

BILANCIO CONSUNTIVO 2018
RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

Premessa

La nostra provincia è teatro di trasformazioni nella composizione sociale, negli stili di vita, nelle tipologie familiari. La popolazione residente, nel periodo dicembre 2001 – dicembre 2017, pur a fronte di non trascurabili flussi di immigrazione, è diminuita di circa 25.000 unità (393.472–368.251 - fonte ISTAT). Nello stesso periodo anche la popolazione del capoluogo ha subito un decremento di circa 1.700 unità (68.970 – 67.211)

Si registra, tuttavia, un notevole fabbisogno di alloggi: tale domanda, insieme al fenomeno della crescita della popolazione anziana e delle famiglie mononucleari, l'aumento del costo della vita e la diminuzione del potere d'acquisto dei redditi per fasce consistenti della popolazione, ha posto di fronte a nuove e complesse sfide una Azienda pubblica come la nostra, che si occupa per propria missione di una questione fondamentale e complessa come l'abitare, in una accezione a 360 gradi.

C'è dunque bisogno di alloggi di tipologie diverse, per diversi tipi di esigenze e di famiglie. C'è una domanda di affitto che chiede canoni più bassi e minori costi energetici e di gestione: domanda ben comprensibile, se si considera che il costo della casa assorbe per molte famiglie la metà del reddito. E purtroppo la tendenza non appare in via di miglioramento.

Il perdurare della crisi economica, nonostante timidi segnali di inversione, in Italia ha prodotto significative modifiche nello scenario della povertà: nuove sono le frange della popolazione ad essere considerate povere o a rischio di diventarlo.

Non è facile definire in maniera netta il confine tra «nuove» e «vecchie» povertà ma è almeno possibile fornire una matrice di bisogni e di fragilità che permetta di «fotografare» l'attuale situazione. Un primo fattore è dato dalla temporaneità o meno del bisogno, un secondo fattore è dato dal tipo di fragilità ossia esclusione sociale o disagio economico.

Già da tale rappresentazione emerge come i bisogni siano profondamente eterogenei e come, le risposte del welfare «classico» siano sempre meno adatte a dare una risposta coerente e definitiva.

Le misure di contrasto alla povertà, introdotte in Italia a partire da settembre 2016, ossia il Sostegno per l'Inclusione Attiva (SIA) poi modificatosi in Reddito di Inclusione (ReI), divenute a mano a mano universali fino a luglio 2018, si sono aggiunte alle precedenti misure di welfare prevedendo l'erogazione di un contributo economico alle famiglie in condizione di povertà.

Nonostante tale misura abbia migliorato le condizioni di numerose famiglie, come rilevato all'interno del "Rapporto di valutazione: dal SIA al ReI", pubblicato a novembre 2017 dall'Alleanza contro la povertà, emerge anche come, nella maggioranza dei casi non siano state rilevate ulteriori strategie esplicite di integrazione del SIA con altre politiche oppure come la misura del Reddito di Inclusione per essere efficace richieda una programmazione delle politiche di welfare locale/regionale in cui i diversi strumenti, tra cui un efficiente supporto alle politiche abitative, siano tra loro integrati.

In tale scenario, la condizione dell'economia reale delle famiglie lucane, così come dimostrato dai "trend storici" elaborati dall'Istat e dai Rapporti annuali della Caritas e di Save the Children sulla base delle ricerche e delle indagini svolte negli ultimi anni, appare infatti sempre più drammatica.

All'interno del delineato quadro che deve essere collocata e valutata l'attività dell'Azienda che ha cercato di porre in essere azioni continue di miglioramento per rispondere sempre in modo più efficace ai bisogni dei cittadini.

I dati riportati nel Consuntivo sono di tutto rispetto, ciò sta a indicare una mole di lavoro consistente, un impegno concreto e costante profuso quotidianamente per una utenza che sfiora le 19.000 persone nella Provincia.

In linea generale ritengo di poter serenamente affermare che i risultati conseguiti siano mediamente soddisfacenti, sul piano dei numeri e dell'attività svolta.

Anche quest'anno siamo costretti a rilevare che circa il 21% delle spese correnti è costituito da imposte e tasse, ribadendo ancora una volta come solo una maggiore attenzione del legislatore regionale potrebbe permettere di aumentare le risorse disponibili per recuperi e ristrutturazioni.

Le linee programmatiche delineate nel bilancio di previsione 2018 sono state rispettate: in tale direzione, il lavoro profuso ha prodotto significativi risultati che emergono dalle documentate relazioni finanziarie allegare a questo bilancio e che brevemente voglio evidenziare.

1. Attività costruttiva

Nell'esercizio sono proseguiti ed ultimati i lavori di realizzazione di n. 18 alloggi in Filiano.

Sono proseguiti i lavori per la realizzazione di n. 64 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata in località Macchia Giocoli del Comune di Potenza.

Nell'ambito della "RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI EX D.M. 26.01.2012", a seguito del reperimento delle risorse di cofinanziamento, è stato trasmesso all'Ufficio Energia della Regione Basilicata il progetto di efficientamento energetico dell'edificio ubicato a Castelsaraceno alla Via Aldo Moro n.ri 13-14; tale progetto è stato approvato dalla Regione Basilicata ed è stata liquidata l'anticipazione a valere sul Bilancio Regionale anno 2018. E' stata completata la procedura di aggiudicazione dei relativi lavori.

In relazione all' "Avviso pubblico per la presentazione e selezione di progetti innovativi di contrasto al disagio abitativo - PO FESR 2014-2020 – Asse VII O.S. 9B.9.4 Azione 9B.9.4.1 - PO FSE 2014-2020 – Asse 2 O.S. 9.7 Azione 9.7.1" , l'Azienda ha partecipato alla relativa procedura selettiva, mediante la candidatura di due interventi i Tito e Melfi.

In particolare è stato approvato lo studio di fattibilità tecnico economica dell'intervento di "Realizzazione di un fabbricato per complessivi n. 6 alloggi di e.r.p., previa demolizione della palestra comunale, in località Convento, nel comune di Tito, con riqualificazione urbana dell'area", nonché lo studio di fattibilità tecnico economica dell'intervento di "Realizzazione di un fabbricato per complessivi n. 12 alloggi di e.r.p., in località Valleverde nel comune di Melfi". I due interventi sono stati ammessi a finanziamento con delibera di Giunta Regionale n. 1328 del 14.12.2018.

Nell'esercizio la SUA-RB ha provveduto ad ultimare le operazioni di gara per la realizzazione di n. 36 alloggi in Potenza, con la individuazione dell'operatore economico affidatario dell'intervento.

2. Manutenzione

Nell'esercizio 2018 la SUA –RB ha completato le operazioni di gara per l'affidamento agli operatori economici delle 6 aree manutentive in cui è stata suddivisa la provincia.

Sono stati eseguiti interventi di manutenzione di pronto intervento (urgenza e somma urgenza) riguardanti singoli alloggi per un importo complessivo di € 716.792,57.

3. Consistenza patrimoniale

Al 31.12 2018, a seguito delle alienazioni e delle nuove assegnazioni, gli alloggi a ruolo risultano essere 5.524.

Sono stati alienati, ai sensi della legge n. 560/93, n. 42 alloggi (36 dell'Azienda e 9 dei comuni, ex Demanio), con un introito complessivo, comprensivo delle quote annuali (alloggi ceduti a rate), del diritto di prelazione, degli interessi, nonché del prezzo di cessione degli alloggi ex legge n. 23/78, di € 1.832.928,00.

Si è provveduto, altresì, alla consegna di 30 nuovi alloggi in Potenza ed Atella e sono stati consegnati agli aventi titolo e messi a ruolo n. 35 alloggi di risulta.

4. Aspetti economici e finanziari

4.1 Il risultato della gestione finanziaria

Nell'esercizio si rileva un avanzo di amministrazione di € 21.738.536,41. I dati significativi sono riportati nella relazione amministrativa.

Dall'analisi dell'avanzo di amministrazione risultante dalla gestione, si evince che il risultato complessivo può essere scomposto analizzando separatamente:

- a) il risultato della gestione di competenza;
- b) il risultato della gestione dei residui, comprensivo del fondo cassa iniziale.

4.1.1. La gestione di competenza

Con il termine "gestione di competenza" si fa riferimento a quella parte della gestione ottenuta considerando solo le operazioni finanziarie relative all'esercizio in corso, senza cioè, esaminare quelle generate da fatti accaduti negli anni precedenti e non ancora conclusi. Essa infatti evidenzia il risultato ottenuto quale differenza tra gli accertamenti e gli impegni dell'esercizio, a loro volta articolabili in una gestione di cassa ed in una dei residui, con risultati parziali che concorrono alla determinazione del risultato totale.

Con riferimento alla gestione di competenza della nostra Azienda, ci troviamo di fronte ad una situazione contabile di competenza che presenta un avanzo pari ad € 1.799.045,04.

4.1.2. La gestione dei residui

A fianco della gestione di competenza non può essere sottovalutato, nella determinazione del risultato complessivo, il ruolo della gestione residui.

Tale gestione, a differenza di quella di competenza, misura l'andamento e lo smaltimento dei residui relativi agli esercizi precedenti ed è rivolta principalmente al riscontro dell'avvenuto riaccertamento degli stessi, verificando se sussistono ancora le condizioni per un loro mantenimento nel rendiconto quali voci di credito o di debito. Per ottenere un risultato finale attendibile occorre continuare, in maniera ancora più intensiva, ad effettuare un'attenta analisi dei presupposti per la loro sussistenza, adottando i provvedimenti di cancellazione o di mantenimento.

Al riguardo, si segnala che, per effetto della recente normativa regionale in materia di sanatoria delle occupazioni abusive, nonché della possibilità di ottenere la rideterminazione dei canoni di locazione per coloro che non hanno provveduto ad autocertificare la situazione anagrafico-reddituale, è molto probabile che si possa procedere ad una cancellazione del credito vantato verso gli assegnatari. Tale annullamento, ovviamente, sarà disposto dopo l'ultimazione delle necessarie e puntuali verifiche occorrenti.

RISULTATO DELLA GESTIONE DEI RESIDUI

Fondo di cassa al 1° gennaio	€ 2.795.080,69
Riscossioni	€ 3.537.297,52
Pagamenti	€ 4.161.760,63
Differenza al 31.12.2018	€ 2.170.617,58

4.1.3. La gestione di cassa

Un discorso ulteriore deve essere effettuato analizzando la gestione di cassa, che deve sempre sottostare al rispetto del criterio di massima oculatezza al fine di non incorrere in possibili deficit monetari che porterebbero ad onerose anticipazioni di cassa. Il risultato di questa gestione coincide con il fondo di cassa di fine esercizio o con l'eventuale anticipazione di tesoreria (mai utilizzata dall'Azienda) nel caso in cui il risultato fosse negativo.

RISULTATO DELLA GESTIONE DI CASSA

Fondo di cassa al 1° gennaio	€ 2.795.080,69
Riscossioni	€ 18.509.824,81
Pagamenti	€ 13.582.474,96
Fondo di cassa al 31.12.2018	€ 7.722.430,54

4.1.4 Conto Economico

La situazione economica dell'esercizio presenta un disavanzo di euro 1.302.561,58.

Si evidenzia che, relativamente al saldo tra entrate e spese correnti, presenta un eccedenza di € 1.799.045,04.

5. Riduzione delle spese

La spesa per il personale, per l'anno 2018, è risultata pari ad € 2.027.789,32, comprensiva della quota TFR; si è quindi ridotta di circa il 5,25% rispetto a quella rilevata nell'esercizio precedente pari ad € 2.140.190,61.

Il personale in servizio è sicuramente insufficiente, come numero, a fronteggiare le numerose problematiche che rinvergono dalla normale attività dell'Azienda.

6. Fiscalità

Una parte importante del totale della spesa corrente è utilizzata per gli oneri tributari. L'importo impegnato per tali oneri ammonta complessivamente ad € 1.057.377,20, così distinti (per le causali di maggiore interesse): IRAP € 199.149,00; IRES € 109.369,00; IMU/TASI € 534.341,00; IVA indetraibile € 151.317,00.

Da anni si sostiene che l'attività degli ex IACP, comunque riformati, non sia riconducibile a quella delle classiche società di capitali che hanno quale principale finalità quella del reddito di impresa; al contrario queste amministrazioni operano esclusivamente in ambito sociale se non addirittura in quello assistenziale laddove

si possono riscontrare canoni pari ad € 20,00 per quei nuclei familiari che risulta non percepiscano alcun reddito.

Lo schema di Bilancio di questi Enti non prevede la terminologia "Costi e Ricavi" bensì "Spese ed Entrate" del Conto Economico; nella realtà mentre è possibile parlare di Spese = Costi, è impossibile ritenere le Entrate = Ricavi, considerati sia la natura istituzionale dell'Entrata sia l'impossibilità di poterla autonomamente determinare.

Quindi considerato che per questi Enti è impossibile parlare di ricavi di gestione rivenienti dall'esercizio di un'attività imprenditoriale è certamente possibile definire tutte le spese sostenute costi di gestione, stabiliti dal mercato.

Conclusioni

Esposte tali precisazioni, i risultati di bilancio possono essere sicuramente considerati apprezzabili, in quanto lo sforzo dell' Azienda deve mirare all'utilizzo di tutte le risorse finanziarie per soddisfare la crescente richiesta di fabbisogno abitativo e di mantenimento del patrimonio immobiliare aziendale.

I dati esposti in forma sommaria risultano maggiormente esaustivi nelle specifiche relazioni e nei prospetti contabili allegati.

Rivolgo un sentito ringraziamento al Collegio dei Revisori dei Conti per il costante e competente contributo offerto nel corso dell'esercizio, che gratifica tutti dell'impegno profuso.

Questo ringraziamento ritengo doveroso estenderlo al personale per il raggiungimento degli obiettivi illustrati, nella certezza che continuerà, con impegno responsabile, a far crescere l'Azienda in qualità e quantità di risultati, riconfermando in tal modo, il ruolo indispensabile dell' ATER sia in ambito provinciale che regionale.

Potenza, aprile 2019

L'amministratore Unico
Domenico Esposito