

DELIBERA COMMISSARIALE N° 14 DEL 18.06.2017

**Oggetto:** Presa d'atto della proposta Bilancio Previsione di Esercizio 2017.

***Il Commissario Straordinario***

**VISTA** la Legge Regionale n. 30 del 3 settembre 2002 recante "l'Ordinamento degli enti regionali operanti in materia di edilizia residenziale pubblica";

**VISTA** la Legge Regionale n. 25 del 20 Novembre 2001, "Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione", ed in particolare il Titolo VII, Capo I che disciplina i "Bilanci e rendiconti degli enti pubblici dipendenti dalla Regione e degli enti privati a partecipazione regionale";

**VISTA** la Legge Regionale n. 1 dell' 11 Novembre 2004, "Nuovo Statuto della Regione Lazio";

**VISTO** lo Statuto dell'ATER della Provincia di Roma approvato con D.G.R. n. 380 del 25.03.2005, modificato con D.G.R. n. 603 del 30.06.2005 e n. 196 del 10.04.2006, e aggiornato con delibera del C.d.A. n. 2/7 del 19.12.2012, e con Delibere Commissariali n.30 del 25.07.2014, n.32 del 06.08.2014, n.49 del 23.04.2015;

**VISTA** la D.G.R. n. 585 del 7 ottobre 2016 con la quale la Giunta Regionale, al fine di assicurare alle A.T.E.R. del Lazio la continuità aziendale, ha stabilito la proroga dei commissariamenti straordinari delle stesse che dureranno fino alla nomina dei nuovi organi di amministrazione, secondo le disposizioni contenute nella legge di riforma prevista dall'art. 22 della L.R. 4/2013 e dall'art 55, c 3 dello Statuto Regionale, e comunque non oltre il 30.09.2017;

**CONSIDERATO** che con il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00221 del 9 novembre 2016, è stato nominato Commissario Straordinario dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale Pubblica della Provincia di Roma, con i poteri del Presidente e del Consiglio di Amministrazione;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 55, comma 4, dello Statuto della Regione Lazio, il Collegio dei Revisori dei Conti è decaduto, insieme agli altri Organi istituzionali dell'Azienda, in data 23 giugno 2013, come peraltro ribadito nelle note prot n. 354679 del 26.09.2013 e n. 34537 del 17.10.2013 ricevute dalla Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative;

**VISTO** il parere dell'Avvocatura Regionale di cui alla nota prot 290275 del 30.6.2011, ove si asserisce che i Commissari Straordinari sono tenuti ad esercitare le funzioni riconosciute dalla legge al Presidente e al Consiglio di Amministrazione, ivi compresa l'adozione dei bilanci, ma sottolinea che "(...) detta adozione, senza il prescritto parere di conformità alla normativa vigente da parte del Collegio dei Revisori, potrebbe essere censurata in quanto violativa di una norma di legge";

**VISTE** le lettere agli Organi Regionali (prot. n° 1685 del 21.09.2013, n° 2113 del 10.10.2013, n° 374 del 5.02.2014, n. 561 del 19.03.2015 e n. 1597 del 26.02.2016 e n. 2273 del 07/03/2017) con cui questa Azienda ha sollecitato la designazione dei nuovi componenti del Collegio dei Revisori, al fine di garantire il ripristino della corretta funzionalità dell'Ente, evidenziando che una delle peculiarità fondamentali dei Revisori è la continuità d'azione al fine di assicurare l'efficacia del controllo sulla gestione contabile e finanziaria;

**RILEVATO CHE**, a tutt'oggi, la Regione Lazio non ha provveduto alla designazione del nuovo Collegio dei Revisori dei Conti dell'ATER della Provincia di Roma;

**VISTO** il Regolamento di Contabilità, approvato dal C.d.A. dell'Azienda con delibera n. 1/6 del 30 marzo 2005, e aggiornato con delibera n. 2/7 del 19.12.2012;

**VISTA** la Delibera del Commissario Straordinario n. 23 del 31.03.2014 con la quale, ritenendolo necessario, al fine di assicurare la normale operatività aziendale, ha adottato con riserva, sub iudice, il fascicolo di Bilancio di Previsione 2014, ancorché mancante del parere del Collegio dei Revisori dei Conti,

**VISTA** la Delibera del Commissario Straordinario n. 27 del 30.04.2014 con la quale si è preso atto della predisposizione della proposta definitiva del progetto di Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2013 disponendo il pronto inoltro al Collegio dei Revisori, non appena tale Collegio fosse stato nominato, affinché possa esaminare ed esprimere il parere di conformità alla normativa vigente;

**VISTA** la Delibera del Commissario Straordinario n. 65 del 29/09/2015 con la quale si è preso atto della predisposizione della proposta definitiva del progetto di Bilancio Consuntivo dell'esercizio 2014 disponendo il pronto inoltro al Collegio dei Revisori non appena tale Collegio fosse stato nominato affinché possa esaminare ed esprimere il parere di conformità alla normativa vigente;

**VISTA** la Delibera Commissariale n. 47 del 31/03/2015 con la quale si è adottato con riserva, sub iudice, il fascicolo di Bilancio di Previsione 2015, ancorché mancante del parere del Collegio dei Revisori;

**VISTA** la Delibera Commissariale n. 4 del 17/01/2017 con la quale è stato adottato con riserva, sub iudice, il fascicolo del Bilancio di Previsione 2016 ancorché mancante del parere del Collegio dei Revisori;

**VISTA** la Delibera Commissariale n. 13 del 14/03/2017 con la quale è stata adottata con riserva la proposta di progetto di Bilancio Consuntivo al 31/12/2015, ancorché mancante del parere del Collegio dei Revisori;

**CONSIDERATO** che con la nota prot. n. 889 del 22/05/2015 indirizzata alla Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente, Politiche Abitative, questa Azienda ha rappresentato che *l'adozione dei bilanci, senza il previsto parere di conformità del Collegio dei Revisori, potrebbe essere censurata in quanto violativa di una norma di legge, così come asserito nel parere dell'Avvocatura Regionale di cui alla nota prot. 290275 del 30.06.2011;*

**VISTA** la nota prot. n° 334 dell'11/04/2017 con la quale il Direttore Generale ha trasmesso la bozza definitiva del progetto del Bilancio Previsionale relativa all'esercizio 2017, composto da: Relazione del Direttore Generale; Conto Economico Previsionale corredato da Relazione al Bilancio;

**PARERE DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA E CONTABILE:** il dirigente del Servizio Amministrazione, dott. Lino G. Barcaroli, quale responsabile della Contabilità e Bilancio esprime espressamente parere favorevole, attestando altresì la regolarità contabile ed amministrativa del presente atto e dei documenti della proposta del Bilancio Previsionale esercizio 2017, come trasmessi dalla Direzione Generale,

dott. Lino G. Barcaroli  


**SU PROPOSTA E PARERE CONFORME** del Direttore Generale,

ing. Nazzareno Mannino  


**P.M.Q.**

**DELIBERA**

- I. di prendere atto della proposta definitiva del progetto di Bilancio Previsionale esercizio 2017;

- II. di disporre che tale proposta di progetto di Bilancio Previsionale esercizio 2017 venga prontamente inoltrata al Collegio dei Revisori, non appena tale Collegio sarà nominato, affinché possa esaminare ed esprimere il parere di conformità alla normativa vigente;
- III. di demandare al Direttore Generale l'inoltro alla Regione Lazio della presente Delibera Commissariale, in uno alla proposta definitiva del progetto di Bilancio Previsionale esercizio 2017, nonché la pubblicazione sul sito web istituzionale.

**Il Commissario Straordinario**

~~Giuseppe PITITTO~~

## ATER DELLA PROVINCIA DI ROMA

RELAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE SUL BILANCIO DI PREVISIONE  
DELL'ESERCIZIO 2017

Il presente progetto di bilancio di previsione per l'esercizio 2017 prevede una perdita d'esercizio di € 4.839.663 come risulta dal seguente prospetto.

<b>CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO</b>	<b>2017</b>
Ricavi netti delle prestazioni	14.540.000
<b>Valore della produzione (a)</b>	<b>14.540.000</b>
Acquisti di materie prime e merci	15.000
Costi per servizi e godimento beni di terzi	6.698.747
Altri costi diversi di gestione	8.848.371
<b>Totale di consumi di materie, merci e servizi (b)</b>	<b>15.562.118</b>
<b>Valore aggiunto caratteristico (a-b)</b>	<b>(1.022.118)</b>
Costi per il personale	7.619.400
<b>Margine operativo lordo (EBITDA) MOL</b>	<b>(8.641.518)</b>
Ammortamenti e svalutazioni	1.054.000
Accantonamenti a fondi rischi e oneri	63.600
<b>Reddito operativo (EBIT) Gestione caratteristica</b>	<b>(9.759.118)</b>
Risultato della gestione finanziaria	725.000
Risultato della gestione accessoria	5.939.000
<b>Utile (perdite) lordo della gestione ordinaria</b>	<b>(4.545.118)</b>
Saldo della gestione straordinaria	0
<b>Utile lordo prima delle imposte</b>	<b>(4.545.118)</b>
Imposte sul reddito	294.545
<b>Previsione su risultato netto d'esercizio</b>	<b>(4.839.663)</b>

Il risultato operativo di € 9.759.118 evidenzia di fatto il deficit strutturale aziendale.

D'altronde, la normativa vigente in materie di Erp prevede l'applicazione di canoni sociali di locazione e di prezzi di alienazione degli immobili ben più bassi dei valori di mercato e pur prevedendo all'art. 50 L.R. 27/2006 contratti di servizio per coprire il disavanzo strutturale, questi hanno trovato solo parziale e temporalmente limitata attuazione, rimanendo a carico delle Aziende tutti costi della gestione ivi incluse le spese di manutenzione.

La suddetta problematica, è stata più volte rappresentata dall'Azienda alla Regione Lazio.

Di fatto, nonostante la questione sia stata affrontata, ad oggi non esiste un meccanismo di contribuzione atto a coprire le perdite generate dalla funzione sociale svolta dalle Ater.

Si evidenzia, di conseguenza, la difficile situazione finanziaria ove il bilanciamento dei flussi di cassa si ottiene solo incrementando annualmente il deficit finanziario attraverso un maggior indebitamento verso fornitori e terzi in genere.

Nell'attesa della prospettata riforma dell'Edilizia Residenziale Pubblica che possa individuare gli interventi normativi atti a favorire il riequilibrio della gestione finanziaria delle

- b) Spese per servizi a rimborso. (acqua, ascensori, riscaldamento, autospurgo ecc.). Si stimano in € 3.800.000 confermando sostanzialmente gli importi dell'anno precedente. Tali costi sono ribaltabili all'inquilinato salvo specifiche eccezioni previste dalla legge.

**Oneri diversi di gestione:**

La previsione di € 8.848.371 è imputabile principalmente alla stima delle perdite su crediti per € 7.420.000 e al costo per l'iva indetraibile di € 761.000. Si evidenzia per gli importi previsti per Tasi ed Imu € 150.000 una notevole riduzione rispetto all'esercizio precedente attese le novità legislative che vedono gli *alloggi sociali* esenti dall'applicazione di tali imposte.

**Imposte d'esercizio:**

Le imposte dirette sono riferibili all'Irap e vanno a pesare sull'esercizio per un importo di € 294.545

Per il dettaglio dei dati finanziari ed economici si rimanda alla "Relazione al bilancio di previsione esercizio 2017".

Il Direttore Generale

Ing. Nazzareno Mannino



**A.T.E.R. PROVINCIA DI ROMA**  
Sede legale in Roma (RM) - Via Ruggero di Lauria, 28 (CAP 00192)  
Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Roma n° 07756461005  
R.E.A. di Roma n° 1176814

**Conto Economico Previsionale dell'Esercizio 2017**

conforme allo schema dell'art. 2425 del Codice Civile

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE	2017	2016	Differenza
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) ricavi delle prestazioni per servizi a rimborso	€ 3.800.000	€ 3.800.000	€ -
1) canoni di locazione	€ 14.540.000	€ 15.200.000	(€ 660.000)
5) altri proventi della gestione	€ 1.477.000	€ 1.330.000	€ 147.000
5) proventi derivanti dagli interventi finanziati	€ 26.000	€ 1.667.000	(€ 1.641.000)
5) plusvalenze da alienazioni immobili	€ 636.000	€ 655.000	(€ 19.000)
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>€ 20.479.000</b>	<b>€ 22.652.000</b>	<b>(€ 2.173.000)</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>			
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	€ 15.000	€ 15.164	(€ 164)
7) per servizi	€ 6.661.565	€ 7.023.935	(€ 362.370)
8) per godimento di beni di terzi	€ 37.182	€ 90.164	(€ 52.982)
9) per il personale:			
a) salari e stipendi	€ 5.524.400	€ 5.356.000	€ 168.400
b) oneri sociali	€ 1.580.000	€ 1.610.000	(€ 30.000)
d) trattamento di quiescenza e simili	€ 385.000	€ 385.000	€ -
e) altri costi	€ 130.000	€ 140.000	(€ 10.000)
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>€ 7.619.400</b>	<b>€ 7.491.000</b>	<b>€ 128.400</b>
10) ammortamenti e svalutazioni:			
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	€ 108.000	€ 174.000	(€ 66.000)
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	€ 946.000	€ 1.046.000	(€ 100.000)
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circol. e dispon. liquide	€ -	€ 4.286.400	(€ 4.286.400)
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>€ 1.054.000</b>	<b>€ 5.506.400</b>	<b>(€ 4.452.400)</b>
13) altri accantonamenti:			
a) accantonamento al fondo plusvalenze da reinvestire	€ 63.600	€ 65.500	(€ 1.900)
<b>Totale altri accantonamenti</b>	<b>€ 63.600</b>	<b>€ 65.500</b>	<b>(€ 1.900)</b>
14) oneri diversi di gestione	€ 8.848.371	€ 2.779.046	€ 6.069.325
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>€ 24.299.118</b>	<b>€ 22.971.209</b>	<b>€ 1.327.908</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>(€ 3.820.118)</b>	<b>(€ 319.209)</b>	<b>(€ 3.500.908)</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
16) altri proventi finanziari:			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	€ 35.000	€ 34.000	€ 1.000
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>€ 35.000</b>	<b>€ 34.000</b>	<b>€ 1.000</b>
17) Interessi ed altri oneri finanziari:			
- altri	€ 760.000	€ 1.270.200	(€ 510.200)
<b>Totale interessi ed altri oneri finanziari</b>	<b>€ 760.000</b>	<b>€ 1.270.200</b>	<b>(€ 510.200)</b>
17-bis) utili e perdite su cambi	€ -	€ -	€ -
<b>Totale proventi e oneri finanziari (16-17+/-17-bis)</b>	<b>(€ 725.000)</b>	<b>(€ 1.236.200)</b>	<b>€ 511.200</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	€ -	€ -	
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+/-D)</b>	<b>(€ 4.545.118)</b>	<b>(€ 1.555.409)</b>	<b>(€ 2.989.708)</b>
20) imposte sul reddito dell'esercizio:			
a) imposte correnti	€ 294.545	€ 3.053.276	(€ 2.758.731)
<b>Totale imposte dell'esercizio</b>	<b>€ 294.545</b>	<b>€ 3.053.276</b>	<b>(€ 2.758.731)</b>
<b>21) risultato previsionale / utile (perdite) dell'esercizio</b>	<b>(€ 4.839.663)</b>	<b>(€ 4.608.685)</b>	<b>(€ 230.977)</b>

Il Legale Rappresentante:

(Ing. Nazzeno Mannino)

