

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DI ACIREALE

Rendiconto esercizio 2021

Relazione sulla Gestione

Il decreto legislativo n. 118 del 2011, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a conclusione del periodo di sperimentazione, ha introdotto dal 01.01.2015 nuovi principi in materia di contabilità.

Nel 2015 questo Ente, che non ha partecipato alla sperimentazione, ha redatto il bilancio di previsione 2015/2017, autorizzatorio, in conformità ai principi del regolamento di contabilità di cui al D.P.Reg. 729/06, affiancandolo con i nuovi schemi di bilancio di previsione per missioni e programmi (con funzioni conoscitive) redatti secondo i modelli ministeriali di cui all'allegato 9 del D.Lg 118/2011.

Il rendiconto generale della gestione redatto secondo lo schema armonizzato di cui all'allegato 10 del D. Lgs. 118/2011, applicando i principi di cui al D.Lgs. 118/2011, come modificato ed integrato dal D. Lgs. 126/2014, che si compone dei seguenti documenti:

- a) il conto del bilancio, gestione entrate;
- b) il conto del bilancio ó riepilogo generale delle entrate;
- c) conto del bilancio ó gestione delle spese;
- d) conto del bilancio-riepilogo generale delle spese per missione;
- e) conto del bilancio ó riepilogo generale delle spese per titoli;
- f) Quadro generale riassuntivo;
- g) Equilibri di bilancio;
- h) Conto Economico;
- i) Stato patrimoniale Attivo e Passivo;

e dei seguenti allegati

- All. a) - il prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione, comprensivi degli allegati a/1, a/2 e a/3;
- All. b) - il prospetto concernente la composizione, per missioni e programmi, del fondo pluriennale vincolato;
- All. c) - il prospetto concernente la composizione del fondo crediti di dubbia esigibilità;
- All. d) - prospetto delle entrate di bilancio per titoli, tipologia e categorie;
- All. e) - il prospetto delle spese di bilancio per missioni, programmi e macroaggregati e il riepilogo spese per titoli e macroaggregati;
- All. f) - la tabella dimostrativa degli accertamenti assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi
- All. g) - la tabella dimostrativa degli impegni assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi
- All. h) - il prospetto rappresentativo dei costi sostenuti per missione
- All. l) - Previsioni e risultati secondo il piano dei conti
- la relazione sulla gestione con allegato l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti;
- la delibera di riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi;
- il prospetto dei dati SIOPE;
- l'elenco dei residui attivi e passivi provenienti dagli esercizi anteriori a quello di competenza, distintamente per esercizio di provenienza e per capitolo;

- elenco dei crediti inesigibili, stralciati dal conto del bilancio, sino al compimento dei termini di prescrizione;
- il piano degli indicatori e risultati di bilancio;

Si premette che il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021 è stato adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 24/06/2021, per gli esercizi 2021/2023 ai sensi del D.lgs 118/2011, approvato con D.D.G. N. 2044 DEL 26/07/2021 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità ó Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

Si riporta di seguito la situazione amministrativa al 31/12/2021:

CODICE			GESTIONE		
			RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
14010	Fondo cassa al 1° gennaio		€ 0,00	€ 0,00	€ 150.194,40
14020	RISCOSSIONI	(+)	€ 274.042,25	€ 4.003.655,53	€ 4.277.697,78
14030	PAGAMENTI	(-)	€ 310.461,72	€ 2.624.457,67	€ 2.934.919,39
14040	SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.492.972,79
14050	PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
14060	FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)	€ 0,00	€ 0,00	€ 1.492.972,79
14070	RESIDUI ATTIVI	(+)	€ 13.866.009,76	€ 584.480,32	€ 14.450.490,08
	<i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>				
14071			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
14080	RESIDUI PASSIVI	(-)	€ 1.199.676,51	€ 204.783,73	€ 1.404.460,24
14090	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)	€ 0,00	€ 0,00	€ 126.610,49
14100	FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)	€ 0,00	€ 0,00	€ 471.392,94
14110	RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2021 (A)	(=)	€ 0,00	€ 0,00	€ 13.940.999,20

2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2021:		
	Parte accantonata ⁽³⁾	
9141	Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2021 ⁽⁴⁾	€ 12.565.566,22
9142	Accantonamento residui perenti al 31/12/2021 (solo per le regioni) ⁽⁵⁾	€ 0,00
9143	Fondo anticipazioni liquidità ⁽⁵⁾	€ 0,00
9144	Fondo perdite società partecipate ⁽⁵⁾	€ 0,00
9145	Fondo Contenzioso ⁽⁵⁾	€ 0,00
9146	Altri accantonamenti ⁽⁵⁾	€ 242.874,12
	B) Totale parte accantonata	€ 12.808.440,40
	Parte vincolata	
9151	Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	€ 1.044.918,68
9152	Vincoli derivanti da trasferimenti	€ 0,00
9153	Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	€ 0,00
9154	Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	€ 0,00
9155	Altri vincoli	€ 0,00
	C) Totale parte vincolata	€ 1.044.918,68
	Parte destinata agli investimenti	
9160	D) Totale destinata agli investimenti	€ 0,00
9170	E) Totale parte disponibile (E = A-B-C-D)	87.640,18
9171	F) di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto (6)	€ 0,00
	(Se il valore è negativo, l'importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare) ⁽⁷⁾	

3) Utilizzo quote vincolate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2021 ⁽⁵⁾:		
	Utilizzo quota vincolata	
9181	Utilizzo vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	€ 0,00
9182	Utilizzo vincoli derivanti da trasferimenti	€ 0,00
9183	Utilizzo vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	€ 0,00
9184	Utilizzo vincoli formalmente attribuiti dall'ente	€ 0,00
9185	Utilizzo altri vincoli	€ 0,00
	Totale utilizzo avanzo di amministrazione presunto	€ 0,00

La composizione dell'avanzo di amministrazione pari ad p 13.940.999,20 trova la seguente destinazione:

1. Fondi vincolati

- p 242.874,12 quale accantonamento al fondo TFR calcolato al 31/12/2021;
- p 12.565.566,22 quale accantonamento al FCDE calcolato al 31/12/2021 sullo stock di residui attivi di dubbia e difficile esigibilità;

2. Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili

- € 155.973,68 derivanti dalla vendita degli alloggi il cui ricavato è a destinazione vincolata per legge, da riversare nei conti vincolati detenuti presso Banca d'Italia;
- € 888.945,00 derivanti dall'incameramento delle somme già incassate con il D.A. 20 del 29/04/2021 accreditate in data 15/12/2021, assegnati dalla Regione Siciliana quale contributo agli inquilini degli I.A.C.P. della Sicilia a seguito dell'emergenza COVID 19. Tale contributo è finalizzato ad estinguere i canoni dei locatari, presenti e contabilizzati fra i residui attivi dell'ente ma non ancora regolarizzati nelle singole posizioni degli stessi. Non avendo trovato applicazione al 31/12/2021, le predette somme costituiscono avanzo vincolato da applicare nel corso dell'esercizio 2022 a destinazione della copertura dei crediti da riconoscere a seguito del beneficio.

L'avanzo di amministrazione al 31/12/2021, al netto dei fondi accantonati e vincolati presenta una parte disponibile pari a € 87.640,18.

Rispetto al disavanzo di amministrazione emerso con il conto del bilancio 2019 pari a € 1.283.002,08 lo stesso risulta interamente ripianato.

Sulla base dell'esempio 5 del principio contabile 4/2 il quale prevede *«Con riferimento alle entrate che l'ente non considera di dubbia e difficile esazione, per le quali non si provvede all'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità, è necessario dare adeguata illustrazione nella Nota integrativa al bilancio.»*, l'Ente ha proceduto a quantificare i crediti di dubbia e difficile esazione individuati nell'allegato RA1 allegato al riaccertamento ordinario dei residui, per € 12.744.898,28. Rispetto ai residui attivi presenti alle scritture dell'Ente pari a € 13.633.843,28 gli stessi divergono per € 888.945,00. Tale differenza corrisponde alle somme incassate dall'Ente e trasferite dalla Regione Siciliana quale contributo agli inquilini per l'emergenza COVID19.

Sul presupposto che tale contributo è finalizzato ad estinguere i canoni dei locatari, presenti e contabilizzati fra i residui attivi dell'ente ma non ancora regolarizzati nelle singole posizioni degli stessi si considerano, pertanto, esigibili (in quanto già incassate con il contributo regionale e non presentano il requisito di dubbia e difficile esigibilità) e pertanto non accantonabili al FCDE.

Si evidenzia che il fondo crediti di difficile esigibilità è stato calcolato secondo il principio contabile, allegato 4/2 al D.L.gs. 2011/2018, che detta le regole su come procedere per verificare la congruità del fondo accantonato nel risultato dell'esercizio.

Ai fine del calcolo si è proceduto a:

1. Definire le entrate di dubbia e difficile esigibilità, che sono state individuate nelle entrate derivanti dei canoni locativi stanziati al titolo III°, cap. 86 al netto delle somme incassate a titolo di contributo agli inquilini per l'emergenza COVID19;
2. È stato determinato il totale dei residui alla data del 31 dicembre 2021, dopo l'operazione di riaccertamento ordinario, per ciascuna entrata di cui al punto precedente;
3. È stata calcolata la media del rapporto tra l'importo iniziale dei residui e gli incassi registrati in c/residui, nei cinque esercizi precedenti. Il quinquennio da considerare per il 2021 è quello riferito al 2016-2020;

La percentuale media, pari al completamento a 100 della percentuale di cui al punto precedente, costituisce la percentuale di insolvenza che è stata applicata al volume dei residui attivi per determinare l'importo da accantonare.

Dal raffronto con l'avanzo di amministrazione relativo all'esercizio precedente, quantificato in € 12.775.701,45, si evidenzia che per l'anno 2021 viene a determinarsi un miglioramento della situazione economica-finanziaria dell'Ente, quantificato in € 1.165.297,75. La gestione dei residui non ha determinato un miglioramento della situazione economica-finanziaria, in quanto in fase di riaccertamento sono stati cancellati per insussistenza € 212.870,77 di residui attivi ed € 1.549,75 di

residui passivi. Di converso la gestione di competenza evidenzia un avanzo di gestione come di seguito evidenziato:

1. dalla gestione di competenza che presenta un avanzo di € 1.160.891,02, desumibile dalla differenza:

incassi in c/competenza	€ 4.003.655,53	-
pagamenti in c/competenza	€ 2.624.457,67	+
Residui attivi della competenza	€ 584.480,32	-
Residui passivi della competenza	€ 204.783,73	+
totale	€ 1.758.894,45	-
F.P.V.	€ 598.003,43	
RISULTATO IN CONTO COMPETENZA	€ 1.160.891,02	

2. Dalla gestione dei residui che presenta un avanzo di € 12.780.108,18 desumibile dalla seguente differenza:

Fondo cassa al 1 gennaio	150.194,40	+
Incassi in c/residui	274.042,25	+
Residui attivi dei residui	13.866.009,76	-
Pagamenti in co/residui	310.461,72	-
Residui passivi dei residui	1.199.676,51	-
f.p.v. Dei residui		
totale	12.780.108,18	

Si ritiene opportuno specificare, in fine, che questo Istituto non riceve contributi e trasferimenti a carico del Bilancio della Regione ex art. 17 co. 2 e 2 bis L.r. n. 8/2000 e s.m.i., e che le linee strategiche dell'Ente vengono individuate basandosi esclusivamente sulle entrate derivanti dall'attività gestionale.

ENTRATE

Gestione della competenza

Nell'esercizio 2021 il totale degli accertamenti di competenza è stato pari ad € 4.588.135,85, riscosse per € 4.003.655,53, pari a circa il 87,26% degli accertamenti dell'esercizio e rimaste a riscuotere per € 584.480,32 pari a circa il 12,74% degli accertamenti dell'esercizio.

Emergono minori somme accertate rispetto alle previsioni per € 4.400.264,62.

Le minori somme accertate si registrano principalmente, per € 3.963.525,39 al titolo IV quali entrate in conto capitale e per € 179.050,00 al titolo V, e per € 347.658,93 al titolo IX.

Nel titolo II° "Trasferimenti correnti" non sono previste né accertate entrate di competenza anno 2021.

Il Titolo III° "Entrate extratributarie" tipologia 100 categoria 300 è l'unica fonte delle entrate proprie dell'Ente, in esso gli accertamenti sono stati di € 2.016.853,46, riscossi per € 1.582.495,96 pari a circa il 78,46 % e rimasti da riscuotere € 434.357,50. Si rappresenta che su tale categoria risultano maggiori accertamenti rispetto alle previsioni per € 816.853,46 derivanti dall'incameramento delle somme già incassate con il D.A. 20 del 29/04/2021 accreditate in data 15/12/2021.

Tale somme, incamerate in quanto contributo della regione, a favore degli inquilini degli Istituti Autonomi Case Popolari, relativi canoni locativi riferiti al periodo aprile-settembre 2020, hanno destinazione vincolata alla riduzione della morosità e/o al riconoscimento del credito. Tale attività

prevista nell'esercizio 2022, così come definito nella nota integrativa al documento contabile, comporta un avanzo vincolato per € 888.945, nell'avanzo di amministrazione

I capitoli che hanno prodotto la formazione dei residui sono:

Canoni di locazione alloggi di proprietà (Cap.86) € 434.357,50

I canoni di locazione sono collegati all'entità del patrimonio in locazione e alla situazione reddituale delle famiglie degli assegnatari degli alloggi secondo la normativa di cui al D.A. 1112/Gab. Del 23/07/99.

Alla tipologia 300 categoria 03 "altri interessi attivi" sono state accertate somme per € 3.267,62.

Alla tipologia 500:

- Categoria 02 "rimborsi in entrata" sono state accertate somme per € 12.501,30.
- Categoria 9900 "altre entrate correnti" gli accertamenti ammontano a € 34.043,04

Nel Titolo IV° "Entrate in conto capitale" il totale degli accertamenti ammontano a € 2.213.920,36 e le riscossioni di competenza ammontano ad € 2.077.930,39 i residui ammontano a € 135.989,97.

Nella tipologia 200 - Contributi agli investimenti categoria 100 si sono accertati contributi agli investimenti dalla Regione per interventi di risanamento e ristrutturazione per € 2.047.412,40 e riscossi per € 1.964.595,75.

Nella tipologia 400 - Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali categoria 100 si sono registrati "Entrate per alienazione di beni patrimoniali", accertamenti per complessivi € 166.507,96 e riscossi € 113.334,64, l'ammontare dei residui pari a € 53.173,32 derivano dalla vendita di immobili in forma rateale.

Nel Titolo V "Entrate per accensione di prestiti" non sono presenti accertamenti.

Nel Titolo IX° "Entrate per partite di giro" gli accertamenti per € 307.550,07, di cui € 305.550,07 riscossi ed € 2.000,00 rimasti da riscuotere, trovano contropartita nel corrispondente titolo delle uscite.

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO

Il FPV al 31/12/2021 ammonta ad € 598.003,43 di cui € 126.610,49 di parte corrente ed € 471.392,94 di parte capitale, tale fondo è costituito da impegni reimputati all'esercizio 2022 sulla base del principio contabile 4/1 e che trovano copertura nell'avanzo di amministrazione dell'esercizio 2021 in quanto l'obbligazione giuridica è sorta in tale esercizio o in esercizi antecedenti.

La gestione dei residui attivi

Nel rendiconto finanziario 2021, i residui iniziali ammontano ad € 14.352.922,78, sono stati riscossi per € 274.042,25, sono stati eliminati per insussistenze attive € -212.870,77, pertanto i residui attivi anni pregressi ammontano ad € 13.866.009,76, che unitamente ai residui attivi di formazione 2021, pari ad € 584.480,32 ammontano ad € 14.450.490,08.

Il credito vantato a titolo di morosità per canoni di locazione si attesta sull'importo € 13.633.843,28 come di seguito dettagliatamente specificato:

cap. 86 € 13.633.843,28;

di cui € 278.882,97 verso il Comune di Acireale per canoni alloggi requisiti

È opportuno evidenziare che a fronte della morosità per canoni alloggi verso assegnatari alloggi popolari, è stato istituito un fondo crediti di dubbia esigibilità pari ad € 12.565.566,28 in relazione a crediti difficilmente esigibili per morosità pregresse i quali, nonostante le ordinarie richieste di recupero morosità effettuate nei modi di legge negli anni, nonché l'iscrizione a ruolo Equitalia, risultano tuttora difficilmente esigibili, ma non prescritti.

Gli altri crediti si riferiscono:

1) ulteriori crediti verso assegnatari:

- per dilazione debiti (cap. 101) per p, 211.365,14;
- per interessi e indennità di mora (cap. 102) per p 0,00;
- per rimborso bollettazione e riscossione canoni (cap. 120) per p 87.886,44;
- Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Imprese (cap. 122) per p 120.179,72;
- per rimborso stipulazione contratti (cap. 126) per p 0,00;
- per rimborsi per procedimenti legali (Cap. 127) per p 7.819,74;
- per recuperi e rimborsi diversi (cap. 130) pari ad p 0,00;

2) a crediti verso il Comune di Acireale per p 89.630,66 (cap. 112) per interessi su canoni alloggi requisiti;

3) a crediti verso assegnatari per vendita alloggi (cap. 154) con pagamento rateale per p 193.676,02;

4) a crediti diversi al titolo 9 per p 3.593,53.

USCITE

Gli impegni assunti nell'esercizio 2020 rientrano nel limite delle somme stanziato sull'annualità 2021 del Bilancio di Previsione 2021-2023 adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 28 del 24/06/2021, per gli esercizi 2021/2023 ai sensi del D.lgs 118/2011, approvato con D.D.G. N. 2044 DEL 26/07/2021 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità ó Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

Nell'esercizio 2021 il totale degli impegni è stato di p 2.829.241,40, pagati per p 2.624.457,67, pari a circa il 92,76% degli impegni assunti, e rimasti da pagare per p 204.783,73, pari a circa 7,80% degli impegni assunti.

Nel **Titolo 1°** öSpese correntiö gli impegni di competenza ammontano ad p 721.949,08, pagati per p 573.562,15 e rimasti da pagare per p 148.386,93, pari al 79,45%.

Al macroaggregato n. 101 öRedditi da lavoro dipendenteö gli impegni ammontano ad p 462.403,82, pagati per p 410.053,86, e rimasti a pagare per p 52.349,96. Si relaziona in merito alla spesa per il personale dipendente nell'apposito allegato al Rendiconto di gestione anno 2021;

Al macroaggregato n. 102 öImposte e tasse a carico dell'Enteö gli impegni ammontano ad p 16.112,54, pagati per p 15.398,27, e rimasti a pagare per p 714,27;

Al macroaggregato n. 103 öAcquisto di beni e serviziö gli impegni ammontano ad p 179.561,23, pagati per p 125.113,91 e rimasti da pagare per p 54.447,32. Nel dettaglio le spese correnti per l'ordinaria gestione dell'Ente, missione 01, ammontano a p 137.531,96, mentre le spese per lavori di manutenzione ordinaria sugli immobili, missione 08, ammonta ad p 42.029,27;

Al macroaggregato n. 104 öTrasferimenti correntiö gli impegni ammontano a p 62.070,25;

Al macroaggregato n. 107 öInteressi Passiviö gli impegni e i pagamenti ammontano a p 0,00;

Al macroaggregato n. 110 öAltre spese correntiö gli impegni ammontano a p 1.291,14;

Nel **Titolo 2°** öSpese in conto capitaleö gli impegni corrispondono al Macroaggregato 202, ammontano ad p 1.650.297,93, pagati per p 1.627.487,31 e rimasti da pagare per p 22.810,62 e si riferiscono principalmente a lavori di manutenzione straordinaria sia sugli immobili di proprietà dell'ente che a proprietà mista.

Nel **Titolo 7°** öUscite per conto terzi e partite di giroö gli impegni ammontano ad p 307.550,07, di cui p 275.989,47 pagati ed p 31.560,60 rimasti da pagare, trovano esatta contropartita al Titolo IX

delle entrate e i residui della gestione si riferiscono principalmente alle ritenute IRPEF e IVA da versare entro il 16 del mese successivo.

Gestione dei residui passivi

Nell'esercizio 2021 i residui iniziali ammontavano ad € 1.511.687,98, pagati per € 310.461,72 e sono stati eliminati residui passivi per insussistenza pari ad € -1.549,75, pertanto i residui passivi anni pregressi ammontano ad € 1.199.676,51 ed unitamente ai residui passivi di formazione 2021, pari ad € 204.783,73, i residui al 31.12.2021 ammontano ad € 1.404.460,24.

La posta più rilevante fra i residui passivi si riferisce a debiti per rate mutui contratti verso il Banco di Sicilia ó Tesoriere per ripiano anticipazioni e per la costruzione di alloggi popolari L.R. 12/04/52 n. 12 per complessive € 470.000,00, (cap. 306).

Gli altri debiti più consistenti si riferiscono:

MACROAGGR. 1 - Redditi da lavoro dipendente ad oneri per redditi da lavoro dipendente per complessivi € 233.751,73 di cui:

- cap. 11 debiti verso il Comune di Acireale per personale comandato per € 27.789,78 e € 1.836,47 derivanti da aumenti contrattuali a seguito del rinnovo del CCNL dirigenti;
- cap. 14 debiti INAIL per € 69.620,99, oneri stipendiali su personale comandato per € 10.543,11;
- cap. 18 debiti derivanti dal fondo retribuzione accessoria dirigenza € 118.621,15;

MACROAGGR. 2 - Imposte e tasse a carico dell'ente a debiti verso il Comune (cap.128) per imposta I.C.I.- IMU per € 313.288,52 e € 1.195,00 per altre imposte e tasse e € 1.800,27 per imposte di registro;

MACROAGGR. 3 - Acquisto di beni e servizi - debiti per l'acquisto di beni di consumo e di servizi per € 76.147,34 derivanti dalla missione 1 macroaggregato 03 "acquisto di beni e servizi" e per € 42.657,63 derivanti dalla missione 8 derivanti e imputabili principalmente alle manutenzioni ordinarie e a beni e servizi direttamente imputabili alla gestione degli immobili.

MACROAGGR. 1 - Uscite per partite di giro a debiti verso assegnatari per depositi cauzionali versati alla stipula del contratto di locazione per € 6.036,76 (cap. 331) ed a € 1.246,00 per ritenute erariali e € 23.380,60 per iva, da versare entro il mese successivo;

MACROAGGR. 5 - Altre spese in conto capitale - a debiti verso l'Esercizio Regionale per complessive € 138.096,88 al cap. 351;

MACROAGGR. 7 - Interessi passivi - a debiti diversi per € 25.825,88 (; cap. 113 € 3.980,96; cap. 114 € 21.844,92).

ACCANTONAMENTO A FONDI RISCHI E PASSIVITÀ POTENZIALI:

Nel Bilancio di previsione 2021 risultano correttamente istituiti i seguenti Fondi accantonamento correnti:

Fondo accantonamento TFR , che implementato della quota anno corrente, si attesta al 31/12/2021 sull'importo complessivo di € 242.874,12;

Fondo crediti di dubbia esigibilità:

Tenuto conto della natura delle entrate per canoni di locazione, caratterizzate storicamente da dubbia e difficile esazione, dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi, si è ritenuto di procedere all'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità esclusivamente delle entrate previste al titolo 3° accantonando a tal fine una quota dell'avanzo di amministrazione, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs 118/2011.

Si evidenzia che il fondo crediti difficilmente esigibilità è stato calcolato secondo il principio contabile, allegato 4/2 al D.L.gs. 2011/2018, che detta le regole su come procedere per verificare la congruità del fondo accantonato nel risultato dell'esercizio.

Ai fine del calcolo si è proceduto a:

Definire le entrate di dubbia e difficile esigibilità, che sono state individuate nelle entrate derivanti dai canoni locativi stanziati al titolo III°, cap. 86;

1. È stato determinato il totale dei residui alla data del 31 dicembre 2021, dopo l'operazione di riaccertamento ordinario, per ciascuna entrata di cui al punto precedente;

2. È stata calcolata la media del rapporto tra l'importo iniziale dei residui e gli incassi registrati in c/residui, nei cinque esercizi precedenti. Il quinquennio da considerare per il 2021 è quello riferito al 2016-2021;

La percentuale media, pari al completamento a 100 della percentuale di cui al punto precedente, costituisce la percentuale di insolvenza che è stata applicata al volume dei residui attivi per determinare l'importo da accantonare.

Si rileva che non è stato costituito il fondo contenzioso in quanto i probabili debiti derivanti da soccombenze in giudizio risultano interamente finanziati come sopra riportati nella sezione gestione dei residui passivi.

STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico e lo Stato patrimoniale sono stati rappresentati seguendo gli schemi di cui all'allegato n. 10 del D.Lgs 118/2011. I risultati che scaturiscono dai suddetti prospetti sono il frutto della tenuta di una contabilità economico-patrimoniale integrata rispetto alla contabilità finanziaria. I criteri di iscrizione e di valutazione degli Elementi patrimoniali attivi e passivi sono quelli individuati dal principio contabile 4/A allegato al D.Lgs 118/2011.

La Situazione Patrimoniale

Evidenzia la consistenza degli elementi patrimoniali attivi e passivi al termine dell'esercizio.

Le attività patrimoniali sono distinte in:

Le immobilizzazioni materiali:

1. il valore dei fabbricati, iscritto al 01/01/2021 per € 31.818.896,48, comprende il patrimonio ceduto a questo Istituto dallo IACP di Catania a titolo gratuito, ai sensi del DPRS 134/2000. Il patrimonio dell'Ente è stato valutato in base al costo di costruzione; Nel corso del 2021 si registra un decremento di € 143.469.64 corrispondenti alle vendite registrate, nel corso del 2021, in entrata al cap. 154. Nel corso del 2021 sono state liquidati i seguenti lavori di manutenzioni che hanno incrementato il valore delle immobilizzazioni:

69/2020	02/09/2020	determina a contrarre per l'affidamento dei lavori urgenti di sistemazione dell'impianto idrico-sani	Determine 131/20 del 01/09/20	2020	10.248,38
70/2020	02/09/2020	determina a contrarre per l'affidamento dei lavori urgenti di sistemazione dell'impianto idrico sani	Determine 132/20 del 01/09/20	2020	7.203,24
71/2020	02/09/2020	determina a contrarre per l'affidamento dei lavori urgenti di sistemazione dell'impianto idrico sani	Determine 133/20 del 01/09/20	2020	10.870,48
113/2020	15/12/2020	determina a contrarre per l'affidamento dei lavori urgenti di manutenzione straordinaria per la sist	Determine 209/20 del 16/12/20	2020	7.679,91
146/2021	01/09/2021	Lavori di manutenzione straordinaria nel condominio della PAL %B+degli alloggi popolari siti in Aci	Determinazione 152/21 del 02/09/21	2021	4.400,00

150/2021	14/09/2021	Lavori di manutenzione straordinaria per impermeabilizzazione della copertura a terrazzo, limitata	Determinazione 161/21 del 15/09/21	2021	1.155,00
151/2021	14/09/2021	Lavori di manutenzione straordinaria per impermeabilizzazione del canale di gronda della copertura	Determinazione 162/21 del 15/09/21	2021	1.002,00
152/2021	14/09/2021	Lavori di manutenzione straordinaria per la sistemazione dell'impianto idrico-sanitario dell'immobile	Determinazione 163/21 del 15/09/21	2021	3.150,00
162/2021	30/09/2021	Lavori di manutenzione straordinaria (bonus 90% facciate e 50% copertura) per i lavori di sistemazione	Determinazione 179/21 del 30/09/21	2021	3.825,25
163/2021	30/09/2021	Lavori di manutenzione straordinaria (bonus 90% facciate e 50% copertura) per i lavori di sistemazione	Determinazione 178/21 del 30/09/21	2021	10.699,28
177/2021	11/11/2021	LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ALLE PARTI COMUNI DELLA PALAZZINA %/20+SITA NEL PLESSO POPOLA	Determinazione 213/21 del 15/11/21	2021	7.519,60
366/2017		IMP. 366/2017 VIA G. AMBROSOLI PALAZZINA F/20	determina 373/2017 del 01/12/2017		10.977,90
					78.731,04

Gli importi del valore dei fabbricati è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a € 907.411,22, il valore complessivo dei fabbricati al 31/12/2021 è pari a € 30.846.746,66.

- I beni mobili iscritti, al 01/01/2021 ammontano a € 4.290,51 valutati al costo di acquisizione. Nel corso del 2021 sono stati acquisiti beni mobili ómobili e arredi- per € 3.824,70. Sono stati complessivamente calcolati ammortamenti per € 1.491,48, pertanto il valore dei beni mobili al 31/12/2021 ammonta a € 6.623,73.
- Immobilizzazioni in corso e acconti: il valore al 01/01/2021 di € 1.061.273,27, è il risultato di stati di avanzamento liquidati per la realizzazione di opere e di interventi manutentivi su fabbricati di proprietà dell'Ente che non sono ancora oggetto di collaudo che nel corso del 2021 ha subito le seguenti variazioni:

IMP. 366/2017 VIA G. AMBROSOLI PALAZZINA F/20	"	-10.632,50
ACI/RE-171-GIARRE-VIA GORIZIA	"	6.090,24
ACI/CT-162 - GIARRE- VIA TRIESTE	"	959.756,24
ACI/RE-170a	"	401.332,93
ACI/RE 169	"	234.301,61
DET. 222/2020 IMP. 121/2020	"	8.109,86
	"	1.598.958,38

Le immobilizzazioni in corso e acconti chiudono, sulla base delle scritture dell'esercizio 2020, per € 2.260.231,65

- Gli importi del valore degli immobili e mobili, immateriali e materiali è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a complessivi € 908.902,70.

Residui attivi

I residui attivi si riferiscono principalmente a crediti per canoni di locazione, quote riscatto alloggi e crediti verso terzi per un totale complessivo pari ad € 14.450.490,08 coincidenti con il totale dei residui attivi esposti nel rendiconto finanziario. Tale importo viene ulteriormente decurtato dal fondo crediti di dubbia esigibilità calcolato al 31/12/2021 pari a € 12.565.566,22 e per € 25.504,83 relativo alle somme rinveniente sui depositi postali quale differenza tra la consistenza iniziale e quella finale per un totale complessivo di € 1.859.418,96

Attivo circolante

Comprende le disponibilità liquide così costituite:

Fondo di cassa al 31.12.2021 presso il Tesoriere	€	1.492.972,79
Fondi vendita alloggi in Banca d'Italia 31/12/202	€	613.281,89
C/C Postali al 31.12.202	€	97.618,84
Totale	€	2.203.873,52

Le Passività patrimoniali sono distinte in:

Fondo di dotazione è pari ad € 45.412.086,64 rideterminato sulla base della nuova normativa in vigore;

Fondi per rischi e oneri

- 1) Il fondo per ripristino investimenti ammonta ad € 7.858.578,98 al 31/12/2015, sulla base dei principi contabili, i fondi ammortamento sono stati calcolati a decurtazione dei relativi beni per rispettivamente € 907.411,22 i fabbricati e € 1491,48 i beni mobili materiali e immateriali;
- 2) Fondo trattamento di fine rapporto di € 277.600,31 al 01/01/2021, rappresenta il T.F.R. maturato dal personale dipendente al 31.12.2020. Nel corso del 2021 il fondo viene movimentato per € 62.070,25 relativo al tfr di un dipendente collocato a riposo nel corso del 2021. Il calcolo del fondo complessivo al 31/12/2021 ammonta a € 242.874,12, come da prospetto allegato al rendiconto, rideterminando un accantonamento per adeguare il fondo di € 27.344,06, come da prospetto allegato al rendiconto.

Residui passivi iscritti in contabilità finanziaria nel corso dell'esercizio 2021 ammontano ad € 1.404.460,24 e si riferiscono a debiti verso banche, Stato, fornitori, Erario, debiti verso lo Stato e altri Enti pubblici, debiti diversi e corrispondono ai debiti risultati dalla contabilità finanziaria, di tali debiti vengono rilevati in contabilità economica € 1.381.649,62, in quanto le restanti somme non sono soggette a rilevazione secondo il principio contabile che stabilisce che la rilevazione di costi ed oneri avviene all'atto della liquidazione, ovvero in base ai documenti ed ai titoli atti a comprovare il diritto acquisito del creditore, si determina la somma certa e liquida da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno definitivo assunto. Sulla base di tale principio non trovano riscontri in contabilità economico patrimoniale i seguenti impegni, non oggetto di liquidazione:

08022.02.0081	Progettazione	20.376,74
08022.02.0179	Corrisp. appalto interv. manut. Straord. a carico del bilancio	2.433,88
		22.810,62

Ratei e Risconti:

Il risconto al 01/01/2021 pari a € 1.134.064,96 corrisponde ai contributi agli investimenti di competenza dei futuri esercizi i cui lavori sono ultimati o in corso di ultimazione nel corso del 2021 viene incrementato per € 2.047.412,40 corrispondenti alle somme trasferite dalla regione per lavori espletati nel corso dell'esercizio. Viceversa vengono imputati € 17.157,31 in conto competenza

quale quota parte imputabile del risconto, pertanto al 31/12/2021 l'ammontare complessivo delle somme oggetto di risconto ammontano a € 3.164.320,05.

Il Conto Economico

Il conto economico evidenzia i componenti positivi e negativi della gestione, secondo il criterio della competenza economica.

Componenti positivi di reddito

Il Conto Economico presenta, ai fini comparativi, gli importi delle corrispondenti voci dell'esercizio 2021, riclassificate secondo i nuovi schemi di bilancio allegato n. 10 al D.Lgs 118/2011.

Nel punto A) "Valore della produzione" il valore dei corrispettivi per la produzione di servizi, di cui al punto 1), è rappresentato dai ricavi provenienti dai canoni degli alloggi e locali assegnati. Le predette entrate ammontano ad € 2.016.853,46, e coincidono alla tipologia 100 del titolo 3° del Rendiconto finanziario.

La voce 5) "altri ricavi e proventi", per un totale di € 46.544,34, si riferiscono alla tipologia 500 del titolo 3° e derivano da rimborsi ed altre entrate correnti.

La voce C) "proventi e oneri finanziari", comprende al punto 20 "altri proventi" per € 3.267,62. Si tratta di somme esposte nel Rendiconto finanziario alla tipologia 300 (Cap.101-112).

Nel conto economico vengono esposte le sopravvenienze attive e le insussistenze del passivo. Le insussistenze dell'attivo per € 212.870,77, sono esposte nel Rendiconto finanziario e riguardano principalmente stralci di crediti di canoni locativi. Viceversa le insussistenze del passivo di riferiscono per € 1.463,31 alla cancellazione di residui passivi e per € 842.608,51 alla svincolo di somme dal FCDE postato a decurtazione dei crediti all'attivo dello stato patrimoniale.

Componenti negativi di reddito

Sul fronte dei costi, la voce B) "Costi della produzione" è composta da:

La voce 9) "per materie prime e/o beni di consumo inerente l'acquisto di beni di consumo e materiale da cancelleria necessari per lo svolgimento dell'attività dell'Ente" pari ad € 3.929,83.

La voce 10) "Spese per servizi" per complessivi € 174.290,07 comprende:

- le spese di gestione del fabbricato sede, il pagamento delle utenze, delle spese postali, le spese legali etc., individuate nel macroaggregato 103 della parte spesa;
- le spese di gestione, amministrazione, manutenzione del patrimonio immobiliare etc., comprese anche queste nel macroaggregato 103 della parte spesa.

La voce 11) "utilizzo beni di terzi" comprende i costi per il noleggio dell'autovettura imputati al macroaggregato 103 (cap. 38) per € 1.341,33

La voce 13) "spese per il personale" per € 489.747,88 comprendono i salari e stipendi dei dipendenti, nonché gli oneri sociali e assicurativi, etc., come di seguito elencato inoltre prevede il fondo t.f.r. di competenza dell'esercizio ed è ripartita nel modo seguente:

SPESE PERSONALE CONTO ECONOMICO CONSUNTIVO 2021	
Retribuzione lorda	€ 208.628,61
Retribuzione accessoria	€ 69.121,35
Retribuzione accessoria dirigenti	€ 92.522,06
oneri riflessi a carico del datore di lavoro	€ 86.656,44
altri oneri personale dipendente (buoni pasto e tfr)	€ 5.475,36
quota adeguamento fondo tfr	€ 27.344,06
totale	€ 489.747,88

La voce 14) "ammortamenti e svalutazioni" di cui al punto:

- Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali del Conto Economico si riferiscono per € 780,80, agli ammortamenti civilistici e fiscali delle licenze d'uso dei software;

b. Ammortamento delle immobilizzazioni materiali del Conto Economico si riferiscono per € 908.121,90, agli ammortamenti civilistici e fiscali degli stabili patrimonio dell'Ente, e degli impianti e macchinari che trovano contropartita nella Situazione Patrimoniale attiva in diminuzione del relativo valore;

La voce 18) Oneri diversi di gestione per € 17.913,78, si riferiscono a imposte e tasse a carico dell'Ente (cap. 121-122-127-128) per € 16.112,54, per altre spese correnti- assicurazioni stabili (cap. 51) € 1.291,14, per quota canoni alloggi spettanti alla Regione Siciliana € 510,10.

Il conto economico per l'esercizio 2021 chiude con una perdita d'esercizio quantificata in € 1.139.910,93

Acireale, lì 22/06/2022

Il Responsabile del Servizio Ragioneria
(Dott.ssa Bonanno Lucia)

Il Direttore Generale
(Avv. Maria Trovato)

Il Presidente
(Ing. Mauro Antonino Scaccianoce)