

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO AL BILANCIO

CONSUNTIVO 2019

La relazione al Bilancio Consuntivo 2019, descrive la realizzazione degli aspetti programmatici pianificati in sede di predisposizione del Bilancio Preventivo del medesimo anno.

Il quadro sociale e territoriale in cui l'Azienda opera è quello della provincia Materana che vive un progressivo, continuo ed inesorabile processo di spopolamento riguardante, in particolare, i Comuni di più piccola dimensione e con popolazione sotto i mille abitanti. Appare in controtendenza, invece, la dinamica demografica del Capoluogo di provincia e dei Comuni della fascia jonica.

Visto il quadro socio economico già sufficientemente definito in cui l'A.T.E.R. si trova ad operare, tenuto conto delle strategie da attivare sotto la direzione e nell'ambito delle politiche regionali sul welfare, il ruolo degli enti di ERP risulta particolarmente finalizzato al soddisfacimento dei bisogni abitativi delle classi sociali meno abbienti.

Inoltre occorre evidenziare che così come rilevato nello studio commissionato e presentato nel momento in cui si ostende questa relazione a Nomisma da parte di Federcasa dal titolo: *"La Dimensione del disagio abitativo pre e post emergenza Covid-19. Numeri e riflessioni per una politica di settore"* che è in atto una depressione economica di portata epocale con un conseguente aumento esponenziale delle famiglie in difficoltà abitativa.

La ricerca evidenzia come l'emergenza Coronavirus abbia aggravato ulteriormente una situazione già drammatica per molti nuclei familiari a basso reddito e come non siano stati finora programmati interventi seri per fare fronte all'emergenza




abitativa, questione che in Italia riguarda circa 1,5 milioni di famiglie, delle quali 783 mila a disagio acuto e 692 mila con disagio grave.

A preoccupare è anche il numero dei cittadini che vivono in condizioni di povertà assoluta: 1,674 milioni, secondo l'Istat nel 2019 e la loro incidenza, sull'insieme delle famiglie italiane, è raddoppiata negli ultimi 15 anni, passando da 3,6% a 6,4%. Il Mezzogiorno presenta l'incidenza più alta rispetto al totale delle famiglie residenti: 8,6%, a fronte del 5,2% medio del Nord e Centro Italia. Di fronte a una situazione così grave è evidente come il sistema di edilizia residenziale pubblica, come l'A.T.E.R. di Matera, rivesta un ruolo fondamentale in termini di risposte al disagio abitativo e dei nuclei familiari disagiati a causa dell'emergenza Coronavirus nel territorio di suo riferimento.

Approfondendo i dati di gestione sviluppati nel corso dell'anno 2019, si evidenziano positivi sviluppi sulle attività edilizie, così come rilevabile nel Documento Contabile oggetto della presente relazione e come di seguito esposto.

Anche sul fronte del recupero dei crediti derivanti dai rapporti locativi sono stati registrati positivi risultati grazie alle azioni intraprese ed alle linee di indirizzo pianificate negli anni pregressi e messe in atto nell'esercizio 2019.

Con riferimento ai processi amministrativi interni, costante è stata l'attività volta al miglioramento degli schemi organizzativi ed alla riduzione dei costi di gestione.

Tutto ciò premesso, si richiama l'attenzione sugli aspetti più rilevanti dell'attività che l'Azienda ha perseguito nel corso del precedente esercizio 2019.

Attività costruttive e di manutenzione del patrimonio edilizio

L'attività Costruttiva e di Manutenzione

Nell'anno 2019 risultano ultimati i seguenti lavori:

1. Lavori di ristrutturazione edilizia finalizzati alla trasformazione di locali ad



uso ufficio posti al piano porticato dell'edificio ATER sito nel Comune di Accettura siti alla via del maggio n.17 in n.2 alloggi E.R.P.;

2. Lavori di manutenzione ordinaria per un importo di € 700.000,00;
3. Lavori di manutenzione straordinaria per adeguamento di alloggi destinati a persone diversamente abili;
4. Lavori di manutenzione straordinaria agli alloggi in gestione finalizzati ad interventi di rimozione dell'amianto relativo a canne fumarie a servizio dei fabbricati siti nel comune di Tricarico in Via F.lli Cervi n.25-27 e nel Comune di Stigliano in Via Berardi n.10;

Inoltre per i lavori di manutenzione in condomini misti, gestiti direttamente dai condomini, sono state impegnate risorse per € 148.911,58, come da quote di competenza per la proprietà dell'A.T.E.R..

Sono, invece, in corso di esecuzione i seguenti interventi iniziati nell'anno 2019:

- Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al risparmio energetico al fabbricato ATER sito in Matera alla Via B. Croce n.11/b
- Lavori di riqualificazione energetici ed edili ai fabbricati siti nei comuni di Colobraro, Via San Francesco n.2-4-6 (14 alloggi) e di Ferrandina alla Via Generale dalla Chiesa n.2-4 (36 alloggi).
- Lavori di riqualificazione e recupero edilizio di n.2 fabbricati di E.R.P. siti nel Comune di Montescaglioso in Viale Europa n.44 e 44b (15 alloggi);
- Lavori di manutenzione straordinaria finalizzati al contenimento dei consumi energetici al fabbricato di proprietà A.T.E.R. di Matera al Viale Italia n.20 (n.24 alloggi); gli stessi saranno ultimati nel corso dell'anno 2020.

In data 20 maggio 2020 è stato sottoscritto il contratto d'appalto relativo ai lavori di completamento di n.22 alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di Ferrandina, la cui ultima è prevista nel corso dell'anno 2021.

Attività di gestione e vendita del patrimonio abitativo

Nell'ambito del piano di vendita approvato dalla Regione Basilicata, nell'anno 2019, sono state registrate le seguenti alienazioni:

- n. 12 alloggi di proprietà dell'Ente in Matera, ai sensi della legge n. 560/93:
- n. 1 locale commerciale di proprietà dell'Ente in Matera, ai sensi della legge n. 560/93 ;
- n. 1 alloggio di proprietà dell'Ente in Rotondella, ai sensi della legge n. 560/93;
- n. 1 alloggio di proprietà dell'Ente in Pisticci, ai sensi della legge n. 560/93;
- n. 1 alloggio di proprietà dell'Ente in Marconia, ai sensi della legge n. 560/93;
- n. 3 alloggi di proprietà dell'Ente in Miglionico, ai sensi della legge n. 560/93;
- n. 1 alloggi di proprietà dell'Ente in Ferrandina , ai sensi della legge n. 560/93;
- n. 2 alloggi in Matera ai sensi della legge regionale n. 24/2007.
- n. 1 alloggi di proprietà dell'Ente in Policoro , ai sensi della legge n. 560/93;

Con riferimento, invece, alla gestione ordinaria dell'Inquilinato, l'Ufficio competente, per le pratiche non pendenti presso l'Ufficio Legale, ha attivato le procedure per il recupero della morosità pregressa, inviando numerose diffide in via amministrativa ad inquilini morosi, concedendo rateizzazioni su specifica richiesta degli stessi e trasmettendo al medesimo Ufficio Legale le pratiche per le quali nessun riscontro e/o pagamento è pervenuto.

Anche nell'esercizio 2019 sono state numerose le pratiche relative alla riduzione del canone di locazione in applicazione dell'articolo 30 della legge regionale n. 24/07 per modifica delle condizioni economiche e/o anagrafiche del nucleo familiare (sopravvenuta disoccupazione, diminuzione reddito, cambio di residenza di un componente del nucleo familiare).

L'Ufficio, inoltre, ha provveduto alla redazione e sottoscrizione di oltre settanta contratti di locazione per nuove assegnazioni, volturazioni e sanatorie.

La gestione ordinaria ha comportato, infine, la definizione dei procedimenti relativi:

- alla liquidazione delle quote condominiali agli Amministratori degli stabili, in sostituzione degli inquilini assegnatari inadempienti, con conseguente attivazione delle procedure di recupero del credito e di decadenza dell'assegnatario,
- ai rimborsi dei depositi cauzionali agli inquilini che hanno acquistato o rilasciato gli alloggi precedentemente assegnati;
- alla attivazione dei procedimenti di rilascio e di recupero indennità di occupazione per soggetti che hanno occupato "*sine titulo*" gli immobili di E.R.P. gestiti dall'Azienda;
- al rilascio della necessaria autorizzazione propedeutica al cambio di residenza e contestuale inserimento nel proprio nucleo familiare di altri componenti, previa verifica dei requisiti di assegnazione e aggiornamento del canone.

Attività legali

L'anno 2019 ha visto l'Ufficio Legale impegnato in numerose attività di natura giudiziale e stragiudiziale.

L'Ufficio ha curato i numerosi contenziosi in itinere presso le Magistrature Civili, Amministrative e Tributarie oltre che le procedure finalizzate al recupero degli immobili ERP occupati "*sine titulo*".

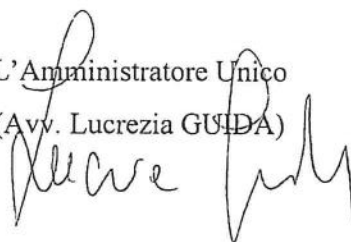
Con riferimento alle azioni di contrasto della morosità, l'Ufficio ha definito un piano di aggressione della morosità finalizzato alla riduzione della morosità corrente ad un livello ritenuto fisiologico.

Ha provveduto, quindi, a predisporre l'atto deliberativo n.54/2017 di autorizzazione alla stipula di accordi transattivi ex l.r.n.7/2013 e di attuazione della l.r.n.19/2017, con la quale la Regione Basilicata ha esteso il numero delle rate per

estinguere la morosità fino ad un massimo di 48, nei casi ordinari e sino ad un massimo di 72, nei casi di documentato ed accertato stato di indigenza. Alla luce di tale deliberazione l'ufficio ha provveduto ad inviare n. 1110 diffide ad inquilini morosi.

In conclusione si evidenzia che notevole impegno è stato profuso dall'A.T.E.R. nell'attività di interlocuzione con i Comuni di riferimento della provincia materana e con la Regione Basilicata al fine di accelerare le pratiche tecnico-amministrative preliminari alla realizzazione degli interventi manutentivi e costruttivi e si auspica, per il futuro, una risposta forte ed efficace al disagio abitativo derivante da una rinnovata e ritrovata politica pubblica della casa come asse portante della politica comunitaria, nazionale e regionale.

L'Amministratore Unico
(Avv. Lucrezia GUIDA)



On *Cicci*
el *Phm*

**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
MATERA**

Alm

el

L'anno duemilaventi il giorno 29 giugno alle ore 10³⁰, presso la sede dell'A.T.E.R. in
Matera alla Via B. Croce n.2, si è riunito il Comitato di Indirizzo dell'Ente, istituito con
Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 24/2020 del 24 marzo 2020", per
esprimere, eventuali considerazioni o osservazioni sul seguente ordine del giorno:

- Parere Bilancio Consuntivo 2019;
- Phm*

A
101

Sono presenti:

101

L'Amministratore Unico dell'ATER di Matera Av. Lorenzo
Guida, il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo dell'ATER
di Matera, Av. Francesco Sestieri, il Dirigente
dell'Ufficio Tecnico dell'ATER di Matera Ing. Pasquale
Lionetti, il Responsabile dell'U.O. Bilancio, Dottor Domenico
De ASIS, il Segretario Generale Municipale SMA di Matera
Dottor Francesco Gasparone, le Dot. Me. Gerardo Russo,
membro del comitato di indirizzo di cui fa parte del Consiglio
Regionale della Basilicata; il Dottor Francesco Micucci,
Sindaco di Sigliano, di cui fa parte ANCI, il Segretario
di ASIA sig. Nicola Longo, il Segretario provinciale
SICR di Matera Antonio Boncicci, il componente del comite
to di indirizzo Architetto Ing. Bellocchio, il componente
del comitato Ing. Rocco Fiorino.

Dopo una discussione riguardante alle proposte di
fondi destinate alla manutenzione ordinaria degli
immobili, il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo

Al

illustra gli obiettivi dell'ATER di Matera dal punto di
vista dell'aggregazione del personale, della sceminastra
zione di un servizio di scatto per gli impianti anche
presso alcuni della provincia di Matera.

Il ~~data~~ De Amis illustra le somme più significative
del bilancio di gestione 2017, evidenziando come la
spesa del personale è risultata molto bassa rispetto agli
esercizi precedenti così come l'importo dei costi di loca-
zione il cui trend è invece crescente da anni.

Il Comitato di Indirizzo esprime collegialmente parere
favorevole sul bilancio consuntivo 2017.

Alle ore 12,00 l'Amministratore unico dichiara concluso
l'assemblea.

Il Segretario
Gian Carlo
Pellegrini
Pellegrini

Francesco More
Gian
Gian
Gian

L'AMMINISTRATORE UNICO
Maurizio Furlan

IL DIRIGENTE DELL'UFF. AMM. VO
Gian 02/1/

IL DIRIGENTE DELL'UFF. TECNICO
F. Furlan

AMMINISTRAZIONE

Da "Collegio Revisori Ater MT" <revisori@cert.atermaterata.it>
A "atermaterata@cert.ruparbasilicata.it" <atermaterata@cert.ruparbasilicata.it>
Data martedì 28 luglio 2020 - 18:05

Parere rendiconto 2019

All'attenzione del Presidente Avv. Lucrezia Guida,

con la presente si trasmette il parere del Collegio dei Revisori al rendiconto 2019.

Cordiali saluti.

Il Presidente del Collegio

Dott. Francesco De Rosa.



Allegato(i)

Parere Rendiconto 2019 fin.-signed-signed-signed.pdf (1234 Kb)

V. F. De Rosa
29/7/2020

**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 2019*
- *sullo schema di rendiconto per l'esercizio finanziario 2019*

L'organo di revisione

Dott. Francesco De Rosa

Dott.ssa Addolorata Jessica Coco

Dott.ssa Anna Iervolino

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

Situazione patrimoniale

Conclusioni

INTRODUZIONE

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

v ricevuto lo schema di bilancio consuntivo per l'anno 2019 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.

v visto il bilancio di previsione dell'esercizio 2019 con le relative delibere di variazione e il rendiconto dell'esercizio 2019;

v 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,

v visto lo statuto dell'Ente approvato dal Consiglio Regionale di Basilicata;

v 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.lgs. 118/2011, ha adottato il seguente sistema di contabilità:

v 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

v la contabilità finanziaria è stata tenuta con sistemi informatici;

v 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;

- v la contabilità IVA è tenuta con sistemi informatici;
- v la situazione patrimoniale viene estrapolata dalla contabilità finanziaria;
- v il rendiconto è stato compilato secondo i principi fondamentali del bilancio e corrisponde alle risultanze della gestione mediante controllo a campione per alcuni capitoli;
- v è stata rispettata la cronologia dei mandati di spesa secondo l'ordine di previsione, variazione, impegno, liquidazione, pagamento;

TENUTO CONTO CHE

- v 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;
- v le funzioni richiamate e i relativi pareri espressi dall'organo di revisione risultano dettagliatamente riportati nei rispettivi verbali;
- v 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 2019.

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 2019, su modelli resi disponibili all'indirizzo <http://www.agenziaentrate.gov.it/> sezione "Software di compilazione modello Unico Sc 2020", 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 emessi n. 689 reversali e n. 1.155 mandati;
- i mandati di pagamento risultano emessi in forza di provvedimenti esecutivi e sono regolarmente estinti;
- il ricorso all'anticipazione di tesoreria non è stato effettuato;
- gli agenti contabili, hanno reso il conto della loro gestione entro il 30 gennaio 2019, allegando i documenti previsti;
- I pagamenti e le riscossioni, sia in conto competenza che in conto residui, coincidono con il conto del tesoriere dell'ente, reso entro il 30 gennaio 2019.

Risultati della gestione

a) Saldo di cassa

Il saldo di cassa al **31.12.2019** risulta così determinato:

SALDO DI CASSA	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa 1° gennaio 2019			5.390.053,91
Riscossioni	2.178.205,51	3.671.295,32	5.849.500,83
Pagamenti	1.807.055,08	5.730.055,97	7.537.111,05
Fondo di cassa al 31 dicembre 2019			3.702.443,69
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			0,00
Differenza			3.702.443,69

CASSA ENTRATE PER TITOLI				
	Entrate	PREVISIONI DI CASSA ANNO 2019	RISCOSSIONI ANNO 2019	Differenza
	Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento	5.390.053,91	5.390.053,91	0,00
1	Entrate correnti	0	0	0,00
2	Trasferimenti correnti	16.318.556,28	3.115.653,43	-13.202.902,85
3	Entrate per alienazione e riscos. cred.	12.233.549,64	1.699.190,53	-10.534.359,11
4	Entrate da trasfer. in conto capitale	5.712.841,96	395.164,46	-5.317.677,50
5	Entrate per crediti diversi e mutui	1.167.211,40	101.298,56	-1.065.912,84
6	Entrate anticipazione tesoriere/cassiere	885278,05	538193,85	-347.084,20
7	Entrate per conto terzi e partite di giro	0,00	0,00	0,00
TOTALE TITOLI		41.707.491,24	11.239.554,74	-30.467.936,50
TOTALE GENERALE ENTRATE		41.707.491,24	11.239.554,74	-30.467.936,50

CASSA SPESE PER TITOLI				
	Spese	PREVISIONI DI CASSA ANNO 2019	PAGAMENTI ANNO 2019	Differenza
1	Spese correnti	16.900.375,32	4.498.272,76	-12.402.102,56
2	Spese in conto capitale	11.208.422,73	1.834.496,94	-9.373.925,79
3	Spese per estinzioni mutui e anticipazioni	7.316.249,22	576.831,97	-6.739.417,25
4	Rimborso di prestiti	892.390,06	627.509,38	-264.880,68
5	Chiusura anticipazioni di istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00
7	Spese per conto terzi e partite di giro	0,00	0,00	0,00
TOTALE GENERALE USCITE		36.317.437,33	7.537.111,05	-28.780.326,28
				0,00
SALDO DI CASSA		5.390.053,91	3.702.443,69	-1.687.610,22

L'organo di revisione ha verificato che il saldo di cassa è pari a € 3.702.443,69.

b) Risultato della gestione di competenza

Il risultato della gestione di competenza presenta un **disavanzo** di € 490.803,43, come risulta dai seguenti elementi:

RISULTATO DELLA GESTIONE DI COMPETENZA		
	2018	2019
Accertamenti di competenza	12.650.191,13	8.455.211,79
Impegni di competenza	10.136.422,21	8.946.015,22
Saldo (avanzo/disavanzo) di competenza	2.513.768,92	-490.803,43

Il disavanzo viene ripianato con l'applicazione dell'avanzo risultante dagli esercizi precedenti.

DETTAGLIO GESTIONE COMPETENZA		
		2019
Riscossioni	(+)	3.671.295,32
Pagamenti	(-)	5.730.055,97
Differenza	/A/	-2.058.760,65
fondo pluriennale vincolato entrata	(+)	0,00
fondo pluriennale vincolato spesa	(-)	0,00
Differenza	/B/	0,00
Residui attivi	(+)	4.783.916,47
Residui passivi	(-)	3.215.959,25
Differenza	/C/	1.567.957,22
Saldo disavanzo di competenza		-490.803,43

c) PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

Il risultato di amministrazione dell'esercizio 2019, presenta un **avanzo di € 1.874.687,10**, come risulta dai seguenti elementi:

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE			
	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1° gennaio 2019			5.390.053,91
RISCOSSIONI	2.178.205,51	3.671.295,32	5.849.500,83
PAGAMENTI	1.807.055,08	5.730.055,97	7.537.111,05
Fondo di cassa al 31 dicembre 2019			3.702.443,69
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			0,00
Differenza			3.702.443,69
RESIDUI ATTIVI	12.693.525,83	4.783.916,47	17.477.442,30
RESIDUI PASSIVI	16.089.239,64	3.215.959,25	19.305.198,89
Differenza			-1.827.756,59
FPV per spese correnti			0,00
FPV per spese in conto capitale			0,00
Avanzo d'amministrazione al 31 dicembre 2019			1.874.687,10

Gestione dei residui

L'entità dei residui iscritti ha subito la seguente evoluzione:

	iniziali	riscossi	da riportare	variazioni
Residui attivi	15.032.631,54	2.178.205,51	12.693.525,83	- 160.900,20
Residui passivi	17.902.534,83	1.807.055,08	16.089.239,64	- 6.240,11

Conciliazione dei risultati finanziari

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

RISCONTRO RISULTATI DELLA GESTIONE	
Gestione di competenza	2019
Totale accertamenti di competenza (+)	8.455.211,79
Totale impegni di competenza (-)	8.946.015,22
SALDO GESTIONE COMPETENZA	-490.803,43
Gestione dei residui	
Maggiori residui attivi riaccertati (+)	0,00
Minori residui attivi riaccertati (-)	160.900,20
Maggiori residui passivi riaccertati (-)	0,00
Minori residui passivi riaccertati (+)	6.240,11
SALDO GESTIONE RESIDUI	-154.660,09
Riepilogo	
SALDO GESTIONE COMPETENZA	-490.803,43
SALDO GESTIONE RESIDUI	-154.660,09
AVANZO ESERCIZIO 2018 APPLICATO	2.520.150,62
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI NON APPLICATO	
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE AL 31.12.2019	1.874.687,10

Il Bilancio consuntivo di competenza è rappresentato dal seguente prospetto:

RIEPILOGO BILANCIO CONSUNTIVO 2019
QUADRO RIASSUNTIVO GENERALE

ENTRATE	CASSA RISCOSSO 2019	PREVISIONI DEFINITIVE 2019	ACCERTATO 2019	ACCERTATO - PREVISIONI 2019	USCITE	CASSA PAGATO 2019	PREVISIONI DEFINITIVE 2019	IMPEGNATO 2019	IMPEGNATO - PREVISIONI 2019
TITOLO I									
<i>Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa</i>					TITOLO I	4.498.272,76	4.496.362,80	3.898.260,55	-598.102,25
TITOLO II	3.115.653,43	5.129.513,80	4.315.741,00	-813.772,80	TITOLO II	1.834.496,94	12.620.539,85	2.467.627,10	-10.152.912,75
TITOLO III	1.699.190,53	11.225.125,90	1.242.243,68	-9.982.882,22	TITOLO III	576.831,97	5.401.276,90	2.012.625,05	-3.388.651,85
TITOLO IV	395.164,46	5.543.539,85	2.226.560,61	-3.316.979,24	TITOLO IV	627.509,38	810.800,00	567.502,52	-243.297,48
TITOLO V	101.298,56	620.000,00	103.163,95	-516.836,05					
TITOLO VI	538.193,85	810.800,00	567.502,52	-243.297,48					
TOTALE ENTRATE	5.849.500,83	23.328.979,55	8.455.211,76	-14.873.767,79	TOTALE DELLE SPESE DISAVANZO DI AMM	7.537.111,05	23.328.979,55	8.946.015,22	-14.382.964,33
AVANZO AMM.PRES FONDO INIZ. CASSA	5.390.053,91								
TOTALE GENERALE	11.239.554,74	23.328.979,55	8.455.211,76	-14.873.767,79	TOTALE GENERALE	7.537.111,05	23.328.979,55	8.946.015,22	-14.382.964,33

Dal prospetto sopra descritto è evidente la differenza tra l'accertato e il riscosso, infatti vi sono mancati incassi per €. 2.605.710,93, circa il 31% dell'accertato, percentuale elevata, che l'Ente dovrà cercare di contenere negli esercizi futuri. Anche dal lato dei pagamenti vi sono delle differenze, per mancati pagamenti di €. 1.408.904,17 dato dalla differenza tra impegnato e pagato pari a circa il 16% dell'impegnato. I mancati incassi derivano dalla morosità degli Utenti nel pagamento dei canoni di locazione e l'equilibrio economico della gestione 2019 è raggiunto per effetto della variazione delle rimanenze e dei canoni di locazione, parzialmente incassati.

L'equilibrio economico si raggiunge per una compressione dei costi di manutenzione a fronte dei mancati incassi, a tal fine si auspicano interventi normativi della Regione Basilicata finalizzati alla copertura dei mancati incassi e alla determinazione più consona dei canoni di locazione e dei proventi della cessione di alloggi.

ANALISI DELLE PRINCIPALI POSTE

Analisi del conto del bilancio

a) Confronto tra previsioni iniziali e rendiconto 2019

Trend storico della gestione di competenza

Entrate	2017	2018	2019
<i>Titolo I</i> Entrate e trasferimenti correnti			
<i>Titolo II</i> Altre entrate	4.695.251,80	5.745.235,01	4.315.741,03
<i>Titolo III</i> Entrate alien. Patrim. Risc. C	857.557,16	2.071.526,29	1.242.243,68
<i>Titolo IV</i> Entrate da trasf. c/capitale	2.456.641,85	4.176.978,36	2.226.560,61
<i>Titolo V</i> Entrate da prestiti	82.764,08	88.801,32	103.163,95
<i>Titolo VI</i> Entrate da partite di giro	524.113,51	567.650,15	567.502,52
Totale Entrate	8.616.328,40	12.650.191,13	8.455.211,79

Spese	2017	2018	2019
<i>Titolo I</i> Spese correnti	3.847.199,00	3.897.447,79	3.898.250,55
<i>Titolo II</i> Spese in c/capitale	2.482.679,99	3.040.504,45	2.467.627,10
<i>Titolo III</i> Estinzioni di Mutui e anticipazioni	1.337.513,82	2.630.819,82	2.012.625,05
<i>Titolo IV</i> Spese per Partite di giro	524.113,51	567.650,15	567.502,52
Totale Spese	8.191.506,32	10.136.422,21	8.946.015,22

Avanzo (disavanzo) di competenza	424.822,08	2.520.150,62	-490.803,43
---	-------------------	---------------------	--------------------

Entrate correnti

I proventi derivanti dalla gestione corrente accertate nell'anno 2019, presentano i seguenti scostamenti rispetto alle previsioni iniziali ed a quelle accertate nell'anno 2018:

Descrizioni	Rendiconto 2018	Previsioni 2019	Rendiconto 2019	Differenza fra prev. e rend.
Categoria V - Altre entrate				
corrispettivi amm.ne stabili	13.018,66	14.200,00	9554,64	4.645,36
corrispettivi manut.ne stabili				
corrispettivi tecnici interventi edilizi	480.515,61	740.000,00		740.000,00
Totale categoria V	493.534,27	754.200,00	9.554,64	744.645,36

Categoria VI - redditi e proventi patrimoniali				
canoni di locazione	4.953.798,66	3.917.774,84	4.060.001,69	-142.226,85
canoni diversi	27.845,28	21.500,00	29.161,92	-7.661,92
interessi su depositi	37.965,54	40.000,00	61.525,78	-21.525,78
interessi da assegnatari	74.366,55	1.500,00	8.163,18	-6.663,18
interessi attivi diversi				
Totale categoria VI	5.093.976,03	3.980.774,84	4.158.852,57	-178.077,73
Categoria VII - poste correttive e compensative				
spese correnti				
recuperi e rimborsi diversi	157.654,71	298.538,96	132.256,08	166.282,88
rimborsi della gestione speciale	70	96.000,00	15.077,74	80.922,26
Totale categoria VII	157.724,71	394.538,96	147.333,82	247.205,14
Categoria VIII - entrate non classificabili in altre voci				
entrate eventuali				
Totale categoria VIII				
Totale entrate correnti	5.745.235,01	5.129.513,80	4.315.741,03	813.772,77

Rispetto ai dati che emergono dal rendiconto dell'esercizio 2019, i canoni di competenza hanno fatto registrare un aumento considerevole di euro 142.226,85, per l'effetto della rideterminazione degli stessi canoni ai sensi della L.R. 24/07.

Spese correnti

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

Descrizioni	Rendiconto 2018	Previsioni 2019	Rendiconto 2019	Differenza fra prev. e rendic. 2019	Differenza fra 2018 - 2019
Categoria I - Spese per gli organi dell'Ente					
Amministratori e Sindaci	77.839,98	92.000,00	81.433,92	10.566,08	-3.593,94
Totale categoria I	77.839,98	92.000,00	81.433,92	10.566,08	-3.593,94
Categoria II - Oneri personale in attività di servizio					
Prestazioni di lavoro e relativi contributi	1.645.467,27	1.860.696,64	1.650.530,34	210.166,30	-5.063,07
Totale categoria II	1.645.467,27	1.860.696,64	1.650.530,34	210.166,30	-5.063,07

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	201.785,39	247.000,00	211.954,26	35.045,74	-10.168,87
Spese diverse di amministrazione	230.112,44	155.000,00	146.194,17	8.805,83	83.918,27
Totale categoria IV	431.897,83	402.000,00	358.148,43	43.851,57	73.749,40
Categoria V - Spese per prestazioni istituzionali					
Spese di amministrazione degli stabili	260.548,19	500.000,00	235.638,31	264.361,69	24.909,88
Spese di manutenzione degli stabili	669.841,36	700.000,00	700.000,00	0,00	-30.158,64
Spese per interventi edilizi	61.041,92	70.157,76	42.805,02	27.352,74	18.236,90
Totale categoria V	991.431,47	1.270.157,76	978.443,33	291.714,43	12.988,14
Categoria VI - Oneri finanziari					
Interessi su mutui	71.243,21	85.000,00	76.264,42	8.735,58	-5.021,21
Totale categoria VI	71.243,21	85.000,00	76.264,42	8.735,58	-5.021,21
Categoria VII - Oneri tributari					
Imposte e tasse	440.385,50	772.000,00	753.440,11	18.559,89	-313.054,61
Totale categoria VII	440.385,50	772.000,00	753.440,11	18.559,89	313.054,61
Categoria VIII - Poste correttive e compensative di entrate correnti					
Fondo per l'E.R.P.	239.182,53			0,00	239.182,53
Rientri dei G.S. da entrate correnti				0,00	0,00
Totale categoria VIII	239.182,53			0,00	239.182,53
Categoria IX - Spese non classificabili in altre voci					
Fondo di riserva per spese impreviste		14.508,40		14.508,40	0,00
Totale categoria IX		14.508,40		14.508,40	0,00
Totale spese correnti	3.897.447,79	4.496.362,80	3.898.260,55	598.102,25	-812,76

Dal confronto con i dati del precedente esercizio finanziario è possibile rilevare una diminuzione poco significativa delle spese correnti.

Il conto economico al 31.12.2019 presenta le seguenti risultanze:

CONTO ECONOMICO		Anno 2019
	A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE	
1	Proventi da tributi	0
2	Proventi da fondi perequativi	0
3	Proventi da trasferimenti e contributi	2.035.850,91
a	<i>Proventi da trasferimenti correnti</i>	0
b	<i>Quota annuale di contributi agli investimenti</i>	0
c	<i>Contributi agli investimenti dello Stato</i>	2.035.850,91
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	4.346.665,86
a	<i>Proventi derivanti dalla gestione dei beni canoni locazione</i>	4.346.665,86
b	<i>Ricavi della vendita di beni</i>	0,00
c	<i>Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi</i>	0,00
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)	7.167.367,54
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0
8	Altri ricavi e proventi diversi	147.333,82
	TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)	13.697.218,13
	B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE	
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	7.131.525,51
10	Prestazioni di servizi	977.534,83
11	Utilizzo beni di terzi	0
12	Trasferimenti e contributi	0
a	<i>Trasferimenti correnti</i>	0
b	<i>Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubb.</i>	0
c	<i>Contributi agli investimenti ad altri soggetti</i>	0
13	Personale	1.650.530,34
14	Ammortamenti e svalutazioni	1.091.897,45
a	<i>Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali</i>	1.287,94
b	<i>Ammortamenti di immobilizzazioni materiali</i>	1.090.609,51
c	<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	0
d	<i>Svalutazione dei crediti</i>	0
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	0
16	Accantonamenti per rischi	0
17	Altri accantonamenti	0,00
18	Oneri diversi di gestione iva indetraibile	311.843,07
	TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)	11.163.331,20
	DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	2.533.886,93
	C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
	<i>Proventi finanziari</i>	

19	Proventi da partecipazioni	29.161,92
	a <i>da società controllate</i>	0
	b <i>da società partecipate</i>	0
	c <i>da altri soggetti</i>	29.161,92
20	Altri proventi finanziari	69.688,96
	Totale proventi finanziari	98.850,88
	<u>Oneri finanziari</u>	
21	Interessi ed altri oneri finanziari	76.264,42
	a <i>Interessi passivi</i>	76.264,42
	b <i>Altri oneri finanziari</i>	0
	Totale oneri finanziari	76.264,42
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	22.586,46
	D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	
22	Rivalutazioni	720.367,70
23	Svalutazioni	0
	TOTALE RETTIFICHE (D)	720.367,70
	E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	
24	Proventi straordinari	229.674,54
	a <i>Proventi da permessi di costruire</i>	0
	b <i>Proventi da trasferimenti in conto capitale</i>	0
	c <i>Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo</i>	205.228,22
	d <i>Plusvalenze patrimoniali</i>	0
	e <i>Altri proventi straordinari</i>	24.446,32
	Totale proventi straordinari	229.674,54
25	Oneri straordinari	2.501.465,52
	a <i>Trasferimenti in conto capitale</i>	0
	b <i>Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo</i>	2.224.355,90
	c <i>Minusvalenze patrimoniali</i>	277.109,62
	d <i>Altri oneri straordinari</i>	0,00
	Totale oneri straordinari	2.501.465,52
	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)	-2.271.790,98
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	1.005.050,11
26	Imposte (*)	753.440,11
27	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	251.610,00

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVO	Anno 2018	Anno 2019	DIFFERENZE
A) DISPONIBILITA' LIQUIDE	6.316.589,44	4.963.222,90	-1.353.366,54

Analisi delle poste più significative.

Attivo:

Residui attivi:

nell'esercizio corrente i residui attivi, complessivamente, rispetto all'esercizio precedente sono diminuiti. Nel dettaglio, si evidenzia un aumento dei crediti vs utenti e assegnatari degli alloggi E.R.P. di €. 1.003.931,43 per canoni di locazione e prezzo di vendita degli alloggi e locali. Tale aumento è dovuto alla morosità degli utenti. Dalla relazione pervenuta dall'Ufficio Legale emerge che "la morosità degli Utenti", rappresenta la più rilevante criticità nel settore dell'edilizia residenziale pubblica. Nel corso degli anni tale problematica è sempre stata al centro dell'attenzione delle politiche aziendali e del Legislatore Regionale.

Passivo:

- Non sono stati valorizzati i fondi rischio contenzioso e fondo crediti di dubbia esigibilità;
- "Oneri tributari" aumentano di euro 313.054,61 rispetto al bilancio consuntivo del precedente esercizio;
- "Spese correnti per interventi edilizi" si contraggono rispetto al precedente esercizio di euro 18.236,90;
- "Interessi sui mutui" che aumentano di euro 5.021,21 rispetto al precedente esercizio;
- "Spese per il personale" hanno fatto rilevare una riduzione pari ad € 108.974,25 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 discreta economia di circa il 20%;
- Un decremento lo ha fatto registrare il Capitolo "Spese amm.ne degli stabili" che ha visto un impiego di minori risorse per €. 24.909,88 rispetto al precedente esercizio;
- Un incremento lo ha fatto registrare il Capitolo "Spese di manutenzione degli stabili" che ha visto un impiego di maggiori risorse per € 30.158,64 rispetto all'esercizio precedente.

Oneri personale in attività di servizio

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

Descrizione	2017	2018	2019
Dipendenti (rapportati ad anno)	36	37	33
Spesa per personale (Cat. II)	1.759.504,59	1.645.467,27	1.650.530,34
Spesa corrente	3.847.199,00	3.897.447,79	3.898.260,55
Costo medio per dipendente	48.875,13	44.472,09	50.016,07
Incidenza spesa di personale su spesa corrente	46%	42%	42%

La spesa del personale, che come innanzi precisato ha fatto registrare un aumento rispetto all'esercizio precedente, pari ad euro 5.063,07, rappresenta il 42% della spesa corrente.

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	2015	2016	2017	2018	2019
Manutenzione ordinaria	523.944,19	636.088,84	549.756,75	669.841,36	700.000,00
Manutenzione straordinaria	979.122,48	3.203.063,44	1.116.904,56	2.274.956,91	1.305.479,74
Totale fine anno	1.503.066,67	3.839.152,28	1.666.661,31	2.944.798,27	2.005.479,74

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 delle imposte e tasse per l'anno 2019 risulta pari ad €. 753.440,11.

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:

2015	2016	2017	2018	2019
2,69%	2,78%	2,28%	1,40%	1,37%

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 31.12.2019
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/02/00	2004	62.353,88	41.927,10
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/00/00	2004	762.068,58	505.216,25
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/01/00	2004	473.095,81	313.640,71
Banca Apulia - posizione n. 050 00312128	2014	1.800.340,10	1.709.461,27
Banca Apulia - posizione n. 041 00332864	2015	803.381,64	708.954,10

Totale		3.901.240,01	3.279,199,43
---------------	--	---------------------	---------------------

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 3.068.283,89. Gli oneri finanziari per ammortamento prestiti sopra elencati ed il rimborso degli stessi in conto capitale registra la seguente evoluzione:

Anno	2015	2016	2017	2018	2019
Oneri finanziari	116.303,53	83.883,49	75.746,95	70.772,25	76.264,42
Quota capitale	219.264,32	257.540,10	267.978,93	277.595,08	277.151,00
Totale fine anno	335.567,85	341.423,59	343.725,88	348.367,33	353.415,42

Contratti di leasing e noleggio a lungo termine

L'Azienda ha in corso al 31.12.2019 n. 3 contratti di noleggio di autovetture, tutti stipulati nell'ambito delle convenzioni CONSIP per l'utilizzazione di autovetture, di cui all'ordinativo del 12.06.2018 del fornitore Lesys S.p.A. della durata di 48 mesi.

Analisi della gestione dei residui

I residui attivi e passivi esistenti al primo gennaio 2019 sono stati correttamente ripresi dal rendiconto dell'esercizio 2018.

L'azienda ha provveduto al riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31.12.2019 nei limiti ed alle condizioni di cui al paragrafo precedente "Verifiche preliminar". Nel corso dell'esercizio 2019 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 2019 sono state effettuate variazioni in diminuzione, per un importo complessivo, di € 160.900,20.

Il Collegio rileva che, per quanto attiene ai residui passivi, sono stati eliminati, in quanto considerati inesigibili somme per euro 6.240,11, economie riguardanti spese correnti euro 2.106,62 ed euro 4.133,49, 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 mancata**

iscrizione nel bilancio 2019 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. **Tuttavia, dalla relazione Tecnico - Amministrativa viene evidenziato che una parte del risultato di Amministrazione pari ad € 1.014.687,10 è destinata al FCDE.**

Gestione dei residui

L'entità dei residui iscritti ha subito la seguente evoluzione:

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 accertati	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	10.574,22	18.984,16	81.076,76	100.060,92	513,30
Totale	16.450.377,98	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

L'organo di revisione, dalla lettura delle poste del bilancio espone quanto segue:

analisi delle entrate:

- Le entrate al titolo 2° derivante dalla vendita dei beni e dalla prestazione dei servizi, gli incassi ammontano ad €. 1.721.963,08 a fronte di un accertato di €. 4.315.741,03;
- Al titolo 3°, le entrate per l'alienazione di beni patrimoniali e riscossione di crediti, gli incassi ammontano ad €. 963.222,06 a fronte di un accertato di €. 1.242.243,68 ;
- Al titolo 4° si riscontra un trasferimento dalla regione, destinato agli investimenti, pari ad €. 395.164,46, a fronte di un accertato di €. 2.226.560,61;

- Al titolo 5° si rileva una voce di bilancio "deposito cauzionale" pari ad €. 5.474,05, crediti diversi, iva su vendite e prestazioni per €. 61.565,39 per un totale complessivo di €. 67.039,44 a fronte di un accertato di €. 103.163,95;
- Al titolo 6° si rilevano le partite di giro per €. 523.906,25 a fronte di un accertato di €. 567.502,52.

analisi delle uscite:

- **Il titolo 1° della spesa** pari ad €. 2.816.928,88, ad esso corrispondono i seguenti pagamenti:
 - €. 59.837,62 per gli organi dell'ente amministratori e sindaci, a fronte di impegni di €. 81.433,92;
 - €. 1.540.384,03 oneri relativi al personale in servizio, a fronte di impegni di €. 1.650.530,34;
 - €. 300.964,12 acquisti di beni e servizi, a fronte di impegni di €. 358.148,43;
 - €. 681.904,76 spese per prestazioni istituzionali. In tale importo è compreso l'importo di €. 456.299,16 a titolo di spese "spese appalti per manutenzione stabili" che a parere dell'organo di Revisione sono da imputare al Titolo II – Spesa in c/capitale, a fronte di impegni di €. 978.443,33;
 - €. 76.264,42 oneri finanziari per interessi su mutui per alloggi, locali e servizi residenziali concessi in locazione, a fronte di impegni di €. 76.264,42;
 - €. 157.570,93 per oneri tributari a fronte di impegni di €. 753.440,11;
 - Il fondo di riserva ammonta ad €. 14.508,00, tale stanziamento risulta congruo ai sensi dell'art.166 del TUEL. Rientra nei limiti previsti dal regolamento di amministrazione e contabilità dell'Azienda, che all'art. 5 lo determina in misura non superiore al 2% delle spese correnti, ma inadeguato all'ente, inoltre va alimentato il fondo credito per dubbia esigibilità visto l'ammontare dei residui attivi;
 - Nel presente Bilancio non risultano stanziati somme per rischi potenziali quali il contenzioso.
- **il titolo 2° della spesa in C/C** pari ad €. 1.797.473,92, ad esso corrispondono i seguenti pagamenti:
 - spese di investimento per €. 1.778.949,90 a fronte di impegni di €. 2.427.861,66;
 - spese acquisto software €. 15.000,00 non pagate, trattasi di residuo passivo proveniente da esercizi precedenti e riportato nei residui di fine esercizio;
 - concessioni diverse per €. 18.524,02. Tale importo comprende le seguenti voci:

€. 14.699,02 (anticipazioni dipendenti) ed €. 3.825,00 (anticipazioni a diversi) entrambi andrebbero imputate, al titolo I della spesa anziché al titolo II - spesa in c/capitale, a fronte di impegni di €. 39.765,44.

- **il titolo 3° della spesa** - Estinzioni di Mutui ed Anticipazioni - pari ad €. 575.403,43 ad esso corrispondono i seguenti pagamenti:
 - €. 277.150,00 Quota rimborso mutui a fronte di impegni di €. 277.151,00;
 - €. 298.252,43 per estinzioni di debiti a fronte di impegni di €. 1.735.474,05.

- **il titolo 4° della spesa** - Partite di giro - pagate per €. 540.249,74 a fronte di impegni per €. 567.502,52.

Le partite di giro in Entrate, accertate, ed in Uscita, impegnate, coincidono e corrispondono ad €. 567.502,52.

Le entrate principali sono:

- Canoni di locazione che per il 2019 ammontano ad €. 4.089.163,61;
- Crediti per canoni di locazione, quote di riscatto, rateizzazioni prezzi di vendita, servizi e interessi, ammontano a circa €. 11.990.092,46, comprensivi dei canoni scaduti per morosità e per canoni che sono stati oggetto di accordo di rateizzazione con gli inquilini;
- Cessione di alloggi, sono stati venduti nr. 21 immobili per un importo di €. 519.581,59.

Le uscite principali sono:

- per il personale costituito da nr. 33 unità ed ammontano a circa €. 1.650.530,34;
- per la manutenzione degli stabili di circa €. 700.000,00;
- per imposte e tasse di €. 753.440,11;
- per l'amministrazione degli stabili €. 235.638,31;
- per il funzionamento degli uffici €. 211.954,26;
- per servizi di amministrazione 146.194,17;
- per indennità e compensi a sindaci ed amministratori €. 81.433,92;
- per interventi edilizi €. 42.805,02.

- RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE

- **Il Si invita l'ATER ad avviare un percorso di accurata revisione del proprio impianto contabile basato su un percorso di avvicinamento alle novità metodologiche e tecniche connesse all'introduzione delle disposizioni dettate dalla riforma contabile con l'introduzione del D.Lgs 118/2011.**

- *Infatti, il D.Lgs 118/2020 all'art.47 comma 4 e 5 così recita:*

- 4. Gli enti strumentali della regione sono le aziende e gli enti, pubblici e privati, dotati di personalità giuridica, definiti dall'articolo 11-ter. Gli enti strumentali in contabilità finanziaria adottano il medesimo sistema contabile della regione e adeguano la propria gestione alle disposizioni del presente decreto. Gli enti strumentali della regione in contabilità economico-patrimoniale adeguano il proprio sistema contabile ai principi di cui all'articolo 17
- 5. I bilanci degli enti e degli organismi, in qualunque forma costituiti, strumentali della regione sono approvati annualmente nei termini e nelle forme stabiliti dallo statuto e dalle leggi regionali e sono pubblicati nel sito internet della regione.

- Al fine di evitare situazioni che possono compromettere gli equilibri economici e finanziari dell'ente dovuti ai mancati incassi per a morosità degli Utenti nel pagamento dei canoni di locazione, si invitano gli uffici preposti ad agire con tempestività al recupero delle entrate da canoni di locazione, mediante procedure di recupero coattivo e sfratto, nonché di avvalersi di società di riscossione per le azioni di recupero non pendenti.

- **CONCLUSIONI**

Tenuto conto di tutto quanto esposto, rilevato e proposto si attesta la corrispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione e **si esprime giudizio positivo** per l'approvazione del rendiconto dell'esercizio finanziario 2019 .

Matera li 24/07/2020

II COLLEGIO DEI REVISORI

Dott. Francesco De Rosa

Dott.ssa Addolorata Jessica Coco

Dott.ssa Anna Iervolino

Firmato digitalmente da

ADDOLORATA JESSICA COCO

CN = COCO ADDOLORATA
JESSICA
C = IT

Firmato digitalmente da

Francesco De Rosa

CN = De Rosa Francesco
O = non presente
C = IT

Firmato digitalmente da

ANNA IERVOLINO

CN = IERVOLINO ANNA
O = non presente
C = IT