

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 2013





Relazione sul Conto Consuntivo per l'esercizio finanziario 2013

Il giorno 11, del mese di giugno, dell'anno 2014, a Reggio Calabria, Via Manfroce n.17, presso gli Uffici dell'ATERP, si è riunito, previa convocazione disposta dal Presidente, il Collegio dei Revisori dei Conti, per predisporre relazione sul Conto Consuntivo 2013.

Sono presenti:

- *il dott. Domenico Marturano - presidente;*
- *il dott. Pietro Sgarlato - componente effettivo;*
- *il dott. Giovanni Teotino - componente effettivo;*

nominati con Delibera della Giunta Regionale n. 298 del 05 agosto 2013, pubblicata sul BURC del 02/11/2013 n.21.

Il Collegio si è riunito per relazionare sul Conto Consuntivo 2013 e relativi allegati, ai sensi degli artt. 8 e 13 dello Statuto dell'Azienda, dell'art. 15, comma 3, della legge regionale n. 27 del 30 agosto 1996 e del D.M. 10.10.1986, n. 3440 nonché dell'art. 57 della legge regionale del 4/2/2002, n. 8 come modificato dall'art. 5 della legge regionale del 16/03/2004 n. 7, al fine di **attestare, previo riscontro, la rispondenza del rendiconto consuntivo alle risultanze della gestione.**

La relazione che segue tende a evidenziare il risultato economico-finanziario e patrimoniale realizzato dall'Azienda, la completezza degli allegati, 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 economico finanziaria degli enti pubblici **al fine di fornire all'Organo sovraordinato, il parere richiesto dall'art. 13 dello Statuto dell'Azienda e dall'art. 15, comma 3, della legge regionale n. 27 del 30 agosto 1996.**

L'azienda ha provveduto alla trasmissione dei documenti attinenti il Conto Consuntivo esercizio 2013 in date diverse l'ultima il 04 agosto 2014

Il Collegio dei Revisori

prende in esame lo schema del Conto Consuntivo per l'esercizio finanziario 2013 predisposto dall'Azienda, unitamente ai seguenti documenti:

- Rendiconto finanziario;
- Situazione patrimoniale;
- Conto Economico;
- Prospetto Situazione Amministrativa;
- Delibere accertamento dei residui attivi e passivi;
- Certificazioni dei dirigenti di servizio dei debiti fuori bilancio ed eventuali passività
- Relazione tecnico - amministrativa illustrativa della situazione patrimoniale e delle diverse attività gestionali dell'Azienda redatta in luogo della relazione illustrativa del Commissario Straordinario, ex art. 11, comma 1, lett. a) D.M. (Ministero lavori pubblici) del 10/10/1986.

Il Collegio su propria richiesta fatta più note, la prima del 06.06.2014 prot.n. 6462 e/14 ha acquisito ulteriori documenti e atti contabili:

- Registro di cassa esercizio 2013 tenuto dall'Istituto Tesoriere, banca ;
- Registro partitario delle Entrate in conto competenze e in conto residui e delle Uscite in conto competenze e in conto residui esercizio finanziario 2013;
- Giornale di cassa con l'elencazione cronologica di tutte le reversali e di tutti i mandati emessi e registrati nel corso dell'esercizio finanziario 2013.

Nel corso della disamina della documentazione ha avuto modo di prendere atto dell'elenco generale dei conduttori morosi divisi per comune di appartenenza e per valore del debito consolidato al 31/12/2013, nonché ha riscontrato che la banca dati di gestione delle riscossioni dei canoni è in continuo aggiornamento sulla base dei dati trasmessi da Postel (servizio delle Poste Italiane SPA gestore della trasmissione dei bollettini e della riscossione) e dei diversi settori dell'Azienda. Al 31.12.2013 l'azienda ha adottato n.1.500 ingiunzioni di pagamento per assegnatari morosi

Verificato e controllato

- I 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*);

- I risultati, relativamente alla parte delle spese, delle poste inserite nel bilancio di previsione, di cui alla deliberazione del Commissario Straordinario n. 126 del 06.05.2013 , approvato dal Consiglio Regionale della Regione Calabria, 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 2013 e precedenti risultanti dal riaccertamento effettuato ai sensi dell'art. 38 del regolamento di contabilità dell'Azienda D.M. 10/10/1986. In particolare, per i residui attivi l'Azienda ha deliberato :
 - a) delibera n. 94 del 25.03.2014 inesistenti residui attivi per € 3.294.468,26 provenienti la maggior parte entrate dal Tit. 2, Categ. 6 _ Redditi e proventi patrimoniali € 571.255,35- in particolare trattasi di canoni di locazione; e dal Tit. 4 cat.13 per € 2.721.338,99 provenienti dalla voce inerenti per il recupero del patrimonio edilizio per € 1.377.141,81 e dalla voce Mantenimento e rinnovo del patrimonio .
 - b) delibera n. 95 del 25.03.2014 per inesistenti residui passivi per € 2.500.431,99 provenienti la maggior parte spese tit. 1 per € 1.132.808,83 e dal tit. 2 per € 1.341.716,67.
- 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, rileva che la situazione patrimoniale alla data odierna scaturisce da una serie di scritture contabili che seppur congrue non possono definirsi scritture inventariali tenute in modo ordinato. Malgrado l'accentuata carenza di organico, l'Azienda ha, comunque, avviato nel 2013 le operazioni di aggiornamento e di ordinata tenuta dei registri inventariali (beni mobili e immobili) mediate l'attribuzione di specifici incarichi agli uffici competenti avvalendoli del supporto di apposito programma informatico innovativo. Si sollecita, pertanto, la definizione di dette operazioni entro l'esercizio amministrativo corrente.

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 2013 è stato approvato con deliberazione n. 126 del 06.05.2013 dal Commissario Straordinario approvato dal Consiglio Regionale della Regione Calabria ;

2) il Tesoriere ha trasmesso all'Azienda il conto della gestione 2013 con la prescritta documentazione e che le risultanze del conto del Tesoriere riassumono come segue la situazione di cassa:

	Residui	Competenza	Totale
Fondo iniziale di cassa al 1/1/2012	////	////	€ 581.374,36
Riscossioni	2.110.569,52	13.610.767,32	15.721.336,84
Pagamenti	2.743.625,00	12.748.035,97	15.491.660,97
Fondo di cassa al 31/12/2013			€ 811.050,23

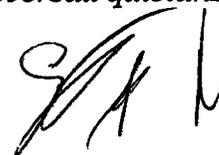
In merito alle risultanze della predetta rendicontazione di cassa il Collegio osserva quanto segue:

Fondo di cassa al 1/1/2013. La somma di € 581.374,36 indicata dal tesoriere nel proprio conto coincide con quella indicata nel Conto Consuntivo 2013 (31/12/2013), adottato dal Commissario Straordinario.

Si evidenzia che esistono pignoramenti per € 620.207,83 con una disponibilità netta di € 187.159,68.

In proposito si evidenzia che i suddetti pignoramenti vanno verificati ponendo in essere gli adempimenti di competenza.

a) Riscossioni. L'importo di € 13.610.767,32 corrisponde a quello totale desunto dalla contabilità dell'azienda (*libro cassa*) e dalla sua documentazione (*reversali quietanzate*).



Analoga corrispondenza è riscontrata tra i dati analitici relativi alla competenza e ai residui, per come riportati nel giornale di cassa, e a loro volta questi coincidono con gli stessi dati esposti nel Rendiconto Finanziario.

- b) **Pagamenti.** L'importo di € 12.743.907,18 corrisponde a quello desunto dalla contabilità dell'Azienda (*libro cassa*) e dalla sua documentazione (*mandati corredati delle relative quietanze*); analoga corrispondenza è riscontrata tra i dati analitici relativi all'anno di competenza ed ai residui.
- c) **Fondo di cassa al 31/12/2013.** Il Fondo di cassa del tesoriere presenta un saldo di € 811.050,23, pari all'importo desunto dalla contabilità dell'Azienda.

3) nel *Giornale di Cassa* tenuto dall'Azienda emergono le seguenti risultanze alla data del 31.12.2013:

	Residui	Competenza	Totale
Fondo iniziale di cassa al 1/1/2013	////	////	€ 581.374,36
Riscossioni	2.110.569,52	13.610.767,32	15.721.336,84
Pagamenti	2.743.625,00	12.748.035,97	15.491.660,97
Fondo di cassa al 31/12/2013			€ 811.050,23

4) **Verifica dei conti correnti postali.** Determinazione effettiva liquidità al 31/12/2013. Il Collegio rileva di aver preso visione dei conti correnti postali dell'Azienda e di aver rilevato i seguenti saldi alla data del 31/12/2013:

1. Conto n. 113894 al 31/12/2013 rileva un saldo di **€ 96.150,85**
2. Conto n. 13613898 al 31/12/2013 rileva un saldo di **€ 428.129,99**
3. Conto n. 11785896 (*conto transito - riscatti - vendite cessioni alloggi*) al 31/12/2013 rileva un saldo di **€ . 58.678,86**

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 a ciò, si osserva:

- che gli accertamenti effettuati sui conti correnti postali se fossero stati trasferiti avrebbero incrementato positivamente le entrate di competenza 2013;
- che le somme versate e depositate sui riferiti conti sono state introitate periodicamente nel conto del tesoriere, per mezzo di finalizzate reversali e, ad eccezione del mese di dicembre in quanto mancava la contezza dell'importo totale;

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

Accertamenti di competenza		€ 22.274.291,01
Impegni di competenza		€ 19.692.535,02
avanzo di competenza		€ 2.581.755,99

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

Riscossioni di competenza		+ 13.610.767,32
Pagamenti di competenza		- 12.743.907,18
Differenza		866.860,14
Residui attivi di competenza		8.663.523,69
Residui passivi di competenza		- 6.948.627,84
Differenza		+ 1.714.895,85
Avanzo gestione di competenza		€ 2.581.755,99

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

Fondo iniziale di cassa		581.374,36
Riscossioni		+ 15.721.336,84
Pagamenti		- 15.491.660,97
Fondo di cassa al 31/12/2013		+ 811.050,23
Residui attivi		+ 21.159.970,33
Residui passivi		- 17.587.882,21
Differenza		+ 3.572.088,12
Avanzo d'Amministrazione		€ 3.572.088,12

Entrate principali Tit. II cat. 6 (proventi patrimoniali)**Canoni di locazione**

	Prev. Inz	Accertati	riscossi	%riscos	da riscuotere
Allog.prop fin. st.	4.000.000,00	4.000.000,00	1.600.715,35	40,02%	2.399.284,65
Alloggi ex gescal	700.000,00	650.000,00	398.970,94	61.38%	251.029,06
Allog loc prop. stt	1.325.000,00	1.325.000,00	621.237,14	46,89	723.762,86
Locali uso diver	350.000,00	350.000,00	59.114,69	16,89%	290.885,31

Dalla tabella sopra riportata si evince la modesta percentuale di incasso delle entrate dei canoni , evidenziando la bassissima percentuale della riscossione dei canoni di locazione commerciali . A tal proposito il Collegio rinnova l'invito all' azienda di adottare tutte le misure idonee in particolar modo sui canoni di locazione commerciale al fine di debellare o limitare la scarsa percentuale d'incasso . Inoltre utilizzare un azione di controllo dei redditi degli assegnatari al fine di commisurare il relativo canone di locazione .

Gestione dei residui

	Res iniziali	Res riscos	Res.compet	Res stralcit	Res finali
Allog.prop fin. st.	3.794.596,52	872.886,27	2.399.284,65	-502.291,89	4.818.703,01
Alloggi ex gescal	2.191.889,92	211.556,02	251.029,06	- 41.680,27	2.189.682,69
Allog loc prop. stt	7.022.229,55	279.739,65	723.762,86	- 27.283,19	7.438.969,57
Locali uso diver	968.237,40	43.894,10	290.885,31	0,00	1.215.228,61

Dalla tabella si riscontra l'aumento dei residui attivi rispetto all'anno precedente , questo dimostra , la difficoltà dell'azienda alla riscossione dei canoni .

8) LA GESTIONE DEI RESIDUI. Dalla verifica delle risultanze del conto consuntivo e della contabilità dell'Azienda riferita all'esercizio 2013 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, mentre per quanto riguarda gli anni precedenti il 2002 i responsabili del servizio riferiscono che le lettere di diffida al pagamento sono state trasmesse ma non con ricevuta di a/r ai conduttori morosi, ma a tutt'oggi non si è ancora proceduto ad aggiornare la banca dati o perlomeno effettuare il rilevamento delle ricevute relative alle raccomandate spedite.

Si prescrive al Servizio legale di adoperare tutte le azioni per il recupero delle somme ed in caso di inadempienza procedere ove possibile con la risoluzione del contratto.

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 richiamando le delibere su esposte. Complessivamente, nelle proposte deliberative si rileva l'inesistenza e l'inesigibilità di residui attivi per € 3.294.468,26 nonché la cancellazione di residui passivi per € 2.500.431,99

Principali Entrate Tit III Categoria 9

Alienazioni immobili

	Prev inz	accertati	riscossi	Da riscuotere
Alloggi costr contrb stat	4.000.000,00	3.961.490,17	3.961.490,17	0,00

RESIDUI ATTIVI

INIZIALI AL 1/1/2013	RISCOSSI	Rimasti da riscuotere	ACCERTATI dell'anno	RESIDUI TOTALI	RESIDUI Eliminate	TOTALE RESIDUI
17.901.484,42	2.110.569,52	15.790.914,90	8.663.523,69	24.454.438,59	3.294.468,26	21.159.970,33

I residui attivi si stabilizzano in € 21.159.970,33, di cui € 8.633.523,69 afferenti all'esercizio in esame.

RESIDUI PASSIVI

INIZIALI AL 1/1/2013	PAGATI	Rimasti da pagare	RESIDUI accertati nell'anno	RESIDUI totali	RESIDUI eliminati	RESIDUI TOTALI
15.887.440,15	2.747.753,79	13.139.686,36	6.948.627,84	20.085.820,70	2.500.431,99	17.587.822,21

I residui passivi si stabilizzano in € 17.587.822,21 di cui € 6.948.627,84 sono afferenti all'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 € 13.976.953,39 mentre si riscontrano residui finali € 15.662.583,88 con un incremento di € 1.685.630,49 ed una riscossione di canoni arretrati nel corso dell'esercizio € 1.408.076,04 pari al 10.07 % - E' proprio sulla base di questi dati che si invita l'Azienda ad implementare l'attività, anche se già in crescita, di recupero della morosità e pronta riscossione dei crediti dei canoni pregressi .

B) PER IL CONTO ECONOMICO

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

2013

a) proventi della gestione corrente	9.112.399,52
b) costi della gestione corrente	7.435.431,21
Risultato (a-b)	1.676.968,31
c) componenti positivi che non hanno dato luogo a movimenti finanziari.	0,00
c) componenti negativi che non hanno dato luogo a movimenti finanziari.	3.958.819,11
Disavanzo economico	2.281.850,80

1) il risultato economico della gestione corrente presenta un disavanzo economico per € 2.281.850,80 , computando le voci che non hanno dato luogo ai movimenti finanziari (*ammortamenti, accantonamenti*), di € 3.822.074,70. Il disavanzo economico è incrementato rispetto all'anno precedente (€ 885.998,08) di € 1.395.852,72

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.

C) 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.

Nel conto del patrimonio, redatto sul modello allegato "F" approvato con il D.M. 10/10/1986, sono rilevati i beni ed i rapporti giuridici attivi e passivi di pertinenza, suscettibili di valutazione, che in sintesi indicano la consistenza degli elementi patrimoniali attivi e passivi all'inizio e al termine dell'esercizio.

ATTIVITA'

	<u>1/1/2013</u>	<u>31/12/2013</u>	Differenza
Disponibilità liquide	1.141.552,81	1.393.970,08	252.417,27
Residui attivi	17.901.484,42	21.159.970,33	3.258.485,91
Crediti bancari e finanziari	0,00	0,00	0,00
Rimanenze attive d'eserc.	2.500,00	2.500,00	0,00
Immobili	230.480.958,27	230.081.152,88	-399.805,39
Immobilizzazioni tecniche	160.127,38	179.807,03	19.679,65
TOTALE ATTIVITA'	249.686.622,88	252.817.400,32	3.130.777,44

PASSIVITA'

	<u>1/1/2013</u>	<u>31/12/2013</u>	Differenza
Residui passivi	15.887.440,15	17.587.882,21	1.700.442,06
Debiti bancari e Finanziari	97.473,12	59.688,14	-37.784,98
Fondi acc.ti vari	2.344.360,29	2.256.362,21	136.744,41

Poste rett. Attivo (amm.ti -rischi cred.)	101.585.522,70	105.407.597,40	3.822.074,70
TOTALE PASSIVITA'	119.914.796,26	125.311.529,97	5.621.476,19

PATRIMONIO NETTO

	<u>1/1/2013</u>	<u>31/12/2013</u>
TOTALE ATTIVITA'	249.686.622,88	252.817.400,32
TOTALE PASSIVITA'	119.914.796,26	125.311.529,97
PATRIMONIO NETTO	129.771.826,62	127.505.870,35

1. i beni sono valutati secondo i criteri di cui alla normativa vigente ed in osservanza 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 e 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 **€ 2.581.755,99**;
- 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 2008 ed esercizi precedenti, seguendo peraltro, anche quanto suggerito dalla Regione Calabria con nota prot. n. 1287 del 25/02/2008 inerente la gestione dei residui attivi. L'esito di tale riaccertamento risulta dalla determinazione riportata sopra nella specifica tabella. Così come i residui passivi;

- 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 32,91% sulla spesa corrente impegnata per l'esercizio in esame che in termini di valore ammonta ad € 2.446.766,71. La stessa ha subito un decremento di quattro punti percentuali rispetto all'anno precedente. Di detto importo risulta impegnata la somma di € 268.000,00 per trattamento accessorio e retribuzione di posizione e di risultato € 277.000,00 che per quest'ultima rappresenta il 11,33 % dell'intero importo impegnato per spese per il personale. La rendicontazione del servizio di economato a fine esercizio risulta osservante del regolamento interno di economato.
- I crediti esposti in bilancio di € 595.023,49 nel titolo 6 (partite di giro) non trovano collegamento con le spese al titolo 4, non rispecchiando le prescrizioni dei principi contabili :

per le entrate da servizi conto terzi, la misura dell'accertamento deve garantire l'equivalenza con l'impegno sul correlato capitolo delle spese per servizi conto terzi. Le entrate da servizi conto terzi devono essere limitate a quelle strettamente previste dall'ordinamento finanziario e contabile, con responsabilità del servizio finanziario sulla corretta imputazione.

Le entrate e le spese da servizi conto terzi riguardano:

(a) le ritenute erariali, ad esempio le ritenute d'acconto irpef, ed il loro riversamento nella tesoreria dello Stato;

(b) le ritenute effettuate al personale ed ai collaboratori di tipo previdenziale, assistenziale o per conto di terzi, come ad esempio le ritenute sindacali o le cessioni dello stipendio, ed il loro riversamento agli enti previdenziali, assistenziali ecc.;

(c) i depositi cauzionali, ad esempio su locazioni di immobili, sia quelli a favore dell'ente sia quelli che l'ente deve versare ad altri soggetti;

(d) il rimborso dei fondi economali anticipati all'economato;

(e) i depositi e la loro restituzione per spese contrattuali;

(f) le entrate e le spese per servizi effettuati per conto di terzi,

Ad ogni accertamento di entrata consegue, automaticamente, impegno di spesa di pari ammontare.

OSSERVAZIONI:

- Le entrate relative alla categoria n. 6 del Titolo 2, attinenti la riscossione canoni, presentano un decremento rispetto agli anni precedenti devono essere necessariamente ottimizzate. Sulle somme accertate per € 6.337.602,79 sono stati riscossi € 2.672.640,91 con una percentuale del 42,18 pur rimanendo da riscuotere € 3.664.961,88 con decremento rispetto all'anno precedente di cui la capacità di riscossione sui canoni di competenza è stata pari al 50,83 %. Si evidenzia pertanto una capacità di riscossione canoni, che rappresentando una delle attività principali che l'Azienda svolge, deve essere indubbiamente migliorata, incentivata ed attivata l'azione di riscossione per poter abbattere ulteriormente il rilevante livello di morosità che annualmente si registra.

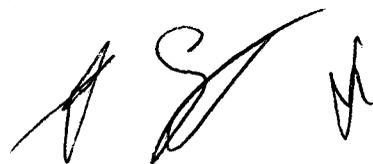
• In merito al recupero dei canoni arretrati, si richiama quanto detto sopra , necessita di una ulteriore implementazione mediante una attenta azione di riscossione al fine di evitare soprattutto il realizzarsi dell'istituto della prescrizione come di seguito più specificatamente si dirà. Dal rendiconto finanziario emerge che i crediti (canoni/morosità) che l'azienda vanta nei confronti degli affittuari ammontano ad € 15.662.583,88 che (al 31/12/2013) rappresentano quasi 74,02% dell'ammontare dei residui attivi. Questo valore non può essere sostenuto a lungo e pertanto l'Azienda deve attivare ogni adeguata ed incisiva iniziativa per risolvere il problema.

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;
- 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.
- Di istituire per il futuro un fondo svalutazione crediti 25% ,che ha la funzione di compensare eventuali minore entrate derivanti da crediti divenuti parzialmente o totalmente inesigibili.

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 ordine alle operazioni di inventario dei beni mobili e immobili e, soprattutto, alle operazioni di riaccertamento dei residui attivi, attestando la rispondenza del rendiconto consuntivo dell'esercizio finanziario 2013 alle risultanze della gestione, certificando la conformità dei dati del rendiconto con quelli delle scritture contabili dell'Azienda ed in via



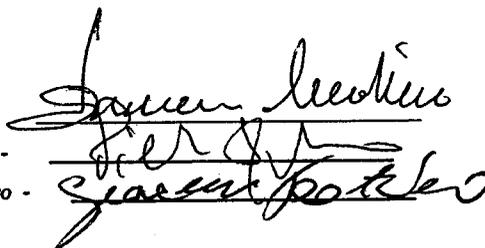
generale la regolarità contabile e finanziaria della gestione, esprime parere favorevole al rendiconto 2013, prescrivendo all'Organo di Vertice di attivarsi così come evidenziato e rilevato nella relazione *de qua*.

La presente relazione si compone di n. 14 pagine, dattiloscritte, debitamente numerate, firmate a margine di ogni foglio e sottoscritte all'ultima pagina.

Copia della presente relazione viene allegata al verbale n. 47 redatto in data odierna.

Reggio Calabria, 07.08.2014

- dott. Domenico Marturano - presidente -
- dott. Pietro Sgarlato - componente effettivo -
- dott. Giovanni Teotino - componente effettivo -



The image shows three handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal line. The first signature is 'Domenico Marturano', the second is 'Pietro Sgarlato', and the third is 'Giovanni Teotino'. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized hand.