

**AZIENDA TERRITORIALE
PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA**

- COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI -

**RELAZIONE SUL CONTO CONSUNTIVO
PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2010**

**A.T.E.R.P. DI REGGIO CALABRIA
COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

RELAZIONE AL BILANCIO CONSUNTIVO PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2010

Il giorno 29, del mese di Marzo, dell'anno 2011, a Reggio Calabria via Manfroce n. 17, presso gli uffici dell'ATERP, previa convocazione disposta dal Presidente, si è riunito il collegio dei Revisori dei Conti, per esprimere il proprio parere sul Bilancio Consuntivo esercizio finanziario 2010. sono presenti:

- . il Dott. MULONIA FABIO - presidente;
- . il Dott. MALARA FRANCESCO - componente effettivo
- . il Rag. FORGIONE COSIMO - componente effettivo

Il collegio si è riunito per relazionare sul bilancio Consuntivo 2010 e relativi allegati, trasmessi dall'Azienda in data 22/03/2011, ai sensi dell'art. 8 e 13 dello Statuto dell'Azienda, dell'art. 15, comma 3, della legge regionale n. 27 del 30 agosto 1996 e dell'art. 57 della legge regionale n.8 del 4 febbraio 2002, come modificato ed integrato dall'art' 5 della legge n.7 del 16 marzo 2004, ed in particolare per esaminare le risultanze di bilancio al fine di esprimere il proprio parere di regolarità contabile.

La relazione vuole evidenziare il risultato economico-finanziario e patrimoniale realizzato dall'Azienda, nonché la coerenza delle previsioni con gli atti di indirizzo e programmazione e con gli obiettivi di finanza pubblica nazionale e regionale, come indicato dalla normativa vigente e anche dai principi contabili sulla gestione economica finanziaria degli Enti Pubblici al fine di fornire all'Organo sovraordinato, il parere richiesto dall'art. 13 dello Statuto dell'Azienda e dell'art. 15, comma 3, della legge regionale n.27 del 30 agosto 1996.

Il Collegio prende in esame lo schema del Bilancio Consuntivo per l'esercizio finanziario 2010 predisposto dall'Azienda, unitamente ai seguenti allegati:

- a) Rendiconto Finanziario;
- b) Situazione Patrimoniale;
- c) Conto economico;
- d) Prospetto Situazione Amministrativa;

e) Relazione tecnico-amministrativa al conto consuntivo dell'esercizio finanziario 2010 che viene redatta sulla base di quanto disposto dall'art. 33, che richiama pure l'art.11, del regolamento di contabilità (per gli IACP comunque denominati) approvato con D.M. 10/10/1986 n. 3440;

Verificato e Controllato

- La corrispondenza dei risultati di ciascuna risorsa di entrata ed intervento della spesa con quelli risultanti dalle scritture contabili (previsioni iniziali, previsioni definitive, incassi e pagamenti, determinazione dei residui attivi e passivi di competenza);
- La corrispondenza, relativamente alla parte delle spese, delle poste inserite nel bilancio di previsione, di cui alla deliberazione del Direttore Generale n. 256 del 03/09/2009, approvato dal Consiglio Regionale della Regione Calabria con deliberazione n.421 del 10/02/2010, con i corrispondenti valori riscontrati nel rendiconto finanziario, tenendo conto delle variazioni opportunamente documentate;
- Che gli impegni assunti nel corso dell'esercizio in esame sono pari o inferiori alle previsioni di bilancio;

L'inserimento nel rendiconto finanziario dei residui attivi e passivi dell'anno finanziario 2010 e precedenti risultanti dal riaccertamento effettuato ai sensi dell'art. 38 del regolamento di contabilità dell'Azienda D.M. 10/10/1986. Per i residui attivi l'Azienda ha dichiarato inesistenti residui attivi per € 531.357,11 provenienti dal Tit. 2, categ. 6 – redditi e proventi patrimoniali – in particolare trattasi di canoni di locazione;

Sono stati individuati, inoltre, residui passivi per € 1.543.151,93 da eliminare;

- La corretta rappresentazione dei riepiloghi e dei risultati di cassa e di competenza;
- Ed ancora, in merito all'aggiornamento annuale e la corretta rappresentazione delle attività e passività nel conto del patrimonio, nonché la rilevazione delle variazioni che le stesse hanno subito per effetto della gestione, si rileva che l'azienda ha avviato le operazioni di aggiornamento e di ordinata tenuta dei registri inventariali (beni mobili e beni immobili) mediante la redazione di un regolamento per la formazione e la tenuta degli inventari dei beni mobili e delle immobilizzazioni immateriali. Tale documento è stato già redatto ed è in corso di analisi e di approvazione.

Il Collegio attesta

A) PER IL RENDICONTO FINANZIARIO:

l'esatta corrispondenza del conto e delle risultanze della gestione alle scritture contabili e al conto del tesoriere, ed ancora:

- 1) Il bilancio annuale di previsione 2010 è stato approvato con deliberazione n.256 del 03/09/2009 del Direttore Generale approvato dal Consiglio Regionale della Regione Calabria con deliberazione n.421 del 10/02/2010;
- 2) Il Tesoriere ha trasmesso all'Azienda il conto della gestione 2010 con la prescritta documentazione e che le risultanze del conto del tesoriere riassumano come segue la situazione di cassa:

	Residui	Competenza	Totale
Fondo iniziale di cassa al 01/01/2010			347.122,84
Riscossioni	4.389.246,78	14.188.555,05	18.577.801,83
Pagamenti	4.518.653,78	14.112.491,61	18.631.145,39
Fondo di cassa al 31/12/2010			293.779,28

a) **Fondo di cassa al 1/1/2010.** La somma di € 347.122,84 indicata dal tesoriere nel proprio conto coincide con quella indicata nel Conto Consuntivo 2009 (31/12/2009), adottato dal Direttore Generale.

b) **Riscossioni.** L'importo di € 18.577.801,83 non corrisponde a quello totale desunto dalla contabilità dell'Azienda (*libro cassa*) e dalla sua documentazione (*reversali quietanzate*) per una differenza di € 185.876,37, riferite a *reversali non regolarizzati dal tesoriere al 31/12/2010.*

c) **Pagamenti.** L'importo di € 18.631.145,39 non corrisponde a quello desunto dalla contabilità dell'Azienda (*libro cassa*) e dalla sua documentazione (*mandati corredati delle relative quietanze*) per una differenza di € 181.378,15 riferite a *mandati non regolarizzati dal tesoriere al 31/12/2010.*

d) **Fondo di cassa al 31/12/2010.** Il Fondo di cassa del tesoriere che presenta un saldo di € 293.779,28, non corrisponde con quello del giornale di cassa desunto dalla contabilità dell'Azienda per i motivi sopra riscontrati; la differenza è di € 4.498,22.

3) Nel Giornale di Cassa tenuto dall'Azienda emergono le seguenti risultanze alla data del 31/12/2010:

	Residui	Competenza	Totale
Fondo iniziale di cassa al 01/01/2010			347.122,84
Riscossioni	4.389.246,78	14.374.431,42	18.763.678,20
Pagamenti	4.518.653,78	14.293.869,76	18.812.523,54
Fondo di cassa al 31/12/2010			298.277,50

4) **Verifica dei conti correnti postali. Determinazione effettiva liquidità al 31/12/2010.** Il Collegio rileva di aver preso visione dei conti correnti postali dell'Azienda e di aver rilevato i seguenti saldi alla data del 31/12/2010:

1. Conto n. 113894 al 31/12/2010 rileva un saldo di €. 122.097,20;
2. Conto n. 13613898 al 31/12/2010 rileva un saldo di €. 486.601,41;
3. Conto n. 11785896 (conto transito - riscatti - vendite cessioni alloggi) al 31/12/2010 rileva un saldo di €. 126.007,92;

I saldi risultanti nei conti n. 113894 e n. 13613898 sopra indicati non sono stati trasferiti nel conto del tesoriere, ma sono stati rilevati tra gli accertamenti di fine esercizio determinando dei residui attivi.

In merito si osserva:

- che gli accertamenti effettuati sui conti correnti postali se fossero stati trasferiti avrebbero incrementato positivamente le entrate di competenza 2010;
- che le somme versate e depositate sui riferiti conti sono state introitate periodicamente nel conto del tesoriere, per mezzo di finalizzate reversali, ad eccezione del mese di dicembre in quanto mancava la contezza dell'importo totale;
- che in ogni caso l'importo dei due conti correnti postali ammonta complessivamente a €. 608.698,61 e che se tali somme fossero state acquisite alla struttura del Conto Consuntivo in esame, le stesse avrebbero determinato liquidità effettiva

dell'azienda alla data del 31/12/2010 per €. 906.976,11 (saldo cassa + saldi conti correnti postali n. 113894 e n. 13613898).

Il conto corrente postale n. 11785896, avente un saldo pari ad €. 126.007,92 è un conto cosiddetto di transito dove sono riscossi i riscatti e gli introiti delle vendite inerenti alla cessione alloggi e che a loro volta sono versati nel conto speciale tenuto presso la Banca d'Italia.

5) che il risultato della gestione di competenza è così determinato:

Accertamenti di Competenza	€ 20.634.116,20
Impegni di Competenza	€ 18.781.824,62
Avanzo di Competenza	€ 1.852.291,58

Di seguito, si indicano, gli ulteriori significativi valori risultanti della gestione finanziaria il cui confronto conferma il dato sopra rappresentato circa l'ammontare dell'avanzo di competenza.

Riscossioni di competenza	€ + 14.374.431,42
Pagamenti di competenza	€ - 14.293.869,76
Differenza	€ + 80.561,66
Residui attivi di competenza	€ + 6.259.684,78
Residui Passivi di competenza	€ - 4.487.954,86
Differenza	€ + 1.771.729,92
Avanzo di gestione di competenza	€ 1.852.291,58

6) che il risultato di amministrazione (gestione finanziaria competenza + residui) è , pertanto, così determinato:

Fondo Iniziale di cassa	€ 347.122,84
Riscossioni	€ + 18.763.678,20
Pagamenti	€ - 18.812.523,54
Fondo di Cassa al 31/12/2010	€ 298.277,50
Residui attivi	€ + 28.499.636,82
Residui Passivi	€ - 15.453.145,05

Avanzo di Amministrazione	€ 13.046.491,77
---------------------------	-----------------

8) LA GESTIONE DEI RESIDUI. Dalla verifica delle risultanze del conto c o n s u n t i v o e della contabilità dell'Azienda riferita all'esercizio 2010 si è accertata la corrispondenza dei dati relativi alla gestione dei residui attivi e passivi, iscritti nel rendiconto finanziario, con quelli esposti nella situazione amministrativa.

Il Collegio, in merito agli elenchi dei residui attivi attinenti i canoni a credito, rileva che l'elenco dei conduttori morosi risulta gestito attraverso il sistema informativo interno all'Azienda. Detto sistema gestisce l'intera banca dati dei conduttori e per ciascuno di loro si è riscontrato attraverso una verifica a campione (considerate le tre zone in cui è diviso il territorio provinciale; Reggio Calabria, zona Ionica e zona Tirrenica) che nella scheda informativa sono indicati i dati inerenti alla situazione contabile del conduttore, la posizione debitoria dello stesso ed eventuali comunicazioni di interruzione del termine di prescrizione.

Si osserva che gli interventi di diffida al pagamento sono riportati nel sistema informativo dal 2002 in avanti , per il periodo pregresso occorrerebbe effettuare una verifica sulle singole posizioni dei conduttori al fine di evitare prescrizioni non ancora individuate.

Si da atto in ogni caso che in relazione all'attività di interruzione dei termini di prescrizione dei canoni a fine anno sono state spedite raccomandate con A/R riportanti le diffide indirizzate agli assegnatari morosi. Si consiglia nel caso in cui le lettere di diffida non saranno sufficienti a realizzare il credito, di proseguire più energicamente alla riscossione coattiva del credito anche con procedimenti giudiziari di rilascio degli immobili.

Il Collegio, rileva, peraltro, che l'Azienda con apposita delibera, adottata contestualmente alla proposta del rendiconto finanziario ha provveduto, ai sensi dell'art. 38 del D.M. 10/10/1986, ad approvare il riaccertamento dei residui attivi e passivi a fine esercizio 2010. Complessivamente, nelle proposte deliberative si rileva l'inesistenza e l'inesigibilità di residui attivi per € 531.357,11 nonché la cancellazione di residui passivi per € 1.543.151,93

RESIDUI ATTIVI

INIZIALI 01/01/2010	AL	RISCOSSIONI	RADIAZIONI INESISTENTI E INESIGIBILI	RIACCERTATI	RESIDUI ESERCIZIO DA RIPORTARE	RESIDUI ESERCIZIO DI COMPETENZA	TOTALE RESIDUI
27.160.555,93		4.389.246,78	531.357,11	22.239.952,04	22.239.952,04	6.259.684,78	28.499.636,82

I Residui attivi si stabilizzano in € 28.499.636,82, di cui € 6.259.684,78 afferenti all'esercizio in esame.

RESIDUI PASSIVI

INIZIALI 01/01/2010	AL PAGATI	ELIMINATI	RESIDUI ESERCIZIO DA RIPORTARE	RESIDUI ESERCIZIO DI COMPETENZA	TOTALE RESIDUI
17.026.995,90	4.518.653,78	1.543.151,93	10.965.190,19	4.487.954,86	15.453.145,05

I residui passivi si stabilizzano in € 15.453.145,05 di cui € 4.487.954,86 sono afferenti l'esercizio in esame.

In particolare, l'attenzione va posta nella categoria 6: "Redditi e proventi patrimoniali (riscossione canoni) della parte delle Entrate, dove ad inizio esercizio si riscontrano residui attivi per € 21.715.620,24 e una riscossione di canoni arretrati nel corso dell'esercizio 2010 per € 1.803.792,99 - pari al 8% - rimanendo da riscuotere come canoni arretrati € 19.385.829,45 dopo aver scomputato, peraltro, € 525.997,80 di residui attivi inesistenti. Mentre, per quanto riguarda la competenza del 2010, nella categoria 6, su accertamenti per € 7.483.252,27 sono stati riscossi canoni per 3.254.332,00 venendosi a determinare residui attivi di competenza 2010 per € 4.228.920,27.

In definitiva, nella categoria 6, Redditi e proventi patrimoniali, si riscontra un importo complessivo di residui attivi riaccettati pari a € 23.614.749,72 di cui € 4.228.920,27 di competenza 2010.

E' proprio sulla base di questi dati che si invita l'Azienda ad implementare l'attività, di recupero della morosità e pronta riscossione dei crediti dei canoni pregressi .

B) PER IL CONTO ECONOMICO

1. nel conto economico (Allegato D) sono evidenziati i componenti positivi e negativi dell'attività dell'Azienda secondo criteri di competenza economica;
2. le voci del conto sono classificate secondo la loro natura e così sommariamente riassunte:

2010

a) proventi della gestione corrente	10.589.697,60
b) costi della gestione corrente	8.813.460,64
Risultato delle gestione corrente (a-b)	1.776.236,96

c) componenti positivi che non hanno dato luogo a movimenti finanziari	
d) componenti negativi che non hanno dato luogo a movimenti finanziari	4.074.572,50
Disavanzo economico	2.298.335,54

Il risultato economico della gestione corrente presenta un valore positivo per € 1.776.236,96 e un disavanzo economico complessivo, computando le voci che non hanno dato luogo ai movimenti finanziari (ammortamenti, accantonamenti) di € 2.298.335,54.

2) le quote di ammortamento dell'esercizio sono state calcolate per categorie di beni applicando le aliquote di ammortamento costanti, rilevando cioè la quota ammortizzata nell'anno e il relativo incremento del fondo.

B) PER IL CONTO DEL PATRIMONIO

Si riscontra la redazione del documento identificato come allegato "F" e si fa presente che nel conto del patrimonio, dove sono rilevati i risultati della gestione patrimoniale, sono riportate le relative variazioni che:

- la gestione finanziaria ha causato agli elementi dell'attivo e del passivo del patrimonio;
- gli elementi patrimoniali hanno subito per effetto della gestione risultanti da atti amministrativi;
- per effetto della rilevazione della quota di ammortamento dei beni utilizzati nell'esercizio .

PASSIVITA'

	1/1/2010	31/12/2010	Differenza
Residui passivi	15.906.245,40	12.333.237,74	- 3.573.007,66
Debiti bancari e finanziari	5.527.712,69	178.744,70	- 5.348.967,99
Fondi acc.ti vari	1.946.316,82	2.082.115,33	135.796,51
Poste rett. Attivo	89.359.709,03	93.231.318,08	3.871.609,05

(amm.ti-risci cred.)			
TOTALE PASSIVITA'	112.739.985,94	107.825.415,85	- 4.914.570,10

ATTIVITA'

	1/1/2010	31/12/2010	Differenza
Disponibilità Liquide	865.568,90	1.032.984,03	167.415,13
Residui Attivi	22.241.348,20	24.567.243,40	2.325.895,20
Crediti Bancari e finanziari	3.584.902,17	2.262.246,56	- 1.322.655,61
Rimanenze attive d'eserc.	2.000,00	2.500,00	500,00
Immobili	234.976.442,07	231.555.946,35	- 3.420.495,72
Immobilizzazioni Tecniche	328.908,86	342.303,68	13.394,82
TOTALE ATTIVITA'	261.999.170,20	259.763.224,02	- 2.235.946,18

PATRIMONIO NETTO

	1/1/2010	31/12/2010	Differenza
TOTALE ATTIVITA'	261.999.170,20	259.763.224,02	2.235.946,18
TOTALE PASSIVITA'	112.739.985,94	107.825.415,85	- 4.914.570,10
PATRIMONIO NETTO	149.259.184,26	151.937.808,18	2.678.623,92

1. i beni sono valutati secondo i criteri di cui alla normativa vigente ed inosservanza di quanto previsto dal regolamento di contabilità approvato con D.M. 10/10/1986;
2. che nella situazione patrimoniale sono riportate le attività e le passività all'inizio e al termine dell'esercizio;
3. che nell'attivo e nel passivo della situazione patrimoniale, nella colonna variazioni sono riportate le differenze in + oppure in - determinate tra l'inizio e la fine dell'esercizio.

CONSIDERAZIONI

La relazione tecnico amministrativa risulta soddisfacente e risponde agli aspetti gestionali di particolare rilievo oltre ad essere stata formulata conformemente alle disposizioni previste dal regolamento di contabilità approvato con D.M. del 10/10/1986. Fornisce, altresì, sufficienti informazioni quali-quantitative necessarie ad una comprensione dell'andamento dell'Azienda sul grado di raggiungimento degli obiettivi che la stessa ha prefissato in fase di bilancio preventivo; il risultato di competenza ottenuto è positivo atteso che lo stesso si presenta con un avanzo di gestione di competenza per € 1.852.291,58; è, inoltre, soddisfacente il risultato inerente l'Avanzo di Amministrazione anche se lo stesso è condizionato dai residui attivi che sono di consistente entità;

L'Azienda ha provveduto, secondo la documentazione prodotta, e prima dell'inserimento nel rendiconto finanziario, al riaccertamento dei residui attivi e passivi formatisi nelle gestione 2010 ed esercizi precedenti.

L'esito di tale riaccertamento risulta dalla determinazione riportata sopra nella specifica tabella. Anche i residui passivi sono stati riaccertati individuando una riduzione degli stessi per € 1.543.151,93; sui residui formatisi nell'esercizio di competenza il Collegio ha verificato il rispetto dei principi e dei criteri di determinazione degli stessi in base a quanto disposto dalla normativa vigente; si rileva, altresì, che la spesa impegnata per il personale dipendente incide per il 34 % sulla spesa corrente impegnata per l'esercizio in esame che in termini di valore ammonta ad € 2.996.591,05.

Di detto importo risulta impegnata la somma di € 854.020,91 per trattamento accessorio e retribuzione di posizione e di risultato che rappresenta il 28% dell'intero importo impegnato per spese per il personale.

Si rende opportuno segnalare che vista la grave carenza di organico dell'Azienda, tale percentuale, destinata ai compensi non fissi, rappresenta sicuramente un valido incentivo per il personale in servizio ai fini delle molteplici attività assegnate tra cui le più importanti riguardano:

- il recupero dei canoni arretrati, la gestione puntuale delle procedure di riscossione, il recupero e sollecito dei pagamenti correnti e arretrati.
- la rendicontazione del servizio di economato a fine esercizio risulta osservante del regolamento interno di economato.

OSSERVAZIONI

Le entrate relative alla categoria n. 6 del Titolo 2, attinenti la riscossione canoni, devono essere ancora migliorate, sulle somme accertate per € 7.136.014,27 sono stati riscossi € 3.176.452,06 rimanendo da riscuotere € 3.959.562,21.

Si evidenzia pertanto una capacità di riscossione canoni, che rappresentando una delle attività principali che l'Azienda svolge, deve essere sicuramente migliorata. Tuttavia c'è da segnalare che nell'esercizio 2010 la capacità di riscossione sui canoni di competenza è stata pari al 44 % rispetto a quanto accertato, inferiore all'esercizio 2009, anno in cui la capacità di riscossione è stata pari al 51%.

E' del tutto evidente che l'attività di recupero dei crediti va comunque, incentivata e implementata per poter abbattere ulteriormente il rilevante livello di morosità che annualmente si registra.

In merito al recupero dei canoni arretrati, l'attività necessita di una ulteriore implementazione mediante una attenta azione di riscossione al fine di evitare il realizzarsi di prescrizioni.

Dal rendiconto finanziario emerge che i crediti (canoni/morosità) che l'azienda vanta nei confronti degli affittuari ammontano ad € 23.614.749,96 (al 31/12/2010) che rappresentano quasi il 96% dell'ammontare dei residui attivi. Per diminuire questo valore l'Azienda deve attivare ogni utile iniziativa per risolvere il problema in via risolutiva.

PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI

- Adottare misure più idonee rivolte ad un maggiore coordinamento tra gli uffici al fine di rendere più agevole e più efficaci le procedure amministrative e contabili in uso;
- Continuare ad incentivare ed implementare l'azione diretta al recupero e alla regolarizzazione delle morosità nei canoni di locazione;
- Accelerare le pratiche relative alla regolarizzazione dei rapporti locativi degli occupanti eventualmente senza titolo;
- Rendere tempestiva la fase della riscossione dei canoni e soprattutto pervenire rapidamente alla individuazione dei locatari morosi per quanto riguarda i canoni di competenza anche se si da atto che dalla relazione tecnico-amministrativa del Direttore Generale, l'Azienda per affrontare in via straordinaria e risolutiva detta problematica, ha predisposto un bando pubblico per l'affidamento a soggetti concessionari il recupero dei crediti ;

- Procedere ove possibile alla vendita degli alloggi situati in condomini misti, la cui gestione comporta consistenti esborsi per manutenzione e imposte;
- Procedere all'aggiornamento continuo del censimento di tutte le unità immobiliari, al fine di accertare l'effettivo utilizzo da parte degli assegnatari.

CONCLUSIONI FINALI

Il Collegio, sulla base dell'osservanza degli irrinunciabili principi giuridici dell'unicità e della veridicità degli strumenti finanziari e quindi anche del rendiconto di gestione e sulla base della normativa vigente e più specificatamente a quella richiamata in apertura ed in premessa della presente relazione e riguardo altresì alle considerazioni già espresse in particolar modo per quanto concerne le operazioni di riaccertamento dei residui attivi nonché l'aggiornamento dell'inventarizzazione dei beni immobili, preso atto comunque dell'impegno già profuso dall'Azienda per il perseguimento di tali obiettivi con l'auspicio che gli stessi possano essere raggiunti nel corso dell'anno 2011, attestando la rispondenza del rendiconto consuntivo dell'esercizio finanziario 2010 alle risultanze di gestione, certificando la conformità dei dati del rendiconto con quelli delle scritture contabili dell'Azienda ed in via generale la regolarità contabile e finanziaria della gestione,

esprime parere favorevole

al rendiconto 2010, prescrivendo all'organo di vertice di attivarsi così come evidenziato e rilevato nella relazione *de qua*.

La presente relazione si compone di n. 12 pagine, dattiloscritte, debitamente numerate, firmate a margine di ogni foglio e sottoscritte all'ultima pagina.

Copia della presente relazione viene allegata al verbale n. 9 redatto in data odierna.

Il Collegio dei Revisori

Dott. Fabio Mulonia

Dott. Francesco Malara

Rag. Cosimo Forgione

