiti sopra elencati ed il rimborso degli stessi in conto capitale registra la seguente evoluzione:

Anno	2014	2015	2016	2017	2018
Oneri finanziari	143.394,56	116.303,53	83.883,49	75.746,95	70.772,25
Quota capitale	166.908,23	219.264,32	257.540,10	267.978,93	277.595,08
Totale fine anno	**310.302,79**	**335.567,85**	**341.423,59**	**343.725,88**	**348.367,33**

Contratti di leasing

L'Azienda ha in corso al 31/12/2018 n. 3 contratti di leasing, tutti stipulati nell'ambito delle convenzioni CONSIP e per l'utilizzazione di altrettante autovetture, di cui agli ordinativi del 26/05/2016 e del 25/02/2016, rispettivamente, del fornitore ALD Automotive Italia S.r.l. e Arval Service Lease Italia S.p.A., il primo della durata di 36 mesi ed il secondo di 48.

Analisi della gestione dei residui

I residui attivi e passivi esistenti al primo gennaio 2018 sono stati correttamente ripresi dal rendiconto dell'esercizio 2017.

L'azienda ha provveduto al riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31.12.2018 nei limiti ed alle condizioni di cui al paragrafo precedente "*Verifiche preliminari*". Nel corso dell'esercizio 2018 l'Azienda ha comunque provveduto alle operazioni di rideterminazione dei residui attivi e passivi per effetto delle operazioni di gestione aventi carattere ordinario e sistematico.

In riferimento ai residui attivi il Collegio prende atto che nell'esercizio 2018 sono state effettuate variazioni in diminuzione, per un importo complessivo, di € 265.577,72.

Il Collegio rileva che, per quanto attiene ai residui passivi, sono stati eliminati, in quanto considerati inesigibili somme per euro 2.229,55, di cui economie riguardanti spese correnti euro 1.716,25 ed euro 513,30 per debiti diversi catalogati nel titolo IV.

Il Collegio, peraltro, ritiene che nel riaccertamento dei residui attivi e passivi, ma con particolare riferimento a quelli attivi derivanti dalla gestione dei rapporti locativi, gli Uffici preposti debbano continuare in maniera costante e sistematica all'attenta valutazione circa la sussistenza delle ragioni che ne giustificano il mantenimento in bilancio. A tale proposito si prende atto della permanenza di iscrizione nel bilancio 2018 del fondo crediti di dubbia esigibilità per fronteggiare rischi da mancata riscossione di entrate correnti, in armonia con le disposizioni dell'art. 38 della L.R.24/2007 e ai fini della implementazione dell'armonizzazione contabile di cui al D.lgs. n.118/2011.

I risultati di tale verifica sono i seguenti:

Residui attivi

Gestione	*Residui iniziali*	*Residui riscossi*	*Residui da riportare*	*Totale residui accertati*	*Residui stornati*
Corrente Tit. I, II, III	12.120.542,01	2.196.102,75	9.659.414,98	11.855.517,73	265.024,28
C/capitale Tit. IV, V	622.225,50	28.248,49	593.936,87	622.185,36	40,14
Servizi c/terzi Tit. VI	79.189,98	30.249,72	48.426,96	78.676,68	513,30
Totale	12.821.957,49	2.254.600,96	10.301.778,81	12.556.379,77	265.577,72

Residui passivi

Gestione	*Residui iniziali*	*Residui pagati*	*Residui da riportare*	*Totale residui impegnati*	*Residui stornati*
Corrente Tit. I	13.241.001,44	1.320.487,53	11.918.797,66	13.239.285,19	1.716,25
C/capitale Tit. II	368.920,87	642,86	368.278,01	368.920,87	
Rimb. prestiti Tit. III	2.829.881,45	426.895,04	2.402.986,41	2.829.881,45	
Servizi c/terzi Tit. IV	100.574,22	18.984,16	81.076,76	100.060,92	513,30
Totale	16.540.377,98	1.767.009,59	14.771.138,84	16.538.148,43	2.229,55

Risultato complessivo della gestione residui stornati

Maggiori residui attivi	
Minori residui attivi	-265.577,72
Minori residui passivi	2.229,55
SALDO GESTIONE RESIDUI	-263.348,17

SITUAZIONE PATRIMONIALE

Nel conto del patrimonio sono rilevati gli elementi dell'attivo e del passivo, nonché le variazioni che gli elementi patrimoniali hanno subito per effetto della gestione.

I valori patrimoniali al 31/12/2018 e le variazioni rispetto all'anno precedente sono così riassunti:

ATTIVITA'	Consistenze al 01/01/2018	Consistenze al 31/12/2018	Differenze + o -	
DISPONIBILITA' LIQUIDE				
TESORERIA E VALORI DIVERSI	4.021.451,10	5.390.053,91	+	1.368.602,81
CONTI CORRENTI POSTALE	1.210.456,01	860.651,84	-	-349.804,17
CC/CC BANCARI E POSTALI DIVERSI	0,00	65.883,69	+	65.883,69
	5.231.907,11	6.316.589,44		1.084.682,33
RESIDUI ATTIVI				
PER CANONI DI LOCAZIONE	9.870.078,84	10.986.161,03	+	1.116.082,19
PER SERVIZI A RIMBORSO	41.594,89	41.413,27	-	-181,62
CORR.E RIMB.GEST.STABILI	16.137,77	17.839,13	+	1.701,36
CESS.ALL.PER RATE AMM.TO SCAD.	536.889,62	585.341,33	+	48.451,71
MUTUAT.RATE AMM.TO SCADUTE	0,15	0,00	-	-0,15
RATE AMMORTAMENTO	0,00	0,00		0,00
RIMBORSI DIVERSI	482.439,67	482.547,32	+	107,65
ERARIO	90.752,77	90.752,77		0,00
CREDITI DIVERSI	1.784.063,78	2.828.576,69	+	1.044.512,91
	12.821.957,49	15.032.631,54	+	2.210.674,05
CREDITI BANCARI E FINANZIARI				
CRED.VERSO CESS.ALL.E MUTUAT.	1.772.668,68	2.191.514,70	+	418.846,02
CESS.ALL. PER DEBITO RESIDUO	172.913,11	282.719,90	+	109.806,79
MUTUATARI PER DEBITO RESIDUO				0,00
FINANZIAMENTI CER	6.966.054,09	5.964.112,10	-	-1.001.941,99
FONDI DELLA GESTIONE SPECIALE	13.418.637,91	12.892.810,22	-	-525.827,69
FONDI DELLA G.S. - C/C 3799	354,75	65.883,69	+	65.528,94
ALTRI CREDITI	274.250,49		-	-274.250,49
ANTICIPAZIONI DIVERSE	451,90		-	-451,90
CRIDITI DIVERSI	11.619,31		-	-11.619,31
	22.616.950,24	21.397.040,61	-	-1.219.909,63
IMMOBILI				
STABILI DI PROPRIETA`IN LOCAZ.	16.074.652,27	16.074.652,27		0,00
STABILI IN PROPR.SUPERF.LOCAZ.	101.187.829,28	101.187.829,28		0,00
STABILI DI PROPR.O PROP. SUP.	1.166.626,81	1.166.626,81		0,00
STABILI COSTRUITI CON IL CONTR. STATO AD USO DIR.	213.011,06	213.011,06		0,00
STABILI DI PROPR. EDILIZIA AGEV./CONVENZIONATA	5.529.970,82	5.529.970,82		0,00
INTERVENTI COSTRUTT.IN CORSO	6.166.716,90	6.166.716,90		0,00
INT. COSTR. IN CORSO EDIL. PR. E AGEVOL.	173.159,76	173.159,76		0,00
INTER.RISAN.RISTR.IN CORSO/UL.	827.490,88	827.490,88		0,00
	131.339.457,78	131.339.457,78		0,00
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE				
MOBILI E MACCHINE PER UFFICIO	554.390,46	554.390,46		0,00
SOFTWARE	208.147,97	208.147,97		0,00
	762.538,43	762.538,43		0,00
TOTALE ATTIVITA'	**172.772.811,05**	**174.848.257,80**	**+**	**2.075.446,75**
DEFICIT PATRIMONIALE				
PERDITE DEGLI ULTIMI CINQUE E.	4.916.712,36	3.484.493,99	-	-1.432.218,37
PERD.ANTECED.ULTIMI CINQUE ES.	13.104.639,16	14.858.792,76	+	1.754.153,60
PERDITA DI ESERCIZIO	321.935,23		-	-321.935,23
	18.343.286,75	18.343.286,75		0,00
TOTALE A PAREGGIO	191.116.097,80	193.191.544,55	+	2.075.446,75
TOTALE GENERALE	189.350.775,09	193.191.544,55	+	3.840.769,46

PASSIVITA'	Consistenze al 01/01/2018	Consistenze al 31/12/2018	Differenze + o -	
DEBITI DI TESORERIA				
TESORIERE	33.301,39	28.094,50	-	-5.206,89
CC/CC POSTALI	1.210.456,01	860.651,84	-	-349.804,17
ANTICIPAZIONE ENTE	308.871,09	308.871,09		0,00
	1.552.628,49	1.197.617,43	-	-355.011,06
RESIDUI PASSIVI				
FONDO TRATTAMENTO FINE RAPPOR.	1.302.187,72	1.296.367,86	-	-5.819,86
IMPRESE	19.054,62	14.303,27	-	-4.751,35
FORNITORI	756.796,97	833.441,21	+	76.644,24
ASSEGN.E CESS.VERSAM.E DEPOS.	719.369,47	695.986,70	-	-23.382,77
RIENTRI DESTIN.ART. 25/513	12.148.477,19	13.507.204,39	+	1.358.727,20
ERARIO	97.706,53	178.795,85	+	81.089,32
DEBITI DIVERSI	1.496.515,93	1.376.435,55	-	-120.080,38
	16.540.108,43	17.902.534,83	+	1.362.426,40
DEBITI BANCARI E FINANZIARI				
MUTUI				
ENTI MUT.(ALL.LOC.CONTR.STATO)				0,00
ENTI MUT.(ALL.LOC.CONTR.ENTI)	3.633.058,93	3.355.463,85	-	-277.595,08
RIENTRI DEST.ART.25/513 A SCADERE	1.772.668,68	2.191.514,70	+	418.846,02
FINANZIAMENTI INTERVENTI	6.966.054,09	5.964.112,10	-	-1.001.941,99
FONDI DELLA GESTIONE SPECIALE	13.418.637,91	12.892.810,22	-	-525.827,69
ALTRI DEBITI	354,75	65.883,69	+	65.528,94
	25.790.774,36	24.469.784,56	-	-1.320.989,80
POSTE RETTIFICATIVE DELL'ATTTIVO				
FONDI AMM.TO FIN.ALL.LOC.SER.R				
ALL.LOC.PROPR.SUPERF.IN LOC.	19.854.794,84	20.897.000,18	+	1.042.205,34
MOBILI E MACCHINE PER UFFICIO	338.363,30	338.981,92	+	618,62
SOFTWARE	201.216,52	208.785,17	+	7.568,65
IMPIANTI	77.360,02	108.304,03	+	30.944,01
FONDO RISCHI SU CREDITI				
	20.471.734,68	21.553.071,30	+	1.081.336,62
TOTALE PASSIVITA'	**64.355.245,96**	**65.123.008,12**	**+**	**767.762,16**
PATRIMONIO NETTO				
DOTAZIONI	113,10	113,10		
RISERVE STRAORDINARIE	1.103.089,91	1.103.089,91		
CONTRIBUTI DELLO STATO	125.657.648,83	126.277.648,83	+	620.000,00
UTILE D'ESERCIZIO		687.684,59	+	
	126.760.851,84	128.068.536,43	+	1.307.684,59
TOTALE A PAREGGIO	191.116.097,80	193.191.544,55	+	2.075.446,75
TOTALE GENERALE	191.116.097,80	193.191.544,55	±	2.075.446,75

Tra le attività patrimoniali emergono le seguenti risultanze:

Immobilizzazioni

I valori delle immobilizzazioni iscritte nel conto del patrimonio trovano corrispondenza con quanto riportato nell'inventario e nelle scritture contabili. Le variazioni apportate al patrimonio immobiliare, sono state determinate dall'avanzamento dei lavori di realizzazione di nuove abitazioni, dagli interventi di manutenzione straordinaria e recupero capitalizzati e, in diminuzione, dal costo di realizzazione degli alloggi venduti.

Crediti

E' stata verificata la corrispondenza tra il saldo patrimoniale al 31.12.2018 con il totale dei residui attivi risultanti dal conto del bilancio al netto dei depositi cauzionali.

Disponibilità liquide

E' stata verificata la corrispondenza del saldo patrimoniale al 31.12.2018 delle disponibilità liquide con il saldo contabile e con le risultanze del conto del tesoriere. Le disponibilità sono state determinate dai seguenti movimenti:

Saldo al 1° gennaio 2018	3.988.150,36
Riscossioni in c/residui	2.254.600,96
Riscossioni in c/competenza	7.919.338,40
Pagamenti in c/residui	- 1.767.009,59
Pagamenti in c/competenza	- 7.005.026,22
Saldo al 31 dicembre 2018	5.390.053,91

Patrimonio netto

Il patrimonio netto dell'Azienda, quale differenza tra l'attivo e passivo della situazione stessa, risulta composto da un fondo di dotazione di euro 113,10, da riserve straordinarie pari ad euro 1.103.089,91, da contributi in c/capitale per euro 126.277.648,83 e da un utile d'esercizio di euro 687.684,59.

Complessivamente il patrimonio netto dell'Azienda ammonta ad euro 128.068.536,43.

Nel corso dell'esercizio 2018 il patrimonio netto dell'Azienda ha subito le seguenti variazioni:

	al 31/12/17	al 31/12/18		Differenze
PATRIMONIO NETTO				
Fondo di dotazione				
Dotazioni	113,10	113,10		
Riserve ordinarie	1.103.089,91	1.103.089,91		
Contributi dello stato	125.657.648,83	126.277.648,83	+	620.000,00
Utile d'esercizio		687.684,59	+	687.684,59
TOTALE	**126.760.851,84**	**128.068.536,43**	**+**	**1.307.684,59**

Debiti di finanziamento

Per tali debiti è stata verificata la corrispondenza tra:

- il saldo patrimoniale al 31.12.2018 con i debiti residui in sorte capitale dei prestiti in essere;
- la variazione in aumento e i nuovi prestiti ottenuti riportati nel titolo V delle entrate;
- le variazioni in diminuzione e l'importo delle quote capitali dei prestiti rimborsate riportato nel titolo III della spesa.

Debiti di funzionamento

Il valore patrimoniale al 31.12.2018 corrisponde al totale dei residui passivi del titolo I della spesa al netto dei costi di esercizi futuri rilevati nei conti d'ordine.

CONTO ECONOMICO

Nel conto economico della gestione sono rilevati i componenti positivi e negativi secondo criteri di competenza economica.

In merito ai risultati economici conseguiti nel 2018 si rileva quanto segue.

Il risultato della gestione operativa, rispetto all'esercizio precedente, anno 2017, ha evidenziato una sostanziale invarianza dei costi di gestione come si evince dalla seguente tabella:

Anno 2017	**Anno 2018**
Totali impegnati	Totali impegnati
3.847.199,00	3.897.447,79
Cat. 5	Cat. 5
1.049.339,13	991.431,47
Cat. 7	Cat. 7
333.321,32	440.385,50
IRES € 95.723,53	IRES € 150.000,00

Alle suddette evidenze si aggiunge l'elevata l'incidenza dell'ammortamento finanziario, di cui all'art. 104 del D.P.R. 22.12.1986, n. 917, quantificato per l'esercizio 2018 in euro € 1.074.764,90.

Di contro, le entrate correnti di bilancio hanno fatto rilevare un miglioramento come si evince dalla seguente tabella:

Anno 2017	**Anno 2018**
Totali accertati	Totali accertati
4.695.251,80	5.745.235,01
Cat. 6	Cat. 6
4.001.607,14	5.093.976,03
Canoni di locazione	Canoni di locazione
Cat. 7	Cat. 7
482.439,67	157.724,71
Rimborsi della gestione speciale	Rimborsi della gestione speciale

Il Collegio continua a sottolineare l'importanza di garantire un adeguato equilibrio economico con la progressiva tendenza al pareggio, in tali termini, del bilancio consuntivo. Si tratta di un obiettivo ineludibile e di primaria realizzazione.

In quest'ottica il Collegio prende atto che l'importo di € 2.520.150,62, relativo all'avanzo di amministrazione anno 2018, è stato vincolato per euro 860.000,00 ed accantonato al fondo svalutazione crediti di dubbia esigibilità per € 1.660.150,62.

CONCLUSIONI

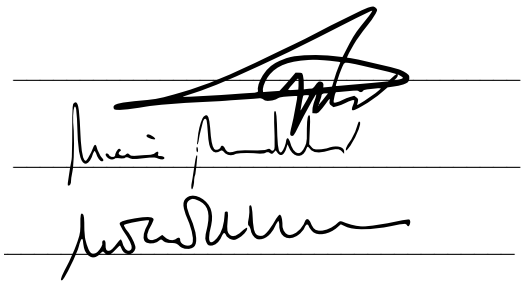
Tenuto conto di tutto quanto esposto, rilevato e proposto si attesta la corrispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione e si esprime parere favorevole per l'approvazione del rendiconto dell'esercizio finanziario 2018.

L'ORGANO DI REVISIONE

DOTT. ROCCO CAPPIELLO

RAG. MARIA MASTROBERTI

DOTT. ANTONIO PECORIELLO



AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE MATERA

Via Benedetto Croce, 2 - 75100 MATERA
C.F./P.Iva 00040490773

Tel. 0835 301111 - Fax 0835 301238
e-mail: info@atermatera.it
PEC: atermatera@cert.ruparbasilicata.it
Sito web: atermatera.it

Ufficio .....

Matera. lì .....

ATER
Prot. 2019-0007155
Del 19/07/2019

Prot. n.....

Sig.ra Graziella Fittipaldi – SEDE
Sig. Michele Pepe - SEDE
Sig. Rocco Fiorino - SEDE
Sig. Nicola Lacopeta - SEDE
Sig. Antonio Clemente - SEDE
Sig. Francesco Casertano - SEDE
Sig. Rosanna Florio - SEDE
Sig.ra Maddalena Di Taranto - SEDE
Sig. Antonio Vitucci - SEDE

Oggetto: Comitato Provinciale di Indirizzo per l'Edilizia Residenziale Pubblica –Art. 10 L.R. 29/96
Convocazione

Si comunica che il giorno 22 luglio p.v. alle ore 10:00, presso la sede dell'ATER di Matera in Via B. Croce n. 2 è convocato il Comitato di Indirizzo di cui la S.V. è componente, giusta deliberazione n. 82 del 22.12.2014, per il parere di competenza sul seguente punto all'ordine del giorno:

1- Bilancio Consuntivo 2018.

Copia del predetto Bilancio potrà essere richiesta all'Ufficio Amministrativo dell'Azienda, anche mediante posta elettronica all'indirizzo domenico.deastis@atermatera.it

Cordiali saluti.

D'Ordine dell'Amministratore Unico

Il Dirigente dell'Ufficio Gestionale
Avv. Francesco D'Onofrio

☐ RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....

☐ PRATICA TRATTATA DA .....

Fax Send Image

Date & Time : 19-JUL-2019 11:39 FRI
Model Name : SF-760 Series
Machine Serial Number : ZERJB8KJCB003QR

No	Name/Number	Start Time	Time	Mode	Page	Result
145	00835459205	19-07 11:37	01'37"	G3	001/001	OK

AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE MATERA
Via Benedetto Croce, 2 - 75100 MATERA
C.F./P.Iva 00040490773
Tel. 0835 301111 - Fax 0835 301238
e-mail: info@atermatera.it
PEC: atermatera@cert.ruparbasilicata.it
Sito web: atermatera.it
Ufficio .....

Matera, li .....
Prot. n. .....

ATER
Prot. 2019-0007155
Del 19/07/2019

Sig.ra Graziella Fittipaldi – SEDE
Sig. Michele Pepe - SEDE
Sig. Rocco Fiorino - SEDE
Sig. Nicola Lacopeta - SEDE
Sig. Antonio Clemente - SEDE
Sig. Francesco Casertano - SEDE
Sig. Rosanna Florio - SEDE
Sig.ra Maddalena Di Taranto - SEDE
Sig. Antonio Vitucci - SEDE

Oggetto: Comitato Provinciale di Indirizzo per l'Edilizia Residenziale Pubblica –Art. 10 L.R. 29/96
Convocazione

Si comunica che il giorno 22 luglio p.v. alle ore 10:00, presso la sede dell'ATER di Matera in Via B. Croce n. 2 è convocato il Comitato di Indirizzo di cui la S.V. è componente, giusta deliberazione n. 82 del 22.12.2014, per il parere di competenza sul seguente punto all'ordine del giorno:

1- Bilancio Consuntivo 2018.

Copia del predetto Bilancio potrà essere richiesta all'Ufficio Amministrativo dell'Azienda, anche mediante posta elettronica all'indirizzo domenico.deastis@atermatera.it

Cordiali saluti.

D'Ordine dell'Amministratore Unico
Il Dirigente dell'Ufficio Gestionale
Avv. Francesco D'Onofrio

☐ RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO .....
☐ PRATICA TRATTATA DA .....

Da "info@atermatera.it" <info@atermatera.it>

A "graziella.fittipaldi@gmail.com" <graziella.fittipaldi@gmail.com>, "michelepepe8691@hotmail.it" <michelepepe8691@hotmail.it>, "cogecoop@libero.it" <cogecoop@libero.it>, "suniamt@tiscalinet.it" <suniamt@tiscalinet.it>, "basilicata@sicet.it" <basilicata@sicet.it>, "antonio.vitucci@tiscali.it" <antonio.vitucci@tiscali.it>, "floriorossana@gmail.com" <floriorossana@gmail.com>, "info@comune.montescaglioso.mt.it" <info@comune.montescaglioso.mt.it>

Data venerdì 19 luglio 2019 - 11:01

I: convocazione comitato di indirizzo

Trattamento dei dati personali. Le informazioni e/o file allegati contenuti nella presente email, sono riservate e confidenziali. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nello stesso. Ogni utilizzo improprio è contrario ai principi in materia di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679-GDPR e al D.Lgs. 196/2003 modif. ex d.lgs. 101/2018), nonché punito ai sensi dell'art. 616 c.p. In ogni momento potrete richiederci l'informativa per la protezione dei dati o esercitare i diritti di cui agli artt. 15-22 del Regolamento (UE) 2016/679, ad esclusione delle comunicazioni effettuate in esecuzione di obblighi di legge. Qualora riceveste questo messaggio senza esserne il destinatario ,Vi preghiamo cortesemente di darcene notizia e di procedere alla distruzione del messaggio stesso, cancellandolo dal Vostro sistema. Grazie.

Allegato(i)

convocazione comitato di indirizzo.pdf (58 Kb)

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

MATERA

L'anno duemiladiciannove il giorno 12 luglio alle ore 10,00 si è riunito presso la sede dell'A.T.E.R. di Matera il Comitato Provinciale d'Indirizzo per l'Edilizia Residenziale Pubblica, istituito con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 82/2014 del 22 dicembre 2014, per discutere sul seguente ordine del giorno:

1. Parere Bilancio Consuntivo 2018;

Sono presenti:

~~Il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo dell'ATER~~ di Matera Avv. Francesco D'Onofrio, i componenti Francesco Cosentino e Antonio Clemente, il Responsabile U.O. Bilancio Saverio De Ruvo. Si aggiunge il S.g. Antonio Vitucci.

Prende la parola il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo Avv. Francesco D'Onofrio che illustra l'andamento del Bilancio consuntivo 2018 dopodiché la discussione il S.g. Clemente evidenzia la necessità di fissare ~~ricercare~~ i criteri di priorità utilizzati dall'Ente nell'effettuare gli interventi di incentivazione manutenzione e adeguamento.

Si procede ad una panoramica dell'attività di edilizia sviluppata dall'Ente sia per quanto concerne gli interventi costruttivi che per quelli di ~~sviluppo~~ recupero.

Prende la parola il Responsabile delle U.O. Bilancio dell'ATER che evidenzia in

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
MATERA

Visto gli esposti Tecnici del Bilancio Preventivo 2018, i canoni di competenza dell'esercizio sono stati aumentati per un 20% circa in più rispetto al 2017, per una somma di €47.485,52 in più; anche per questo motivo occorre le vendite si è orientato ad un aumento rispetto all'anno precedente avendo effettuato alienazioni per 53 unità immobiliari.
Il Sig. Presente chiede all'Amministratore di formalizzare nei confronti dell'Assessore competente la richiesta di un incontro per discutere dell'utilizzo nel reinvestimento dei fondi D.Lgs 560/93 visto l'insufficienza dei fondi derivati alla manutenzione ordinaria.
Il Sig. Vitucci fa presente di aver consegnato la residenza presso il Comune di Pomarico.
I presenti esprimono parere favorevole all'approvazione del Bilancio Preventivo 2018.
La seduta viene Tolta alle ore 11,00 dopo lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.