

AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
MATERA

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

PARERE SUL
BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2019
E DOCUMENTI ALLEGATI

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott. Rocco CAPPIELLO
Rag. Maria MASTROBERTI
Dott. Antonio PECORIELLO

Premessa

Le linee guida alla stesura del parere da parte dell'Organo di revisione economico-finanziario.

Il presente parere è formulato sulla base della normativa ad oggi vigente, al fine di esprimere un motivato giudizio di congruità, di coerenza e di attendibilità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi e progetti, delle variazioni rispetto all'esercizio precedente e di ogni altro elemento utile. Nel parere sono suggerite anche all'organo amministrativo tutte le misure atte ad assicurare l'attendibilità delle impostazioni.

Il parere si concretizza in una serie di attestazioni riguardanti:

- *l'osservanza delle norme vigenti, dello statuto e dei regolamenti;*
- *l'osservanza dei principi del bilancio e delle modalità rappresentative (utilizzo degli schemi di cui al D.M. 10 agosto 1986);*
- *la completezza degli allegati;*
- *la coerenza delle previsioni con gli atti fondamentali di programmazione e gestione;*
- *il rispetto del pareggio finanziario e degli altri equilibri finanziari complessivi;*
- *il giudizio sull'attendibilità delle previsioni di entrata e di congruità delle previsioni di spesa.*

Il giudizio sulla coerenza delle previsioni concerne in particolare la conformità delle previsioni annuali e pluriennali agli atti fondamentali della programmazione dell'ente quali:

- *Linee programmatiche;*
- *Piano generale di sviluppo dell'ente;*
- *Programma triennale ed elenco annuale dei lavori pubblici di cui al d.lgs.163/2006 art.128;*
- *Programmazione triennale del fabbisogno di personale;*
- *Relazione previsionale e programmatica.*

Il giudizio sull'attendibilità e congruità delle previsioni di bilancio concerne la verifica dell'accertabilità ed esigibilità delle previsioni di entrata e la congruità e compatibilità della previsione di spesa al fine di mantenere o ricondurre in equilibrio la gestione.

Le previsioni di entrata devono essere fondate su atti che predeterminando il titolo alla riscossione, diano la possibilità di quantificarne l'ammontare e definiscano gli obiettivi da conseguire.

Il giudizio sulla congruità ed attendibilità non può prescindere da un confronto delle previsioni con i dati consuntivati negli esercizi precedenti e dall'analisi degli scostamenti.

Sommario

Verifiche preliminari

Verifica degli equilibri

- Gestione 2018 e riflessi econ.-patrimoniali sulla gestione 2019
- A. Bilancio di previsione 2019
- B. Bilancio pluriennale

Verifica coerenza delle previsioni

Verifica attendibilità e congruità delle previsioni anno 2019

- Entrate correnti
- Spese correnti
- Indebitamento

Verifica attendibilità e congruità del bilancio pluriennale 2019-2021

Osservazioni e suggerimenti

Conclusioni

VERIFICHE PRELIMINARI

I sottoscritti Rocco Cappiello, Maria Mastroberti e Antonio Pecoriello, *revisori* ai sensi dell'art. 9 e seguenti della L. R. 29/96:

- visti gli atti di ufficio relativi al bilancio di previsione e analizzata la proposta di bilancio predisposta dal competente Ufficio;
- acquisito, in data 14 dicembre 2018 giusta nota pec di pari data del Dirigente dell'Ufficio Amministrativo, il Bilancio di previsione 2019 e nel corso della riunione del 29/12/2018 il Bilancio pluriennale 2019/2021 che sarà oggetto di approvazione da parte dall'Amministratore Unico e costituito dal conto di bilancio e dagli allegati di seguito indicati:
 - bilancio pluriennale 2019/2021;
 - relazione previsionale e programmatica predisposta dall'amministratore unico;
 - programma triennale dei lavori pubblici e l'elenco annuale dei lavori pubblici di cui all'articolo 128 del d.lgs. 163/2006;
 - relazione tecnico-amministrativa dell'Ufficio Amministrativo;
 - Bilancio di previsione triennio 2019/2021 redatto ai sensi dell'art. 3 del D. lgs. 118/2011 (allegato ai soli fini conoscitivi);
- visto lo statuto dell'ente, con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'organo di revisione;
- visto il regolamento di contabilità;

hanno effettuato le seguenti verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio di coerenza, attendibilità e congruità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi e progetti, come richiesto dall'art. 17 dello Statuto dell'Ente.

VERIFICA DEGLI EQUILIBRI

GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2018 E RIFLESSI FINANZIARI, ECONOMICI E PATRIMONIALI SULLA GESTIONE 2019

Nel corso dell'esercizio 2018, in sede di assestamento del bilancio di previsione, sono state recepite le risultanze delle attività svolte dall'Ente in relazione:

- all'applicazione del disavanzo di amministrazione 2017, pari a € 112.044,68.

Le suddette operazioni contabili, unitamente all'incremento dei canoni di locazione registrati nel corso del predetto esercizio 2018 ed alla presumibile riduzione delle spese, hanno comportato la quantificazione di un avanzo di amministrazione presunto pari ad € 269.729,87.

Appare incoraggiante, seppur nei limiti delle analisi previsionali che sono insite nella natura del documento oggetto di indagine, il suddetto risultato soprattutto se confrontato con quello dell'esercizio 2017.

Un controllo costante e contestuale degli equilibri di bilancio che riguardi sia la gestione di competenza e sia la consistenza dei residui nonché l'analisi propria dei residui attivi e passivi organizzata in maniera sistematica, anche in continuità con l'attività già avviata nel corso dell'esercizio 2018, migliorerà presumibilmente i risultati attesi per il 2019.

Le azioni per il recupero delle morosità, intesa nelle sue diverse fasi della procedura (*Pagamenti tardivi, messa in mora, rateizzazione crediti, recupero stragiudiziale in corso o da avviare e recupero giudiziale in corso o da avviare*) dovranno essere incrementate sviluppando, ove possibile, ancor di più le aspettative di miglioramento dei flussi finanziari per gli anni a venire.

A. BILANCIO DI PREVISIONE 2019

1. Verifica pareggio finanziario

Il bilancio rispetta, come risulta dal seguente quadro generale riassuntivo delle previsioni di competenza 2019, il principio del pareggio finanziario:

Quadro generale riassuntivo			
Entrate		Uscite	
Titolo I - Entrate derivanti da trasferimenti correnti	-	Titolo I - Spese correnti	4.882.597,83
Titolo II - Altre entrate	4.903.018,96	Titolo II - Spese in conto capitale	8.667.864,03
Titolo III - Entrate derivanti da alienazione di beni e riscossione crediti	4.225.125,90		
Titolo IV - Entrate derivanti da trasferimenti in conto capitale	8.239.738,13		
Titolo V - Entrate derivanti da accensione di prestiti	550.000,00	Titolo III - Estinzione di mutui ed anticipazioni	4.637.151,00
Titolo VI - Partite di giro	800.800,00	Titolo IV - Partite di giro	800.800,00
Totale	18.718.682,99	Totale	18.988.412,86
Avanzo di amministrazione 2018 presunto	269.729,87	Disavanzo di amministrazione 2018 presunto	-
Totale complessivo entrate	18.988.412,86	Totale complessivo uscite	18.988.412,86

2. Verifica equilibri anno 2019

La verifica dell'equilibrio di bilancio, di cui all'articolo 3 del regolamento di amministrazione e contabilità dell'Azienda, è assicurato come segue:

Entrate titolo I	-		
Entrate titolo II	4.903.019		
Entrate titolo III	4.225.126		
Totale entrate titolo I, II, III		9.128.145	
Spese correnti titolo I		4.882.598	
Differenza parte corrente (A)			4.245.547
Quota capitale amm.to mutui*		277.151	
Acquisizione immobilizzazioni tecniche		-	
Quota capitale amm.to altri prestiti		-	
Totale quota capitale (B)			277.151
Differenza (A) - (B)			3.968.396

- la quota include le quote capitale in scadenza nell'anno 2019 dei mutui edilizi in ammortamento.

Tale differenza è così destinata:

acquisto mobili, attrezzature e software	-
rientri di gestione speciale	4.504.126
pagamento di debiti diversi e ant. a terzi e dipendenti	77.000
Totale	4.581.126

3. Verifica correlazione fra entrate a destinazione specifica o vincolata per legge e spese con esse finanziate

La correlazione fra previsione di entrate a destinazione specifica o vincolata per legge e spese con esse finanziate è così assicurata nel bilancio:

	Anno 2019- Previsione di entrate a destinazione specificamente vincolata	Anno 2019 - Spese previste e correlate
Assegnatari per quote capitale alloggi della Regione in p.v.	30.000	30.000
Cessionari e mutuatari per quote capitale	4.000.000	4.000.000
Finanziamenti per interventi costruttivi	2.739.573	2.739.573
Finanziamenti per interventi di manutenzione	2.303.967	2.303.967
Finanziamenti per interventi di riqualificazione energetica	500.000	500.000
Totale	9.573.540	9.573.540

4. Verifica della correlazione tra entrate di parte corrente e entrate in c/capitale non vincolate e avanzo di amministrazione.

Il titolo II della spesa, in c/capitale di € 12.620.539,85, è finanziato con le entrate in c/capitale € 16.768.665,75 e per differenza con la seguente previsione di risorse distinta in mezzi propri e mezzi di terzi:

Mezzi propri		
- avanzo di amministrazione 2019 presunto	269.730	
- eccedenza entrate di parte corrente	633.151	
- alienazione di beni	-	
- altre risorse (alienazione stabili di proprietà in locazione)	-	
Totale mezzi propri		902.881
Mezzi di terzi		
- mutui	-	
- aperture di credito	-	
- contributi statali	-	
- contributi regionali	-	
- contributi da altri enti	-	
- altri mezzi di terzi	-	
Totale mezzi di terzi		-
Altre entrate in c/capitale		
- ant. e crediti diversi	77.000	
- mutui		
- Entrate deriv. da contributi in c/capitale per interventi edilizi	6.163.540	
- Cessionari per anticipazioni in c/prezzo di acquisto unità immobiliare		
Totale altre entrate in c/capitale		6.240.540
Totale risorse a copertura del titolo II delle uscite		7.143.421
- Estinzione mutui e anticipazioni	277.151	
- Estinzione debiti diversi (rientri di gestione speciale e depositi cauzionali)	5.124.126	
Totale titolo III delle uscite		5.401.277
Totale spese in conto capitale		12.544.698

ENTRATA		Competenza	Cassa	SPESA		Competenza	Cassa
TITOLO 3				TITOLO 2			
ALIENAZIONE DI BENI E RISCOSSIONE DI CREDITI				SPESE IN CONTO CAPITALE			
CAT. 9	ALIENAZIONI DI IMMOBILIE DIRITTI REALI	18.126,00	140.358,00	CAT. 10	ACQ. NE BENI USO DUREVOLE E OPERE IMMOB.	12.543.540,00	10.896.868,00
CAT. 10	ALIENAZIONI DI IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE			CAT. 11	ACQUISIZIONE DI IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	-	-
CAT. 11	REALIZZO DI VALORI MOBILIARI	-	-	CAT. 12	PARTECIPAZIONI ACQUISTO VALORI IMMOB.	-	-
CAT. 12	RISCOSSIONI DI CREDITI ED ANTICIPAZIONI	11070.000,00	12.093.192,00	CAT. 13	CONCESSIONI DI CREDITI ED ANTICIPAZIONI	77.000,00	311554,40
	TOTALE TITOLO 3	11.188.126,00	12.233.550,00	CAT. 14	INDENNITA' ANZIANITA' AL PERSONALE CESSATO	-	-
					TOTALE TITOLO 2	12.620.540,00	11208.422,40
TITOLO 4				TITOLO 3			
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE				ESTINZIONE DI MUTUI ED ANTICIPAZIONI			
CAT. 13	DA STATO	-	-	CAT. 15	RIMBORSI DI MUTUI	277.151,00	277.151,00
CAT. 14	DA REGIONI	5.543.540,00	5.712.842,00	CAT. 16	RIMBORSI DI ANTICIPAZIONI PASSIVE	-	-
CAT. 15	DA COMUNIE PROVINCIA	-	-	CAT. 17	ESTINZIONE DI DEBITI DIVER	5.124.126,00	7.039.098,22
CAT. 16	DA ALTRI ENTIT DEL SETTORE PUBBLICO	-	-		TOTALE TITOLO 3	5.401.277,00	7.316.249,22
	TOTALE TITOLO 4	5.543.540,00	5.712.842,00		TITOLO 4		
TITOLO 5				TITOLO 4			
ACCENSIONE DI PRESTITI				PARTITE DI GIRO			
CAT. 17	ASSUNZIONE DI MUTUI	-	308.871,00	CAT. 18	ENTRATE AVENTINATURA DI PARTITE DI GIRO	810.800,00	892.390,00
CAT. 18	ASSUNZIONE DI ALTRI DEBITI FINANZIARI	620.000,00	1.167.211,00		TOTALE TITOLO 4	810.800,00	892.390,00
	TOTALE TITOLO 5	620.000,00	1.476.082,00		Avanzo di cassa previsto		165.450,72
TITOLO 6							
PARTITE DI GIRO							
CAT. 19	ENTRATE AVENTINATURA DI PARTITE DI GIRO	810.800,00	885.278,00		TOTALE DELLE SPESE	23.445.484,96	34.573.195,93
	TOTALE TITOLO 6	810.800,00	885.278,00		DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE PR		
	TOTALE DELLE ENTRATE	23.065.484,96	29.095.362,06		TOTALE GENERALE	23.445.484,96	34.573.195,93
	AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRES FONDO INIZIALE DI CASSA PRESUNTO	269.729,87	-				
	TOTALE GENERALE	23.335.214,83	29.095.362,06		RISULTATI DIFFERENZIALI		
	RISULTATI DIFFERENZIALI				Avanzo di competenza previsto	-	
	Disavanzo di competenza previsto	-			Avanzo di cassa previsto		
	Disavanzo di cassa previsto				TOTALE A PAREGGIO	23.445.484,96	34.573.195,93
	TOTALE A PAREGGIO	23.335.214,83	29.095.362,06				

B) BILANCIO PLURIENNALE

6. Verifica dell'equilibrio nel bilancio pluriennale

ANNO 2019

La verifica dell'equilibrio di bilancio, di cui all'articolo 3 del regolamento di amministrazione e contabilità dell'Azienda, è assicurato come segue:

Entrate titolo I	-		
Entrate titolo II	4.979.514		
Entrate titolo III	11.225.126		
Totale entrate titoli I, II, III		16.204.640	
Spese correnti titolo I		4.346.363	
Differenza parte corrente (A)			11.858.277
Quota capitale amm.to mutui		277.151	
Quota capitale amm.to prestiti obbligazionari		-	
Quota capitale amm.to altri prestiti		-	
Totale quota capitale (B)			277.151
Differenza (A) - (B)			11.581.126

Tale differenza è così destinata:

acquisto mobili, attrezzature e software	-
interventi di manutenzione straordinaria	-
rientri di gestione speciale	4.504.126
pagamento mutuo su alloggi di terzi	-
pagamento di debiti diversi	50.000
anticipazioni a terzi e dipendenti	27.000
Totale	4.581.126

ANNO 2020

La verifica dell'equilibrio di bilancio, di cui all'articolo 3 del regolamento di amministrazione e contabilità dell'Azienda, è assicurato come segue:

Entrate titolo I	-		
Entrate titolo II	4.979.514		
Entrate titolo III	11.225.126		
Totale entrate titoli I, II, III		16.204.640	
Spese correnti titolo I		4.346.363	
Differenza parte corrente (A)			11.858.277
Quota capitale amm.to mutui		277.151	
Quota capitale amm.to prestiti obbligazionari		-	
Quota capitale amm.to altri prestiti		-	
Totale quota capitale (B)			277.151
Differenza (A) - (B)			11.581.126

Tale differenza è così destinata:

acquisto mobili, attrezzature e software	-
interventi di manutenzione straordinaria	-
rientri di gestione speciale	4.504.126
pagamento mutuo su alloggi di terzi	-
pagamento di debiti diversi	50.000
anticipazioni a terzi e dipendenti	27.000
Totale	4.581.126

Relativamente agli equilibri di bilancio annuali e pluriennali l'Organo di revisione osserva quanto segue:

- i canoni di locazione, previsti per l'anno 2019 in complessivi € 3.789.274,84, a fronte di una spesa corrente di € 4.346.362,80, premessa che la loro quantificazione avviene in relazione alla fascia reddituale di appartenenza e pertanto soggetti a continua variabilità, si confermano di entità comunque insufficiente a garantire la copertura delle esigenze di parte corrente;
- la spesa per il personale, stabile nel corso del triennio considerato, pur se elevata rispetto alle entrate correnti di bilancio, fa registrare una riduzione rispetto alle previsioni definitive 2018 del 2,77%;
- si continua a rilevare un effettivo disequilibrio in termini di rapporto tra numero di unità immobiliari di nuova costruzione e numero di alloggi di cui si prevede la vendita nel triennio di riferimento, con effetti negativi sull'entità dei canoni di locazione;
- i fondi stanziati per gli interventi di manutenzione ordinaria agli alloggi gestiti dall'Ente anche se di entità ridotta rispetto ai canoni di locazione, pari al 14,51% di quest'ultimi, costituisce comunque il valore massimo sostenibile dall'Azienda, in quanto condizionato

dalla limitata entità dei canoni di locazione e dai costi fissi storicizzati e dagli oneri tributari. Rispetto alle previsioni definitive dell'anno 2018, si registra una equivalenza della suddetta spesa.

VERIFICA COERENZA DELLE PREVISIONI

7. Verifica della coerenza interna

Si ritengono coerenti, in linea generale, gli obiettivi di cui alla relazione tecnico-amministrativa e alle previsioni annuali e pluriennali con gli atti di programmazione approvati.

Nel merito si evidenzia la insufficiente previsione degli stanziamenti per gli interventi di manutenzione ordinaria rispetto a quanto contenuto nel programma triennale delle OO.PP. 2019/2021.

Quanto alla spesa corrente l'organo di revisione invita l'Amministrazione affinché proceda ad attuare coerenti politiche di programmazione tenendo sempre in debito conto le esigenze effettive del sistema socio-economico di riferimento.

7.1. Verifica adozione strumenti obbligatori di programmazione di settore e loro coerenza con le previsioni

7.1.1. PROGRAMMA TRIENNALE LAVORI PUBBLICI

Il programma triennale ed elenco annuale dei lavori pubblici di cui all'art. 21 del d.lgs.50/2016, è stato redatto conformemente alle indicazioni e agli schemi di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e trasporti del 9/6/2005, ed adottato dall'Amministratore Unico in data 31 ottobre 2018 con deliberazione n. 97/2018.

Trattandosi di programmazione di settore è coerente, in linea generale, con il piano di sviluppo dell'ente e con la mission dell'Azienda.

L'organo di revisione, come già richiamato nelle precedenti proprie relazioni, evidenzia quanto segue:

- il programma triennale contiene interventi che si procrastinano da diversi anni, senza che la previsione contenuta in detto programma possa essere correttamente ritenuta attendibile in relazione ai tempi di esecuzione ivi indicati, seppure questi ultimi, considerate le procedure occorrenti per l'avvio degli interventi costruttivi, debbano essere valutati con riserva, intendendo tale riserva con riferimento all'ultimazione e al perfezionamento degli atti amministrativi e tecnici prodromici all'avvio degli interventi programmati. In virtù di quanto sopra, dunque, sarebbe opportuna una attenta valutazione di tali interventi al fine del loro inserimento nella previsione del programma in oggetto, tenuto anche conto che, per alcuni di questi, sarebbe necessaria l'accensione di mutui.

Dei 29 interventi programmati nel triennio, 3 sono nella fase del progetto esecutivo, 3 nella fase del progetto definitivo, 13 nella fase del progetto preliminare e per i restanti 10 si è elaborata soltanto una stima dei costi.

Dei suddetti interventi 12 sono relativi a interventi costruttivi e 17 a lavori di manutenzione o riqualificazione del patrimonio edilizio.

Lo schema di programma è stato pubblicato nei termini e modi di legge.

Gli importi inclusi nello schema trovano riferimento nel bilancio di previsione annuale e pluriennale.

7.1.2. PROGRAMMAZIONE DEL FABBISOGNO DEL PERSONALE

La programmazione del fabbisogno di personale prevista dall'art. 39, comma 1 della legge 449/1997 e dall'art.6 del d.lgs. 165/2001 è stata approvata con specifico atto n. 24 del 31 marzo 2016 ed integrata dalla successiva deliberazione A.U. n.1 del 05/01/2018

Nel corso dell'anno 2018 la dotazione organica effettiva dell'Ente è variata a seguito di n. 3 pensionamenti e n. 2 nuove assunzioni di cui una deliberata con provvedimento A.U. n.86/2018 del 14 settembre 2018. I dati di bilancio 2019, invece, prevedono il pensionamento di un'altra unità, a decorrere dal mese di agosto.

La previsione annuale e pluriennale è coerente con le esigenze finanziarie espresse nell'atto di programmazione del fabbisogno alla data del 31/03/2016.

Quadro ricognitivo generale dell'ente

Prospetto n. 1.

Quadro ricognitivo generale - Struttura dell'ente

	Anno 2019
Dotazione organica teorica	46
Posti ricoperti in previsione giusta delibera 17/2018 del 06/03/18	38
Indice di copertura della pianta organica	83%
Personale flessibile ⁽¹⁾	-
Personale comandato o distaccato presso l'ente	-
Personale dell'ente in comando o distacco presso altri enti	1

Prospetto n. 2.**Quadro ricognitivo generale - Struttura dell'ente**

Qualifiche funzionali	Dotazione organica al 06/03/2018 (del. AU 017/2018)	Personale in servizio anno 2019
A	1	1
B	12	8
C	13	13
D	17	13
Dirigenti	2	2
Direttore	1	1
Totale	46	38

Prospetto n. 3.**Quadro ricognitivo generale - Struttura dell'ente**

Qualifiche funzionali	Personale in servizio anno 2018		
	Maschi	Femmine	Totale
A	1	-	1
B	9	2	11
C	5	4	9
D	6	5	11
Dirigenti	2	-	2
Totale	24	11	34

Prospetto n. 4.**Autonomia normativa e attività di pianificazione**

Atto	Approvazione
Statuto	21/05/1997
Regolamento di contabilità	04/07/2007
Programmazione triennale del personale	06/03/2018
Regolamento degli uffici	17/02/2016
Regolamento di organizzazione	22/02/2016

7.2. Verifica contenuto informativo ed illustrativo della relazione previsionale e programmatica e della coerenza con le previsioni

Vista la Relazione Tecnico amministrativa predisposta dall'Ufficio Amministrativo nonché la Relazione previsionale e programmatica dell'Amministratore, allegata al bilancio di previsione, si rilevano elementi di coerenza con le linee programmatiche di mandato e con il piano generale di sviluppo dell'Ente.

VERIFICA ATTENDIBILITA' E CONGRUITA' DELLE PREVISIONI ANNO 2019

Ai fini della verifica dell'attendibilità delle entrate e congruità delle spese previste per l'esercizio 2019, alla luce della manovra disposta dall'azienda, sono state analizzate in particolare le voci di bilancio appresso riportate.

ENTRATE CORRENTI

Le previsioni di entrate di cui al titolo 2, presentano le seguenti variazioni rispetto alle previsioni definitive 2018 ed al rendiconto 2017:

Classificazione delle entrate correnti				
	Rendiconto 2017	Previsioni definitive 2018	Bilancio di previsione 2019	Incremento/ decremento % 2019/2018
1 Entrate da vendita di beni e prest. se	22.461	754.200	754.200	
2 Redditi e proventi patrimoniali	4.080.411	3.796.000	3.796.000	
3 Poste corr. e comp.ne spese corren	592.381	4.903.019	4.979.514	2%
4 Entrate non classificabili in altre voci				
Totale entrate correnti	4.695.253	9.453.219	9.529.714	1%

Entrate derivanti da vendita di beni e prestazioni di servizi

In riferimento alle entrate derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, categoria 1, rappresentata quasi totalmente dalle parcelle tecniche spettanti all'Azienda sugli interventi edilizi realizzati e in corso di realizzazione, si rileva che la previsione 2019, pari ad euro 754.200,00 è stata determinata in via prudenziale. Quanto sopra denota la difficoltà da parte dell'Ente di determinare in modo presuntivamente attendibile tali entrate, riflesso di una attività edilizia che sovente non è possibile sviluppare, anche per cause esogene, nel rispetto dei tempi stabiliti dal Programma Triennale delle OO.PP.

In merito alle suddette entrate da parcelle tecniche, l'Organo di Revisione ritiene inderogabile che:

- l'Amministrazione effettui un costantemente monitoraggio di tali componenti di entrata al fine di dare assoluta attendibilità alle previsioni di bilancio atteso che le suddette risorse costituiscono copertura di elevate percentuali della spesa corrente;
- l'Amministrazione, al fine di garantire la massima entità a tali entrate, si avvalga il più possibile del personale interno qualificato per lo sviluppo delle funzioni aventi carattere professionale connesse alla realizzazione degli interventi edilizi (progettazione, sicurezza, direzione lavori, ecc.);
- il Programma Triennale delle OO.PP. venga definito sulla base di una realistica tempistica di attuazione.

Redditi e proventi patrimoniali, poste correnti e compensazione spese correnti ed entrate non classificabili in altre voci.

Le previsioni di cui alle categorie 2 e 3 sono congrue e attendibili. Lo stanziamento di bilancio relativo ai canoni di locazione è stato determinato con particolare prudenza, in linea con i valori effettivi dell'anno 2018. Tale impostazione è imprescindibile atteso che il livello dei canoni di locazione costituisce limite alle possibilità di spesa dell'Ente, in un'ottica di necessaria tenuta degli equilibri economico-patrimoniali dell'Azienda.

Con riferimento alla categoria 3, la previsione riguarda in primo luogo recuperi e rimborsi diversi gravanti sull'utenza in relazione alla sottoscrizione e rinnovo dei contratti locativi. Altra previsione afferisce al recupero dell'imposta ai fini IRAP sugli interventi edilizi, giusta D.G.R. n. 1960/2004, importo prudenzialmente stimato in € 96.000 a valere su oltre 6,5 milioni di contributi in c/capitale assentiti per tali interventi.

SPESE CORRENTI

Il dettaglio delle previsioni delle spese correnti classificate per intervento, confrontate con i dati del rendiconto 2017 e con le previsioni dell'esercizio 2018 definitive, è il seguente:

Classificazione delle spese correnti

	Rendiconto 2017	Previsioni definitive 2018	Bilancio di previsione 2019	Incremento /decremento o % 2019/2018
1 Spese per gli organi dell'Ente	68.398	80.000	92.000	15%
2 Personale	1.709.505	1.865.868	1.860.697	-0,28%
3 Acquisto beni di cons. e materie pr.	296.908	457.500	460.000	1%
4 Prestazioni di servizi	881.176	457.000	402.000	-12%
5 Interessi passivi e oneri finanziari	75.747	85.000	85.000	
6 Imposte e tasse	333.321	477.000	772.000	62%
7 Poste corr. e comp entr. Correnti	264.238	310.000	0	-100%
8 Fondo di riserva	0	4.727	14.508	207%
Totale spese correnti	3.629.293	3.737.095	3.686.205	-1%

Spese di personale

La spesa del personale prevista per l'esercizio 2019 in € 1.860.696,64 riferita a n. 38 dipendenti (prospetto n.2) comprensiva della spesa per il Direttore, con contratto a termine, con una conseguente incidenza media pari a € 48.965,70 per unità lavorativa.

La previsione tiene conto della programmazione del fabbisogno, del piano delle assunzioni, dei pensionamenti in corso d'anno e, inoltre, della quantificazione degli oneri relativi alla contrattazione decentrata, previsti per euro 175.837,59.

La spesa del personale si articola nelle voci distinte nella tabella che segue:

Spesa del personale

Quadro riepilogativo generale della spesa del personale

	Anno 2019
Retribuzione ordinaria	1.043.187,79
Assegni familiari	8.500,00
Trasferte, buoni pasto e formazione del personale	45.000,00
Oneri previdenziali	351.218,30
TFR	56.785,00
Fondo retribuzione posizione e risultato dirigenti e direttore gen.	180.167,96
Fondo risorse decentrate ⁽¹⁾	175.837,59
Incentivi alla progettazione (ex L. 109/1994 "Merloni")	0
Totale	1.860.696,64

⁽¹⁾ Escluso indennità di comparto e progressioni economiche già assegnate

Limitazione spese di personale

La spesa di personale subisce la seguente variazione:

Anno	Importo
2017 (consuntivo)	1.759.505
2018	1.865.868
2019	1.860.697
2020	1.860.697
2021	1.860.697

L'organo di revisione pone in evidenza che la spesa presunta del personale, per l'anno 2019, rappresenta il 42,81% della spesa corrente totale che rappresenta un leggero decremento rispetto al 2018. Da sola, essa assorbe il 37,36% dell'entrata corrente.

L'organo di revisione ritiene opportuno un attento e continuo confronto con l'Organismo di valutazione del personale dell'Azienda, al fine di assegnare, in sede di programmazione annuale e pluriennale degli interventi e delle strategie, un peso specifico ed un risultato in termini percentuali, al raggiungimento del quale deve tendere l'azione di dirigenti e responsabili.

Acquisto beni di consumo e servizi

Con riferimento a questa categoria di spesa, Acquisto di beni di consumo e servizi, il Collegio rileva una sostanziale equivalenza tra la previsione definitiva 2018 e quella presunta dell'anno 2019.

È dato rilevare, nella previsione di spesa relativa a Spese diverse di amministrazione e contenziosi, la riduzione del valore di € 95.000,00 per cui lo stanziamento ammonta per il 2019 ad euro 80.000,00 in competenza per la chiusura di contenziosi con il personale dipendente e con Ente vari che non hanno ancora trovato definizione.

Imposte e tasse

La voce più consistente delle previsioni di bilancio riguarda l'articolo "IRES" con una previsione di 150mila euro e "Altre imposte e tasse", con uno stanziamento di spesa, prevalentemente riferito all'IRAP, pari a 160mila euro. Le imposte locali, IMU e TASI, dovrebbero assorbire circa 90mila euro.

Per quanto concerne l'IVA in regime di "split payment" nell'unico capitolo di competenza è stato implementato fino a 300.000,00 stornando i conti accesi ai debiti IVA precedentemente stanziati per singole operazioni.

Fondo di riserva

La consistenza del fondo di riserva ordinario rientra nei limiti previsti dal regolamento di amministrazione e contabilità dell'Azienda, che all'articolo 5 lo determina in misura non superiore al 2% delle spese correnti.

INDEBITAMENTO

La situazione debitoria dell'Ente riguarda, esclusivamente la sottoscrizione di mutui da investimento per la realizzazione di interventi edilizi.

L'entità di tali prestiti, compresi quelli di cui si prevede la contrazione, previsti per il finanziamento di spese in conto capitale relative alla realizzazione di unità immobiliari, risulta sostenibile in relazione agli equilibri di bilancio.

Il capitolo di bilancio delle uscite relativo agli interessi passivi e oneri finanziari diversi connessi ai mutui sopra richiamati, prevede uno stanziamento pari ad € 85.000. Tale previsione è congrua tenuto conto dei contratti in essere e sulla base delle risultanze di bilancio.

anno	2016*	2017*	2018	2019	2020	2021
Rata oneri finanziari	83.883	75.747	85.000	85.000	85.000	85.000
Rata quota capitale	257.745	267.979	277.151	277.151	277.151	277.151
totale fine anno	341.628	343.726	362.151	362.151	362.151	362.151

**dati Bilancio consuntivo*

Il previsto andamento degli oneri finanziari per gli anni 2019/2021 è connesso all'ammortamento di mutui edilizi già sottoscritti.

Nello specifico si evidenziano, di seguito, i mutui di cui trattasi:

- mutuo edilizio per la realizzazione palazzina zona 33 in Matera – in ammortamento;
- mutuo per la realizzazione di 30 alloggi di edilizia convenzionata in Via Conversi in Matera – in ammortamento;
- mutuo per la realizzazione di 30 alloggi di edilizia convenzionata in Matera PEEP l'Arco – in ammortamento;
- mutuo per la realizzazione di 20 alloggi di edilizia convenzionata in Policoro – in ammortamento;
- realizzazione Pru San Giacomo – in ammortamento.

VERIFICA ATTENDIBILITA' E CONGRUITA' BILANCIO PLURIENNALE 2019-2021

Il bilancio pluriennale è redatto in conformità a quanto previsto dal regolamento di amministrazione e contabilità.

Il documento redatto in soli termini di competenza, per la parte relativa alla spesa, è articolato in programmi, titoli, categorie e capitoli.

Gli stanziamenti previsti nel bilancio pluriennale, che per il primo anno coincidono con quelli del bilancio annuale di competenza, hanno carattere autorizzatorio costituendo limiti agli impegni di spesa.

Le previsioni di entrata e di spesa iscritte nel bilancio pluriennale tengono conto:

- dell'osservanza dei principi del bilancio applicabili all'Azienda;
- dei mezzi finanziari destinati alla copertura delle spese correnti e al finanziamento delle spese di investimento;
- dei programmi relativi alle azioni e ai progetti da realizzare;
- delle previsioni contenute nel programma triennale ed elenco annuale dei lavori pubblici;
- della programmazione triennale del fabbisogno di personale.

Le previsioni pluriennali 2019-2021, suddivise per titoli, presentano la seguente evoluzione:

Entrate	<i>Previsione 2019</i>	<i>Previsione 2020</i>	<i>Previsione 2021</i>	<i>Totale triennio</i>
Titolo II	4.979.514	4.979.514	4.979.514	14.938.542
Titolo III	11.225.126	11.225.126	11.225.126	33.675.378
Titolo IV	5.543.540	9.078.181	2.050.000	16.671.721
Titolo V	620.000	620.000	620.000	1.860.000
Titolo VI	810.800	810.800	810.800	2.432.400
Somma	23.178.980	26.713.621	19.685.440	69.578.041
Avanzo presunto	269.730			269.730
Totale	23.448.710	26.713.621	19.685.440	69.847.771

Spese	<i>Previsione 2019</i>	<i>Previsione 2020</i>	<i>Previsione 2021</i>	<i>Totale triennio</i>
Titolo I	4.346.363	4.346.363	4.346.363	13.039.089
Titolo II	12.620.540	16.155.181	9.127.000	37.902.721
Titolo III	5.401.277	5.401.277	5.401.277	16.203.831
Titolo IV	810.800	810.800	810.800	2.432.400
Somma	23.178.980	26.713.621	19.685.440	69.578.041
Disavanzo presunto				
Totale	23.178.980	26.713.621	19.685.440	69.578.041

Le previsioni pluriennali di spesa corrente suddivise per intervento presentano la seguente evoluzione:

Classificazione delle spese correnti					
	Previsioni 2019	Previsioni 2020	var.%	Previsioni 2021	var.%
1 Spese per gli organi dell'Ente	92.000	92.000		92.000	
2 Personale	1.860.697	1.860.697		1.860.697	
3 Acquisto beni di cons. e materie pr.	402.000	402.000		402.000	
4 Prestazioni di servizi	1.120.158	1.120.158		1.120.158	
5 Interessi passivi e oneri finanziari	85.000	85.000		85.000	
6 Imposte e tasse	772.000	772.000		772.000	
7 Poste corr. e comp entr. Correnti					
8 Fondo di riserva	14.508	14.508		14.508	
Totale spese correnti	4.346.363	4.346.363		4.346.363	

OSSERVAZIONI E SUGGERIMENTI

L'organo di revisione a conclusione delle verifiche esposte nei punti precedenti considera:

a) Riguardo alle previsioni parte corrente anno 2019

1) Congrue le previsioni di spesa ed attendibili le entrate previste sulla base:

- delle risultanze del rendiconto 2017;
- della valutazione delle entrate effettivamente accertabili;
- degli effetti derivanti da spese disposte da leggi, contratti ed atti che obbligano giuridicamente l'ente;

b) Riguardo alle previsioni parte corrente pluriennali

Attendibili e congrue le previsioni contenute nel bilancio pluriennale in quanto rilevano:

- i riflessi delle decisioni già prese e di quelle da effettuare descritte nella relazione previsionale e programmatica e nel programma triennale del fabbisogno di personale;
- gli oneri indotti delle spese in conto capitale;
- gli oneri derivanti dalle assunzioni di prestiti.

c) Riguardo alle previsioni per investimenti

Conforme la previsione dei mezzi di copertura finanziaria e delle spese per investimenti, all'elenco annuale degli interventi ed al programma triennale dei lavori pubblici, allegati al bilancio.

Coerente la previsione di spesa per investimenti rispetto sia al programma amministrativo che al piano triennale dei lavori pubblici.

CONCLUSIONI

Visto di quanto specificato nei punti precedenti, richiamato dallo statuto dell'ente e tenuto conto:

- della relazione tecnico amministrativa redatta dall'Ufficio Amministrativo;
- della relazione previsionale e programmatica dell'Amministrare Unico;
- delle variazioni rispetto all'esercizio precedente;

l'Organo di revisione:

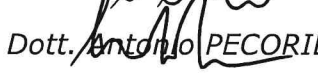
- verificato che il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle norme di legge, dello statuto dell'ente, del regolamento di contabilità e dei postulati dei principi contabili generali;
- rilevato la coerenza, la congruità e l'attendibilità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi e progetti;
- sulla base dei rilievi effettuati in riferimento alla specifiche voci di previsione di entrata e di spesa del bilancio;
- tenuto conto dei rilievi e delle indicazioni proposte da codesto Organo di revisione;

esprime, pertanto, parere favorevole sulla proposta di bilancio di previsione 2019 e sui documenti allegati.

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott.  **PECORIELLO**

Rag.  **MASTROBERTI**

Dott.  **PECORIELLO**