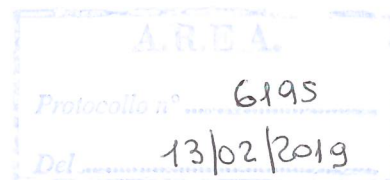




azienda regionale per l'edilizia abitativa



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



PARERE DELL'ORGANO SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2019-2021

Premessa

Il bilancio di previsione dell'esercizio 2019-2021 che l'Amministratore Unico ci propone è stato redatto secondo i disposti del D.lgs. n.118/2011.

Pertanto il bilancio è riclassificato per Titoli, Missioni e Programmi.

Lo schema di parere che viene presentato è predisposto nel rispetto dei principi contabili generali e del principio contabile applicato 4/2, allegati al d.lgs. 118/2011.

Lo schema tiene conto delle norme emanate fino al 31/12/2018.

L'organo di revisione, dell'Azienda Regionale Edilizia Abitativa nominato come segue

- per i sottoscritti Dr.ssa Giovanna Maria Carroni e Dott. Roberto Cabras con il decreto RAS n. 137 del 20/11/2014;
 - per il Dott. Mario Pingerna, nominato in sostituzione del precedente Presidente dimissionario, con il decreto n. 109 del 19 Ottobre 2015
- ha ricevuto, nella versione definitiva, in data 15.01/25.01 e 11/02.2019 lo schema del bilancio di previsione per gli esercizi 2019-2021, completo dei seguenti allegati:
- il prospetto concernente la composizione del fondo crediti di dubbia esigibilità per ciascuno degli esercizi considerati nel bilancio di previsione;
 - il prospetto esplicativo del presunto risultato di amministrazione dell'esercizio 2017;
 - il prospetto concernente la composizione, per missioni e programmi, del fondo pluriennale vincolato per ciascuno degli esercizi considerato nel Bilancio di Previsione;
 - Bilancio analitico
 - la nota integrativa redatta secondo le modalità previste dal comma 5 dell'art.11 del d.lgs.118/2011;
 - Relazione dell'amministratore Unico

Si da atto inoltre che il Bilancio di Previsione triennale è stato redatto secondo il criterio della contabilità finanziaria potenziata in base alla quale le poste in bilancio devono essere previste secondo la loro effettiva esigibilità.

L'Organo di revisione ha effettuato le seguenti verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio di coerenza, attendibilità e congruità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi e progetti

VERIFICHE DEGLI EQUILIBRI

GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2018

La gestione dell'anno 2018, non essendo stato approvato il consuntivo definitivo, come da prospetto allegato al Bilancio di previsione, è da considerarsi quale risultato presunto

a) si è chiusa con un risultato presunto di amministrazione al 31/12/2018:

	31/12/2018
Risultato di amministrazione (+/-)	149.319.779,94
di cui:	
a) Parte accantonata	43.326.843,25
b) Parte vincolata	47.512.492,42
c) Parte destinata agli investimenti	592.819,61
c) Parte disponibile	57.887.624,66
TOTALE RISULTATO AMMINISTRAZIONE	149.319.779,94

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2018:	
Parte accantonata ⁽³⁾	
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2018 ⁽⁴⁾	33.935.300,00
Accantonamento residui perenti al 31/12/2018 (solo per le regioni) ⁽⁵⁾	
Fondo anticipazione liquidità D.L. 35 DEL 2013 e successive modificazioni e rifinanz.	
Fondo contenzioso al 31/12/2018	45.000,00
Altri accantonamenti (f.do T.F.R. e quota FCDE)	9.346.543,25
Utilizzo Avanzo vincolato c/investimenti anno 2018	
Totale parte accantonata (B)	43.326.843,25
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	47.512.492,42
Vincoli derivanti da trasferimenti	
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	
Altri vincoli	
Totale parte vincolata (C)	47.512.492,42
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	592.819,61
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	57.887.624,66
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare ⁽⁶⁾	

Si raccomanda per il risultato di amministrazione presunto del 2018 di accantonare un importo congruo anche a seguito dei contenziosi nuovi evidenziati nella relazione dell'ufficio legale si riportano le cause in essere:

In relazione ai **contenziosi aperti nel 2018** si individuano principalmente le seguenti tipologie:

- n. 3 causa in materia di lavoro (I grado)
- n. 9 opposizioni a decreto di rilascio
- n. 10 opposizioni a ingiunzioni Abbanoa
- n. 7 appelli
- n. 11 opposizioni a decreto ingiuntivo per morosità alloggi di servizio ex L. n. 52/76
- n. 3 in materia amministrativa
- n. 15 in materia tributaria
- n. 4 in materia di risarcimento danni
- n.1 diniego di regolarizzazione
- n. 2 in materia penale
- n. 4 in materia di lavori/manutenzione
- n.1 in materia di fallimenti
- n. 3 azioni di rivalsa per anticipazioni quote condominiali
- n.1 in materia di appalti
- n. 12 varie

Per quanto riguarda la liquidità di cassa degli ultimi tre esercizi è la seguente:

	2016	2017	2018
Disponibilità	189.153.317,42	186.848.991,87	194.913.685,73
Di cui cassa vincolata	69.416.069,20	46.135.928,52	47.512.492,42

BILANCIO DI PREVISIONE 2019-2021

L'Organo di revisione ha verificato che tutti i documenti contabili sono stati predisposti e redatti sulla base del sistema di codifica della contabilità armonizzata.

Le previsioni di competenza per gli anni 2019, 2020 e 2021 confrontate con le previsioni definitive per l'anno 2017 sono così formulate:

1. Riepilogo generale entrate e spese per titoli

RIEPILOGO GENERALE ENTRATE PER TITOLI					
TITOLO	DENOMINAZIONE				
		PREV.DEF.2018	PREVISIONI ANNO 2019	PREVISIONI ANNO 2020	PREVISIONI ANNO 2021
	Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	496.232,68	637.433,52	-	-
	Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	7.372.301,73	485.627,25	-	-
	Utilizzo avanzo di Amministrazione		592.819,61	-	-
	- di cui avanzo vincolato utilizzato anticipatamente				
1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	-	-	-	-
2	Trasferimenti correnti	270.020,00	4.291.710,00	2.636.710,00	1.411.710,00
3	Entrate extratributarie	48.520.515,29	45.516.968,70	45.470.005,27	43.108.600,00
4	Entrate in conto capitale	39.610.207,40	29.970.729,67	34.493.929,37	27.129.471,92
5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	17.460.976,01	15.138.908,46	16.986.271,36	11.256.748,42
6	Accensione prestiti	-	-	-	-
7	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	-	-	-	-
9	Entrate per conto terzi e partite di giro	5.298.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00
totale		111.159.718,70	100.209.316,83	104.877.916,00	88.197.530,34
	totale generale delle entrate	119.028.253,11	101.925.197,21	104.877.916,00	88.197.530,34

Per quanto concerne il titolo 2 "Trasferimenti correnti", la differenza delle previsioni programmatiche nella Categoria 2, è dovuta ai trasferimenti correnti in conto Regione, per lavori di manutenzione e/o recupero del patrimonio di proprietà della RAS, che riguardano:

Lavori del Palazzo del Consiglio Regionale;

- Riqualificazione ex CIFDA;
- Lavori di riqualificazione e messa in norma 1° Piano dello Viale Trento;
- Lavori riqualificazione completamento EX Autoparco Regionale via Rovereto;

- Demolizione e ripristino Muro di Sostegno via Vittorio Veneto Cagliari;
- Interventi di completamento lavori Villa Devoto;
- Interventi di messa in sicurezza della Torre di via Zara .

il Titolo 3 riguarda tutte le voci di entrata derivante dalla gestione degli immobili sia dalla gestione tecnica degli interventi edilizi; ed una voce residuale rappresentata da eventuali sanzioni amministrative agli utenti.

Il Titolo 4 riguarda essenzialmente gli interventi edilizi effettuati con finanziamenti a carico di altre Pubbliche Amministrazioni ma affidate ad AREA per la loro realizzazione.

Sempre tra le entrate in c/capitale ritroviamo le entrate da proventi derivanti dall'alienazione del patrimonio immobiliare aziendale.

Il Titolo 5 riguarda i prelevamenti dei Fondi CER e/o Fondi L. 560/93 dai conti della Tesoreria Provinciale dello Stato- Banca d'Italia per la realizzazione dei programmi di interventi edilizi di ERP già approvati dalla Giunta Regionale.

RIEPILOGO GENERALE DELLE SPESE PER TITOLI						
TITOLO	DENOMINAZIONE		PREV. DEF. 2018	PREVISIONI ANNO 2019	PREVISIONI ANNO 2020	PREVISIONI ANNO 2021
	DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE			0,00	0,00	0,00
1	SPESE CORRENTI	previsione di competenza	49.165.118,96	48.074.239,47	46.069.241,88	42.722.810,00
		di cui già impegnato*		1.898.763,49	1.140.622,55	-
		di cui fondo pluriennale vincolato	685.608,00		-	-
2	SPESE IN CONTO CAPITALE	previsione di competenza	56.432.343,08	41.475.757,74	46.433.474,12	33.099.520,34
		di cui già impegnato*		287.915,55	29.300,63	0,00
		di cui fondo pluriennale vincolato	172.627,25		-	-
3	SPESE PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIE	previsione di competenza	8.097.791,07	7.049.200,00	7.049.200,00	7.049.200,00
		di cui già impegnato*		-	0,00	0,00
		di cui fondo pluriennale vincolato	(0,00)	0,00	(0,00)	(0,00)
4	RIMBORSO DI PRESTITI	previsione di competenza	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
		di cui già impegnato*		0,00	0,00	0,00
		di cui fondo pluriennale vincolato	(0,00)	0,00	(0,00)	(0,00)
5	CHIUSURA ANTICIPAZIONI DA ISTITUTO TESORIERE/CASSIERE	previsione di competenza	0,00	0,00	0,00	0,00
		di cui già impegnato*		0,00	0,00	0,00
		di cui fondo pluriennale vincolato	(0,00)	0,00	(0,00)	(0,00)
7	SPESE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO	previsione di competenza	5.298.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00
		di cui già impegnato*		-	0,00	0,00
		di cui fondo pluriennale vincolato	(0,00)	0,00	(0,00)	(0,00)
	TOTALE TITOLI	previsione di competenza	119.028.253,11	101.925.197,21	104.877.916,00	88.197.530,34
		di cui già impegnato*		2.186.679,04	1.169.923,18	-
		di cui fondo pluriennale vincolato	858.235,25	-	-	-
	TOTALE GENERALE DELLE SPESE	previsione di competenza	119.028.253,11	101.925.197,21	104.877.916,00	88.197.530,34
		di cui già impegnato*		2.186.679,04	1.169.923,18	-
		di cui fondo pluriennale vincolato	858.235,25	-	-	-

Le previsioni di competenza rappresentano le entrate e le spese che si prevede saranno esigibili in ciascuno degli esercizi considerati anche se l'obbligazione giuridica è sorta in esercizi precedenti.

Fondo pluriennale vincolato (FPV)

Il fondo pluriennale vincolato è stato istituito, in parte corrente, per rappresentare - contabilmente - la copertura finanziaria di spese impegnate nel corso dell'esercizio e imputate agli esercizi successivi:

a) In relazione ai fondi per l'erogazione del risultato e del rendimento, rispettivamente dei dirigenti e dipendenti, costituito da entrate già accertate e imputate nel corso del medesimo esercizio in cui è registrato l'impegno per € 637.433,52;

b) In parte in conto Capitale per il rispetto dei cronoprogrammi per la realizzazioni di lavori per € 485.627,25.

2. Previsioni di cassa

RIEPILOGO GENERALE ENTRATE PER TITOLI		
		PREVISIONI ANNO 2019
	Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento	132.814.297,47
1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	-
2	Trasferimenti correnti	4.602.175,87
3	Entrate extratributarie	111.027.995,72
4	Entrate in conto capitale	62.641.839,94
5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	54.660.143,90
6	Accensione prestiti	97.226,06
7	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	-
9	Entrate per conto terzi e partite di giro	9.879.031,82
TOTALE TITOLI		242.908.413,31
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		375.722.710,78

RIEPILOGO GENERALE DELLE SPESE PER TITOLI		
		PREVISIONI ANNO 2018
1	Spese correnti	67.087.412,11
2	Spese in conto capitale	112.614.028,34
3	Spese per incremento attività finanziarie	53.873.818,87
4	Rimborso di prestiti	230.714,85
5	Chiusura anticipazioni di istituto tesoriere/cassiere	-
7	Spese per conto terzi e partite di giro	10.589.635,37
TOTALE TITOLI		244.395.609,54
SALDO DI CASSA		131.327.101,24

Gli stanziamenti di cassa comprendono le previsioni di riscossioni e pagamenti in conto competenza e in conto residui e sono elaborate in considerazione dei presumibili ritardi nella riscossione e nei pagamenti delle obbligazioni.

La differenza fra residui + previsione di competenza e previsione di cassa è dimostrata nel seguente prospetto:

titoli		RESIDUI	PREV.COMP.	TOTALE	PREV.CASSA
	Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento				132.814.297,47
1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e pereq.	-	-	-	
2	Trasferimenti correnti	310.465,87	4.291.710,00	4.602.175,87	4.602.175,87
3	Entrate extratributarie	84.067.340,73	45.516.968,70	129.584.309,43	111.027.995,72
4	Entrate in conto capitale	32.508.177,87	29.970.729,67	62.478.907,54	62.641.839,94
5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	39.671.966,78	15.138.908,46	54.810.875,24	54.660.143,90
6	Accensione prestiti	97.226,06	-	97.226,06	97.226,06
7	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	-	-	-	-
9	Entrate per conto terzi e partite di giro	4.254.318,01	5.291.000,00	9.545.318,01	9.879.031,82
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		160.909.495,32	100.209.316,83	261.118.812,15	375.722.710,78
1	Spese correnti	20.201.431,24	48.074.239,47	68.275.670,71	67.087.412,11
2	Spese in conto capitale	74.286.663,09	41.475.757,74	115.762.420,83	112.614.028,34
3	Spese per incremento attività finanziarie	64.429.679,46	7.049.200,00	71.478.879,46	53.873.818,87
4	Rimborso di prestiti	195.714,85	35.000,00	230.714,85	230.714,85
5	Chiusura anticipazioni di istituto tesoriere/cassiere			-	-
7	Spese per conto terzi e partite di giro	5.298.635,37	5.291.000,00	10.589.635,37	10.589.635,37
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		164.412.124,01	101.925.197,21	266.337.321,22	244.395.609,54
SALDO DI CASSA		- 3.502.628,69	- 1.715.880,38	- 5.218.509,07	131.327.101,24

La differenza, evidenziata nel prospetto precedente, nella previsione di competenza relativa all'anno 2019 pari ad euro 1.715.880,38 corrisponde alla somma del fondo pluriennale vincolato per spese correnti pari ad euro 637433,52 e del fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale pari ad euro 485.627,25 e l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione pari ad euro 592.819,61

3. Verifica equilibrio corrente, in conto capitale e finale anno 2019-2021

Gli equilibri richiesti dal comma 6 dell'art.162 del Tuel sono così assicurati:

BILANCIO DI PREVISIONE				
EQUILIBRI DI BILANCIO PARTE CORRENTE				
EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		COMPETENZA ANNO 2019	COMPETENZA ANNO 2020	COMPETENZA ANNO 2021
A) Utilizzo risultato amministrazione presunto per spese correnti		-		
B) Recupero disavanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)			
C) Fondo Pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	637.433,52	-	-
D) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	49.808.678,70	48.106.715,27	44.520.310,00
destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)			
F) Entrate titolo 4.03 Altri trasferimenti in conto capitale	(+)			
G) Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata prestiti	(+)			
H) Entrate per accensione di prestiti destinate estinz.ant.prestiti	(+)			
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti	(+)			
J) Spese correnti	(-)	48.074.239,47	46.069.241,88	42.722.810,00
di cui:				
- fondo pluriennale vincolato		-	-	-
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)			
L) Variazioni attività finanziarie (se negativo)	(-)			
M) rimborso di prestiti	(-)	35.000,00	35.000,00	35.000,00
di cui Fondo anticipazioni di liquidità				
di cui per estinzione anticipata di prestiti		-	-	-
A) EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE		2.336.872,75	2.002.473,39	1.762.500,00

EQUILIBRI DI BILANCIO PARTE CAPITALE E FINALE

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		COMPETENZA ANNO 2019	COMPETENZA ANNO 2020	COMPETENZA ANNO 2021
N) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese di investimento	(+)	-	-	-
O) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese in conto capitale	(+)	485.627,25	-	-
P) Entrate in conto capitale	(+)	29.970.729,67	34.493.929,37	27.129.471,92
Q) Entrate titolo 5.01.01- Alienazioni di partecipazioni	(+)			
R) Entrate per accensione di prestiti	(+)			
E) Entrate c/capitale - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)			
G) Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata prestiti	(+)			
H) Entrate per accensione di prestiti destinate estinz.ant.prestiti	(-)			
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti				
F) Entrate titoli 4,03 Altri trasferimenti in conto capitale	(-)			
S) Spese in conto capitale	(-)	41.475.757,74	46.433.474,12	33.099.520,34
<i>di cui fondo pluriennale vincolato di spesa</i>				
T) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti capitale	(-)	-	-	-
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	-	-	-
U) Disavanzo pregresso derivante da debito autorizzato e non contratto	(-)			
V) variazioni di attività finanziarie (se positivo)	(+)	8.089.708,46	9.937.071,36	4.207.548,42
B) EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE		- 2.929.692,36	- 2.002.473,39	- 1.762.500,00
W) Utilizzo risultato presunto finanziamento attività finanziarie	(+)	-	-	-
X) Entrate Titolo 5 Riduzioni di attività finanziaria	(+)	15.138.908,46	16.986.271,36	11.256.748,42
Y) Spese Titolo 3 incremento attività finanziarie	(-)	7.049.200,00	7.049.200,00	7.049.200,00
P) Entrate in conto capitale	(-)	29.970.729,67	34.493.929,37	27.129.471,92
T) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti capitale	(+)	-	-	-
C) Variazioni attività finanziaria		8.089.708,46	9.937.071,36	4.207.548,42
EQUILIBRIO FINALE (A+B)		- 592.819,61	-	-

L'avanzo di parte corrente, per l'anno 2019, 2020 e 2021 è destinato al finanziamento del saldo negativo di parte capitale. Pur tuttavia risulta un equilibrio finale negativo che sarà coperto attraverso l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione presunto 2018.

4. La nota integrativa

La nota integrativa allegata al bilancio di previsione indica le seguenti informazioni:

- Come nel precedente esercizio viene descritta l'articolazione delle entrate per titoli e tipologie e l'articolazione della spesa per missioni e programmi;
- la composizione per missioni e programmi del Fondo pluriennale vincolato;
- gli stanziamenti riguardanti gli accantonamenti al fondo crediti di dubbia esigibilità, dando illustrazione dei crediti per i quali non è previsto l'accantonamento a tale fondo;
- l'elenco analitico delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31 dicembre dell'esercizio precedente, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente
- le informazioni riguardanti gli equilibri di parte corrente e capitale del bilancio;
- l'analisi delle problematiche connesse alle fonti di finanziamento degli interventi edilizi;

g) l'andamento dei canoni di locazione con un'analisi delle morosità e delle azioni poste in essere per contrastarle.

VERIFICA ATTENDIBILITA' E CONGRUITA' DELLE PREVISIONI ANNO 2018-2020

Ai fini della verifica dell'attendibilità delle entrate e congruità delle spese previste per gli esercizi 2019-2021, alla luce della manovra disposta dall'ente, sono state analizzate in particolare le voci di bilancio appresso riportate.

A) ENTRATE CORRENTI

	Bilancio di previsione 2019	Bilancio di previsione 2020	Bilancio di previsione 2021
Trasferimenti correnti			
Trasferimenti correnti da Amministrazioni locali	4.291.710,00	2.636.710,00	1.411.710,00
Totale Titolo 2	4.291.710,00	2.636.710,00	1.411.710,00
Entrate Extratributarie			
Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	37.725.668,70	36.838.880,00	35.233.300,00
Entrate derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Altri interessi attivi	647.800,00	647.800,00	647.800,00
Rimborsi e altre entrate correnti	7.142.500,00	7.982.325,27	7.226.500,00
Totale Titolo 3	45.516.968,70	45.470.005,27	43.108.600,00
TOTALE ENTRATE CORRENTI	49.808.678,70	48.106.715,27	44.520.310,00

B) SPESE

Spesa per missioni e programmi

La spesa per missioni e programmi è così prevista:

MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	DENOMINAZIONE		PREVISIONI DEF. 2018	PREV 2019	PREV 2020	PREV 2021
DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE			0,00	0,00	0,00	0,00
MISSIONI	PROGRAMMI	TIT.				
1 - Servizi istituzionali	1 - Organi istituzionali	1	205.000,00	205.000,00	205.000,00	205.000,00
		2				
	2 - Segreteria generale	1	5.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
		2				
	3 - Gestione economica, finanziaria	1	146.000,00	153.000,00	153.000,00	153.000,00
		2				
		3				
	4 - Gestione entrate tributarie e fiscali	1				
		2				

	5 - Beni demaniali, patrimonio	1				
		2				
		3				
	6- Ufficio tecnico	1				
		2				
	7- Elezioni, consultazioni, anagrafe	1				
		2				
	8 - Statistica e sist. Informativi	1	987.967,06	1.072.316,39	948.882,79	533.382,79
		2	740.000,00	1.170.000,00	379.973,39	150.000,00
	9 - Assistenza tecnico-amm.va eell	1				
	10 - Risorse umane	1				
	11 - Altri Servizi Generali	1	2.472.222,09	2.381.571,63	2.351.571,63	2.348.071,63
		2	70.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
	Totale Missione 1		4.626.189,15	5.035.888,02	4.092.427,81	3.443.454,42
2 - Giustizia	1 - Uffici giudiziari	1				
		2				
	Totale Missione 2		0,00	0,00	0,00	0,00
3 - Ordine pubblico e sicurezza	1 - Polizia locale e amministrativa	1				
		2				
	2- Sistema integrato sicurezza urbana	1				
		2				
	Totale Missione 3		0,00	0,00	0,00	0,00
4- Istruzione diritto allo studio	1- Istruzione prescolastica	1				
		2				
	2- Altri ordini istr. non universitaria	1				
		2				
	6 - Servizi ausiliari all'istruzione	1				
	7- Diritto allo studio	1				
	Totale Missione 4		0,00	0,00	0,00	0,00
5 - Tutela valorizzazione beni, attività culturali	1- Valorizz. beni int.storico	1				
		2				
	2 - Attività culturali, interv sett cultura	1				
		2				
	Totale Missione 5		0,00	0,00	0,00	0,00
6 -Politiche giovanili, sport, tempo libero	1 - Sport tempo libero	1				
		2				
	2 - Giovani	1				
		2				
	Totale Missione 6		0,00	0,00	0,00	0,00
7 -Turismo	1 - Sviluppo e valor.turismo	1				
		2				
	Totale Missione 7		0,00	0,00	0,00	0,00
8 - Assetto territorio edilizia abitativa	1 - Urbanistica assetto territorio	1	0,00	0,00	0,00	0,00
		2	0,00	0,00	0,00	0,00
	2 - Edilizia residenziale pubblica	1	37.549.065,67	35.621.528,58	32.730.528,58	29.337.028,58

		2	55.622.343,08	40.255.757,74	46.003.500,73	32.899.520,34
		3	8.097.791,07	7.049.200,00	7.049.200,00	7.049.200,00
	Totale Missione 8		101.269.199,82	82.926.486,32	85.783.229,31	69.285.748,92
9 - Sviluppo sostenibile, tutela del territorio e ambiente	1 - Difesa del suolo	1				
		2				
	2 - Tutela, valorizzazione ambiente	1				
		2				
	3 - Rifiuti	1				
		2				
	4 - Servizio idrico integrato	1				
		2				
	5 -Aree protette, parchi naturali, protezione naturalistica e forestazione	1				
		2				
	6 -Tutela, valorizz risorse idriche	1				
		2				
	7 -Sviluppo sostenibile territorio montano piccoli Comuni	1				
		2				
	8 - Qualità dell'aria riduzione inquin.	1				
		2				
	Totale Missione 9		0,00	0,00	0,00	0,00
10 - Trasporti e diritto alla mobilità	2 - Trasporto Pubblico locale	1				
		2				
	5 - Viabilità infrastr. stradali	1				
		2				
	Totale Missione 10		0,00	0,00	0,00	0,00
11 - Soccorso civile	1- Sistema di protezione civile	1				
		2				
	2 - Interventi a seguito calamità nat.	1				
		2				
	Totale Missione 11		0,00	0,00	0,00	0,00
12 - Diritti sociali, politiche sociali e famiglia	1- Int. per infanzia, minori, asili nido	1				
		2				
	2- Interventi per disabilità	1				
		2				
	3- Interventi per anziani	1				
		2				
	4- Int. soggetti rischio esclusione	1				

	soc.					
		2				
	5 - Interventi per le famiglie	1				
	6 - Interventi per diritto alla casa	1	367.020,00	371.687,00	371.687,00	371.687,00
	7 - Progr. rete servizi sociosanit-soc.	1				
	8 - Cooperazione e associazionismo	1				
	9 - Servizio necroscopico, cimiteriale	1				
		2				
	Totale Missione 12		367.020,00	371.687,00	371.687,00	371.687,00
13 - Tutela della salute	7 - Ulteriori spese sanitarie	1				
	Totale Missione 13		0,00	0,00	0,00	0,00
14 - Sviluppo economico, competitività	1 - Industria, PMI e Artigianato	1				
	2 - Commercio, reti distr, consumatori	1				
	3 - Ricerca e innovazione	1				
	4 - Reti, altri servizi di pubblica utilità	1				
	Totale Missione 14		0,00	0,00	0,00	0,00
15 - Politiche per il lavoro e la formazione professionale	1 - Servizi per sviluppo mercato lavoro	1				
		2				
	2 - Formazione professionale	1				
	3 - Sostegno all'occupazione	1				
	Totale Missione 15		0,00	0,00	0,00	0,00
16 - Agricoltura, polit.agroalim, pesca	1 - Sviluppo sett. agricolo e sist. Aa	1				
	2 - Caccia e pesca	1				
	Totale Missione 16		0,00	0,00	0,00	0,00
17 - Energia e divers. fonti energetiche	1 - Fonti energetiche	1				
	Totale Missione 17		0,00	0,00	0,00	0,00
18 - Relazioni con auton. territ.e locali	1 - Relazioni finanz.con altre aut. Terr.	1				
	Totale Missione 18		0,00	0,00	0,00	0,00
19 - Relazioni internazionali	1 - Relazioni internazionali e coop.	1				
	Totale Missione 19		0,00	0,00	0,00	0,00
20 - Fondi e accantonamenti	1- Fondo di riserva	1	1.600.844,14	1.150.839,67	1.252.571,88	718.640,00
	2 - FCDE	1	5.825.000,00	7.107.296,20	8.045.000,00	9.045.000,00
	3 - Altri fondi	1	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totale Missione 20		7.425.844,14	8.258.135,87	9.297.571,88	9.763.640,00
50 - Debito pubblico	1 - Quota interessi amm. Mutui e PO	1	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
	2 - Quota capit mutui cassa DP	4	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
	Totale Missione 50		42.000,00	42.000,00	42.000,00	42.000,00
60 - Anticipazioni finanziarie	1- Restituzione antic.tesoreria	5				
	Totale Missione 60		0,00	0,00	0,00	0,00
99 - Servizi per conto terzi	1- Servizi per conto terzi e partite di giro	7	5.298.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00
	Totale Missione 99		5.298.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00
	TOTALE SPESA		119.028.253,11	101.925.197,21	104.877.916,00	88.197.530,34

C) SPESE PER TITOLI E MACROAGGREGATI

Le previsioni degli esercizi 2018-2020 per macroaggregati di spesa corrente confrontate con la spesa risultante dalla previsione definitiva 2017 è la seguente:

<i>interventi ex dpr 194/96</i>	<i>macro aggregati d.gs.118/2011</i>
1) Personale	1) Redditi da lavoro dipendente
7) Imposte e tasse	2) Imposte e tasse a carico dell'Ente
2) Acquisto di beni di consumo	3) Acquisto di beni e servizi
3) Prestazioni di servizi	4) Trasferimenti correnti
4) Utilizzo di beni di terzi	5) Trasferimenti di tributi
5) Trasferimenti correnti	6) Fondi perequativi
6) Interessi passivi ed oneri finanziari diversi	7) Interessi passivi
	8) Altre spese per redditi di capitale
8) Oneri straordinari della gestione corrente	
9) Ammortamenti di esercizio	
10) Fondo Svalutazione Crediti	
11) Fondo di Riserva	
	9) Altre spese correnti

Sviluppo previsione per aggregati di spesa.

	macroaggregati	Previsione 2019	Previsione 2020	Previsione 2021
101	Redditi da lavoro dipendente	13.055.528,58	13.427.528,58	12.847.528,58
102	Imposte e tasse a carico dell'Ente	3.455.000,00	3.425.000,00	3.425.000,00
103	Acquisto di beni e servizi	18.801.888,02	15.415.454,42	12.179.954,42
104	Trasferimenti correnti	371.687,00	371.687,00	371.687,00
107	Interessi passivi	32.000,00	32.000,00	35.000,00
108	Altre spese per redditi di capitale	-	-	-
109	Rimborsi e poste correttive delle entrate	470.000,00	470.000,00	470.000,00
110	Altre spese correnti	11.888.135,87	12.927.571,88	13.393.640,00
	Totale Titolo 1	48.074.239,47	46.069.241,88	42.722.810,00

Fondo crediti di dubbia esigibilità

Il principio applicato 4/2, punto 3.3. prevede che le entrate di dubbia e difficile esazione siano accertate per l'intero importo del credito ancorché non sia certa la riscossione integrale.

Per i crediti di dubbia e difficile esazione accertati nell'esercizio è effettuato un accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità, vincolando una quota dell'avanzo di amministrazione. A tal fine è stanziata nel bilancio di previsione una apposita posta contabile, denominata "Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità". il cui ammontare è determinato in considerazione della dimensione degli stanziamenti, relativi ai crediti che si prevede si formeranno nell'esercizio, della loro natura.

L'Azienda ha provveduto a calcolare il FCDE con la seguente metodologia:

a) in prima analisi si è proceduto alla classificazione dei crediti

1. Crediti per vendita di beni e servizi (compensi tecnici)
2. Crediti derivanti dalla gestione di beni (canoni di locazione)
3. Crediti per interessi da assegnatari e cessionari
4. Crediti da contributi agli investimenti (contributi Stato-Regione-Comuni e Fondi L. 560/93)
5. Crediti per trasferimenti (Fondo sociale ex art. 5 della L.R. n. 7/2000)
6. Crediti per altre entrate (vendita cespiti, interessi attivi su conti correnti, diritti d'ufficio, rimborsi assicurativi, ecc.)
7. Crediti per entrate relative a partite di giro/per conto terzi

b) si è proceduto alla determinazione della percentuale di accantonamento al FCDE da applicare ai residui attivi:

Il FCDE è stato rideterminato, a seguito dell'individuazione delle tipologie di entrata che creano difficoltà di esazione cioè, sostanzialmente, "canoni di locazione" di alloggi, locali ed aree escludendo chiaramente le giacenze presenti sui conti correnti postali da contabilizzare, ma interamente incassate, tenendo conto della media del rapporto tra accertato e riscosso negli ultimi cinque anni (nel primo esercizio si è fatto riferimento agli incassi in C/competenza ed in C/residui), successivamente è stato determinato l'importo dell'accantonamento al fondo secondo le percentuali di legge.

Sulla base dei calcoli effettuati in sede di determinazione del Risultato di Amministrazione presunto alla data del 31.12.2018, si è stabilito di accantonare l'importo obbligatorio relativo al FCDE, pari a € 7.062.296,20 ovvero il 20,81% di € 33.935.300,00.

C. determinazione della percentuale di accantonamento al FCDE da applicare al bilancio di previsione 2019

Il FCDE con la quota di accantonamento per il 2019 pari a € 7.062.296,20 risulta essere pari al 70%.

L'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità non è oggetto di impegno e genera un'economia di bilancio che confluisce nel risultato di amministrazione come quota accantonata.

L'Organo di revisione ha accertato la regolarità del calcolo del fondo ed il rispetto della percentuale minima di accantonamento.

Il fondo crediti di dubbia esigibilità per gli anni 2019-2021 risulta come dai seguenti prospetti:

Esercizio finanziario 2019

TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	STANZ. DI BILANCIO (a)	ACCANT. OBBLIG. AL FONDO (b)	ACCANT. EFFETTIVO DI BILANCIO (c)	% di stanz. Accan. al fondo (d)=(c/a)
3010000	Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	32.574.600,00	6.742.942,20	6.742.942,20	20,70
3020000	Tipologia 200: Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti				
3030000	Tipologia 300: Interessi attivi	360.700,00	79.354,00	79.354,00	22,00
3040000	Tipologia 400: Altre entrate da redditi da capitale				
3050000	Tipologia 500: Rimborsi e altre entrate correnti	1.000.000,00	240.000,00	240.000,00	24,00
3000000	TOTALE TITOLO 3	33.935.300,00	7.062.296,20	7.062.296,20	17,81

Esercizio finanziario 2020

TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	STANZ. DI BILANCIO (a)	ACCANT. OBBLIG. AL FONDO (b)	ACCANT. EFFETTIVO DI BILANCIO (c)	% di stanz. Accan. al fondo (d)=(c/a)
ENTRATE EXTRATRIBUTARIE					
3010000	Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	32.430.100,00	7.117.534,52	7.117.531,52	21,95%
3020000	Tipologia 200: Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti				
3030000	Tipologia 300: Interessi attivi	360.700,00	83.259,64	83.259,64	23,08%
3040000	Tipologia 400: Altre entrate da redditi da capitale				
3050000	Tipologia 500: Rimborsi e altre entrate correnti	1.000.000,00	355.226,60	355.226,60	35,52%
3000000	TOTALE TITOLO 3	33.790.800,00	7.556.020,76	7.556.017,76	22,36%

Esercizio finanziario 2021

TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	STANZ. DI BILANCIO (a)	ACCANT. OBBLIG. AL FONDO (b)	ACCANT. EFFETTIVO DI BILANCIO (c)	% di stanz. Accan. al fondo (d)=(c/a)
ENTRATE EXTRATRIBUTARIE					
3010000	Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	32.237.200,00	7.075.198,16	7.075.198,16	21,95%
3020000	Tipologia 200: Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti				
3030000	Tipologia 300: Interessi attivi	360.700,00	83.259,64	83.259,64	23,08%
3040000	Tipologia 400: Altre entrate da redditi da capitale				
3050000	Tipologia 500: Rimborsi e altre entrate correnti	1.000.000,00	355.226,60	355.226,60	35,52%
3000000	TOTALE TITOLO 3	33.597.900,00	7.513.684,40	7.513.684,40	22,36%

ENTRATE E SPESE IN CONTO CAPITALE

A) ENTRATE IN CONTO CAPITALE

	Bilancio di previsione 2019	Bilancio di previsione 2020	Bilancio di previsione 2021
Entrate in conto capitale			
Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche	24.390.029,67	28.913.229,37	21.558.771,92
Alienazioni di beni materiali e immateriali	5.580.700,00	5.580.700,00	5.570.700,00
Totale Titolo 4	29.970.729,67	34.493.929,37	27.129.471,92
Entrate da riduzione di attività finanziarie			
altre entrate da riduzioni di attività finanziarie	15.138.908,46	16.986.271,36	11.256.748,42
Totale Titolo 5	15.138.908,46	16.986.271,36	11.256.748,42
Accensioni di prestiti			
Totale Titolo 6	-	-	-
TOTALE ENTRATE C/CAPITALE	45.109.638,13	51.480.200,73	38.386.220,34

B) SPESE IN CONTO CAPITALE

Sviluppo previsione per aggregati di spesa.

	macroaggregati	Previsione 2019	Previsione 2020	Previsione 2021
201	Tributi in c/capitale a carico dell'ente	-	-	-
202	Investimenti fissi lordi	38.695.398,20	34.204.601,60	20.557.652,39
203	Contributi agli investimenti	1.160.615,00	5.222.767,50	5.222.767,50
204	Trasferimenti in c/capitale	-	-	-
205	Altre spese in c/capitale	1.619.744,54	7.006.105,02	7.319.100,45
200	Totale Titolo 2	41.475.757,74	46.433.474,12	33.099.520,34

L'ammontare della spesa in conto capitale negli anni 2019, 2020 e 2021, è pareggiata dalle entrate ad essa destinate nel rispetto degli equilibri.

Le previsioni negli anni presentano un andamento decrescente, si parte nel 2019 con un valore di euro 41.475.757,74 per arrivare nel 2021 con una previsione di euro 33.099.520,34.

La differenza sostanziale tra il biennio 2019-2020 e l'anno 2021 è dovuta alla rimodulazione dei programmi inerenti alla realizzazione di alloggi di ERP, in coerenza con le previsioni di entrata di equilibrio della spesa, realisticamente si è utilizzato un biennio per completare opere già in essere.

Per quanto concerne il 2021 la programmazione di ulteriori somme è in itinere.

PARTITE DI GIRO**A) ENTRATE PER PARTITE DI GIRO**

	Previsione 2019	Previsione 2021	Previsione 2020
Entrate per partite di giro	5.060.000,00	5.060.000,00	5.060.000,00
Entrate per conto terzi	231.000,00	231.000,00	231.000,00
Totale Titolo 9	5.291.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00

B) USCITE PER PARTITE DI GIRO

Uscite per partite di giro	5.060.000,00	5.060.000,00	5.060.000,00
Uscite per conto terzi	231.000,00	231.000,00	231.000,00
Totale Titolo 7	5.291.000,00	5.291.000,00	5.291.000,00

INDEBITAMENTO

La situazione debitoria dell'azienda in riferimento alla comunicazione della Cassa depositi e Prestiti, unico Ente con la quale si hanno rapporti di mutuo, è la seguente:

n.	Ente	Posizione	Data concessione	Data scadenza	tasso in ragione d'anno	debito residuo
1	CDP	4460189/01	26/01/2005	31/12/2020	3,8	€ 69.758,89
				Totale		€ 69.758,89

La rata in scadenza al 31/12/2018 era pari alla quota capitale di Euro 16.634,43

OSSERVAZIONI, SUGGERIMENTI E CONCLUSIONI

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

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

- delle risultanze delle previsioni definitive 2018;
- della salvaguardia degli equilibri finali;
- della valutazione del gettito effettivamente accertabile per i diversi cespiti d'entrata;
- della quantificazione del fondo crediti di dubbia esigibilità;

2) Attendibili le previsioni di cassa in relazione all'esigibilità dei residui attivi e delle entrate di competenza.

Da atto che il bilancio è stato redatto secondo il nuovo schema che costituisce lo strumento essenziale per il processo di programmazione, previsione, gestione e rendicontazione. A questo proposito, come già evidenziato nell'anno precedente, per la spesa programmata soprattutto "in conto capitale" per l'anno 2019, si suggerisce un monitoraggio trimestrale sull'avanzamento e esecuzione dei lavori.

L'organo di revisione dichiara :

- che il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle norme di Legge, dello statuto dell'ente, del regolamento di contabilità e dalle norme del D.Lgs.n.118/2001 e dai principi contabili applicati n.4/1 e 4/2 allegati al predetto decreto legislativo;
- che ha rilevato la coerenza interna, la congruità e l'attendibilità contabile delle previsioni di bilancio;

ed esprime, pertanto, con le osservazioni e suggerimenti espressi nei paragrafi precedenti, parere favorevole sulla proposta di bilancio di previsione 2019-2021 e sui documenti allegati.

L'ORGANO DI REVISIONE

Firmato in originale

**Dott. Mario Pingerna
Dott.ssa Giovanna Maria Carroni
Dott. Roberto Cabras**