

5

13 FEB. 2023 2029

**ATER DI LATINA**

**COLLEGIO DEI REVISORI**

**Latina, 10/02/2023**

**Al Presidente**

**Ing. Marco Fioravante**

**Al Direttore Generale**

**Dott. Paolo Ciampi**



**Oggetto: Trasmissione Relazione/Parere Revisori**

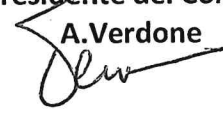
**Bilancio di Previsione 2023 e Verifica Periodica di cassa al 31/12/2022 (IV Trim.22).**

**In allegato alla presente si trasmette, la Relazione / Parere del Collegio dei Revisori dei conti del Bilancio di Previsione 2023 e la Verifica Periodica di cassa al 31/12/2022 (IV Trim.22).**

**Cordiali saluti.**

**Il Presidente del Collegio**

**A. Verdone**




**VERBALE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**
**VERBALE N. 3/2023**

In data 27/01/2023, alle ore 09,30, presso la sede dell'ATER di Latina, sita in Via Curtatone n. 2, a seguito di convocazione del 25 gennaio 2023 si è riunito il Collegio dei Revisori, nelle persone di:

- Antonio Verdone (Presidente)
- Sabrina Quattrococchi (Componente)
- Mascetti Riccardo (Componente)

La seduta è stata convocata per discutere i seguenti punti all'ordine del giorno:

1. Verifica periodica di cassa al IV° trimestre 2022;
2. Esame e Bilancio di previsione anno 2023;
3. Varie ed eventuali.

Si procede con la verifica periodica di cassa del IV° trimestre 2022 assistiti dalla Rag. Giuseppina Rossi avente la funzione di economo dell'Azienda:

**Fondo Cassa Economato (conto contabilità 36136018)**

Saldo Fondo Cassa all'19/10/22	€.	1.543,92+
Spese sostenute dal 01/10 al 29/12/22	€.	383,50-
Reversale 1032/22 versam.f.do cassa al 29/12	€.	1.160,42-
<b>F.DO CASSA AL 31/12/22</b>	<b>€.</b>	<b>0,00</b>
Reintegro fondo cassa Mand.n.79 del 26/1/23	€	2.000,00+
Saldo fondo cassa al 27/01/2023	<b>€.</b>	<b>2.000,00+ (Allegato A)</b>

Il Collegio ha trattenuto agli atti, a campione, i seguenti n. 3 documenti di spesa e precisamente il n. 60 del 04/11/2022 di euro 50,00; n.64 del 07/12/2022 di euro 27,80; n.66 del 23/12/2022 di euro 10,90.

Quindi il Collegio prende in esame i c/c postali e bancari chiedendo informazioni al riguardo alla Rag. Rossi Giuseppina, la quale esibisce la documentazione contabile che di volta in volta le viene richiesta.

**Ufficio postale di Latina:**

I saldi dei c/c postali sono stati riconciliati con i rispettivi estratti conto come segue:

**c/c n. 257048** – Si tratta di un conto che accoglie i pagamenti effettuati dagli inquilini una tantum (es. recupero morosità). La riconciliazione contabile avviene manualmente con l'acquisizione delle quietanze di pagamento. Le risultanze sono di seguito riportate:



<b>Saldo contabile al 30/09/2022</b>	€.	+ 171,07
Versamenti effettuati dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	0,00+
Spese di gestione dal 01/10/22 al 31/12/2022	€.	69,91-
<b>SOMMANO</b>	€.	101,16
<b>In detrazione:</b>		
Sommatoria assegni emessi a favore del C/C n.35115501(BPER Banca)		
Gestione Ordinaria (conto contabilità 17011010) nel periodo		
dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	0,00-
<b>Saldo al 31/12/2022</b>	€.	<u>101,16+</u> (Allegato B)

c/c n. 12971040 – Tale conto è utilizzato per l'incasso dei bollettini premarcati delle locazioni mensili (per la maggior parte circa il 95-98% degli incassi dell'Ente). La riconciliazione contabile è avvenuta mediante l'acquisizione della documentazione necessaria e fornita dall'Ente riferita al flusso telematico inviato da Poste Italiane. (estratti conto cartacei). Le risultanze sono di seguito riportate:

<b>Saldo contabile al 30/06/2022</b>	€.	628.792,15+
Versamenti effettuati dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	1.900.056,43+
Spese di gestione dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	3.850,25-
<b>SOMMANO</b>	€.	2.524.998,33+
<b>In detrazione:</b>		
Sommatoria bonifici emessi a favore del C/C n. 35115501(BPER)		
Gestione Ordinaria (conto contabilità 17011010) nel periodo		
dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	2.100.000,00-
<b>Saldo al 30/09/2022</b>	€.	<u>424.998,33+</u> (Allegato C)

Il Collegio ha effettuato una verifica a campione dell'estratto conto relativo ai movimenti di alcuni giorni tra il 01/10/2022 ed il 31/12/2022:

sono stati riscontrati i movimenti del 15/10/22 – 09/11/22 – 07/12/22;

il Collegio riceve e trattiene agli atti copia dei n.7 bonifici emessi dal 01/10/2021 al 31/12/2022.

A seguire il Collegio procede poi all'esame dei saldi dei c/c bancari ed alla loro riconciliazione con il relativo saldo contabile.

**Banca d'Italia:**

Si procede alla verifica del saldo del c/c bancario (Banca Italia Fondi Cer) n. 1842 che viene

ricongiunto con il rispettivo estratto conto, come segue:

**Banca d'Italia c/c 1842 - IACP (Fondi CER) (75010301)** - Trattasi di Fondi per finanziamenti ex statali destinati ad interventi edilizi.

<b>Saldo contabile al 30/09/2022</b>	<b>€ 6.021.714,31+</b>
Versamenti effettuati dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€. 0,00+
Prelevamenti-Bonifici dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€. <u>155.813,11-</u>
<b>Saldo contabile disponibile al 31/12/2022</b>	<b>€ 5.865.901,20+ (Allegato D)</b>

L'ammontare di euro 5.865.901,20 coincide con quello evidenziato nell'estrazione del saldo giornaliero della Banca d'Italia del sito GEOCOS al 30/12/2022.

**Banca d'Italia c/c 6268 – (ATER Latina - Fondi L.560/93)** - Si dà atto che in seguito alla richiesta con nota n. 110017 in data 27/04/2021 al Ministero dell'Economia e Finanze l'apertura di una nuova contabilità speciale ai sensi della legge 24 dicembre 1993 n. 560. In data 17/05/2021 con la nota prot. n. 5843 il Ministero dell'Economia e Finanze ha comunicato l'apertura della contabilità speciale n. 6268 intestata all'"ATER LATINA – F. CER L. 560/93" avente come numero Iban IT33E0100003245341200006268 (conto cont. 17011022).

<b>Saldo contabile al 30/09/2022</b>	<b>€ 4.838.468,61+</b>
Versamenti effettuati dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€. 0,00+
Prelevamenti-Bonifici dal 01/07/2022 al 30/09/2022	€. <u>495.150,52-</u>
<b>Saldo contabile disponibile al 30/09/2022</b>	<b>€ 4.343.318,09+ (Allegato E)</b>

**Tesoriere BPER Banca Spa:**

Si precisa che, con Determinazione del Dirigente dell'Area Amministrativa-Direttore Generale-Dott. Paolo Ciampi, n.247 del 09/05/2022, è assegnato il Servizio di Tesoreria di cassa dell'Ente per il periodo di 5 anni (2022/2026) alla BPER Banca Spa.

**BPER Banca Spa c/c 35115501 - Gestione ordinaria (conto contabilità 17011010) – (Allegato F)**

<b>Saldo Giornale cassa Tesoreria Bper 31/12/2022</b>	€	<b>1.136.782,17</b>
<b>Saldo scheda contabile Ater Al 31/12/2022</b>	€	<b>1.136.782,17</b>

S/ Estratto Conto Corrente Bper al 30/09/2022	€	620.602,59+
Versamenti ricevuti c/bonifici dal 01/10 al 31/12/22	€	<u>3.329.597,87+</u>
Prelevamenti c/mandati dal 01/10 al 31/12/22	€	<u>2.723.418,29-</u>
Totale riconciliato contabilità/tesoriere	€	<u>1.136.782,15=</u>
Somme pignorate c/o Tesoriere al 31/12/2022		<u>11.683,07-</u>
Mutui del 31/12/22 contabilizzati dal tesoriere il 02/01/2023	€	9.970,66-
Totale saldo Conto Corrente BPER al 31/12/22	€	1.138.494,58

Il Collegio ha trattenuto agli atti, a campione, tre Mandati di pagamento e tre Reversali di riscossione e precisamente:

Mandato n.1343 del 17/10/2022 di euro 1.800,00; mandato n.1657 del 30/11/2022 di euro 10.046,09; mandato n.1690 del 07/12/2022 di euro 24.960,00.

Reversale n.731 del 19/10/2022 di euro 1.000,00; reversale n.945 del 01/12/2022 di euro 17.251,49; reversale n.948 del 02/12/2022 di euro 63,06.

**BPER Banca Spa c/c 35115502 - Gestione separata (Fondi legge n. 560/93 - conto contabilità 17011006).- (Allegato G).**

Detto conto accoglie i proventi derivanti dalla dismissione degli immobili;

Saldo da Estratto Conto Corrente Bper al 30/09/2022	€.	0,00+
Versamenti-Bonifici dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	495.150,52+
Prelevamenti-Mandati dal 01/07/2022 al 30/09/2022	€.	<u>495.150,52-</u>
Saldo da Estratto Conto Corrente Bper al 31/12/2022	€	<u>0,00=</u>
Saldo da scheda contabile Ater al 31/12/2022	€	<u>0,00=</u>

Il Collegio ha trattenuto agli atti, il mandato di pagamento n.1433 del 28/10/2022 di euro 437.713,90; mandato n.1434 del 28/10/2022 di euro 43.771,39; mandato n.1435 del 28/10/2022 di euro 13.665,23; reversale n. 793 del 28/10/2022 di euro 495.150,52.



**BPER Banca Spa c/c 35115503 - "Gestione A" (ex Fondi CER-Comitato Edilizia Residenziale - conto contabilità 17011011) - (Allegato H)**

Saldo da Estratto Conto Corrente Bper al 30/09/2022	€.	319.963,20+
Versamenti-Bonifici dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	0,00+
Prelevamenti-Mandati dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	<u>290.062,17-</u>
Saldo da Estratto Conto Corrente Bper al 31/12/2022	€	<u>29.901,03=</u>
Saldo da scheda contabile Ater al 31/12/2022	€	<u>29.901,03=</u>

Il Collegio ha trattenuto agli atti, n. 3 Mandati di pagamento e precisamente: il mandato n.1726 del 14/12/2022 di euro 49.800,00 e il man. n. 1636 del 29/11/2022 di euro 160.388,78 e il mandato n. 1639 del 29/11/2022 di €.49.637,73.

**BPER Banca Spa c/c 35115505 - "Gestione B" (Finanziamenti Regione Lazio - conto contabilità 17011012) - (Allegato I)**

Saldo da Estratto Conto Corrente Bper al 30/09/2022	€.	494.197,48+
Versamenti-Bonifici dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	1.205.258,34+
Prelevamenti-Mandati dal 01/10/2022 al 31/12/2022	€.	<u>940.589,79-</u>
Saldo da Estratto Conto Corrente Bper al 31/12/2022	€	<u>811.866,03=</u>
Saldo da scheda contabile Ater al 31/12/2022	€	<u>811.866,03=</u>

Il Collegio ha trattenuto agli atti, n.3 reversali di riscossione e n. 3 mandati di pagamento e precisamente:

La reversale n.741 del 19/10/22 di euro 610.946,27; reversale n.842 del 08/11/22 di euro 155.813,11; reversale n. 967 del 12/12/22 di euro 161.836,63.

Il mandato n.1290 del 10/10/22 di euro 58.783,54; mandato n.1493 del 09/11/22 di euro 21.190,40; mandato n.1722 del 14/12/22 di euro 13.629,13.

**BPER Banca Spa c/c 35115504 - Conto finanziario - (conto contabilità 17011020) - (Allegato L)**

Si precisa che questo Conto Corrente essendo a costo Zero viene conservato per eventuali esigenze immediate che dovessero insorgere per la necessità di utilizzo di un C/C bancario.

Saldo da Estratto Conto Corrente Bper al 31/12/2022	€	Zero
Saldo da scheda contabile Ater al 31/12/2022	€	Zero

Il Collegio ha effettuato una verifica a campione delle reversali e dei mandati per incassi e pagamenti movimentati sul C/C 35115501 BPER (di cui allegato F) e delle carte contabili dell'Economo (di cui allegato A) e le copie sono state acquisite agli atti odierni.

Al termine della presente Verifica periodica di cassa del quarto trimestre 2022 ed in seguito alle su esposte operazioni di controllo svolte non sono emerse irregolarità e pertanto nessun rilievo viene formalizzato.

Al fine di procedere con il riscontro dei versamenti dei contributi e delle ritenute mediante i modelli/quietanze di Pagamento mensili F/24, i Revisori hanno richiesto agli Uffici e ricevuto il riepilogo dei costi delle retribuzioni dei dipendenti, i prospetti riepilogativi Uniemens e i prospetti riepilogativi dei compensi corrisposti agli autonomi soggetti a ritenute d'acconto dei mesi di riferimento ottobre, novembre e dicembre 2022. Di seguito si riportano gli estremi di trasmissione telematica dei modelli F/24 di cui sopra:

Periodo ottobre 2022 Prot.n.22111609512759196 del 16/11/2022 di €.66.295,25 + €.1.173,14 + €.47,04 + €.261,10;

Periodo novembre 2022 Prot.n.22121609272948498 del 16/12/2022 di €.99.038,02 + €.1.016,18 + €.281,34 + €.22,07;

Periodo dicembre 2022 Prot.n.23011612291536528 del 16/01/2023 di €.145.562,00 + €.1.073,65;

A seguire i revisori continuano con l'esame e approfondimento, già iniziato in data 13/1/23 dei documenti e dei dati inseriti nel Bilancio di Previsione dell'esercizio 2023 al fine di predisporre la propria relazione di accompagnamento allo stesso documento contabile.

La riunione termina alle ore 14,00 previa stesura e approvazione del presente verbale.

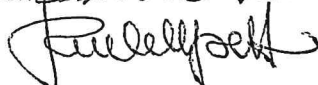
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Collegio dei Revisori

Antonio Verdone

Sabrina Quattrococchi

Riccardo Mascetti



**Azienda territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Latina**

**Collegio dei Revisori**

**Relazione al Bilancio di Previsione 2023**

Il Collegio ha ricevuto il documento relativo al Bilancio di Previsione dell'esercizio 2023, contenente la seguente documentazione:

- a) Conto economico di previsione per l'anno 2023 redatto in forma scalare, che corrisponde a quello previsto dall'art. 2425 del Codice civile per il bilancio d'esercizio delle società di capitali, in base agli stessi criteri adottati per la redazione del bilancio consuntivo;
- b) Previsione dei flussi finanziari, formulato in base alla stima dei flussi di cassa dell'esercizio;
- c) Programma annuale di attività relativo alla pianificazione e programmazione delle linee strategiche e degli obiettivi pluriennali;
- d) Relazione tecnico – amministrativa che fornisce tutti gli opportuni chiarimenti tecnici sui presupposti, le ipotesi ed i criteri sottostanti alla redazione del bilancio preventivo, necessari per la chiarezza, la trasparenza e la leggibilità dei dati contabili, oltre ad informazioni sulla consistenza patrimoniale, sugli investimenti e sulle diverse attività dell'azienda.

In via preliminare il Collegio dei revisori, ai fini della formazione della propria relazione accompagnatoria al bilancio di previsione, prende in riferimento la normativa disciplinata dallo Statuto.

Si osserva il ritardo nella predisposizione e conseguente adozione del documento contabile rispetto ai termini previsti dell'art. 21 dello Statuto.

Il Collegio ha esaminato il conto economico preventivo 2023 il quale evidenzia che il valore della produzione fa registrare un incremento di poco superiore al 10% rispetto a quello preventivato nello scorso esercizio, rispetto al quale si stima un incremento degli introiti dei servizi a rimborso (manutenzione conto terzi, alloggi in condominio e rendicontati) e dei compensi tecnici su interventi.

In merito ai costi della produzione, la previsione inerente alle spese per servizi stima un incremento di circa €. 2.100.000 rispetto al precedente esercizio da imputarsi, essenzialmente, alle spese per servizi a carico dell'utenza e agli ammortamenti e svalutazioni. Le spese per il personale e gli oneri di gestione non evidenziano variazioni apprezzabili.

Il collegio rileva che gli accantonamenti di previsione ammontano a complessivi €.2.000.000,00 di cui al fondo svalutazione crediti di euro 1.500.000,00 e alla voce altri accantonamenti (euro 500.000,00) quale importo prudenziale a fronte degli accertamenti

*Set*  
*col*  
*[Signature]*



IMU/TASI per gli alloggi sociali che i Comuni potranno eventualmente emettere e notificare nel corso dell'anno 2023. Si rileva in questa sede le ultime due sentenze, sul contenzioso in essere, favorevoli all'Ente.

La differenza tra il valore ed i costi della produzione pari ad €. -1.201.178,84 conferma un approccio prudentiale, in linea con la non positiva evoluzione delle condizioni socioeconomiche del paese.

L'incidenza della gestione finanziaria €. -51.500 e le imposte dell'esercizio €. - 430.000, determinano una perdita di €. - 1.682.679.

L'analisi dei dati del conto economico previsionale viene presentata anche nello schema di riclassificazione denominato "CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO" .

Dal confronto operato tra i ricavi della gestione operativa, riferibile agli affitti residenziali e commerciali, e i costi ordinari inerenti tali attività, si determina in Margine Operativo Lordo (EBITDA) pari ad €. 1.577.756,00 che esprime la capacità dell'Azienda di coprire con i ricavi correnti, i costi di diretta imputazione della gestione tecnico amministrativa del patrimonio immobiliare.

Il suddetto valore, depurato degli ammortamenti rappresenta il margine operativo (EBIT) evidentemente negativo pari ad €. 2.251.179 da ricondurre essenzialmente agli accantonamenti operativi di €. 2.000.000 che rettificato dal risultato negativo della gestione finanziaria pari ad €. - 51.500, da quello della gestione accessoria (€. 1.050.000) nonché delle imposte sul reddito (€. - 430.000), genera un risultato netto dell'esercizio è pari ad €.- 1.682.679.

Dall'esame delle previsioni dei flussi di cassa attesi nell'esercizio 2023, emerge un livello di fabbisogno finanziario della gestione tipica pari ad €. 1.774.026 che si incrementa in considerazione delle imposte e degli interessi passivi e altri oneri finanziari arrivando all'importo di €. 2.307.446.

A seguito delle variazioni patrimoniali - incassi e pagamenti di crediti e debiti pregressi - si determina un fabbisogno finanziario finale pari ad €. 938.249.

Premesso quanto sopra, il Collegio concorda con quanto esposto dall'organo amministrativo nella relazione tecnico-amministrativa relativamente alle criticità pressoché totalmente riconducibili alle regole di determinazione dei canoni abitativi ed insieme alla mancata erogazione dei finanziamenti e oneri compensativi previsti dall'art.50 della L.R. n.27/2006.

In riferimento al "programma di attività 2023" il Collegio invita gli uffici competenti a porre particolare attenzione alla redazione ed attuazione dei cronoprogrammi previsti dal PNRR. Il Collegio ritiene che il cronoprogramma della spesa sia un adeguato diagramma finanziario di un'opera ed è sicuramente lo strumento di raccordo tra la temporalità di esecuzione di un'opera pubblica e la corretta gestione finanziaria della stessa.

Le previsioni di cassa sono complessivamente attendibili in relazione all'esigibilità dei crediti pregressi, e delle entrate di competenza, tenuto conto della media e del trend degli incassi degli ultimi anni e sulla base delle previsioni programmate. Tuttavia, considerata la tensione finanziaria in atto, generata dalla emergenza sanitaria Covid e geopolitica più in generale, si suggerisce di monitorare l'andamento dei flussi di cassa migliorando ulteriormente le procedure e le azioni volte ad ottimizzare le fasi della riscossione, in particolare dei crediti pregressi oltre che delle entrate proprie, al fine di ridurre costantemente la tempistica. Si presta particolare attenzione al recupero della morosità anche al fine di garantire l'esigibilità del credito (prescrizione). E' inevitabile, in ogni caso raccomandare che, per il principio di prudenza, le stesse dovranno puntualmente essere nel tempo monitorate.

Il Collegio, al termine dell'esame, considerato che:

- il Bilancio è stato redatto in conformità alla normativa vigente;
- in base alla documentazione ed agli elementi forniti dall' Azienda le entrate previste risultano essere attendibili;
- i costi e le spese previste sono da ritenersi congrue, fatte salve le osservazioni precedentemente espresse;

esprime parere favorevole sul Bilancio di previsione 2023 e relativi documenti allegati quali:

- Conto economico in forma scalare;
- Prospetto flussi finanziari (flussi di cassa dell'esercizio);
- Programma annuale di attività;
- Relazione Tecnica-Amministrativa.

Resta ferma la raccomandazione del Collegio circa i costanti riscontri periodici sull'andamento dei flussi finanziari. In questa prospettiva si invita l'Ente ad implementare il sistema di audit e monitoraggio attraverso le previste fasi di controllo preventivo, concomitante e consuntivo, al fine di poter effettuare le tempestive correzioni che si dovessero rendere necessarie.

Latina, 10 febbraio 2023

**Il Collegio dei Revisori**

Verdone Antonio   
Riccardo Mascetti   
Sabrina Quattrociochi 