

VERBALE N.1/2021

In data 12 gennaio 2021 alle ore 16,30 in videoconferenza (link della riunione <https://meet.google.com/iub-sfdp-miw>) si è riunito, previa regolare convocazione, il Collegio dei revisori dei conti dell' Ater di Potenza, nelle persone di

Dott. Antonio Caldararo Presidente.

Dott. Olevardo Di Sanzo Componente effettivo.

Dott. Michele Lacerenza Componente effettivo.

Nominati con Decreto del Presidente del Consiglio Regionale di Basilicata n. 37 del 4/02/2020.

per procedere alla redazione del seguente

PARERE

sulla “**proposta di bilancio di previsione per l'esercizio 2021**”.

Premesso che i componenti del collegio si trovano presso i loro studi siti rispettivamente in Tursi, Montemurro e Potenza e procedono ai lavori comunicando tra di loro telematicamente utilizzando l'applicativo <https://meet.google.com/iub-sfdp-miw>. Ciascun Revisore dichiara di interloquire con tutti gli altri e il Presidente garantisce che le determinazioni della seduta odierna vengono assunte collegialmente.

Premesso inoltre che con posta elettronica l'Ente ha provveduto ad inviare al Collegio in data 29 dicembre 2020 ed in data 04 gennaio 2021 la seguente documentazione necessaria per porre il collegio in grado di esprimere un idoneo parere:

- 1) Proposta di bilancio di previsione per l'esercizio 2021;
- 2) Relazione alla proposta di bilancio dell'amministratore unico contenente nel suo contesto anche la relazione tecnico-amministrativa;
- 3) Proposta di bilancio pluriennale per il triennio 2021-2022-2023;
- 4) Riepilogo finanziario;
- 5) Riepilogo economico;
- 6) Prospetto riepilogativo di raffronto;
- 7) Quadro dimostrativo dell'avanzo presunto di amministrazione al 31/12/2020.

Considerato che il presente parere viene rilasciato sulla base di elementi conoscitivi predisposti e forniti dagli amministratori e dal personale dell'Ente atti a verificare le previsioni per l'esercizio 2021 in termini di attendibilità, congruità e coerenza.

Visto l'art. 14 della Legge regionale 24 giugno 1996, n. 29 di "Riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica" che richiama il Decreto Interministeriale 10.10.1986, n. 3440.

Visto il citato D.M. del 10/10/1986 "Approvazione dello schema di bilancio tipo e annesso regolamento degli Istituti autonomi per le case popolari. Pubblicato nel Suppl. Ord. Gazz. Uff. 13 febbraio 1987, n. 36.

Visto il regolamento di amministrazione e contabilità dell'ATER adottato con delibera dell'A.U. n° 37 del 09/08/1999 ed in particolare l'articolo 3 del titolo II relativo alla formazione del bilancio di previsione annuale e l'art. 4 del titolo II relativo al bilancio di previsione pluriennale.

Visto lo Statuto dell'Ente approvato con delibera dell'A.U. n° 21 del 31/05/2016 il cui articolo 32 detta norme in tema di bilancio di previsione annuale.

Viste le risultanze del conto consuntivo dell'anno 2019 approvato con delibera dell'A.U. n. 32 del 15.07.2020 e ratificato con D.G.R. n. 608 del 10.09.2020.

Visto l'articolo 11 del D.M. 10/10/1986 prevede i seguenti allegati al bilancio di previsione

1) La relazione del presidente illustrativa dei criteri e dei vincoli che, con riferimento al contesto legislativo, economico e sociale in cui l'Istituto opera hanno presieduto alla formulazione delle previsioni di bilancio, nonché delle più significative risultanze emergenti dalle previsioni stesse, anche con riferimento ad una proiezione triennale di dette risultanze, in base ad elaborazioni effettuate con i più attendibili elementi di stima.

2) La relazione tecnico-amministrativa illustrativa della situazione patrimoniale e delle diverse attività gestionali dell'Istituto, dalla quale devono comunque risultare:

a) l'andamento previsto degli incassi per canoni, rate riscatto ed oneri accessori con l'analisi di eventuali situazioni di morosità e l'indicazione dei provvedimenti conseguenti;

b) l'indicazione delle entrate e delle spese che concorrono alla determinazione delle quote «b» e «c» ex art. 10 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035;

c) l'indicazione delle entrate e delle spese direttamente od indirettamente imputabili all'attività di realizzazione di programmi costruttivi e di recupero per conto proprio e di terzi nonché la specificazione per ciascun programma in corso di realizzazione o che si prevede di iniziare nell'esercizio, degli elementi atti a rappresentare la consistenza fisica, il costo, il finanziamento e le previsioni di ultimazione contrattuale ed effettiva;

d) la spesa per il personale dipendente e la consistenza dello stesso;

e) l'eventuale programma di alienazione di alloggi o di altre unità immobiliari;

f) i risultati delle eventuali gestioni immobiliari effettuate per conto di terzi;

g) la situazione debitoria dell'Istituto per ente mutuante, con l'indicazione di eventuali esposizioni in conto corrente.

3) La relazione del collegio dei sindaci o revisori dei conti o di altro organo interno di controllo sulle risultanze del bilancio, con la formulazione, fra l'altro, di valutazioni in ordine all'attendibilità delle entrate ed alla congruità delle spese.

Il collegi dei revisori prende atto delle risultanze previste per l'esercizio 2021 riassumibili nei seguenti dati e prospetti:

BILANCIO DI PREVISIONE 2021			
ENTRATA			
TITOLI delle entrate		previsioni totali 2021	previsioni di cassa 2021
Titolo 1	Entrate e trasferimenti correnti	0	0
Titolo 2	Entrate da vendita di beni	9.786.000,00	10.022.000,00
Titolo 3	Alienazioni beni patrimoniali	4.736.000,00	5.436.000,00
Titolo 4	Entrate trasf. Conto capitale	16.178.000,00	16.178.000,00
Titolo 5	Accensione di prestiti	445.000,00	467.000,00
Titolo 6	Partite di giro	817.000,00	817.000,00
Avanzo amministrazione			-
Fondo iniziale di cassa			3.564.000,00
TOTALE DELLE ENTRATE		31.962.000,00	36.484.000,00

BILANCIO DI PREVISIONE 2021			
SPESA			
TITOLI delle spese		previsioni totali 2021	previsioni di cassa 2021
Titolo 1	Spese correnti	7.443.000,00	7.443.000,00
Titolo 2	Spese in conto capitale	19.986.000,00	20.183.000,00
Titolo 3	Estinzione mutui e anticip.	3.716.000,00	4.353.000,00
Titolo 4	Partite di giro	817.000,00	837.000,00
Disavanzo amministrazione			-
TOTALE DELLE ENTRATE		31.962.000,00	32.816.000,00

In relazione alle entrate di parte corrente si evidenzia che non sono previsti entrate da trasferimenti da parte dello Stato e di altri Enti.

Le entrate di parte corrente previste dal Titolo 2 per un totale di Euro 9.786.000,00 sono riferite a vendita di beni e prestazioni di servizi per Euro 1.907.000,00, a redditi e proventi patrimoniali per Euro 7.606.000,00 ed a poste correttive di spese correnti per Euro 273.000,00. Tali entrate non fanno altro che rappresentare in termini aziendali i ricavi per la produzione di beni e servizi a cui fanno riscontro le spese correnti del Titolo 1 per un totale di Euro 7.443.000,00.

La differenza tra entrate correnti e spese correnti è di Euro 2.343.000,00.

Rispetto alle previsioni per il trascorso esercizio 2020 nelle entrate si riscontrano le seguenti differenze:

DESCRIZIONE	2021	2020	differenza
Corrispettivi per amministrazione degli stabili	33.000,00	35.000,00	- 2.000,00
Corrispettivi per servizi di rimborso	31.000,00	28.000,00	+ 3.000,00
Corrispettivi tecnici per interventi edilizi	1.843.000,00	1.768.000,00	+ 75.000,00
Canoni di locazione	7.505.000,00	7.380.000,00	+ 125.000,00
Interessi su depositi	21.000,00	21.000,00	==
Interessi da assegnatari	2.000,00	2.000,00	==
Interessi da cessionari	77.000,00	75.000,00	+ 2.000,00
Recuperi e rimborsi diversi	273.000,00	227.000,00	+ 46.000,00

La differenza più consistente è relativa ai canoni di locazione che passano da 7.380.000,00 a 7.505.000,00 con un aumento di Euro 125.000,00. Tale aumento è riconducibile al capitolo 02060054 “canoni di locazione alloggi e locali di proprietà dello Stato” la cui previsione passa da 590.000,00 del 2020 a 680.000,00 del 2021 con aumento di Euro 90.000,00. Un ulteriore aumento lo ritroviamo nel capitolo 02060052 delle entrate “canoni su alloggi e locali di terzi” la cui consistenza aumenta di Euro 20.000,00.

Resta immutato l'importo del capitolo 02060050 “Alloggi Ater costruiti con contributi dello Stato” la cui previsione per il 2021 è di euro 5.850.000,00 pari alla previsione del trascorso 2020. In relazione a tale ultima previsione di entrata si rileva che l'accertamento da conto consuntivo per l'esercizio 2019 l'entrata da “Alloggi Ater costruiti con contributi dello Stato” è stata quantificata in Euro 5.668.000,00, in proposito si fa riferimento alle considerazioni fatte dal collegio nella parte finale della presente.

A fronte delle entrate correnti ritroviamo le uscite di parte corrente che ammontano a complessivi Euro 7.443.000,00 sostanzialmente non dissimili a quelle previste per il decorso esercizio in euro 7.213.000,00, in realtà è prevista una maggiore uscita di Euro 230.000,00 imputabile alla categoria 5 relativa alle “prestazioni istituzionali” e riferibili a maggiori spese previste dal capitolo 11050016 “appalti per manutenzioni stabili in gestione”

La spesa per il personale prevista in Euro 2.726.000,00 è pari al 37,79% del totale delle spese correnti ed è correlata al numero dei dipendenti attualmente in servizio ed al piano triennale del fabbisogno di personale 2020-2022 ex art. 6 del d. lgs. n. 165/2001 (si evidenzia che la spesa media nel triennio

2011-2013 è stata di Euro 2.806.368,36 mentre a consuntivo per l'esercizio 2019 è stata di Euro 2.287.390,61 pari al 41,52% e che L'attuale dotazione organica dell'Azienda risulta essere di n. 60 unità. Mentre attualmente sono in servizio n. 38 dipendenti).

Poste correttive e compensative delle entrate:

gli importi, inseriti tra le spese, relativi ad entrate provvisoriamente o indebitamente percepite sono di Euro 500.000,00 e relativi a rientri finanziari a favore dello Stato cap. 11080003 (fondo per l'ERP 0,50%).

Poste correttive e compensative delle spese:

gli importi, inseriti tra le entrate, relativi a spese provvisorie o indebitamente erogate sono di Euro 273.000 e relativi recuperi e rimborsi diversi.

Viene costituito Il fondo di riserva di Euro 100.000,00 pari al fondo di riserva previsto nel precedente esercizio.

Gli ulteriori titoli della entrata e della spesa non presentano forti divergenze tra i due esercizi di confronto:

Nel Titolo 3 della entrata alla Cat. 9 "Alienazioni di immobili e diritti reali" è riportato l'importo di Euro 1.655.000,00 in prosieguo delle attività legate all'alienazione del patrimonio già consistentemente avviata nell'anno precedente.

I trasferimenti in conto capitale previsti dal titolo 4 della entrata sono di Euro 16.178.000,00 in aumento rispetto all'esercizio precedente previsti in Euro 15.230.000,00.

Nessuna variazione consistente si riscontra nei titoli 5 e 6 delle Entrate.

Nelle spese in conto capitale del titolo 2 riscontriamo una previsione complessiva di Euro 19.986.000,00 la cui voce più consistente è la cat. 10 "Acquisizione beni uso durevoli e opere.." di Euro 18.836.000,00 riferibile a interventi di nuova costruzione (si vedano le considerazioni fatte in relazione al bilancio pluriennale pag. 9 ed alle considerazioni finali).

Il titolo 3 prevede una spesa di Euro 5.775.000,00 tra cui 225.000,00 di rimborsi mutui e 5.550.000,00 di estinzione di debiti diversi.

I dati economici riepilogativi presentano in entrata un totale generale di Euro 10.486.000,00 (entrate finanziarie correnti + sopravvenienze attive e plusvalenze) ed in uscita 10.607.500,00 (spese finanziarie correnti + ammortamenti + quote TFR + sopravvenienze passive) con un disavanzo economico di Euro 121.500,00.

AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO AL 31/12/2020				
FONDO CASSA INIZIO ESERCIZIO	più	4.814.115,90		
RESIDUI ATTIVI INIZIO ESERCIZIO	più	39.222.913,25		
RESIDUI PASSIVI INIZIO ESERCIZIO	meno	24.563.652,27		
AVANZO AMMINISTRAZIONE AL 31/12/2019				19.473.376,88
VARIAZIONI DEI RESIDUI ATTIVI				
gia' verificatesi durante l'esercizio in corso		961.799,01		
presunti per il restante periodo d'esercizio		335.387,74	1.297.186,75	
VARIAZIONI DEI RESIDUI PASSIVI				
gia' verificatesi durante l'esercizio in corso		-€ 1.214.505,43		
presunti per il restante periodo d'esercizio		2.108.473,16	893.967,73	
DIFFERENZA tra variazioni dei residui				
				403.219,02
ENTRATE :				
gia' accertate durante l'esercizio in corso	più	12.152.000,00		
presunte per il restante periodo d'esercizio	più	4.194.084,10		16.346.084,10
SPESE :				
gia' impegnate durante l'esercizio in corso	più	11.743.000,00		
presunte per il restante periodo d'esercizio	più	5.853.200,00		17.596.200,00
DIFFERENZA				
				- 1.250.115,90
AVANZO AMMINISTR. PRESUNTO ANNO 2020		18.626.480,00		18.626.480,00

Il fondo cassa iniziale di Euro 4.814.115,90 e coincide con le risultanze del conto consuntivo relativo all'esercizio 2019.

L'importo dei residui attivi ed i residui passivi riportati nel prospetto dimostrativo dell'avanzo presunto sono stati ripresi nel loro esatto ammontare dalle risultanze del conto consuntivo per l'esercizio 2019 in Euro 39.222.913,25 per i residui attivi ed in Euro 24.563.652,27 per i residui passivi. Il collegio ritiene che l'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2020 quantificabile in Euro 18,626,480,00 sia alquanto verosimile e non dovrebbe subire consistenti divari da quello che si andrà a ricalcolare in sede di formazione del consuntivo per l'esercizio 2020.

BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2021-2023			
ENTRATE			
DESCRIZIONE	2021	2022	2023
TOTALE TITOLO 1 ENTRATE ENTRATE TRASFERIM. CORRENTI	-	-	-
TOTALE TITOLO 2 ENTRATE ENTRATE DERIV. DA VENDITA BENI	9.786.000,00	8.219.000,00	8.072.000,00
TOTALE TITOLO 1 + TITOLO 2	9.786.000,00	8.219.000,00	8.072.000,00
TOTALE TITOLO 3 ENTRATE ALIENAZIONI BENI PATRIMONIALI RISCOSSIONI CREDITI	4.736.000,00	4.386.000,00	4.288.000,00
TOTALE TITOLO 4 - ENTRATE ENTRATE TRASF. CONTO CAPITALE	16.178.000,00	7.800.000,00	7.678.000,00
TOTALE TITOLO 5 ENTRATE ACCENSIONE PRESTITI	445.000,00	640.000,00	442.000,00
TITOLO 6 - ENTRATE - PARTITE DI GIRO	817.000,00	760.000,00	760.000,00
TOTALE GENERALE ENTRATA	31.962.000,00	21.805.000,00	21.240.000,00

BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2021-2023			
USCITE			
DESCRIZIONE	2021	2022	2023
TOTALE TITOLO 1 USCITE SPESE CORRENTI	7.443.000,00	7.068.000,00	7.081.000,00
TOTALE TITOLO 2 USCITE SPESE IN CONTO CAPITALE	19.986.000,00	9.590.000,00	8.308.000,00
TOTALE TITOLO 3 USCITE ESTINZIONE MUTUI ED ANTICIPAZIONI	3.716.000,00	4.387.000,00	5.091.000,00
TOTALE TITOLO 4 - USCITE-PARTITE DI GIRO	817.000,00	760.000,00	7.678.000,00
TOTALE TITOLO 5 ENTRATE ACCENSIONE PRESTITI	445.000,00	640.000,00	442.000,00
TITOLO 6 - ENTRATE - PARTITE DI GIRO	817.000,00	760.000,00	760.000,00
TOTALE GENERALE USCITE	31.962.000,00	21.805.000,00	21.240.000,00

Vi è coincidenza tra il totale generale delle entrate ed il totale generale delle uscite per ogni anno del triennio.

Inoltre nel bilancio di previsione per l'esercizio 2021 vi è corrispondenza con gli importi dell'anno

2021 riportati nel suesposto bilancio pluriennale.

Nelle spese in conto capitale è prevista una uscita per l'esercizio 2021 di euro 19.986.000,00 ed uscite quasi dimezzate per gli anni 2022 e 2023 in relazione in primo luogo ad interventi costruttivi, tale divario riprende il programma triennale dei lavori pubblici e l'elenco annuale prevedendo, tra l'altro, anche l'utilizzo di parte dell'avanzo presunto di amministrazione che, però, potrà essere utilizzato al verificarsi delle condizioni previste dalla normativa vigente.

Tutto ciò premesso il collegio dei revisori,

VISTO IL programma triennale ed elenco annuale dei lavori pubblici per il triennio 2021-2023 (art. 21 del D.lgs n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.) redatto in data 28 settembre 2020;

VISTA la delibera n. 82/2019 del 30.12.2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020 e Pluriennale 2020-2022 e la deliberazione della Giunta Regionale n. 87 del 06.02.2020, con la quale, ai sensi dell'art. 18, comma 9, della L.R. 14.07.2006, n. 11, è stato formalizzato l'esito positivo del controllo di legittimità e di merito sul Bilancio di Previsione 2020 e pluriennale 2020-2022;

VISTA la relazione dell' Amministratore unico dell' Ater Arch. Vincenzo De Paolis al bilancio di previsione per l'esercizio 2021 e la relazione tecnico-amministrativa a firma dell' avv. Vincenzo Pignatelli e del dott. Sebastiano Di Giacomo.

VISTE le singole voci del bilancio di previsione per l'esercizio 2021 e del triennio 2021-2022-2023 nonché i relativi allegati consistenti in: Riepilogo finanziario - Riepilogo economico-Prospetto riepilogativo di raffronto - quadro dimostrativo dell'avanzo presunto di amministrazione al 31/12/2020.

CONSIDERATO che la relazione dell' Amministratore unico e la relazione tecnico-amministrativa ed i vari allegati sono sostanzialmente conformi a quanto richiesto dalle varie norme statali, regionali, statutarie e regolamentari;

tutto ciò premesso il collegio dei Revisori nel ritenere e valutare che le previsioni del bilancio proposto sono coerenti, congrue ed attendibili, sulla base delle considerazioni e delle raccomandazioni di cui al presente documento,

ESPRIME

PARERE FAVOREVOLE all'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 e del bilancio pluriennale relativo al triennio 2021-2022-2023 e degli allegati.

RITIENE

di suggerire l'adozione di un prospetto atto a prevedere i valori ed i costi della produzione, proventi ed oneri finanziari, imposte etc. (schema civilistico) dell'esercizio di riferimento al fine di avere uno strumento idoneo alla comparazione delle previsioni con i risultati a consuntivo per lo stesso esercizio nonché un monitoraggio temporale;

di suggerire l'adozione di un cash flow mensile atto a ottimizzare la pianificazione finanziaria e delineare in via preventiva i flussi di cassa in entrata ed in uscita e le loro differenze;

di suggerire il ricorso, qualora attuabile, alle incentivazioni per l'edilizia abitativa (bonus e superbonus) previsti dalla attuale normativa e in particolar modo dal decreto Rilancio la cui agevolazione è del 110% delle spese sostenute per interventi di isolamento termico; sostituzione degli impianti di climatizzazione e interventi antisismici ect. misure estese fino al 2022 per l'edilizia popolare dalla legge di riconversione del suddetto decreto.

RACCOMANDA

- di monitorare costantemente le entrate derivanti dai canoni di locazione correnti e dalle dilazioni concesse in quanto l'emergenza derivante dal covid-19 ha esplicitato i suoi effetti principalmente causando molti problemi ai lavoratori e ha contribuito all'impovertimento della popolazione in particolar modo delle fasce più deboli e fragili (con contratti temporanei, con bassi livelli di istruzione e con lavori manuali), ed in tale contesto opera in buona parte e si inserisce l'offerta dell'Ater. Un prolungamento dell'emergenza che si ritiene possa perdurare per quasi tutto il 2021 porterà sicuramente ad un minore potere di spesa delle famiglie o addirittura ad un suo azzeramento per perdite di posti di lavoro con conseguente aumento delle morosità per cui si ritiene particolarmente importante la previsione di fondi di accantonamento per rischi su crediti di dubbia esigibilità o un congruo adeguamento di essi.
- di monitorare nel loro complesso gli equilibri di bilancio poiché a causa della situazione di emergenza possono verificarsi situazioni di squilibrio a seguito di consistenti minori entrate così come stanno rilevando numerosi enti.
- di ricorrere all'utilizzo dell'avanzo di amministrazione solo dopo l'approvazione del rendiconto (art. 187 Tuel e principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria) che ne dimostri l'esatta consistenza e la disponibilità e gli adempimenti e provvedimenti conseguenti all'approvazione.

Tursi/Montemurro/Potenza, lì 12 gennaio 2021.

Il Collegio dei Revisori dei Conti

Firmato

Dott. Antonio Caldararo (Presidente)

Firmato

Dott. Olevardo Di Sanzo (Componente)

Firmato

Dott. Michele Lacerenza (Componente)

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii