

Azienda Casa
EmiliaRomagna
della Provincia
Forlì-Cesena



PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI ALLA PROPOSTA DI BILANCIO DI PREVISIONE 2022

I sottoscritti Dott. Lanfranco Lippi Bruni, Dott.ssa Barbara Baldoni e Dott. Davide Battistini, revisori dei conti ai sensi dell'art. 47 della Legge regionale 8 Agosto 2001 n. 24

- ❑ viste le disposizioni della L.R. 24/2001 relative al bilancio di previsione, con particolare riferimento alle funzioni attribuite al Collegio dei revisori dei conti;
- ❑ visto lo Statuto dell'Ente, approvato dalla Conferenza degli Enti con delibera n. 16 del 28 Dicembre 2001, e le successive modifiche ed integrazioni;
- ❑ visto il vigente Regolamento di contabilità approvato dal Consiglio di Amministrazione.
- ❑ premesso che è stato preso in esame lo schema del bilancio di previsione 2022, approvato dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione in data 29 Ottobre 2021 predisposto in conformità allo schema di ordine economico di cui all'art. 2425 c.c. opportunamente adeguato all'attività dell'Ente secondo lo schema predisposto da Federcasa e contenente i seguenti allegati:
 1. programma triennale 2022-2024 ed annuale dei lavori pubblici, programma biennale 2022-2023 di forniture e servizi, in corso di pubblicazione;
 2. relazione illustrativa del presidente del Consiglio di Amministrazione al bilancio di previsione 2022;
 3. relazione tecnico-amministrativa, che illustra sotto il profilo tecnico ipotesi e criteri alla base della redazione del bilancio stesso;

tutto ciò premesso e considerato, esprime le seguenti osservazioni.

Si rileva che coerentemente con quanto disposto dal vigente Regolamento di Amministrazione e Contabilità, il bilancio di previsione è stato predisposto prevedendo un risultato economico in pareggio.

Si evidenzia che l'impostazione dei dati contabili risulta coerente con la struttura del Conto economico prevista dal Codice Civile e con i Principi contabili nazionali.

Si osserva che i costi appaiono congrui ed i ricavi attendibili, elaborati tenendo conto dei dati storici e della prevista attività futura; in particolare:

- si prevede di gestire in regime di concessione la totalità degli alloggi di proprietà comunale, come già nel corso del corrente anno 2021. In merito si rileva che, come sottolineato anche nelle relazioni al bilancio, in tutti i Comuni risultano regolarmente sottoscritti gli atti di gestione, e che pertanto il bilancio preventivo è correttamente redatto sul presupposto della continuità della gestione per tutti i Comuni;
- i proventi da canoni di E.R.P. sono stati determinati applicando ai redditi ISEE i nuovi criteri di calcolo determinati dalla Regione Emilia Romagna e per i quali i singoli Enti Locali hanno provveduto a deliberare sui parametri a loro disposizione. In merito agli incassi da canoni sono previste, pur in un contesto di difficoltà economiche dovute alla crisi pandemica da Covid-19, azioni mirate per il contrasto alla morosità per evitare che si riducano le risorse per il sistema dell'edilizia pubblica;
- è prevista una continuazione dell'azione già intrapresa negli esercizi passati, oltre allo studio di nuovi strumenti per contrastare il fenomeno della morosità per cui l'obiettivo è quello di contenerne per quanto possibile l'entità, pur in presenza delle attuali evidenti difficoltà economiche, in particolare degli utenti dell'edilizia popolare;
- a copertura dei costi di gestione, viene previsto un importo medio mensile per alloggio pari a € 35, che, come per il preventivo precedente, appare idoneo a ottenere il pareggio nel bilancio di previsione 2022. Esso risulta significativamente più basso del valore fissato dalla Regione in € 47, e in percentuale evidenzia una riduzione di oltre il 25%.
- va poi rilevato che nel bilancio di previsione 2022, la gestione finanziaria mantiene un valore (come da lettera C dello schema di bilancio sotto riportato) nell'ordine di grandezza di quello del 2021 e continua a costituire un significativo contributo all'equilibrio economico generale del Bilancio di previsione, nonostante la significativa diminuzione rispetto agli anni precedenti causata dal diverso contesto finanziario;
- con riferimento al patrimonio immobiliare in gestione le previsioni del 2022 si attestano ad un livello di sostanziale stabilità fra entrate a reddito e uscite per piano vendite.

Prima di passare alle esposizione dei risultati sintetici dl Bilancio di previsione 2022 il Collegio ritiene di rappresentare alla Conferenza degli Enti alcune considerazioni che

valuta di notevole importanza.

In primo luogo si rileva che le cassazioni di debiti di inquilini morosi dovute all'impossibilità di recupero per incapacienza di risorse da parte dei medesimi costituisce di fatto una perdita di disponibilità finanziarie destinabili alla manutenzione degli alloggi dei Comuni in cui la morosità si manifesta.

Pertanto diventa assolutamente prioritario attivare concretamente e tempestivamente procedure adeguate in quei Comuni nei quali il fenomeno della morosità è più elevato. E 'del tutto evidente come risultati positivi possono più facilmente ottenersi quanto prima si interviene rispetto al momento in cui la morosità si manifesta in misura consistente, superando anche comportamenti attendistici verificatesi in passato.

Un secondo punto che il Collegio sottolinea per il futuro è l'assoluta necessità che quei Comuni, che hanno usufruito dei benefici di anticipazioni su lavori da parte di ACER, provvedano in primo luogo tempestivamente ai rimborsi risalenti a lavori di esercizi precedenti in alcuni casi anche assai remoti.

Il rispetto in futuro della tempestività dei rimborsi potrebbe essere una condizione essenziale per il mantenimento del meccanismo degli anticipi su lavori perché, non certo per responsabilità di ACER, potrebbe verificarsi una mancata liquidità di cassa derivante dai tardivi rimborsi comunali.

Si presentano, di seguito, i risultati sintetici contenuti nello schema del Bilancio di previsione 2022.

BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2022

	Previsione 2022	Previsione 2021
A) Valore della produzione	8.168.500	7.543.400
B) Costi della produzione	8.297.500	7.660.400
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	(129.000)	(117.000)
C) Proventi e oneri finanziari	199.000	187.000
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Risultato prima delle imposte (A-B + -C + -D)	70.000	70.000
Imposte dell'esercizio	70.000	70.000
Risultato economico	0	0

Si osserva come il conto economico sintetico ex art 2425 del codice civile previsto dalla normativa vigente per le ACER è stato integrato, ai fini di una maggiore chiarezza e comprensibilità della gestione, da un conto economico analitico che evidenzia le singole componenti dei costi e dei ricavi del bilancio di Previsione 2022.

Sulla base delle analisi effettuate sullo schema di Bilancio di previsione 2022 e delle considerazioni sopraesposte contenute nella presente relazione, il Collegio dei revisori esprime parere favorevole sulla proposta di Bilancio di previsione 2022.

Il Collegio dei revisori

F.to Dott. Lanfranco Lippi Bruni

F.to Dott.ssa Barbara Baldoni

F.to Dott. Davide Battistini