
PARERE DELL'ORGANO SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2018-2020

Premessa

Il bilancio di previsione dell'esercizio 2018-2020 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 31/12/2017.

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 31.01.2018 lo schema del bilancio di previsione per gli esercizi 2018-2020, 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;
 - la nota integrativa redatta secondo le modalità previste dal comma 5 dell'art.11 del d.lgs.118/2011;

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.

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 2017

La gestione dell'anno 2017, 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 31/12/2017:

	31/12/2017
Risultato di amministrazione (+/-)	110.684.899,36
di cui:	
a) Parte accantonata	39.871.915,81
b) Parte vincolata	46.135.928,52
c) Parte destinata agli investimenti	0,00
c) Parte disponibile	24.677.055,03
TOTALE RISULTATO AMMINISTRAZIONE	110.684.899,36

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

	2015	2016	2017
Disponibilità	193.487.671,07	189.153.317,42	186.848.991,87
Di cui cassa vincolata	79.115.881,80	69.416.069,20	46.135.928,52

BILANCIO DI PREVISIONE 2018-2020

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 2018, 2019 e 2020 confrontate con le previsioni definitive per l'anno 2017 sono così formulate:

1. Riepilogo generale entrate e spese per titoli

TITOLO	DENOMINAZIONE	PREV.DEF.2017	PREVISIONI ANNO 2018	PREVISIONI ANNO 2019	PREVISIONI ANNO 2020
	Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	795.000,00	496.232,68	685.608,00	-
	Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	-	7.372.301,73	-	-
	Utilizzo avanzo di Amministrazione	9.051.820,90	-	-	-
	- di cui avanzo vincolato utilizzato anticipatamente				
1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	-	-	-	-
2	Trasferimenti correnti	356.000,00	270.020,00	270.020,00	270.020,00
3	Entrate extratributarie	48.096.371,13	47.800.515,29	48.938.369,41	48.431.943,65
4	Entrate in conto capitale	39.602.593,10	39.592.849,87	35.479.795,27	22.761.090,75
5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	30.147.381,09	17.166.454,04	16.411.465,56	8.290.327,24
6	Accensione prestiti	-	-	-	-
7	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	-	-	-	-
9	Entrate per conto terzi e partite di giro	5.329.045,16	5.295.000,00	5.295.000,00	5.295.000,00
totale		123.531.390,48	110.124.839,20	106.394.650,24	85.048.381,64
	totale generale delle entrate	133.378.211,38	117.993.373,61	107.080.258,24	85.048.381,64

Per quanto concerne il titolo 2 "Trasferimenti correnti", AREA non riceve alcun trasferimento/contributo di funzionamento da parte della Pubblica Amministrazione, inclusa la Regione Sardegna. L'Azienda si sostiene esclusivamente tramite i proventi derivanti dalla vendita e dall'erogazione di servizi e dalla gestione degli immobili (canoni di locazione e altre entrate correlate).

Tale voce è destinata a rilevare il trasferimento, da parte della Regione Sardegna, della propria quota di contributo annuale per il Fondo Sociale di cui all'art. 5 L.R. 7/2000.

Per quanto riguarda il Titolo 3 riguarda essenzialmente 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.

Per quanto riguarda 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.

Per quanto riguarda il Titolo 5 riguarda i prelievi 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. 2017			
				PREVISIONI ANNO 2018	PREVISIONI ANNO 2019	PREVISIONI ANNO 2020
	DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE			0,00	0,00	0,00
1	SPESE CORRENTI	previsione di competenza	43.570.127,34	48.464.118,96	48.467.497,41	47.275.463,66
		di cui già impegnato*		815.055,49	5.000,00	-
		di cui fondo pluriennale vincolato	496.232,68	685.608,00	-	-
2	SPESE IN CONTO CAPITALE	previsione di competenza	73.247.138,88	56.101.463,58	46.705.560,83	25.865.717,98
		di cui già impegnato*		3.520.600,40	-	0,00
		di cui fondo pluriennale vincolato	7.372.301,73		-	-
3	SPESE PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIE	previsione di competenza	11.196.900,00	8.097.791,07	6.576.200,00	6.576.200,00
		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	36.000,00	36.000,00
		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	5.329.045,16	5.295.000,00	5.295.000,00	5.295.000,00
		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	133.378.211,38	117.993.373,61	107.080.258,24	85.048.381,64
		di cui già impegnato*		4.335.655,89	5.000,00	-
		di cui fondo pluriennale vincolato	7.868.534,41	685.608,00	-	-
	TOTALE GENERALE DELLE SPESE	previsione di competenza	133.378.211,38	117.993.373,61	107.080.258,24	85.048.381,64
		di cui già impegnato*		4.335.655,89	5.000,00	-
		di cui fondo pluriennale vincolato	7.868.534,41	685.608,00	-	-

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 € 496.232,68;

b) In parte in conto Capitale per il rispetto dei cronoprogrammi per la realizzazioni di lavori nel territorio di Cagliari per € 7.372.301,73.

2. Previsioni di cassa

RIEPILOGO GENERALE ENTRATE PER TITOLI		
		PREVISIONI ANNO 2018
	Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento	129.360.028,62
1	<i>Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa</i>	-
2	<i>Trasferimenti correnti</i>	554.503,35
3	<i>Entrate extratributarie</i>	122.154.307,21
4	<i>Entrate in conto capitale</i>	71.886.261,11
5	<i>Entrate da riduzione di attività finanziarie</i>	37.357.214,56
6	<i>Accensione prestiti</i>	97.226,06
7	<i>Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere</i>	-
9	<i>Entrate per conto terzi e partite di giro</i>	8.326.537,58
TOTALE TITOLI		240.376.049,87
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		369.736.078,49

RIEPILOGO GENERALE DELLE SPESE PER TITOLI		
		PREVISIONI ANNO 2018
1	<i>Spese correnti</i>	65.483.418,21
2	<i>Spese in conto capitale</i>	129.767.149,42
3	<i>Spese per incremento attività finanziarie</i>	71.472.219,97
4	<i>Rimborsio di prestiti</i>	230.714,85
5	<i>Chiusura anticipazioni di istituto tesoriere/cassiere</i>	-
7	<i>Spese per conto terzi e partite di giro</i>	9.156.272,63
TOTALE TITOLI		276.109.775,08
SALDO DI CASSA		93.626.303,41

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				129.360.028,62
1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e pereq.	-	-	-	
2	Trasferimenti correnti	284.483,35	270.020,00	554.503,35	554.503,35
3	Entrate extratributarie	74.353.791,92	47.800.515,29	122.154.307,21	122.154.307,21
4	Entrate in conto capitale	32.293.411,24	39.592.849,87	71.886.261,11	71.886.261,11
5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	20.190.760,52	17.166.454,04	37.357.214,56	37.357.214,56
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	3.031.537,58	5.295.000,00	8.326.537,58	8.326.537,58
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		130.251.210,67	110.124.839,20	240.376.049,87	369.736.078,49
1	Spese correnti	17.704.907,25	48.464.118,96	66.169.026,21	65.483.418,21
2	Spese in conto capitale	73.665.685,84	56.101.463,58	129.767.149,42	129.767.149,42
3	Spese per incremento attività finanziarie	63.374.428,90	8.097.791,07	71.472.219,97	71.472.219,97
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	3.861.272,63	5.295.000,00	9.156.272,63	9.156.272,63
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		158.802.009,47	117.993.373,61	276.795.383,08	276.109.775,08
SALDO DI CASSA		- 28.550.798,80	- 7.868.534,41	- 36.419.333,21	93.626.303,41

La differenza, evidenziata nel prospetto precedente, nella previsione di competenza relativa all'anno 2018 pari ad euro 7.868.534,41 corrisponde alla somma del fondo pluriennale vincolato per spese correnti pari ad euro 496.232,68 e del fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale pari ad euro 7.372.301,73.

La differenza tra le previsioni di cassa di euro 276.795.383,08 ed euro 276.109.775,08 è data dal fondo pluriennale vincolato di euro 685.608,00.

3. Verifica equilibrio corrente, in conto capitale e finale anno 2018-2020

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 2018	COMPETENZA ANNO 2019	COMPETENZA ANNO 2020
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	(+)	496.232,68	685.608,00	-
D) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	48.070.535,29	49.208.389,41	48.701.963,65
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	(-)	48.464.118,96	48.467.497,41	47.275.463,66
di cui:				
- fondo pluriennale vincolato		685.608,00	-	-
K) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)			
L) Variazioni attività finanziarie (se negativo)	(-)			
M) rimborso di prestiti	(-)	35.000,00	36.000,00	36.000,00
di cui Fondo anticipazioni di liquidità				
di cui per estinzione anticipata di prestiti		-	-	-
A) EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE		67.649,01	1.390.500,00	1.390.499,99

BILANCIO DI PREVISIONE
EQUILIBRI DI BILANCIO PARTE CAPITALE E FINALE

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		COMPETENZA ANNO 2018	COMPETENZA ANNO 2019	COMPETENZA ANNO 2020
N) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese di investimento	(+)	-	-	-
O) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese in conto capitale	(+)	7.372.301,73	-	-
P) Entrate in conto capitale	(+)	39.592.849,87	35.479.795,27	22.761.090,75
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	(-)	56.101.463,58	46.705.560,83	25.865.717,98
<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)	(+)	9.068.662,97	9.835.265,56	1.714.127,24
B) EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE		- 67.649,01	- 1.390.500,00	- 1.390.499,99
W) Utilizzo risultato presunto finanziamento attività finanziarie	(+)	-	-	-
X) Entrate Titolo 5 Riduzioni di attività finanziaria	(+)	17.166.454,04	18.898.684,31	7.282.620,55
Y) Spese Titolo 3 incremento attività finanziarie	(-)	8.097.791,07	6.966.200,00	6.966.200,00
P) Entrate in conto capitale	(-)	39.592.849,87	-	-
T) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti capitale	(+)	-	-	-
C) Variazioni attività finanziaria		- 30.524.186,90	11.932.484,31	316.420,55
EQUILIBRIO FINALE (A+B)		-	-	-

L'avanzo di parte corrente, per l'anno 2018, 2019 e 2020 è destinato al finanziamento del saldo negativo di parte capitale.

4. La nota integrativa

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

- a) Come nel precedente esercizio viene descritta l'articolazione delle entrate per titoli e tipologie e l'articolazione della spesa per missioni e programmi;
- b) la composizione per missioni e programmi del Fondo pluriennale vincolato;
- c) 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;
- d) 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
- e) le informazioni riguardanti gli equilibri di parte corrente e capitale del bilancio;
- f) 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 2018-2020, alla luce della manovra disposta dall'ente, sono state analizzate in particolare le voci di bilancio appresso riportate.

A) ENTRATE CORRENTI

	Bilancio di previsione 2018	Bilancio di previsione 2019	Bilancio di previsione 2020
Trasferimenti correnti			
Trasferimenti correnti da Amministrazioni locali	270.020,00	270.020,00	270.020,00
Totale Titolo 2	270.020,00	270.020,00	270.020,00
Entrate Extratributarie			
Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	36.982.075,29	37.861.309,41	37.474.380,00
Entrate da famiglie derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Altri interessi attivi	632.760,00	632.760,00	632.760,00
Rimborsi e altre entrate correnti	10.184.680,00	10.443.300,00	10.323.803,65
Totale Titolo 3	47.800.515,29	48.938.369,41	48.431.943,65
TOTALE ENTRATE CORRENTI	48.070.535,29	49.208.389,41	48.701.963,65

B) SPESE

Spesa per missioni e programmi

La spesa per missioni e programmi è così prevista:

MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	DENOMINAZIONE		PREVISIONI DEF. 2017	PREV 2018	PREV 2019	PREV 2020
	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	5.000,00	5.000,00	5.000,00
		2				
	3 - Gestione economica, finanziaria	1	227.000,00	196.000,00	196.000,00	196.000,00
		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	450.628,76	964.467,06	652.805,36	646.950,00
		2	40.000,00	740.000,00	30.000,00	30.000,00
	9 - Assistenza tecnico-amm.va eell	1				
	10 - Risorse umane	1				
	11 - Altri Servizi Generali	1	2.383.129,58	2.362.222,09	2.345.995,81	2.342.000,00
		2	70.000,00	70.000,00	70.000,00	70.000,00
2 - Giustizia	Totale Missione 1		3.380.758,34	4.542.689,15	3.504.801,17	3.494.950,00
	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	35.272.568,24	36.931.565,67	35.182.676,24	33.025.419,08
		2	73.137.138,88	55.291.463,58	46.605.560,83	25.765.717,98
		3	11.196.900,00	8.097.791,07	6.576.200,00	6.576.200,00
	Totale Missione 8		119.606.607,12	100.320.820,32	88.364.437,07	65.367.337,06
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 soc.	1				
		2				
	5 - Interventi per le famiglie	1				
	6 - Interventi per diritto alla casa	1	516.000,00	367.020,00	367.020,00	367020
	7 - Progr. rete servizi sociosanit-soc.	1				
	8 - Cooperazione e associazionismo	1				
	9 - Servizio necroscopico, cimiteriale	1				
		2				
	Totale Missione 12		516.000,00	367.020,00	367.020,00	367.020,00
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	1.269.689,96	1.600.844,14	2.062.000,00	1467074,58
	2 - FCDE	1	3.234.110,80	5.780.000,00	7.400.000,00	8.970.000,00
	3 - Altri fondi	1	0,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00
	Totale Missione 20		4.503.800,76	7.425.844,14	9.507.000,00	10.482.074,58
50 - Debito pubblico	1 - Quota interessi amm. Mutui e PO	1	7.000,00	7.000,00	6.000,00	6.000,00
	2 - Quota capit mutui cassa DP	4	35.000,00	35.000,00	36.000,00	36.000,00
	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	5.329.045,16	5.295.000,00	5.295.000,00	5.295.000,00
	Totale Missione 99		5.329.045,16	5.295.000,00	5.295.000,00	5.295.000,00
	TOTALE SPESA		133.378.211,38	117.993.373,61	107.080.258,24	85.048.381,64

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) Prestazioni di servizi	
4) Utilizzo di beni di terzi	3) Acquisto di beni e servizi
5) Trasferimenti correnti	4) Trasferimenti correnti
	5) Trasferimenti di tributi
	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 2018	Previsione 2019	Previsione 2020
101	Redditi da lavoro dipendente	12.658.957,67	12.363.176,24	11.677.568,24
102	Imposte e tasse a carico dell'Ente	4.353.000,00	4.290.000,00	4.290.000,00
103	Acquisto di beni e servizi	15.608.689,15	14.576.301,17	13.094.800,84
104	Trasferimenti correnti	367.020,00	367.020,00	367.020,00
107	Interessi passivi	32.000,00	31.000,00	31.000,00
108	Altre spese per redditi di capitale	-	-	-
109	Rimborsi e poste correttive delle entrate	490.000,00	490.000,00	490.000,00
110	Altre spese correnti	14.954.452,14	16.350.000,00	17.325.074,58
	Totale Titolo 1	48.464.118,96	48.467.497,41	47.275.463,66

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 anche ancorché non è 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 31.12.2017, si è stabilito di accantonare l'importo obbligatorio relativo al FCDE, pari a € 6.542.960,96 ovvero il 20,16% di € 32.452.100,00.

C. determinazione della percentuale di accantonamento al FCDE da applicare al bilancio di previsione 2018

Il FCDE con la quota di accantonamento per il 2018 pari a € 5.780.000,00 risulta essere pari al 55,5%.

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 2018-2020 risulta come dai seguenti prospetti:

Esercizio finanziario 2018

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	31.031.600,00	6.289.092,45	5.526.131,49	17,81
3020000	Tipologia 200: Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti				
3030000	Tipologia 300: Interessi attivi	403.500,00	40.148,64	40.148,64	9,95
3040000	Tipologia 400: Altre entrate da redditi da capitale				
3050000	Tipologia 500: Rimborsi e altre entrate correnti	1.017.000,00	213.719,88	213.719,87	21,01
3000000	TOTALE TITOLO 3	32.452.100,00	6.542.960,97	5.780.000,00	17,81

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	ENTRATE EXTRATRIBUTARIE Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	31.031.600,00	6.289.092,45	5.526.131,49	17,81
3020000	Tipologia 200: Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti				
3030000	Tipologia 300: Interessi attivi	403.500,00	40.148,64	40.148,64	9,95
3040000	Tipologia 400: Altre entrate da redditi da capitale				
3050000	Tipologia 500: Rimborsi e altre entrate correnti	1.017.000,00	213.719,88	213.719,87	21,01
3000000	TOTALE TITOLO 3	32.452.100,00	6.542.960,97	5.780.000,00	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)
3010000	ENTRATE EXTRATRIBUTARIE Tipologia 100: Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	31.031.600,00	6.289.092,45	5.526.131,49	17,81
3020000	Tipologia 200: Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti				
3030000	Tipologia 300: Interessi attivi	403.500,00	40.148,64	40.148,64	9,95
3040000	Tipologia 400: Altre entrate da redditi da capitale				
3050000	Tipologia 500: Rimborsi e altre entrate correnti	1.017.000,00	213.719,88	213.719,87	21,01
3000000	TOTALE TITOLO 3	32.452.100,00	6.542.960,97	5.780.000,00	17,81

ENTRATE E SPESE IN CONTO CAPITALE

A) ENTRATE IN CONTO CAPITALE

	Bilancio di previsione 2018	Bilancio di previsione 2019	Bilancio di previsione 2020
Entrate in conto capitale			
Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche	34.327.149,87	30.114.095,27	17.395.390,75
Alienazioni di beni materiali e immateriali	5.265.700,00	5.365.700,00	5.365.700,00
Totale Titolo 4	39.592.849,87	35.479.795,27	22.761.090,75
Entrate da riduzione di attività finanziarie			
altre entrate da riduzioni di attività finanziarie	17.166.454,04	16.411.465,56	8.290.327,24
Totale Titolo 5	17.166.454,04	16.411.465,56	8.290.327,24
Accensioni di prestiti			
Totale Titolo 6	-	-	-
TOTALE ENTRATE C/CAPITALE	56.759.303,91	51.891.260,83	31.051.417,99

B) SPESE IN CONTO CAPITALE

Sviluppo previsione per aggregati di spesa.

	macroaggregati	Previsione 2018	Previsione 2019	Previsione 2020
201	Tributi in c/capitale a carico dell'ente	-	-	-
202	Investimenti fissi lordi	51.745.104,04	33.365.688,31	13.227.850,04
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	3.195.744,54	8.117.105,02	7.415.100,44
200	Totale Titolo 2	56.101.463,58	46.705.560,83	25.865.717,98

L'ammontare della spesa in conto capitale negli anni 2018, 2019 e 2020, è pareggiata dalle entrate ad essa destinate nel rispetto degli equilibri.

Le previsioni negli anni presentano un andamento decrescente, si parte nel 2018 con un valore di euro 56.101.463,58 per arrivare nel 2020 con una previsione di euro 25.865.717,98.

La differenza sostanziale tra il biennio 2018-2019 e l'anno 2020 è dovuta al programma d'investimenti per le manutenzioni straordinarie, all'acquisizione di alloggi di scambio ed all'incremento del patrimonio abitativo pubblico programmato soprattutto nell'anno 2018.

PARTITE DI GIRO

A) ENTRATE PER PARTITE DI GIRO

	Previsione 2018	Previsione 2019	Previsione 2020
Entrate per partite di giro	5.060.000,00	5.060.000,00	5.060.000,00
Entrate per conto terzi	235.000,00	235.000,00	235.000,00
Totale Titolo 9	5.295.000,00	5.295.000,00	5.295.000,00

B) USCITE PER PARTITE DI GIRO

	Previsione 2018	Previsione 2019	Previsione 2020
Uscite per partite di giro	5.060.000,00	5.060.000,00	5.060.000,00
Uscite per conto terzi	235.000,00	235.000,00	235.000,00
Totale Titolo 7	5.295.000,00	5.295.000,00	5.295.000,00

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	€ 102.717,59
				Totale		€ 102.717,59

La rata in scadenza al 31/12/2017 era pari alla quota capitale di Euro 16.019,89

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 2017;
- 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 2018, 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, parere favorevole sulla proposta di bilancio di previsione 2018-2020 e sui documenti allegati.

L'ORGANO DI REVISIONE

Firmato in originale

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