

**ADDOLORATA  
JESSICA COCO**

I = ADDOLORATA  
SSICA COCO  
= IT

# **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 2020*
- *sullo schema di rendiconto per l'esercizio finanziario 2020*

### **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
- 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:

ricevuto lo schema di bilancio consuntivo per l'anno 2020 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 Consuntivo del Tesoriere – Esercizio 2020;
- Relazione Gestione Economato 2020.

visto il bilancio di previsione dell'esercizio 2020 con le relative delibere di variazione e il rendiconto dell'esercizio 2019;

viste le disposizioni di legge che regolano la finanza e la contabilità delle A.T.E.R. (ex Istituti Autonomi delle case popolari) ed in particolare il D.M. 10.10.1986 pubblicato sul supplemento ordinario n. 36 della Gazzetta Ufficiale del 13.02.1987, e successive modificazioni ed integrazioni,

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

visto il regolamento di contabilità di cui si è dotato l'azienda ed approvato con Deliberazione dell'Amministratore Unico n. 59 del 4 luglio 2007;

### **DATO ATTO CHE**

l'Ente, **non essendo 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:

sistema contabile semplificato – con tenuta della sola contabilità finanziaria ed utilizzo del conto del bilancio per costruire a fine esercizio, attraverso la conciliazione dei valori e rilevazioni integrative, il conto economico ed il conto del patrimonio;

la contabilità finanziaria è stata tenuta con sistemi informatici;

le rilevazioni vengono annotate sul giornale cronologico dei mandati e delle reversali e sul partitario dei capitoli;

le procedure per la contabilizzazione delle spese e delle entrate sono conformi alle disposizioni di legge per la contabilità finanziaria;

la contabilità IVA è tenuta con sistemi informatici;

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

#### **TENUTO CONTO CHE**

le funzioni richiamate e i relativi pareri espressi dall'organo di revisione risultano dettagliatamente riportati nei rispettivi verbali;  
le proposte, le considerazioni e i suggerimenti espressi durante l'esercizio sono evidenziati nell'apposita sezione della presente relazione;  
l'organo di revisione ha svolto la revisione contabile in conformità ai principi ISA Italia ;  
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;  
Gli obiettivi sono stati l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali . Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia non fornisce la garanzia di una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionale ISA Italia, individui sempre un errore significativo , qualora esistente .

#### **RIPORTANO**

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul rendiconto per l'esercizio 2020.

## **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 in data 30.04.2021 la dichiarazione IVA periodo d'imposta 2020, i cui versamenti non corrispondono con quanto dichiarato. Le dichiarazioni redditi ed IRAP esercizio 2020, non risultano trasmesse dato che il termine per tale adempimento non è ancora scaduto;
- per le dichiarazioni fiscali relative agli anni precedenti , si invita l'Ente a redigere e trasmettere le dichiarazioni integrative per sanare le incongruenze riscontrate.
- che l'Ente ha provveduto ad effettuare il riaccertamento dei residui attivi e passivi.

### **Gestione Finanziaria**

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

- risultano emessi n. 445 reversali e n. 907 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 2020, 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 2020.

### **Risultati della gestione**

#### **a) Saldo di cassa**

Il saldo di cassa al **31.12.2020** risulta così determinato:

SALDO DI CASSA	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
<b>Fondo di cassa 1° gennaio 2020</b>			3.702.443,69
Riscossioni	2.412.159,92	2.699.585,58	5.111.745,50
Pagamenti	2.902.616,45	5.791.227,28	8.693.843,73
<b>Fondo di cassa al 31 dicembre 2020</b>			<b>120.345,46</b>
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			0,00
<b>Differenza</b>			<b>120.345,46</b>

Al suddetto importo giacente al 31/12/2020 presso il tesoriere Banca Intesa San Paolo 120.345,46 , va aggiunto l'importo di € 1.769.076,73 giacente sul c/c postale n° 2758 sul quale affluiscono i canoni di locazione, per cui le disponibilità liquide dell'Ente alla data del 31/12/2020 sono le seguenti:

Saldo c/c bancario intesa san paolo n°300002 al 31/12/2020 euro 120.345,46 (Conto Tesoriere);

Saldo c/c postale n° 2758 €1.769.076,73, non ancora trasferite alla data di chiusura dell'esercizio sul deposito presso il Tesoriere  
 Totale disponibilità liquide al 31/12/2020 €1.889.422,19.

In riferimento al fondo cassa al 31/12/2020 si ritiene che la presenza di somme giacenti su c/c postale, anche se intestate all'ente, e non ancora trasferite presso il c/c del Tesoriere potrebbe non rappresentare esattamente quelli che sono gli accadimenti aziendali nell'anno di competenza. La situazione di cassa, pur essendo ben rappresentata nella determinazione del risultato di amministrazione, è consigliabile un sollecito trasferimento dei fondi dai c/c postali al conto del tesoriere

<b>CASSA ENTRATE PER TITOLI</b>				
	<b>Entrate</b>	<b>PREVISIONI DI CASSA ANNO 2020</b>	<b>CASSA ANNO 2020</b>	<b>Differenza</b>
	<b>Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento</b>	<b>3.702.443,69</b>	<b>3.702.443,69</b>	<b>0,00</b>
1	Entrate correnti	0	0	0,00
2	Trasferimenti correnti	18.705.910,89	3.164.005,47	-15.541.905,42
3	Entrate per alienazione e riscos. cred.	11.872.788,44	1.301.647,32	-10.571.141,12
4	Entrate da trasfer. in conto capitale	11.462.972,95	44.444,79	-11.418.528,16
5	Entrate per crediti diversi e mutui	576.712,55	75.548,88	-501.163,67
6	Entrate anticipazione tesoriere/cassiere	1.303.972,93	526.099,04	-777.873,89
7	Entrate per conto terzi e partite di giro	0,00	0,00	0,00
<b>TOTALE TITOLI</b>		<b>47.624.801,45</b>	<b>8.814.189,19</b>	<b>-38.810.612,26</b>
<b>TOTALE GENERALE ENTRATE</b>		<b>47.624.801,45</b>	<b>8.814.189,19</b>	<b>-38.810.612,26</b>

<b>CASSA DELLE SPESE PER TITOLI</b>				
	<b>Spese</b>	<b>PREVISIONI DI CASSA ANNO 2020</b>	<b>CASSA ANNO 2020</b>	<b>Differenza</b>
1	Spese correnti	17.446.767,69	3.215.570,57	-14.231.197,12
2	Spese in conto capitale	18.213.724,29	2.533.799,74	-15.679.924,55
3	Spese per estinzioni mutui e anticipazioni	10.658.809,25	2.229.245,33	-8.429.563,92
4	Rimborso di prestiti	1.305.500,22	715.228,09	-590.272,13
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
<b>TOTALE TITOLI</b>		<b>47.624.801,45</b>	<b>8.693.843,73</b>	<b>-38.930.957,72</b>
				<b>0,00</b>
<b>SALDO DI CASSA</b>		<b>0,00</b>	<b>120.345,46</b>	<b>120.345,46</b>

L'organo di revisione ha verificato che il saldo di cassa è pari a € 120.345,46.

**b) Risultato della gestione di competenza**

Il risultato della gestione di competenza presenta un **avanzo** di €. **3.610.139,50**, come risulta dai seguenti elementi:

<b>RISULTATO DELLA GESTIONE DI COMPETENZA</b>		
	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Accertamenti di competenza	8.455.211,79	23.207.413,72
Impegni di competenza	8.946.015,22	19.597.274,22
<b>Saldo (avanzo/disavanzo) di competenza</b>	<b>-490.803,43</b>	<b>3.610.139,50</b>

<b>DETTAGLIO GESTIONE COMPETENZA</b>		
		<b>2020</b>
Riscossioni	(+)	2.699.585,58
Pagamenti	(-)	5.791.227,28
<i>Differenza [A]</i>		-3.091.641,70
fondo pluriennale vincolato entrata	(+)	0,00
fondo pluriennale vincolato spesa	(-)	0,00
<i>Differenza [B]</i>		0,00
Residui attivi	(+)	20.507.828,14
Residui passivi	(-)	13.806.046,94
<i>Differenza [C]</i>		6.701.781,20
<b>Saldo avanzo di competenza</b>		<b>3.610.139,50</b>

## c) PROSPETTO DIMOSTRATIVO DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

Il risultato di amministrazione dell'esercizio 2020, presenta un **avanzo** di **€. 3.384.855,09**, come risulta dai seguenti elementi:

<b>RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE</b>			
	<b>In conto</b>		<b>Totale</b>
	<b>RESIDUI</b>	<b>COMPETENZA</b>	
Fondo di cassa al 1° gennaio 2020			3.702.443,69
RISCOSSIONI	2.412.159,92	2.699.585,58	5.111.745,50
PAGAMENTI	2.902.616,45	5.791.227,28	8.693.843,73
<b>Fondo di cassa al 31 dicembre 2020</b>			<b>120.345,46</b>
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			0,00
<i>Differenza</i>			<b>120.345,46</b>
RESIDUI ATTIVI	12.705.587,83	20.507.828,14	33.213.415,97
RESIDUI PASSIVI	16.142.859,40	13.806.046,94	29.948.906,34
<i>Differenza</i>			<b>3.264.509,63</b>
<i>FPV per spese correnti</i>			0,00
<i>FPV per spese in conto capitale</i>			0,00
<b>Avanzo d'amministrazione al 31 dicembre 2020</b>			<b>3.384.855,09</b>

L'Organo di revisione ha accertato che l'Ente nel corso dell'esercizio finanziario 2020 ha applicato l'intero avanzo dell'esercizio precedente pari ad € 1.874.687,10.



**Conciliazione dei risultati finanziari**

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

<b>RISCONTRO RISULTATI DELLA GESTIONE</b>	
<b>Gestione di competenza</b>	<b>2020</b>
Totale accertamenti di competenza (+)	23.207.413,72
Totale impegni di competenza (-)	19.597.274,22
<b>SALDO GESTIONE COMPETENZA</b>	<b>3.610.139,50</b>
<b>Gestione dei residui</b>	
Maggiori residui attivi riaccertati (+)	0,00
Minori residui attivi riaccertati (-)	2.359.694,55
Maggiori residui passivi riaccertati (-)	0,00
Minori residui passivi riaccertati (+)	259.723,04
<b>SALDO GESTIONE RESIDUI</b>	<b>-2.099.971,51</b>
<b>Riepilogo</b>	
SALDO GESTIONE COMPETENZA	3.610.139,50
SALDO GESTIONE RESIDUI	-2.099.971,51
AVANZO ESERCIZIO 2019 APPLICATO	1.874.687,10
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI NON APPLICATO	
<b>AVANZO DI AMMINISTRAZIONE AL 31.12.2020</b>	<b>3.384.855,09</b>

**Il Bilancio consuntivo di competenza è rappresentato dal seguente prospetto:**

**RIEPILOGO BILANCIO CONSUNTIVO 2020  
QUADRO RIASSUNTIVO GENERALE**

ENTRATE	CASSA RISCOSSO 2020	PREVISIONI DEFINITIVE 2020	ACCERTATO 2020	ACCERTATO - PREVISIONI 2020	USCITE	CASSA PAGATO 2020	PREVISIONI DEFINITIVE 2020	IMPEGNATO 2020	IMPEGNATO - PREVISIONI 2020
TITOLO I									
<i>Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa</i>					TITOLO I	3.215.570,57	5.290.623,77	3.495.321,63	-1.795.302,14
TITOLO II	3.164.005,47	5.016.120,00	3.742.117,41	-1.274.002,59	TITOLO II	2.533.799,74	17.042.995,46	13.338.220,72	-3.704.774,74
TITOLO III	1.301.647,32	11.117.000,00	11.043.781,89	-73.218,11	TITOLO III	2.229.245,33	4.775.183,33	2.003.951,15	-2.771.232,18
TITOLO IV	44.444,79	9.080.995,46	7.552.078,50	-1.528.916,96	TITOLO IV	715.228,09	1.210.800,00	759.780,72	-451.019,28
TITOLO V	75.548,88	20.000,00	109.655,20	89.655,20					
TITOLO VI	526.099,04	1.210.800,00	759.780,72	-451.019,28					
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>5.111.745,50</b>	<b>26.444.915,46</b>	<b>23.207.413,72</b>	<b>-3.237.501,74</b>	<b>TOTALE DELLE SPESE</b>	<b>8.693.843,73</b>	<b>28.319.602,56</b>	<b>19.597.274,22</b>	<b>-8.722.328,34</b>
AVANZO AMM.PRES		1.874.687,10			DISAVANZO DI AMM				
FONDO INIZ. CASSA	3.702.443,69								
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>8.814.189,19</b>	<b>28.319.602,56</b>	<b>23.207.413,72</b>	<b>-3.237.501,74</b>	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>8.693.843,73</b>	<b>28.319.602,56</b>	<b>19.597.274,22</b>	<b>-8.722.328,34</b>

**Entrate e spese correnti**

Le entrate correnti accertate sono state del 81,94% delle entrate definitivamente previste mentre le spese correnti sono state del 69,20% delle spese definitivamente previste. Dal prospetto sopra descritto è evidente la differenza tra l'accertato e il riscosso e tra impegnato e pagato, infatti le somme rimaste da riscuotere ammontano ad € 20.507.828,14 mentre quelle rimaste da pagare ammontano ad € 13.806.046,94.

Il Collegio rileva che i mancati incassi derivano prettamente dalla morosità degli utenti nel pagamento dei canoni di locazione.

Si rileva che l'equilibrio economico è stato raggiunto attraverso 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 dei canoni di locazione e alla determinazione più consona dei canoni di locazione e dei proventi della cessione di alloggi.

Nell'esercizio chiuso al 31.12.2020 il patrimonio immobiliare ammonta a n°4655 unità, il cui dettaglio è riportato nella relazione tecnico amministrativa.

## ANALISI DELLE PRINCIPALI POSTE

### *Analisi del conto del bilancio*

#### a) Confronto tra previsioni iniziali e rendiconto 2020

#### Trend storico della gestione di competenza

<b>Entrate</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<i>Titolo I</i> Entrate e trasferimenti correnti				
<i>Titolo II</i> Altre entrate	4.695.251,80	5.745.235,01	11.043.781,89	3.742.117,41
<i>Titolo III</i> Entrate alien. Patrim. Risc. C	857.557,16	2.071.526,29	1.242.243,68	11.043.781,89
<i>Titolo IV</i> Entrate da trasf. c/capitale	2.456.641,85	4.176.978,36	2.226.560,61	7.552.078,50
<i>Titolo V</i> Entrate da prestiti	82.764,08	88.801,32	103.163,95	109.655,20
<i>Titolo VI</i> Entrate da partite di giro	524.113,51	567.650,15	567.502,52	759.780,72
<b>Totale Entrate</b>	<b>8.616.328,40</b>	<b>12.650.191,13</b>	<b>8.455.211,79</b>	<b>23.207.413,72</b>

<b>Spese</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<i>Titolo I</i> Spese correnti	3.847.199,00	3.897.447,79	3.898.250,55	3.495.321,63
<i>Titolo II</i> Spese in c/capitale	2.482.679,99	3.040.504,45	2.467.627,10	13.338.220,72
<i>Titolo III</i> Estinzioni di Mutui e anticipazioni	1.337.513,82	2.630.819,82	2.012.625,05	2.003.951,15
<i>Titolo IV</i> Spese per Partite di giro	524.113,51	567.650,15	567.502,52	759.780,72
<b>Totale Spese</b>	<b>8.191.506,32</b>	<b>10.136.422,21</b>	<b>8.946.015,22</b>	<b>19.597.274,22</b>

<b>Avanzo (disavanzo) di competenza</b>	<b>424.822,08</b>	<b>2.520.150,62</b>	<b>-490.803,43</b>	<b>3.610.139,50</b>
---	-------------------	---------------------	--------------------	---------------------

**Entrate correnti**

I proventi derivanti dalla gestione corrente accertate nell'anno 2020, presentano i seguenti scostamenti rispetto alle previsioni iniziali ed a quelle accertate nell'anno 2019:

Descrizioni	Rendiconto 2018	Rendiconto 2019	Previsioni 2020	Rendiconto 2020	Differenza fra prev. e rendic.
<b>Categoria 5a - Altre entrate</b>					
corrispettivi amm.ne stabili	13.018,66	9554,64	14.200,00	8.732,97	5.467,03
corrispettivi manut.ne stabili					
corrispettivi tecnici interventi edilizi	480.515,61		740.000,00		740.000,00
<b>Totale categoria V</b>	<b>493.534,27</b>	<b>9.554,64</b>	<b>754.200,00</b>	<b>8.732,97</b>	<b>745.467,03</b>

<b>Categoria 6a - redditi e proventi patrimoniali</b>					
canoni di locazione	4.953.798,66	4.060.001,69	3.750.000,00	3.462.430,67	287.569,33
canoni diversi	27.845,28	29.161,92	24.500,00	22.621,47	1.878,53
interessi su depositi	37.965,54	61.525,78	38.000,00	34.167,47	3.832,53
interessi da assegnatari	74.366,55	8.163,18	75.000,00	1.485,52	73.514,48
interessi attivi diversi					
<b>Totale categoria VI</b>	<b>5.093.976,03</b>	<b>4.158.852,57</b>	<b>3.887.500,00</b>	<b>3.520.705,13</b>	<b>366.794,87</b>

<b>Categoria 7a - poste correttive e compensative spese correnti</b>					
recuperi e rimborsi diversi	157.654,71	132.256,08	336.720,00	212.679,31	124.040,69
rimborsi della gestione speciale	70	15.077,74	0,00	0,00	0,00
<b>Totale categoria VII</b>	<b>157.724,71</b>	<b>147.333,82</b>	<b>336.720,00</b>	<b>212.679,31</b>	<b>124.040,69</b>

<b>Categoria 8a - entrate non classificabili in altre voci</b>					
entrate eventuali			37.700,00		
<b>Totale categoria VIII</b>			<b>37.700,00</b>		

<b>Totale entrate correnti</b>	<b>5.745.235,01</b>	<b>4.315.741,03</b>	<b>5.016.120,00</b>	<b>3.742.117,41</b>	<b>1.236.302,59</b>
--------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

Rispetto ai dati che emergono dal rendiconto dell'esercizio 2020, i canoni di competenza accertati risultano diminuiti di € 287.569,33 rispetto alle previsioni definitive.

**Spese correnti**

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

Descrizioni	Rendiconto 2018	Rendiconto 2019	Previsioni 2020	Rendiconto 2020	Differenza fra prev. e rendic.
<b>Categoria 1a - Spese per gli organi dell'Ente</b>					
Amministratori e Sindaci	77.839,98	81.433,92	130.000,00	93.785,96	36.214,04
<b>Totale categoria 1a</b>	<b>77.839,98</b>	<b>81.433,92</b>	<b>130.000,00</b>	<b>93.785,96</b>	<b>36.214,04</b>
<b>Categoria 2a - Oneri personale in attività diservizio</b>					
Prestazioni di lavoro e relativi contributi	1.645.467,27	1.650.530,34	1.860.696,64	1.523.679,02	337.017,62
<b>Totale categoria 2a</b>	<b>1.645.467,27</b>	<b>1.650.530,34</b>	<b>1.860.696,64</b>	<b>1.523.679,02</b>	<b>337.017,62</b>
<b>Categoria 3a - Oneri per il personale in quiescenza</b>					
Pensioni a carico dell'ente	0	0	0	0	0
<b>Totale categoria 3a</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Categoria 4a - Spese per acquisto di beni di consumo e servizi</b>					
Spese per funzionamento degli uffici	201.785,39	211.954,26	297.914,96	229.586,26	68.328,70
Spese diverse di amministrazione	230.112,44	146.194,17	249.393,53	139.900,56	109.492,97
<b>Totale categoria 4a</b>	<b>431.897,83</b>	<b>358.148,43</b>	<b>547.308,49</b>	<b>369.486,82</b>	<b>177.821,67</b>
<b>Categoria 5a - Spese per prestazioni istituzionali</b>					
Spese di amministrazione degli stabili	260.548,19	235.638,31	335.000,00	174.703,66	160.296,34
Spese di manutenzione degli stabili	669.841,36	700.000,00	800.000,00	791.078,60	8.921,40
Spese per interventi edilizi	61.041,92	42.805,02	62.000,00	45.174,75	16.825,25
<b>Totale categoria 5a</b>	<b>991.431,47</b>	<b>978.443,33</b>	<b>1.197.000,00</b>	<b>1.010.957,01</b>	<b>186.042,99</b>

<b>Categoria 6a - Oneri finanziari</b>					
Interessi su mutui	71.243,21	76.264,42	61.423,14	60.739,24	683,90
<b>Totale categoria 6a</b>	<b>71.243,21</b>	<b>76.264,42</b>	<b>61.423,14</b>	<b>60.739,24</b>	<b>683,90</b>
<b>Categoria 7a - Oneri tributari</b>					
Imposte e tasse	440.385,50	753.440,11	465.000,00	436.673,58	28.326,42
<b>Totale categoria 7a</b>	<b>440.385,50</b>	<b>753.440,11</b>	<b>465.000,00</b>	<b>436.673,58</b>	<b>28.326,42</b>
<b>Categoria 8a - Poste correttive e compensative di entrate correnti</b>					
Fondo per l'E.R.P.	239.182,53			0	0,00
Rientri dei G.S. da entrate correnti				0	0,00
<b>Totale categoria 8a</b>	<b>239.182,53</b>			<b>0</b>	<b>0,00</b>
<b>Categoria IX - Spese non classificabili in altre voci</b>					
Fondo di riserva per spese impreviste			14.508,40	0,00	14.508,40
Fondo credito dubbia esigibilità			1.014.687,10	0,00	1.014.687,10
<b>Totale categoria IX</b>			<b>1.029.195,50</b>	<b>0,00</b>	<b>1.029.195,50</b>
<b>Totale spese correnti</b>	<b>3.897.447,79</b>	<b>3.898.260,55</b>	<b>5.290.623,77</b>	<b>3.495.321,63</b>	<b>1.795.302,14</b>

le spese correnti che hanno subito evidenti variazioni rispetto all'esercizio precedente sono le seguenti :

### **Spese per il personale**

Il personale in servizio al 31/12/2020 risulta essere di n. 35 unità. La spesa per il personale nell'esercizio 2020 è stata di € 1.523.679,02, essa rappresenta il 44% della spesa corrente con un lieve incremento rispetto al dato dell'esercizio precedente.

Il Collegio rileva l'accantonamento a TFR di € 1.321.966,00 e che è in corso un contenzioso con l'INPS di Matera . In seguito alle continue richieste dell'INPS l'Ente ha presentato nell'anno 2020 e 2021 una serie di ricorsi al Comitato di Vigilanza.

Nell'anno 2020, alcuni dipendenti cessati dal servizio dopo il 1° gennaio 2012 hanno presentato richiesta all'ATER di liquidazione delle somme spettanti a titolo di TFR ai sensi dell'art. 2120 del c.c. per il periodo fino al 31/12/2011. L'ATER ad oggi non ha erogato alcuna somma richiesta dai lavoratori, per cui le somme risultano accantonate nel relativo fondo. A tale proposito si prevedono contenziosi anche con i dipendenti cessati e di quelli che man mano cesseranno dal servizio.

Dal 1° gennaio 2012 l'Ente è passato dal TFR al TFS provvedendo a versare mensilmente all'INPS le somme dovute per i dipendenti in servizio.

Il Collegio, in attesa dell'esito della definizione della controversia in essere con l'INPS di Matera, suggerisce di addivenire ad una soluzione transattiva volta ad evitare un contenzioso .

### **Spese per il funzionamento degli uffici**

le spese per il funzionamento degli uffici nell'esercizio 2020 ammontano ad € 229.586,26 rimanendo sostanzialmente immutate rispetto agli esercizi precedenti.

### **Interessi passivi e oneri finanziari diversi**

La spesa per interessi passivi su mutui nell'esercizio 2020 ammonta ad € 60.739,24 ed è relativa ad alloggi e servizi residenziali costruiti senza contributo.

In rapporto alle entrate accertate nei primi tre titoli di € 14.785.899,30 l'incidenza degli interessi passivi è di 0,41%

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

### **Entrate e Spese in conto capitale**

Dall'analisi delle entrate in conto capitale di competenza dell'esercizio 2020 si rilevano le voci più consistenti:

- Al titolo 4° si riscontra un trasferimento dalla Regione, destinato agli interventi costrutt. , pari ad €. 1.152,65, a fronte di un accertato di €. 2.112.878,50;
- Al titolo 5° si rileva una voce di bilancio "*deposito cauzionale*" accertato per €. 8.620,28 ed incassato per e 3.187,06, "*crediti diversi*", iva su vendite e prestazioni per €. 101.034,92 per un totale complessivo accertato di €. 109.655,20 a fronte di un incassato di €. 3.187,06;

Dall'analisi delle spese in conto capitale di competenza dell'esercizio 2020 si rilevano le voci più consistenti:

- **il titolo 2° della spesa in C/C** impegnata per €. 13.338.220,72 e pagata per € 2.038.108,76. i pagamenti sono così distinti:

#### **Categoria 10°**

- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" pagate per €. 172.857,81 a fronte di impegni di €. 4.114.626,32;
- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" pagate per €. 837.771,82 a fronte di impegni di €. 1.435.111,85;
- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" pagate per €. 325.756,03 a fronte di impegni di €. 2.931.057,81;
- "*interventi risanamento e ristrutturazioni G.S. destinati a locazioni*" pagate per €. 661.849,70 a fronte di impegni di €. 2.664.848,76;
- "*lavori i riqualificazione energetica ai fabbricati*" pagate per € 9.548,80 a fronte di impegni di €.2.150.000,00;

#### **Categoria 11°**

- spese acquisto "mobili, macchine uffici e software" pagate per € 7.295,60 a fronte di impegni di € 12.822,61;

**Categoria 13°**

- spese "anticipazioni a dipendenti" pagate per € 23.029,00 a fronte di impegni di € 29.753,37;

**In riferimento a tali spese il Collegio ritiene che le stesse vadano imputate al titolo I della spesa "spese personale";**

**Analisi e valutazioni dei debiti fuori bilancio**

Nell'esercizio 2020 non sono stati segnalati debiti fuori bilancio.

**Partite di giro**

**il titolo 4° della spesa** – Partite di giro - pagate per € 691.874,34 a fronte di impegni per € 759.780,72.

Le partite di giro in Entrate, accertate, ed in Uscita, impegnate, coincidono e corrispondono ad € 759.780,72.

Mentre la contabilità finanziaria rileva gli effetti finanziari della gestione, basandosi sul principio della competenza finanziaria, il Conto Economico consente di valutare i ricavi derivanti dallo svolgimento delle attività dell'Ente, che comportano il sostenimento dei relativi costi. La lettura dei dati contabili deve tenere in considerazione che l'ATER opera nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ove i ricavi (rappresentati dai canoni di locazione e servizi connessi) sono in genere calmierati mentre i costi sono quelli di mercato.



Il conto economico al 31.12.2020 dell'ATER di Matera presenta le seguenti risultanze:

CONTO ECONOMICO		Anno 2020
	<b>A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE</b>	
1	Proventi da tributi	0
2	Proventi da fondi perequativi	0
3	<b>Proventi da trasferimenti e contributi</b>	6.890.228,80
	a Proventi da trasferimenti correnti	0
	b Quota annuale di contributi agli investimenti	0
	c Contributi agli investimenti dello Stato	6.890.228,80
4	<b>Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici</b>	4.932.000,51
	a Proventi derivanti dalla gestione dei beni canonici locazione	4.932.000,51
	b Ricavi della vendita di beni	0,00
	c Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	0,00
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)	13.295.644,74
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0
8	Altri ricavi e proventi diversi	212.679,31
	<b>TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)</b>	<b>25.330.553,36</b>
	<b>B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE</b>	
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	13.665.131,56
10	Prestazioni di servizi	1.010.957,01
11	Utilizzo beni di terzi	0
12	Trasferimenti e contributi	0
	a Trasferimenti correnti	0
	b Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubb.	0
	c Contributi agli investimenti ad altri soggetti	0
13	Personale	1.523.679,02
14	Ammortamenti e svalutazioni	1.075.827,75
	a Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali	0,00
	b Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	1.075.827,75
	c Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0
	d Svalutazione dei crediti	0
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	0
16	Accantonamenti per rischi	0
17	Altri accantonamenti - TFR	10.780,67
18	Oneri diversi di gestione iva indetraibile	120.823,66
	<b>TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)</b>	<b>17.407.199,67</b>
	<b>DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)</b>	<b>7.923.353,69</b>

<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
	<i>Proventi finanziari</i>	
19	Proventi da partecipazioni	22.621,47
	a <i>da società controllate</i>	0
	b <i>da società partecipate</i>	0
	c <i>da altri soggetti</i>	22.621,47
20	Altri proventi finanziari	35.652,99
	<b>Totale proventi finanziari</b>	<b>58.274,46</b>
	<i>Oneri finanziari</i>	
21	Interessi ed altri oneri finanziari	60.739,24
	a <i>Interessi passivi</i>	60.739,24
	b <i>Altri oneri finanziari</i>	0
	<b>Totale oneri finanziari</b>	<b>60.739,24</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)</b>	<b>-2.464,78</b>
	<b>D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	
22	Rivalutazioni	813.585,71
23	Svalutazioni	0
	<b>TOTALE RETTIFICHE (D)</b>	<b>813.585,71</b>
	<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	
24	Proventi straordinari	259.723,04
	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>	259.723,04
	d <i>Plusvalenze patrimoniali</i>	0
	e <i>Altri proventi straordinari</i>	0
	<b>Totale proventi straordinari</b>	<b>259.723,04</b>
25	Oneri straordinari	10.608.683,88
	a <i>Trasferimenti in conto capitale</i>	0
	b <i>Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo</i>	9.249.923,35
	c <i>Minusvalenze patrimoniali</i>	1.358.760,53
	d <i>Altri oneri straordinari</i>	0,00
	<b>Totale oneri straordinari</b>	<b>10.608.683,88</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)</b>	<b>10.348.960,84</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)</b>	<b>-1.614.486,22</b>
26	Imposte (*)	436.673,58
27	<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-2.051.159,80</b>

Il Conto Economico rileva un disavanzo economico complessivo di € 2.051.159,80 .

## SITUAZIONE PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)	Anno 2019	Anno 2020	DIFFERENZE 2020-2019
A) DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.963.222,90	1.889.422,19	-3.073.800,71
B) RESIDUI ATTIVI	17.477.442,30	33.213.415,97	15.735.973,67
C) CREDITI BANCARI E FINANZIARI	20.777.527,55	23.254.430,74	2.476.903,19
D) RIMANENZE ATTIVE D'ESERCIZIO	0,00		0,00
E) INVESTIMENTI MOBILIARI	0,00		0,00
F) IMMOBILI	127.783.916,97	130.419.673,82	2.635.756,85
G) IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE	767.167,43	779.990,04	12.822,61
H) ALTRI COSTI PLURIENNALI	0,00		0,00
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>171.769.277,15</b>	<b>189.556.932,76</b>	<b>17.787.655,61</b>
I) DEFICIT PATRIMONIALE	17.655.602,16	20.394.446,55	2.738.844,39
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>189.424.879,31</b>	<b>209.951.379,31</b>	<b>20.526.500,00</b>
STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)	Anno 2019	Anno 2020	DIFFERENZE 2020-2019
A) DEBITI DI TESORERIA	1.644.092,07	2.138.687,06	494.594,99
B) RESIDUI PASSIVI	19.305.198,89	29.948.906,34	10.643.707,45
C) DEBITI BANCARI E FINANZIARI	24.007.291,02	25.994.088,27	1.986.797,25
D) RATEI E RISCONTI PASSIVI	0,00		0,00
E) FONDO ACCANTONAMENTI VARI	0,00		0,00
F) FONDO AMMORTAMENTO	22.308.449,15	23.071.230,66	762.781,51
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>67.265.031,13</b>	<b>81.152.912,33</b>	<b>13.887.881,20</b>
PATRIMONIO NETTO	122.159.848,18	128.798.466,98	6.638.618,80

<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>189.424.879,31</b>	<b>209.951.379,31</b>	<b>20.526.500,00</b>
--------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------

L'ATER non avendo strutturato la contabilità sulla base del D.Lgs 118/2011 ha proceduto attraverso la contabilità finanziaria ad estrapolare una situazione patrimoniale da cui diventa difficile analizzare le singole poste del Patrimonio sulla base dell'art.2424 del C.C.

I conti dello Stato Patrimoniale sono solo stati esposti nella relazione Tecnico Amministrativa senza una vera e propria cognizione contabile prevista dalla normativa vigente per gli enti strumentali regionali.

### **Analisi delle poste più significative.**

#### **Attivo:**

##### **Residui attivi:**

nell'esercizio corrente i residui attivi, complessivamente, rispetto all'esercizio precedente sono aumentati in maniera consistente per un importo di € 15.501.651,43. 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. Al di là dell'andamento del fenomeno della morosità sul quale occorre continuare a mantenere costante l'azione di vigilanza / controllo e di recupero già avviata dall'ufficio legale , a parere di questo Collegio occorre introdurre nuovi criteri e/o strumenti di sostegno " una tantum " come accredito di risorse da parte della Regione Basilicata in favore di nuclei familiari " morosi incolpevoli " che dovrebbero portare all'erogazione a loro favore di contributi, anche senza che le stesse vengano considerate come misure sistematiche .

#### **Passivo:**

- Non sono stati valorizzati il fondi rischio contenzioso e fondo crediti di dubbia esigibilità;
- "Oneri tributari" diminuiti di euro 316.766,53 rispetto al bilancio consuntivo del precedente esercizio;
- "Spese correnti per interventi edilizi" aumentano rispetto al precedente esercizio di euro 2.369,73;
- "Interessi sui mutui" che diminuiscono di euro 15.525,18 rispetto al precedente esercizio;
- "Spese per il personale" hanno fatto rilevare una riduzione pari ad € 126.851,32 rispetto al 2019, 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 lieve aumento rispetto all'esercizio precedente di circa il 3,17%;

- Un decremento lo ha fatto registrare il Capitolo "Spese amm.ne degli stabili" che ha visto un impiego di minori risorse per €. 60.934,65 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 € 91.078,60 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	2020
Dipendenti (rapportati ad anno)	36	37	33	35
Spesa per personale (Cat. II)	1.759.504,59	1.645.467,27	1.650.530,34	1.523.679,02
Spesa corrente	3.847.199,00	3.897.447,79	3.898.260,55	3.495.321,63
Costo medio per dipendente	<b>48.875,13</b>	<b>44.472,09</b>	<b>50.016,07</b>	<b>43.533,69</b>
Incidenza spesa di personale su spesa corrente	46%	42%	42%	44%

La spesa del personale, che come innanzi precisato ha fatto registrare una diminuzione rispetto all'esercizio precedente, pari ad euro 126.851,32, rappresenta il 44% della spesa corrente.

**Il Collegio ha riscontrato che alcune voci di spesa del personale " spese per anticipazioni a dipendenti" , sono state imputate erroneamente al titolo II della spesa -spesa in c/capitale.**

### 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	2016	2017	2018	2019	2020
Manutenzione ordinaria	636.088,84	549.756,75	669.841,36	700.000,00	791.078,60
Manutenzione straordinaria	3.203.063,44	1.116.904,56	2.274.956,91	1.305.479,74	1.435.111,85
Totale fine anno	3.839.152,28	1.666.661,31	2.944.798,27	2.005.479,74	2.226.190,45

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 2020 risulta pari ad €. 436.673,58.

**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	2020
2,69%	2,78%	2,28%	1,40%	1,37%	1,62%

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 al 31.12.2019	Debito al 31.12.2020	Variazione
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/02/00	2004	41.927,10	34.389,73	-7.537,37
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/00/00	2005	505.216,25	412.361,42	-92.854,83
Mutuo Banca Intesa - posizione n. 201758/01/00	2004	313.640,71	255.995,98	-57.644,73
Muto nr. 650009 00 00 Banca Apulia - posizioni n. 050 00312128	2012	1.498.545,72	1.393.123,46	-105.422,26
Muto nr. 650008 00 00 Banca Apulia - posizione n. 041 00332864	2015	708.954,08	675.229,94	-33.724,14
<b>Totale</b>		<b>3.068.283,86</b>	<b>2.771.100,53</b>	<b>-297.183,33</b>

Nel corso dell'anno 2020 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 2.771.100,53. 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	2020
Oneri finanziari	116.303,53	83.883,49	75.746,95	70.772,25	76.264,42	60.739,24
Quota capitale	219.264,32	257.540,10	267.978,93	277.595,08	277.151,00	297.183,33
<b>Totale fine anno</b>	<b>335.567,85</b>	<b>341.423,59</b>	<b>343.725,88</b>	<b>348.367,33</b>	<b>353.415,42</b>	<b>357.922,57</b>

**Contratti di leasing e noleggio a lungo termine**

L'Azienda ha in corso al 31.12.2020 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 2020 sono stati correttamente ripresi dal rendiconto dell'esercizio 2019.

L'azienda ha provveduto al riaccertamento dei residui attivi e passivi al 31.12.2020 nei limiti ed alle condizioni di cui al paragrafo precedente "Verifiche preliminari". Nel corso dell'esercizio 2020 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 2020 sono state effettuate variazioni in diminuzione, per un importo complessivo, di € 2.359.694,55.

Il Collegio rileva che, per quanto attiene ai residui passivi, sono stati eliminati, in quanto considerati inesigibili somme per euro 259.723,04.

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 2020 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.

Pertanto unitamente alla governance delle Ente e all'ufficio legale tenuto conto della già evidenziata criticità nella esigibilità dei crediti v/assegnatari si raccomanda un monitoraggio del flusso dell'incasso dei canoni anche al fine del mantenimento degli equilibri di bilancio 2021 che potrebbero pregiudicare i risultati di esercizi futuri.

### **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	14.445.579,33	2.268.578,96	11.634.027,02	13.902.605,98	-542.973,35
C/capitale Tit. IV, V	2.938.690,04	115.653,96	1.007.106,93	1.122.760,89	-1.815.929,15
Servizi c/terzi Tit. VI	93.172,93	27.927,00	64.453,88	92.380,88	-792,05

<b>Totale</b>	<b>17.477.442,30</b>	<b>2.412.159,92</b>	<b>12.705.587,83</b>	<b>15.117.747,75</b>	<b>-2.359.694,55</b>
---------------	----------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------

**Residui passivi**

Gestione	Residui iniziali	Residui pagati	Residui da riportare	Totale residui accertati	Residui stornati
Corrente Tit. I	12.156.143,92	547.327,41	11.471.020,11	12.018.347,52	-137.796,40
C/capitale Tit. II	1.170.728,83	495.690,98	606.975,87	1.102.666,85	-68.061,98
Rimb. prestiti Tit. III	5.883.625,92	1.836.244,31	4.031.214,84	5.867.459,15	-16.166,77
Servizi c/terzi Tit. IV	94.700,22	23.353,75	33.648,58	57.002,33	-37.697,89
<b>Totale</b>	<b>19.305.198,89</b>	<b>2.902.616,45</b>	<b>16.142.859,40</b>	<b>19.045.475,85</b>	<b>-259.723,04</b>

**Risultato complessivo della gestione residui stornati**

Maggiori residui attivi	
Minori residui attivi	-2.359.694,55
Minori residui passivi	259.723,04

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 €. 1.184.825,46 a fronte di un accertato di €. 3.742.117,41;
- Al titolo 3°, le entrate per l'alienazione di beni patrimoniali e riscossione di crediti, gli incassi ammontano ad €. 1.012.248,37 a fronte di un accertato di €. 11.043.781,89 ;
- Al titolo 4° si riscontra un trasferimento dalla Regione, destinato agli interventi costrutt. , pari ad €. 1.152,65, a fronte di un accertato di €. 2.112.878,50;
- Al titolo 5° si rileva una voce di bilancio "deposito cauzionale" accertato per €. 8.620,28 ed incassato per e 3.187,06, "crediti diversi", iva su vendite e prestazioni per €. 101.034,92 per un totale complessivo accertato di €. 109.655,20 a fronte di un incassato di €. 3.187,06;
- Al titolo 6° si rilevano le partite di giro incassate per €. 498.172,04 a fronte di un accertato di €. 759.780,72.

**analisi delle uscite:**

- **Il titolo 1° della spesa** risulta impegnato per €. 3.495.321,63 e pagata per e 2.668.243,16, ad essa corrispondono i seguenti pagamenti:
  - €. 89.148,26 per gli organi dell'ente amministratori e sindaci, a fronte di impegni di €. 93.785,96;
  - €. 1.508.554,29 oneri relativi al personale in servizio, a fronte di impegni di €. 1.523.679,02;
  - €. 254.881,73 acquisti di beni e servizi, a fronte di impegni di €. 369.486,82;



- €. 629.302,92 spese per prestazioni istituzionali a fronte di un impegnato di € 1.010.957,01;
  - €. 60.739,24 oneri finanziari per interessi su mutui, a fronte di impegni di €. 60.739,24;
  - €. 125.616,72 per oneri tributari a fronte di impegni di €. 436.673,58;
- **il titolo 2° della spesa in C/C** impegnata per €. 13.338.220,72 e pagata per € 2.038.108,76. i pagamenti sono così distinti:

**Categoria 10°**

- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" per €. 172.857,81 a fronte di impegni di €. 4.114.626,32;
- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" per €. 837.771,82 a fronte di impegni di €. 1.435.111,85;
- "*interventi costruttivi G.S. destinati a locazioni*" per €. 325.756,03 a fronte di impegni di €. 2.931.057,81;
- "*interventi risanamento e ristrutturazioni G.S. destinati a locazioni*" per €. 661.849,70 a fronte di impegni di €. 2.664.848,76;
- "*lavori i riqualificazione energetica ai fabbricati*" pagate per € 9.548,80 a fronte di impegni di €. 2.150.000,00;

**Categoria 11°**

- spese acquisto "*mobili, macchine uffici e software*" pagate per €. 7.295,60 a fronte di impegni di €. 12.822,61;

**Categoria 13°**

- *spese "anticipazioni a dipendenti"* pagate per € 23.029,00 a fronte di impegni di €. 29.753,37;

**In riferimento a tali spese il Collegio ritiene che le stesse vadano imputate al titolo I della spesa "spese correnti";**

- **il titolo 3° della spesa** - Estinzioni di Mutui ed Anticipazioni - pari ad €. 297.293,26 ad esso corrispondono i seguenti pagamenti:
- €. 297.293,26 Quota rimborso mutui a fronte di impegni di €. 297.293,26;
- **il titolo 4° della spesa** – Partite di giro - pagate per €. 691.874,34 a fronte di impegni per €. 759.780,72.

Le partite di giro in Entrate, accertate, ed in Uscita, impegnate, coincidono e corrispondono ad €. 759.780,72.

<b>- RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE</b>
---

- L'Organo di revisione 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.*

L'Organo di revisione suggerisce, altresì:

- di costituire un adeguato accantonamento al fondo rischi di dubbia esigibilità 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. A tale proposito si invita 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.
- di disporre l'incremento di un prudentiale e consistente accantonamento al fondo rischi contenzioso, considerata l'esistenza di numerosi contenziosi tributari con enti locali in relazione a mancati pagamenti di IMU e Tarsu per le annualità non ancora prescritte e per somme consistenti e sulla base di una passività potenziale probabilmente elevata, già quantificata dall'ufficio legale giusta nota di aggiornamento dello stato del contenzioso prot. n° 2021-0008538 trasmessa via PEC in data 29/09/2021.
- in merito al credito vantato dall'INPS per contributi ex inadel, nell'interesse dei lavoratori ed al fine di scongiurare inutili contenziosi che vedrebbero soccombente l'ATER di Matera, di formulare con la massima celerità, una proposta transattiva.
- In considerazione di tutti i rilievi esposti nella presente relazione l'Organo di revisione suggerisce di vincolare l'intero avanzo di amministrazione.

- **CONCLUSIONI**

Tenuto conto di tutto quanto esposto, rilevato e proposto nella presente relazione i sottoscritti revisori attestano la corrispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione ed

**esprimono parere favorevole**

all'approvazione del rendiconto dell'esercizio finanziario 2020 dell'A.T.E.R. di Matera..

Matera (MT) li 11/10/2021

L'ORGANO DI REVISIONE

Dott. Francesco De Rosa

Firmato digitalmente da

**Francesco De Rosa**

Dott.ssa Addolorata Jessica Coco

CN = De Rosa Francesco

O = non presente

C = IT

Firmato digitalmente da

**ADDOLORATA  
JESSICA COCO**

CN =  
ADDOLORATA  
JESSICA COCO  
C = IT

Dott.ssa Anna Iervolino

Firmato digitalmente da

**ANNA IERVOLINO**

CN = IERVOLINO ANNA

O = non presente

C = IT