

ATERP DI CROTONE

CONSUNTIVO 2012
RELAZIONE COLLEGIO DEI REVISORI

ATERP DI CROTONE

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia
di Crotone

Largo Umberto I°
(Ente Pubblico ex L.R. 30/08/1996 n. 27)

Collegio dei revisori dei conti

RELAZIONE SUL CONTO CONSUNTIVO 2012

Il collegio dei revisori dei conti

Dott. Chiara Filomena Turano

Dott. Antonio Raso

Dott. Luigi Greco

Il collegio dei Revisori dei Conti dell'Aterp di Crotona

- Visto il decreto n. del 2012 del Presidente della Regione Calabria, con il quale è stato nominato il sottoscritto collegio dei Revisori;
- Visto lo Statuto dell'Ente;
- Visto il regolamento di contabilità DM 10/10/1986 n° 3440;
- Visto il bilancio di previsione dell'anno 2012;
- Considerato che in data 14/03/2013 è stato consegnato il Conto Consuntivo relativo all'anno 2012;
- Che il Rendiconto Finanziario dell'anno 2012 si compone:
 - Del rendiconto finanziario (allegato Entrate e Spese);
 - Dal rendiconto finanziario (allegato B quadro riepilogativo);
 - Dal Conto economico (Allegato D Conto Economico);
 - Dal rendiconto finanziario (Allegato F situazione patrimoniale);
 - Dal rendiconto finanziario (Allegato G avanzo finanziario);

Che al rendiconto è allegata la relazione del Direttore Generale e la relazione Tecnico Amministrativa.

Elabora la presente relazione

Premessa

Sebbene questo collegio si sia insediato da pochi mesi, per essere precisi negli ultimi due del 2012, ha potuto rilevare come codesto Ente ha perseguito, proprio in questo ultimo anno, un'ottima politica del contenimento della spesa pur mantenendo il suo ruolo sociale di sinergia e collaborazione con tutti gli Enti ed attori sociali, quali Regione, Comuni, Prefettura con i quali interagisce a vari livelli e settori. Nonostante la crisi politico-sociale che ha pesantemente inciso in tutto il territorio nazionale ed, in particolare nel nostro contesto già più gracile, l'anno passato ha visto il ruolo dell'Aterp, anche per la sua caratteristica di soggetto che opera nell'ambito delle politiche dell'edilizia residenziale pubblica, dunque a stretto contatto con le fasce più deboli ed indigenti della popolazione, ancora più incisivo e determinante, alla ricerca di nuove risorse e strategie volte a ridurre al massimo i casi di isolamento e povertà sociale. In effetti, l'Ente sembra abbia raggiunto pienamente tutti gli obiettivi programmati dal piano triennale delle performance approvati, obiettivi sia di carattere sociale che di finanza pubblica.

Proprio nell'anno 2012, come sopra evidenziato, l'Aterp ha rafforzato il proprio ruolo di promotore e fautore dello sviluppo locale con moltissimi interventi, alcuni dei quali meritano di essere sottolineati:

In relazione ad un protocollo d'intesa finalizzato all'attivazione dei fondi previsti dal piano nazionale delle città si sono potuti attuare:

- programma Acquabona, ovvero, programma che vede l'Aterp ed il Comune di Crotonese impegnati a promuovere l'ampio programma d'intervento, previsto dal contratto di valorizzazione urbana che si propone di adeguare le proprie aree alla normativa antisismica, nonché riqualificare sul piano energetico l'intero patrimonio edilizio realizzato con materiali e tecnologie ormai obsolete attraverso l'incanalamento e l'attivazione di quelle risorse funzionali a tale obiettivo;
- Rapporto di convenzione con il Comune di Melissa per il recupero di un intero quartiere ubicato nello stesso comune;
- Protocollo d'Intesa con il comune di Caccuri, inerente ad un intervento di recupero del patrimonio esistente in relazione all'attuazione di un finanziamento previsto dalla L. n. 179/92;
- Concorso "Casa Fantasia", bando rivolto agli studenti degli Istituti superiori del Crotonese, i che potranno presentare elaborati aventi come contenuto la salvaguardia delle radici socio-culturali dei quartieri che, pur subendo l'opera della ristrutturazione non devono perdere le antiche tracce di chi li ha abitati. Dunque, il tutto improntato sulla base della salvaguardia del proprio patrimonio socio-culturale;
- La collaborazione e la sinergia instaurata con la Regione Calabria ha portato alla soluzione, proprio nel 2012, dell'annosa vicenda dell'ex cooperativa Unitaria di cui facevano parte 32 famiglie che rischiavano di perdere le proprie case a causa dell'esecuzione immobiliare intrapresa dalla Banca "Italfondario" per un mutuo contratto addirittura nell'86 da parte della stessa Cooperativa e non onorato.

Ed ancora, merita di essere menzionata l'attuazione della Legge 190/2012 in virtù della quale è stato redatto il primo piano triennale di prevenzione della corruzione, con anche l'individuazione del responsabile stesso.

Oltre alla mera attività di supporto e consulenza nel campo dell'Edilizia Residenziale Pubblica nonché nei settori ad essa connessi, come si evince dalle diverse iniziative sopra riportate, l'Ente nel corso del 2012 ha mirato anche al pieno raggiungimento dell'obiettivo indicato dal Dipartimento con nota n. 1810 del 28 /04/2010 (concernente l'1% del patrimonio), ovvero, volendole sintetizzare in ordine alla finalità di incremento della dotazione di alloggi, attraverso:

La costruzione, ultimazione e collaudo di ben 28 alloggi in Crotona, località Gesù;
Manutenzione straordinaria di un fabbricato con 10 alloggi destinato alla Tenenza dei Carabinieri di Isola Capo Rizzuto;

Realizzazione di 12 unità di alloggi variamente collocati su tutto il territorio provinciale, attraverso proprie economie di bilancio;

Lavori di manutenzione straordinaria presso importante edificio in Crotona con l'intervento di quanto previsto dalla L. 513/77, art. 25 (ovvero, finanziamento di € 354.479,29);

Anche se non riferibile alla gestione dell'Aterp, nota non molto positiva v'è fatta, invece, in relazione alla gestione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio esistente; lo stesso, gravato da significativa vetustà in particolare nel comune di Crotona e Santa Severina, centri più squisitamente storici, essendo stati costruiti maggiormente tra gli anni 50 e gli anni 70, a causa della mancanza di erogazioni di fondi da parte della Regione Calabria finalizzati all'attività di recupero nel senso considerato, l'Ente nell'anno passato, non ha registrato interventi mirati e, sembra che il patrimonio in gestione continui a degradare. Come continua a crescere l'impellente necessità di effettuare interventi di recupero dell'intero patrimonio esistente per quanto concerne opere considerate indispensabili ed urgenti, anche in armonia con le nuove più esigenti normative, quali: messa a norma degli impianti, eliminazione delle parti in amianto e lavori edili necessari al loro recupero funzionale ed architettonico.

Degni di considerazione, invece, gli obiettivi economici e finanziari raggiunti nell'anno 2012, che ha visto l'Ente imboccare la strada dell'efficienza, della produttività, migliorando tutti i servizi offerti pur riducendo la propria spesa corrente.

In effetti, tutti gli obiettivi presenti nel piano triennale delle performance e nelle leggi finanziarie regionali e nazionali, sono stati raggiunti dall'Azienda, grazie ad un attento controllo di gestione contestualmente ad un armonico utilizzo di tecnologie informatiche avanzate che hanno appunto determinato miglioramento dei servizi e contenimento delle spese. V'è detto che anche se le Aterp non sono soggette al patto di stabilità, in quanto non compresi nella tabella di cui alla legge 311/2004, l'Azienda ha comunque rispettato facoltativamente i vincoli di spesa, trasmettendo i dati di bilancio ai rispettivi e competenti assessorati in ottemperanza dei vincoli stabiliti dalle leggi finanziarie regionali.

Tale VIRTUOSA politica di contenimento ed economicità, è passata, evidentemente, attraverso il ridimensionamento/taglio dei più importanti titoli di spesa e,

contemporaneamente attraverso il raggiungimento di obiettivi di produttività ed incremento di entrate correnti.

Per quanto attiene il primo punto va osservato come l'Ente abbia validamente ridotto ed, in alcuni casi addirittura azzerato le consuete spese che preludono il buon funzionamento della gestione economico-amministrativa, ma, come sopra evidenziato, non per questo hanno minato l'efficienza e la produttività; volendo elencare sintetizzandole si tratta delle seguenti spese;

Spesa per gli organi d'azienda:

si è potuto attuare una considerevole riduzione, rispetto agli anni passati, grazie al perseguimento di almeno tre punti-obiettivo, ovvero:

Scegliere le figure tecnico-amministrative all'interno del ventaglio dei dipendenti con comprovate competenze ed esperienze tecniche;

Riduzione dei compensi del collegio dei Revisori in attuazione della LR 22/2010;

Individuazione del nuovo OIV in sostituzione del Nucleo di Valutazione in forma monocratica, ai sensi della L. 150/2009.

Spesa per il personale dipendente:

anche in tal caso molteplici attori hanno portato ad una consistente riduzione di questo capitolo di spesa:

Rimodulazione del settore dirigenziale;

Trasferimento dei dipendenti in alti enti;

Limiti delle assunzioni, già previsti dalla vigente normativa da diversi anni;

Buona disciplina ha avuto anche la gestione delle missioni del personale dipendente; dovendo l'Ente gestire circa 4000 alloggi distribuiti su tutto il territorio provinciale, vi è la necessità di mandare in missione giornalmente personale tecnico amministrativo per accertare eventuali constatazioni di problemi, fare collaudi, perizie, ecc.; per le stesse è stato recepito il regolamento approvato dalla Regione Calabria nell'anno 2011 e la quasi totalità della spesa è riconducibile agli artt. 5 e 6 dello stesso regolamento.

Spese per il funzionamento degli uffici

Per il quale è stata prevista una riorganizzazione delle spese di funzionamento di tutto l'apparato amministrativo che ha determinato un netto calo di codesta spesa;

Spese di rappresentanza e consulenze

E' da sottolineare come questa voce di spesa sia completamente sparita.

Come precedentemente detto, anche gli obiettivi mirati all'aumento della produttività e delle entrate ha avuto buon riscontro, attraverso:

La gestione del canone corrente che ha avuto come fine ultimo la promozione di una corretta gestione del canone corrente: adeguandolo sia all'ultima deliberazione approvata e trasmessa all'Assessorato ai LLPP, ovvero all'indice Istat, sia ad un più efficiente e razionale sistema di posizionamento degli utenti nelle fasce reddituali previste dalla L. 32/96. Oggi, questo è reso possibile grazie al collegamento con l'anagrafe tributaria dell'Agenzia delle Entrate, attraverso cui l'Azienda può effettuare un controllo immediato del reddito dei propri utenti al fine di ricollocarli nella maniera di cui alla Legge 32/96.

Il controllo sul corretto utilizzo delle unità immobiliari da parte dell'utenza:

in virtù dei facili controlli tramite le banche dati dell'anagrafe dei Comuni, anche in piena sinergia con le forze di polizia municipale si è potuto accertare la posizione irregolare di molti utenti, con l'adozione di provvedimenti amministrativi di re acquisizione delle stesse unità immobiliari.

Recupero delle morosità pregresse

Tale programma di recupero iniziato già alcuni anni fa Importantissimo poiché ha permesso di recuperare morosità per un importo davvero rilevante e di attestare il proprio credito, assolutamente esigibile e non prescritto, verso gli utenti al 31/12/2012 per la rilevante somma di circa 5.000.000,00 di euro.

PREMESSA E VERIFICHE PRELIMINARI

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 119 del 09/03/2009, delibera n. 173 del 09/03/2009 e decreto di P.G.R. n. 67 del 09/03/2009 veniva nominato il nuovo Direttore Generale nella figura del Dott. Lino Fazio. In data 04/01/2010 veniva nominato Direttore Amministrativo il Dott. Massimo De Lorenzo con delibera n. 01. Il direttore Tecnico veniva nominato in data 26/04/2010 con delibera n. 143 nella persona dell'Ing. Nicola Santilli.

L'organo di revisione, sulla base di tecniche di campionamento, ha nel corso delle verifiche periodiche eseguite nel corso dell'esercizio 2012 rilevato:

- la regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle spese e delle entrate in conformità alle disposizioni di legge e regolamenti;

- la corrispondenza tra i dati riportati nel rendiconto con quelli risultanti dalle scritture contabili nel corso dell'esercizio;

- 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.

I pagamenti e le riscossioni, coincidono con il conto del tesoriere dell'Ente, Banca Popolare di Crotona, reso nei termini previsti dalla legge.

L'Aterp di Crotona si è dotata di un proprio bilancio preventivo a partire dall'anno 2000, anno in cui sono state attivate tutte le procedure previste dalla legge per la tenuta della contabilità.

Inoltre il servizio di Tesoreria dell'Ente è stato affidato, con regolare procedura di gara, alla Banca Popolare del Mezzogiorno.

Gestione Finanziaria

L'organo di revisione, in riferimento alla gestione finanziaria, rileva e attesta che: dall'esame del Registro di Cassa tenuto dal Tesoriere, nel periodo compreso tra il 1 GENNAIO al 31 Dicembre 2012:

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1 gennaio 2012			0,00
Riscossioni	554.234,12	2.830.717,71	3.384.951,83
Pagamenti	1.107.347,79	2.277.604,04	3.384.951,83
Fondo di cassa al 31 dicembre 2012			0,00

- i mandati di pagamento nel 2012 sono n. 779, risultano emessi in forza di provvedimenti esecutivi e sono regolarmente estinti, così come le reversali emesse in numero 426;

- l'anticipazione di cassa concessa per euro 260.000,00 con determina Commissario Regionale 290 del 23/11/2009, risulta utilizzata al 31 Dicembre 2012, per € 255.325,57.

Presso Poste Italiane S.p.a. è stato acceso un conto Banco Posta con un numero di conto corrente 18663880 intestato a A.T.E.R.P. della Provincia di Crotone il cui saldo è di € 35.484,48, con un incremento di € 22.004,63 rispetto al precedente esercizio.

Il rendiconto presenta un avanzo di competenza € 27.132,26 che si è così movimentato:

Quadro generale riassuntivo			
Entrate		Spese	
<i>Titolo II:</i> Entrate correnti	1.615.888,81	<i>Titolo I:</i> Spese correnti	1.675.505,10
<i>Titolo III:</i> Entrate per alienazione di beni e riscossioni di crediti	337.182,78	<i>Titolo II:</i> Spese in conto capitale	416.093,97
<i>Titolo IV:</i> Entrate per trasferimenti in c/ capitale	223.031,99		
<i>Titolo V:</i> Entrate per accensione di prestiti	261.468,29		
<i>Titolo VI:</i> Entrate derivanti da partite di giro	428.634,69	<i>Titolo III:</i> Spese per rimborso di prestiti	318.840,54
		<i>Titolo IV:</i> Spese per servizi per conto di terzi	428.634,69
<i>Totale</i>	2.866.206,56	<i>Totale</i>	2.839.074,30
Avanzo di competenza 2012			27.132,26
<i>Totale complessivo entrate</i>	2.866.206,56	<i>Totale complessivo spese</i>	2.866.206,56

QUADRO RIEPILOGATIVO

Risultato economico annuale ! Risultato Progressivo

disavanzo 2003 e prec.	€ 1.570.626,09	
disavanzo 2004	€ 618.639,62	€ 2.189.265,71
disavanzo 2005	€ 773.123,43	€ 2.962.389,14
disavanzo 2006	€ 735.080,45	€ 3.697.469,59
disavanzo 2007	€ 1.079.525,43	€ 4.776.995,02
disavanzo 2008	€ 788.147,86	€ 5.565.142,88
disavanzo 2009	€ 551.192,27	€ 6.116.335,15
disavanzo 2010	€ 928.836,29	€ 7.045.171,44
disavanzo 2011	€ 266.362,12	€ 7.311.533,56
disavanzo 2012	€ 164.680,75	€ 7.476.214,31
totale disavanzo	€ 7.476.214,31	

E' evidente negli anni la difficoltà della azienda a riequilibrare le spese correnti con le entrate correnti.

Il disavanzo economico totale è dovuto ancora una volta ad una differenza nella situazione economico patrimoniale tra i costi e i ricavi, pertanto è evidente che l'azienda accusa quella mancanza di equilibrio strutturale dovuta alla assenza di finanziamenti, che ha come risolto finale il quasi azzeramento di compensi per progettazione e direzione lavori, con evidenti sofferenze per il settore tecnico, motore dell'Ente.

Risultati della gestione

Il rendiconto si chiude con un avanzo finanziario di € 573.852,01.

	In conto		Totale
	RESIDUI	COMPETENZA	
Fondo di cassa al 1° gennaio 2012			0,00
RISCOSSIONI	554.234,12	2.830.717,71	3.384.951,83
PAGAMENTI	1.107.347,79	2.277.604,04	3.384.951,83
Fondo di cassa al 31 dicembre 2012			0,00
SITUAZIONE RESIDUI	da preced. exerc.	esercizio 2012	TOTALE
RESIDUI ATTIVI	11.484.472,42	35.488,85	11.519.961,27
RESIDUI PASSIVI	10.384.639,00	561.470,26	10.946.109,26
Differenza			573.852,01

Nel corso dell'esercizio 2012 il Collegio si è più volte preoccupato di verificare lo stato delle morosità, i dati contabili relativi agli arretrati permettono un riscontro con dati a partire dall'anno 2003.

I dati dimostrano che si è stabilizzato l'effetto della legge regionale 8 del 2005 e 7 del 2006, cosiddetta condono che è stata pienamente utilizzata dall'Ente, i cui incassi in rateizzazione hanno subito un rallentamento a causa delle verifiche reddituali con conseguente adeguamento canoni e alla situazione di crisi generale; sono però iniziati le procedure esecutive che nel solo secondo semestre hanno portato ai risultati che seguono:

- n° 45 Pratiche trasmesse per il recupero delle somme non versate dagli utenti, che hanno sottoscritto un riconoscimento di debito (I.P.R.);

- n° 302 pratiche trasmesse per il recupero della morosità, per gli utenti che non hanno sottoscritto un riconoscimento del debito;
- n° 29 Lettere RD di richiesta documentazione reddituale, pagamento canoni pregressi;
- n° 45 PD -1 diffide per impegni di pagamento non rispettati;
- n° 39 lettere RM - 3 comunicazione canone locazione, richiesta pagamento canoni pregressi;
- n° 25 Convocazioni per regolarizzare la posizione.
- N° 27 Comunicazioni (Decadenza Assegnazione).

Di seguito vengono riportati i dati forniti dall'ufficio preposto:

- sono stati individuati n. 531 utenti morosi che non hanno sottoscritto l'impegno di pagamento rateale per i quali sono emanati i relativi decreti ingiuntivi ;
- gli incassi per la rateizzazione (IPR) ammontano ad € 20.390,50;

Il Collegio rileva che i canoni di competenza del 2012 sono pari ad € 1.448.523,75 la cui variazione rispetto al 2011 risulta contingente.

Le motivazioni della variazione sono dovute principalmente a due fattori e precisamente:

- la rendicontazione reddituale degli utenti con il corretto posizionamento delle fasce di reddito L.R. 32/96;

il tutto con ripercussione sui dati di bilancio specialmente negli anni futuri .

Nel conto del patrimonio sono rilevati gli elementi dell'attivo e del passivo, e le variazioni che gli elementi patrimoniali hanno subito per effetto della gestione.

La verifica degli elementi patrimoniali effettuata nel corso del 2012 ha evidenziato:

- i beni iscritti nel conto del patrimonio sono stati valutati in base ai criteri indicati di seguito e trovano corrispondenza con quanto riportato nell'inventario e nelle scritture contabili;
- i macchinari e i mobili sono stati valutati al costo comprensivo degli oneri di diretta imputazione;
- i crediti sono stati iscritti secondo il loro valore di realizzo;
- gli ammortamenti tengono conto della diminuzione del valore dei cespiti nel rispetto, comunque, delle aliquote di legge;

- tra i debiti è stato cautelativamente inserito (nell'anno 2003) un fondo da tripartizione al 31/12 €. 3.870.524,49 considerato che l'ente da subito ha contestato l'accollo di debiti non definibile dall'elemento territoriale .

La situazione Patrimoniale pone in evidenza oltre che una serie di dati finanziari anche le disponibilità liquide che hanno evidenziato un incremento rispetto al precedente esercizio pari ad € 17.901,68, somme principalmente utilizzate nella gestione corrente .
E' stata verificata la corrispondenza del saldo patrimoniale al 31.12.2012 delle disponibilità liquide con il saldo contabile e con le risultanze del conto del tesoriere.

I residui attivi ammontano ad €. 11.519.961,27 e risultano decrementati di € 660.441,93.
I residui passivi ammontano ad €. 10.946.109,26 e risultano decrementati di € 891.502,46 la voce più consistente è rappresentato da interventi costruttivi e di risanamento destinati alla locazione .

Il Collegio in merito alla problematica relativa alla tripartizione, sollecita una definitiva soluzione .

Dalle verifiche effettuate nel corso del 2012 si evidenzia che l'ente si è dotato di idonee procedure contabili per la compilazione e la tenuta dell'inventario dei beni mobili e immobili.

Con riferimento all'attività amministrativa del 2012 questo Collegio ritiene, in virtù dei controlli a campione effettuati nell'anno, che i principali adempimenti contabili e fiscali siano stati adempiuti dall'Ente.

L'Ente stesso ha provveduto ad effettuare i versamenti delle imposte, delle ritenute e dei contributi dovuti ed a presentare i modelli dichiarativi.

Il consuntivo è stato redatto in conformità alle norme contenute nel regolamento del 10.10.1986 n. 3440 e si compone, come già visto nella parte iniziale, della presente relazione al Rendiconto finanziario, del conto economico e della situazione patrimoniale con annessa situazione amministrativa.

Si precisa infine che le scritture contabili sono corrispondenti alle norme di contabilità pubblica.

Il collegio

Evidenzia

che le morosità al 31-12-2012 risulta pari ad € 5.769.910,73 di cui € 5.016.712,99 è già stato sottoscritto da impegni di pagamento rateale entro 5 anni. Pertanto la morosità è ampiamente combattuta e il collegio evidenzia la diminuzione .

Il collegio invita l'Ente a proseguire nelle azioni amministrative e legali intraprese nei confronti degli utenti morosi, sollecitando il monitoraggio costante degli impegni di pagamento e delle attività dei legali incaricati.

E' stata completata nel 2012 l'attività di riaccertamento e verifica dei cantieri, che ha portato l'azienda a rendicontare e richiedere l'utilizzo delle somme alla Regione Calabria.

Nel corso dell'anno 2012, le spese rispetto all'anno precedente hanno evidenziato quanto segue:

Denominazione della spesa	Anno 2011	Anno 2012	Differenza
Amministratori e sindaci-indennità,compensi e rimborsi.	282.459,89	227.053,44	55.406,45
Oneri per il personale	909.249,32	871.506,90	37.742,42
Funzionamento uffici	171.236,68	109.157,73	62078,95

Suggerisce

- 1) di voler proseguire nell'azione di contenimento delle spese;
- 2) di contenere le spese non ritenute estremamente necessarie.

Conclusioni

Tenuto conto di tutto quanto esposto, rilevato e proposto si attesta la corrispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione e si esprime **parere favorevole** per l'approvazione del rendiconto dell'esercizio finanziario 2012.

L'organo di revisione

Dott. Chiara Filomena Turano

Dott. Antonio Raso

Dott. Luigi Greco