

**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO**

Via Montegrappa 23 - Tel 0874/64041 - fax 0874/65621

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL RENDICONTO 2018 (art.11 comma 6 D.lgvo 118/2011 e s.m.i.)

PREMESSA

Al rendiconto della gestione si allega una relazione sulla gestione, per illustrare la situazione finanziaria dell'ente e l'andamento della gestione nel corso dell'esercizio, che esprime la valutazione di efficacia dell'azione condotta sulla base dei risultati conseguiti.

Il rendiconto, come prevede l'art.11 del citato d.lgs.118/2011 è redatto secondo lo schema allegato n.10, che comprende il conto del bilancio, i relativi riepiloghi, i prospetti riguardanti il quadro generale riassuntivo e la verifica degli equilibri, lo stato patrimoniale e il conto economico.

Attività preliminare alla predisposizione del conto del bilancio, documento dimostrativo dei risultati della gestione finanziaria ed autorizzatoria dell'ente è il riaccertamento ordinario dei residui, attraverso il quale l'ente effettua una ricognizione dei residui attivi e passivi diretta a verificare:

- _ la fondatezza giuridica dei crediti accertati e l'esigibilità del credito;
- _ l'affidabilità della scadenza dell'obbligazione prevista in occasione dell'accertamento o dell'impegno;
- _ il permanere delle posizioni debitorie effettive degli impegni assunti;

La ricognizione annuale dei residui attivi e passivi consente di individuare formalmente:

- a) i crediti di dubbia e difficile esazione;
- b) i crediti riconosciuti assolutamente inesigibili;
- c) i crediti riconosciuti insussistenti, per l'avvenuta legale estinzione o per indebito o erroneo accertamento del credito;
- d) i debiti insussistenti o prescritti;

e) i crediti ed i debiti non imputati correttamente in bilancio a seguito di errori materiali o di revisione della classificazione del bilancio, per i quali è necessario procedere ad una loro riclassificazione;

f) i crediti ed i debiti imputati all'esercizio di riferimento, che non risultano di competenza finanziaria di tale esercizio, per i quali è necessario procedere alla reimputazione contabile all'esercizio in cui il credito o il debito è esigibile.

Con riferimento ai crediti di dubbia e difficile esazione accertati nell'esercizio, sulla base della ricognizione effettuata, si procede all'accantonamento al fondo di crediti, di dubbia e difficile esigibilità accantonando a tal fine una quota dell'avanzo di amministrazione.

Il Documento Unico di Programmazione ed il bilancio di previsione rappresentano la fase iniziale della programmazione gestionale, nella quale l'amministrazione definisce le finalità e gli obiettivi da raggiungere, il grado di priorità nelle scelte, precisa l'entità delle risorse da movimentare ed infine specifica la destinazione delle stesse al finanziamento di spese correnti o degli interventi in conto capitale.

L'approvazione del rendiconto, e con essa la stesura ufficiale del conto del bilancio, del conto economico e del patrimonio, diventa il momento più adatto per verificare quanto è stato effettivamente realizzato.

Questa relazione al conto del bilancio, pertanto, si propone di esporre i dati più significativi dell'attività dell'ente riportando le risultanze finali di questo esercizio.

CONTO DEL BILANCIO

Il bilancio di previsione 2019-2021, corredato dei suoi allegati, è stato approvato con decreto del Commissario Liquidatore n. 210 del 18 dicembre 2018.

Il Rendiconto riporta:

nella prima colonna i residui all'inizio dell'esercizio, le previsioni definitive di competenza e quelle di cassa, nella seconda colonna le riscossioni/pagamenti in conto residui, di seguito in conto competenza e infine il totale riscossioni/pagamenti a secondo che si guardi il prospetto delle entrate o delle spese, nella terza colonna riporta i valori del riaccertamento dei residui, gli accertamenti/impegni, le maggiori o minori entrate di cassa nel prospetto delle entrate mentre nelle uscite riporta il fondo pluriennale vincolato; nella quarta colonna nelle entrate vengono riportate le maggiori o minori entrate di competenza, nel prospetto delle uscite le economie di competenza; nella quinta colonna i residui da esercizi precedenti, quelli da esercizio di competenza e il totale dei residui da riportare.

ENTRATE

Il totale dei trasferimenti correnti (Titolo II) è pari a zero in quanto l'Istituto non riceve alcun trasferimento da parte della Regione .

Il totale delle entrate extratributarie (Titolo III) riporta accertamenti per € 4.376.947,28, di cui riscossi pari a € 3.577.044,18 a fronte di una previsione di cassa di 7.256.957,37 e di competenza di € 5.627.740,80. L'importo riscosso a residuo è pari ad € 1.181.543,33. La percentuale di incasso è pari all'81%.

Le Entrate in Conto Capitale (Titolo IV) provengono prevalentemente da alienazioni di alloggi e locali (L.560/93 e L.R. n. 14/2005), utilizzo fondi relativi ai riscatti alloggi, ai contributi previsti per ricostruzione post sisma, ai finanziamenti relativi ai contratti di quartiere e in minima parte ai finanziamenti regionali.

Il totale accertato è stato pari ad € 1.692.446,57 di cui riscossi nell'esercizio pari a € 1.688.650,50 a fronte di una previsione definitiva di competenza di € 8.894.906,39. Lo scostamento è elevato in quanto nel corso del 2018 l'Istituto non ha ricevuto nessun accredito per quanto riguarda i lavori post sisma e contratti di quartiere. Inoltre i lavori relativi a risanamento fabbricati vari sono stati avviati solo in minima parte.

Il Totale delle Entrate finali accertate, escludendo le partite di giro, ammonta ad € 6.069.393,85 a fronte di una previsione pari a € 14.522.647,19 pari al 41,00%.

SPESE CORRENTI

Qui di seguito sono descritte le spese più salienti sostenute dall'Ente nel 2018:

SPESE PER IL PERSONALE

Il totale impegnato nell'anno 2018 per le spese del personale è stato pari ad € 1.591.743,30. Occorre evidenziare che l'I.A.C.P. di Campobasso, così come l'I.A.C.P. di Isernia:

- non usufruisce di trasferimenti diretti dalla Regione;
- applica il Contratto Nazionale di Lavoro degli Enti Locali;
- è inserito nel conto consolidato nazionale, ai sensi dell'art. 1, della legge 31 dicembre 2009, n. 196 (espressamente menzionati nell'art. 1, comma 2°, del D.Lgs. 30/03/2001, n. 165);

- sono esclusi, ex Circolare n. 8 del 2006 della RGS, dal novero degli enti sottoposti a patto di stabilità;
- sono altresì esclusi, ex Circolare n. 6 del 2014 della RGS, dal novero degli enti sottoposti a patto di stabilità.

Sulla base del D. L. 113/2016, ai fini delle assunzioni di personale, non è più necessario il rispetto della incidenza della spesa del personale su quella corrente nel triennio 2011/2013 (vincolo indicato dalle deliberazioni della sezione autonomie della Corte dei Conti n. 27/2015 e 16/2016).

Di seguito, si riporta il prospetto relativo alle spese del personale, relativamente ai capitoli di bilancio della Missione 8, Programma 2, titolo 1,

Macroaggregato 101:

8 ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA

8 2 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare

impegni

SPESE

1 CORRENTI

		€
101	Redditi da lavoro dipendente	1.591.743,30
102011.0	Retribuzioni e indennità al personale	€ 852.515,52
102014.0	Contributi assicurativi	€ 370.083,71
102015.0	Buoni pasto dipendenti	€ 18.143,80
102019.0	Oneri diversi	€ 720,29
102021.0	F.do per le politiche di sviluppo delle risorse umane	€ 200.783,69
102022.0	Incentivi progettazione D.Lgs. n. 163/2006 - art.93	€ 8.149,14
102023.0	Compensi professionali avvocatura interna dell'Istituto ex art.27 CCNL/2001 e 37 CCNL/1999	€ 44.141,30
214011.0	Trattamento fine servizio a carico Ente	€ -
1020110.0	Indennità quadri	€ 97.205,85

- personale e la struttura operativa

Nel prospetto che segue, si riportano, in forma dettagliata i dati relativi alla consistenza del personale di ruolo alla data del 31/12/2018 con le relative qualifiche, che risulta di 33 unità di cui n.1 unità in mobilità presso un altro ente(comune di Termoli) e comprensivo di n.2 unità in comando allo IACP provenienti da Acer di Reggio Emilia e Arsarp Molise:

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CAMPOBASSO

QUADRO RIEPILOGATIVO PERSONALE DI RUOLO AL 31/12/2018

FASCIA					
CATEGORIA	RETRIBUTIVA	NOME	QUALIFICA		
1	B1	B3	LEUCI MARIO	AUTISTA/USCIERE	
2	B1	B3	ROBERTUCCIO NICOLA	ESECUTORE	
3	B3	B7	PUCCIO ASSUNTA	COLLABORATORE	
4	B1	B8	BELPIANO CARMINE	ESECUTORE	
5	B3	B8	DEL RICCIO GABRIELLA	COLLABORATORE	
6	B1	B8	FORCIONE RAFFAELLA	ESECUTORE	
7	B1	B8	MARRO GIOVANNI	ESECUTORE	
8	B3	B8	ROMANO FRANCA	COLLABORATORE	
9	B1	B8	RUGGIERO MARIA	ESECUTORE	
10	B1	B8	SASSANI ANTONIO	ESECUTORE	
11	C	C3	FUSCO BARBARA	ISTRUTTORE AMM.VO	comandato ad altro ente
12	C	C3	MAZZARELLA GIULIA	ISTRUTTORE AMM.VO	
13	C	C3	SPAGNOLETTI NICOLETTA	ISTRUTTORE AMM.VO	
14	C	C4	BATTISTA RAFFAELE	ISTRUTTORE TECNICO	
15	C	C4	COLAVITA ANTONIO	ISTRUTTORE TECNICO	
16	C	C4	DI NIRO FRANCESCA	ISTRUTTORE AMM.VO	
17	C	C4	MORELLO ANTONIO	ISTRUTTORE AMM.VO	
18	C	C4	PERROTTA MARIA	ISTRUTTORE AMM.VO	
19	C	C4	SOZIO GIOIA	ISTRUTTORE AMM.VO	
20	D1	D3	DONNO SALVATORE	ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO	
21	D1	D3	LIBERTUCCI RITA	ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO	
22	D1	D4	ABBRUZZESE VITTORIA	ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM.VO	
23	D1	D4	MANCINI CARMINA	ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM.VO	
24	D1	D4	MOSCA MAURIZIO	ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO	
25	D1	D6	CRETELLA GENNARO	ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM.VO	
26	D1	D7	CAPORICCI CESIRA	ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM.VO	
27	D1	D7	DI CHIRO RITA	ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM.VO	
28	D3	D7	NATALE MAURO	ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM.VO	
29	D1	D7	PICONE NICOLA	ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO	

30	D1	D7	PROCINO ANTONIO	ISTRUTTORE DIRETTIVO TECNICO
31	D1	D7	SANTELIA MICHELA	ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM.VO
32	D1	D7	TARTAGLIA GIUSEPPINA	ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM.VO

1	B1	B4	LALLI MICHELE	USCIERE	in comando da altro ente
2	C1	C3	PALLADINO ELENA	ISTRUTTORE AMM.VO	in comando da altro ente

riepilogo: 32 di ruolo - 1 comandato + 2 in comando = totale 33

In data 30/06/2018 è andato in pensione l'unica figura direttiva che ricopriva anche il ruolo di commissario liquidatore.

ATTIVITA' MANUTENTIVA

Nel corso dell'esercizio sono state eseguite numerose attività relative alla costruzione di alloggi, alla manutenzione degli stabili e agli interventi di riparazione funzionale e post-sisma. I lavori più rilevanti sono i seguenti:

- 1) lavori di manutenzione straordinaria presso fabbricati ricadenti nel bacino del basso Molise.
- 2) lavori di manutenzione straordinaria presso fabbricati ricadenti nel bacino di Campobasso e del medio e alto Molise.
- 3) lavori di manutenzione in alloggi e locali della "Gestione 8" disponibili per la consegna agli aventi diritto siti in Comuni vari della Provincia di Campobasso;
- 4) lavori di manutenzione in alloggi e locali disponibili per la consegna agli aventi diritto siti in Comuni vari della Provincia di Campobasso.
- 5) lavori di riparazione funzionale presso il fabbricato sito in Via Monte Calvario n°3 nel Comune di Ururi.
- 6) lavori di ricostruzione del fabbricato di E.R.P. per n°6 alloggi sito in Via Cappella S. Pietro n°18 nel Comune di Rotello.

7) lavori per il completamento dei Contratti di quartiere in località S. Giovanni dei Gelsi nel Comune di Campobasso - Ambito 3 e Ambiti (1-6) progetti stralcio.

8) lavori di ricostruzione post-sisma per complessivi n°24 alloggi localizzati in Via Monte Calvario nel Comune di Ururi, (PES 51-52-53-25)

9) lavori di completamento dei Contratti di Quartiere S. Giovanni dei Gelsi, Ambiti 4 e 5 nel Comune di Campobasso;

10) programma di recupero immobili Delibera G.R. 487/2015 – Comune di Campobasso – via Romagna, via Fontanavecchia e via Quircio;

11) progettazione definitiva di n.4 alloggi nel Comune di Tufara –;

12) progettazione definitiva di n. 3 alloggi in Guglionesi - Delibera di G.R. n. 224 del 29.03.2011;

I lavori relativi ai punti 1-2-3-4 sono stati eseguiti con i fondi propri dell'Istituto provenienti dai canoni degli alloggi. Le richieste di intervento sono sempre numerose considerato la vetustà degli alloggi. L'esercizio ha visto l'Istituto impegnato in molteplici interventi di recupero, come definiti dall'art. 31 della Legge 457/78.

La programmazione manutentiva del 2018, volta essenzialmente in lavori di “ pronto intervento”, intesi come lavori urgenti ed indifferibili, ha tenuto conto delle effettive disponibilità finanziarie prelevabili dal monte fitti, evitando cioè di spendere importi superiori per non creare problemi di bilancio.

GESTIONE DEGLI ALLOGGI

Nell'esame dell'attività del settore meritano una particolare attenzione:

- gestione dei canoni di locazione

Nel corso dell'esercizio come previsto dalla vigente legislazione regionale, si è provveduto alla gestione degli alloggi a locazione semplice, delle locazioni di immobili per uso diverso dall'abitazione e degli alloggi universitari.

Nell'anno 2018 risulta un **emesso** pari a **€ 4.012.354,35**, registrando un decremento di circa il 21% rispetto all'anno precedente. Alla data del 31 dicembre, l'importo incassato, sia a competenza che a residui, per gli alloggi e i locali adibiti ad uso diverso dall'abitazione realizzati con o senza il contributo dello Stato è pari a **€ 4.639.111,14**. E' opportuno rammentare che l'ammontare del canone dei contratti di locazione stipulati dagli I.A.C.P. è

determinato in base a leggi regionali; solo per i fabbricati di proprietà (gestione 8) che sono n.142, il fitto viene calcolato con parametri diversi dal canone sociale stabilito dalla normativa regionale. Si precisa che con l'entrata in vigore della normativa vigente (dal 2010) non ci sono più utenti che hanno un canone pari a zero.

- morosità

La morosità per l'anno 2018 in termini percentuali è pari a circa il 14% (rapporto tra emesso e incassato di competenza relativo all'anno 2018). Il totale della morosità, dalla quale sono stati scorporati gli importi relativi alla inesigibilità definitiva, alla data della presente relazione ammonta a € 4.630.605,51 di cui 562.120,09 euro rappresenta crediti inesigibili temporanei e oltre € 800.000,00 rappresentano crediti verso gli inquilini per le varie spese (legali, condominiali, manutenzione) anticipate e che devono essere recuperate.

Il contenimento del fenomeno della morosità rimane sempre uno dei principali impegni di lavoro della struttura. A tale scopo sono state intensificate le azioni di controllo e di sollecito di pagamento verso l'inquilinato.

Per quanto riguarda il FONDO REGIONALE DI INCENTIVAZIONE ALLA RIDUZIONE DELLA MOROSITÀ istituito con la Deliberazione di Giunta regionale n.347 del 02.10.2017 e recepito con Decreto n°130 del 18/10/2017, fino al 31/12/2018 dei 500.000,00 euro autorizzati dalle Regione ne sono stati utilizzati € 386.482,65.

- gestione dei canoni di locazione

Nel corso dell'esercizio come previsto dalla vigente legislazione regionale, si è provveduto alla gestione di tutti gli alloggi a locazione semplice (compreso gli alloggi sfitti che risultano essere di n°152), nella misura di n.3.569 (gestioni 1-2-3-4-6-8-9), mentre le locazioni di immobili per uso diverso dall'abitazione sono in numero di 234 (gest. 7) e gli alloggi universitari sono n.70 unità immobiliari.

Come è ben noto, gli I.A.C.P. stipulano contratti di locazione ove l'ammontare del canone sociale è determinato in base a leggi regionali. Solo per i fabbricati di proprietà (gestione 8) che sono n.142, il fitto viene calcolato con parametri diversi dal canone sociale stabilito dalla normativa regionale.

L'attività in sede legale è stata rappresentata da diverse attività gestite di cui:

attività	
intimazioni di pagamento n°	445
procedure di accesso con ufficiale giudiziario	217
accessi complessivi anche per medesimi procedimenti	547
accessi nuovi avviati nell'anno	78
segnalazioni ai servizi sociali	19
sfratti eseguiti	11
decreti di rilascio notificati n°	143
Intimazione di sfratto per morosità	13
atti di precetto per rilascio n°	137
ricorsi per D.I. N°	87
registrazione atti giudiziari agenzia entrate	68
precetti su DI	68
pignoramenti presso terzi	37
ordinanze assegnazione somme positive notificate	24
pignoramenti presso debitori	16
pignoramenti immobiliari	37
difese in appello avverso sentenze / o da	

azioni per risarcimento danni / o	
opposizioni a D.I. o a Decreti rilascio - in corso	4
penale - costituzioni di parte civile	0
liquidazioni avvocati esterni	31
incarichi avvocati esterni	13
Pratiche affidate per recupero credito	30
Congelamento debito	16
accertamenti anagrafici/ reddituali	27
chiarimenti formali a seguito di istanze	13
denunce sinistro a Broker	4
sinistri gestiti d'ufficio sotto franchigia	2
dichiarazioni inesigibilità temporanea	19
dichiarazioni inesigibilità definitiva	27
rateizzazioni monitorate complessivamente (compresi accessi)	1363
nuove rateizzazioni nell'anno	544
attività definite con passaggio del fascicolo in archivio storico	239

- cessione degli alloggi

Nell'anno 2018 sono state eseguite n. 9 cessioni di alloggi in applicazione della vigente L.R. 14/2005 , n.1 vendita di un locale e n.1 vendita orto-giardino per un totale di € 252.487,36. Le somme sono state depositate sul c/c vincolato n.32. Inoltre sono state effettuate n. 18 pratiche di estinzione del diritto di prelazione. Al 31/12/2018 gli inquilini che hanno riscattato ratealmente nel corso degli anni e che stanno pagando le rate mensilmente sono n.51 per un totale ancora da pagare di € 526.628,03.

Attività amministrativa

Il settore amministrativo, nel corso dell'esercizio, ha provveduto a tutti gli adempimenti fiscali e contabili previsti dalla normativa vigente ed alla gestione delle attività di supporto ai settori ai quali l'Istituto è istituzionalmente preposto.

- Gestione Speciale

Si ritiene opportuno in ogni modo indicare la disponibilità delle somme al 31/12/2018 per lavori di costruzioni e i fondi relativi alle ex legge 513/77 e legge 560/93 e la L.R. n.14/2005 (trattasi di disposizioni relative ai riscatti degli alloggi) da utilizzare per i reimpieghi .

Le somme disponibili sui tre c/c bancari vincolati intestati all'IACP di Campobasso sono:

FINALITA'	IMPORTO	
c/c 563608 presso tesoreria BPLS	€ 14.474,33	costruzioni
c/c 563609 presso tesoriere BPLS (cessione alloggi L.560/93)	€ 1.453.210,21	reimpieghi
c/c 563610 presso tesoriere BPLS(cessione alloggi L.14/2005)	<u>€ 2.260.495,80</u>	reimpieghi
	totale € 3.728.495,80	

L'importo di € 3.728.495,80 è stato allocato nella parte vincolata del risultato di amministrazione, in quanto trattasi di somme il cui utilizzo è subordinato alle disposizioni della Regione Molise, la quale con deliberazioni di giunta ha già autorizzato quasi totalmente l'utilizzo il reimpiego dei su indicati fondi.

1. RELAZIONE TECNICA DELLA GESTIONE FINANZIARIA (conto del Bilancio)

1.1 IL RISULTATO DELLA GESTIONE FINANZIARIA

Il Conto del bilancio riveste la funzione di rappresentare sinteticamente le risultanze della gestione, ponendo a confronto i dati di previsione, eventualmente modificati ed integrati a seguito di variazioni intervenute nel corso dell'anno, con quelli finali.

Il rendiconto finanziario, dal quale si rileva un avanzo di amministrazione pari a € 149.739,33 , è sinteticamente rappresentato nel prospetto che segue:

Rendiconto Del Bilancio 2018 - Prospetto Dimostrativo Del Risultato Di Amministrazione

Descrizione	Residui	Competenza	Totale
Fondo di cassa al 1° gennaio			7.066.312,32
Riscossioni	(+) 1.440.984,40	6.109.482,66	7.550.467,06
Pagamenti	(-) 703.526,39	7.475.181,94	8.178.708,33
Saldo di cassa al 31 dicembre	(=)		6.438.071,05
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)		0,00
Fondo di cassa al 31 dicembre	(=)		6.438.071,05
Residui attivi	(+) 1.805.371,76	1.464.779,96	3.270.151,72
- di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze			0,00
Residui passivi	(-) 3.124.728,32	516.847,26	3.641.575,58
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	(-)		484.197,08
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	(-)		193.003,28
Risultato di amministrazione al 31 dicembre 2018 (A)	(=)		5.389.446,83
Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2018			
Parte accantonata			
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/ 2018			360.871,83

Descrizione	Residui	Competenza	Totale
Accantonamento residui perenti al 31/12/ 2018			
Fondo anticipazioni liquidità DL 35 del 2013 e successive modifiche e rifinanziamenti			0,00
Fondo perdite società partecipate			0,00
Fondo contezioso			240.430,00
Altri accantonamenti			0,00
Totale parte accantonata (B)			601.301,83
Parte vincolata			
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili			3.728.180,34
Vincoli derivanti da trasferimenti			708.977,07
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui			0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente			0,00
Altri vincoli da specificare			0,00
Totale parte vincolata (C)			4.437.157,41
Parte destinata agli investimenti			
Totale parte destinata agli investimenti (D)			0,00
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)			350.987,59
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione dell'esercizio 2018			

1.2 Gestione di competenza

La gestione di competenza fa riferimento a quella parte della gestione ottenuta considerando solo le operazioni finanziarie relative all'esercizio in corso, senza, cioè, esaminare quelle generate da fatti accaduti negli anni precedenti e non ancora conclusi. Essa, infatti, evidenzia il risultato ottenuto quale differenza tra gli accertamenti e gli impegni dell'esercizio, a loro volta articolabili in una gestione di cassa ed in una dei residui, con risultati parziali che concorrono alla determinazione del risultato totale.

Questi valori, com'è noto, se positivi, mettono in evidenza la capacità dell'ente di acquisire ricchezza e destinarla a favore della collettività amministrata. Allo stesso modo risultati negativi portano a concludere che l'ente ha dato vita ad una quantità di spese superiori alle risorse raccolte che, se non adeguatamente compensate dalla gestione residui, determinano un risultato finanziario negativo.

Il risultato di questa gestione, di norma, evidenzia la capacità da parte dell'ente di prevedere dei flussi di entrata e di spesa, sia nella fase di impegno/accertamento che in quella di pagamento/riscossione, tali da consentire il principio di pareggio finanziario non solo in fase previsionale ma anche durante l'intero anno.

Al termine dell'esercizio, pertanto, una attenta gestione dovrebbe dar luogo ad un risultato, di pareggio o positivo, in grado di dimostrare la capacità dell'ente di conseguire un adeguato flusso di risorse (accertamento di entrate) tale da assicurare la copertura finanziaria degli impegni di spesa assunti.

In generale potremmo ritenere che un risultato della gestione di competenza positivo (avanzo) evidenzia una equilibrata e corretta gestione, mentre un valore negativo trova generalmente la sua giustificazione nel verificarsi di eventi imprevedibili che hanno modificato le iniziali previsioni attese.

Risultati della gestione di competenza negativi potrebbero essere stati coperti dall'utilizzo di risorse disponibili, quali l'avanzo di amministrazione dell'anno precedente. Non sempre detta soluzione è sintomatica di squilibri di bilancio, in quanto essa potrebbe essere stata dettata da precise scelte politiche che hanno portato ad una politica del risparmio negli anni precedenti da destinare poi alle maggiori spese dell'anno in cui l'avanzo viene ad essere destinato.

Con riferimento alla gestione di competenza del nostro ente, ci troviamo di fronte ad una situazione contabile di competenza quale quella riportata nella tabella seguente

Quadro Riassuntivo della Gestione di Competenza

Stampa il quadro riassuntivo della gestione di competenza

QUADRO RIASSUNTIVO DELLA GESTIONE DI COMPETENZA	
RISCOSSIONI	6.909.282,66
PAGAMENTI	7.475.181,94
DIFFERENZA	-1.365.899,28
RESIDUI ATTIVI	1.464.779,96
RESIDUI PASSIVI	516.847,26
DIFFERENZA	947.932,70
AVANZO(+) o DISAVANZO(-)	-417.766,58

Così come si evince dagli schemi del rendiconto finanziario, risulta quanto segue:

ENTRATE

- la differenza tra, i residui attivi all'inizio dell'esercizio più gli accertamenti d'entrata di competenza meno le variazioni su residui e le somme riscosse risulta uguale al totale dei residui attivi rilevati a fine esercizio ;
- la differenza tra il totale dei residui attivi di inizio anno meno il totale delle riscossioni in conto residuo è uguale al totale dei residui rimasti da riscuotere;
- la somma degli incassi in conto competenza più gli incassi in conto residui è uguale al totale degli incassi.

USCITE

- la differenza, tra i residui passivi all'inizio dell'esercizio più gli impegni di spesa di competenza meno le variazioni su residui, meno le somme pagate, risulta uguale al totale dei residui passivi alla fine dell'esercizio ;
- la differenza tra il totale dei residui passivi di inizio anno meno il totale dei pagamenti in conto residuo, meno gli storni su residui è uguale al totale dei residui rimasti da pagare ;
- la somma dei pagamenti in conto competenza più i pagamenti in conto residui è uguale al totale dei pagamenti.

Disponibilità liquide

La consistenza di cassa a fine anno ammonta a euro 6.438.071,05 di cui € 2.709.890,71 rappresentano la liquidità depositata sul c/c di tesoreria della quale l'importo di € 211.710,29 è destinato ai lavori relativi ai contratti di quartiere; ed € 383.749,43 sono fondi già accreditati dalla regione per lavori di intervento su fabbricati di cui alla DGR 487/2015 e € 113.517,35 è il residuo da utilizzare per il Fondo morosità incolpevole. I suddetti importi saranno appostati come nel risultato di amministrazione come vincoli derivanti da trasferimenti per un totale di € 708.977,07. Pertanto la liquidità libera ammonta a: € 2.709.890,71 - € 211.710,29 - € 383.749,43 - 113.517,35= € 2.100.913,64.

Residui

Dalla tabella della situazione amministrativa per l'anno 2018, si evince la gestione di competenza dei residui.

Per quanto riguarda i residui attivi e passivi, si è proceduto, ad una ricognizione degli stessi al 31/12/2018 al fine di individuare correttamente attraverso un'analisi dei dati disaggregati quali avevano ancora ragione di essere iscritti in bilancio, eliminando le partite creditorie in situazioni di obiettiva irrecuperabilità e le partite debitorie non più tali. Pertanto si è proceduto ad eliminare residui passivi e residui attivi con riaccertamento ordinario adottato con decreto n.101 del 19/03/2019.

Come si evince nella tabella sopra riportata relativa al **Rendiconto del bilancio 2018 - Prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione**, si evince:

- la consistenza del conto di cassa all'inizio dell'esercizio, gli incassi ed i pagamenti complessivamente eseguiti nell'anno in conto competenze ed in conto residui ed il saldo di cassa alla chiusura dell'esercizio che è pari ad € **6.438.071,05**; l'importo corrisponde esattamente al conto del tesoriere.
- il totale complessivo delle somme rimaste da riscuotere (residui attivi) e da pagare (residui passivi) alla fine dell'esercizio;
- il risultato della gestione finanziaria che chiude con un **avanzo di amministrazione**.

La consistenza del risultato di amministrazione del 2018 è stata determinata dalle operazioni contabili condotte a seguito dell'applicazione dei nuovi principi dettati dall'armonizzazione dei sistemi contabili.

Si fa presente che il nuovo principio contabile di competenza finanziaria potenziato dispone che le spese, a fronte di obbligazioni giuridicamente perfezionate, siano imputate negli esercizi nei quali le obbligazioni passive vengono a scadenza e che le entrate siano imputate negli esercizi finanziari nei quali il diritto di credito viene a scadenza.

L'analisi delle entrate e delle spese, sia in conto competenza che residui, è perciò avvenuta con particolare attenzione agli esercizi nei quali venivano a scadere le obbligazioni giuridicamente perfezionate.

IL FONDO PLURIENNALE VINCOLATO

Il Fondo pluriennale vincolato è una nuova posta contabile introdotta con il processo di armonizzazione contabile di cui al D.Lgs n. 118/2011. E' destinato ad accogliere le somme per spese avviate e finanziate nel corso dell'anno, ma la cui esigibilità maturerà nel corso degli esercizi successivi.

Il fondo pluriennale vincolato per spese correnti al 31/12/2018 è stato quantificato in € 484.197,08;

Il fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale al 31/12/2018 è stato quantificato in € 193.003,28.

FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA'.

Il fondo svalutazione crediti calcolato individuando i capitoli delle entrate extratributarie che possono dar luogo a crediti di dubbia e difficile esazione e a tal fine il calcolo dell'importo del fondo è stato:

-calcolato la media semplice tra incassi in conto competenza e accertamenti degli ultimi 5 esercizi (2013-2018);

-determinato il fondo crediti di dubbia esigibilità applicando all'importo complessivo dello stanziamento del capitolo una percentuale pari al completamento a 100 delle medie di cui al punto precedente.

Il fondo crediti di dubbia esigibilità è stato calcolato tenendo conto delle indicazioni contenute nell'allegato 2 al D.Lgs n. 118/2011.

Il Fondo crediti di dubbia esigibilità in sede di rendiconto deve essere ricalcolato per individuare l'importo del risultato di amministrazione che deve essere accantonato a tale scopo, congelando una quota dell'avanzo di amministrazione di pari importo. L'ammontare del fondo calcolato dipende dall'andamento delle riscossioni in conto residui attivi che si è manifestato in ciascun anno dell'ultimo quinquennio (2013-2018) rispetto all'ammontare complessivo dei crediti esistenti all'inizio del rispettivo esercizio. Questo conteggio (media del rapporto tra incassi e crediti iniziali) è stato applicato su ciascuna tipologia di entrata soggetta a possibili situazioni di sofferenza utilizzando il criterio della media semplice.

Per ogni tipologia di entrata individuata è stata calcolata la quota da inserire nel fondo pari al 100% delle medie calcolate ed applicata ai residui complessivi al 31.12.2018. Per quanto sopra il fondo crediti di dubbia esigibilità ammonta ad € 360.871,83 come illustrato nella tabella che segue:

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - PROVINCIA CB

CALCOLO DEL FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ - Rendiconto 2019									
Classificazione	Capitolo		2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTALI
Titolo 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE									
Tipologia 3.100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni									
Categoria 3.100.300 - Proventi derivanti dalla gestione dei beni									
3.100.300	206011.0 - Canoni di locazione alloggi di proprietà costruiti con contributi	Residui attivi al 1° gennaio (a)	1.295.530,10€	1.008.337,86€	964.536,03€	973.950,83€	1.231.041,26€	1.100.074,87€	
		% di riduzione (b)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Residui attivi al 1° gennaio ridotti (c = a - b*a)	1.295.530,10€	1.008.337,86€	964.536,03€	973.950,83€	1.231.041,26€	(1.100.074,87€)	5.473.396,08€
		Riscossioni in c/residui dell'esercizio (d)	1.067.539,46€	911.226,27€	964.536,03€	973.950,83€	901.425,50€	(976.209,87€)	4.818.678,09€
		Media riscossioni in c/residui (e = d/c*100)							88,04%
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dai residui	123.865,00€	% acc.to FDCE	11,96%	Importo FDCE	14.814,25€
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dalla competenza	587.924,46€	% acc.to FDCE	11,96%	Importo FDCE	70.315,77€
3.100.300	206013.0 - Canoni di locazione alloggi di prop. cos.	Residui attivi al 1° gennaio (a)	147.592,49€	143.056,38€	137.751,25€	103.416,41€	75.277,60€	57.685,56€	

	senza contributo	% di riduzione (b)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Residui attivi al 1° gennaio ridotti (c = a - b*a)	147.592,49€	143.056,38€	137.751,25€	103.416,41€	75.277,60€	(57.685,56€)	607.094,13€
		Riscossioni in c/residui dell'esercizio (d)	26.901,56€	34.461,43€	53.464,97€	38.000,00€	26.903,81€	(32.406,16€)	179.731,77€
		Media riscossioni in c/residui (e = d/c*100)							29,61%
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dai residui	25.279,40€	% acc.to FDCE	70,39%	Importo FDCE	17.794,17€
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dalla competenza	18.256,94€	% acc.to FDCE	70,39%	Importo FDCE	12.831,06€
3.100.300	206014.0 - Canoni locali di proprietà adibiti ad uso diverso (negozi, locali)	Residui attivi al 1° gennaio (a)	74.432,18€	98.398,82€	87.267,75€	76.627,45€	80.980,03€	68.418,17€	
		% di riduzione (b)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Residui attivi al 1° gennaio ridotti (c = a - b*a)	74.432,18€	98.398,82€	87.267,75€	76.627,45€	80.980,03€	(68.418,17€)	417.706,23€
		Riscossioni in c/residui dell'esercizio (d)	64.940,55€	61.897,20€	71.914,80€	74.660,03€	65.012,09€	(44.226,45€)	338.424,67€
		Media riscossioni in c/residui (e = d/c*100)							81,02%
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dai residui	24.191,72€	% acc.to FDCE	18,98%	Importo FDCE	4.591,59€
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dalla competenza	45.118,83€	% acc.to FDCE	18,98%	Importo FDCE	8.563,55€
3.100.300	206015.0 - Canoni alloggi e locali di proprietà dello Stato	Residui attivi al 1° gennaio (a)	260.660,08€	184.548,73€	218.651,24€	211.526,77€	172.110,64€	223.174,86€	
		% di riduzione (b)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Residui attivi al 1° gennaio ridotti (c = a - b*a)	260.660,08€	184.548,73€	218.651,24€	211.526,77€	172.110,64€	(223.174,86€)	1.047.497,46€
		Riscossioni in c/residui dell'esercizio (d)	99.800,00€	64.699,28€	123.189,27€	120.653,83€	56.912,78€	(72.219,96€)	465.255,16€
		Media riscossioni in c/residui (e = d/c*100)							44,42%
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dai residui	150.954,90€	% acc.to FDCE	55,58%	Importo FDCE	83.900,73€
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dalla competenza	91.095,60€	% acc.to FDCE	55,58%	Importo FDCE	50.630,93€
3.100.300	206018.0 - Canoni alloggi di proprietà dei comuni	Residui attivi al 1° gennaio (a)	73.072,28€	70.029,53€	67.523,12€	43.928,96€	45.463,41€	45.162,95€	
		% di riduzione (b)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			
		Residui attivi al 1° gennaio ridotti (c = a - b*a)	73.072,28€	70.029,53€	67.523,12€	43.928,96€	45.463,41€	(45.162,95€)	300.017,30€
		Riscossioni in c/residui dell'esercizio (d)	13.400,00€	7.574,41€	35.349,06€	7.117,11€	6.906,46€	(10.370,10€)	70.347,04€
		Media riscossioni in c/residui (e = d/c*100)							23,45%
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dai residui	34.792,85€	% acc.to FDCE	76,55%	Importo FDCE	26.633,93€
		Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dalla competenza	7.840,76€	% acc.to FDCE	76,55%	Importo FDCE	6.002,10€
3.100.300	206019.0 - Canoni alloggi studenti universitari	Residui attivi al 1° gennaio (a)	75.257,01€	76.042,19€	74.049,52€	83.506,00€	67.693,45€	78.303,63€	
		% di riduzione (b)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%			

	Residui attivi al 1° gennaio ridotti (c = a - b*a)	75.257,01€	76.042,19€	74.049,52€	83.506,00€	67.693,45€	(78.303,63€)	376.548,17€
	Riscossioni in c/residui dell'esercizio (d)	10.252,23€	9.475,53€	8.257,70€	24.124,16€	2.446,52€	(12.129,94€)	54.556,14€
	Media riscossioni in c/residui (e = d/c*100)							14,49%
	Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dai residui	66.173,69€	% acc.to FDCE	85,51%	Importo FDCE	56.585,12€
	Accantonamento FDCE risultato al 01/01/2019 (f)		Importo dei residui al 31/12/2018 derivante dalla competenza	9.576,21€	% acc.to FDCE	85,51%	Importo FDCE	8.188,62€
Totale Categoria 300 - Proventi derivanti dalla gestione dei beni	Residui attivi al 1° gennaio ridotti							8.222.259,37€
	Riscossioni in c/residui dell'esercizio							5.926.992,87€
	Importo FDCE dai residui							204.319,79€
	Importo FDCE dalla competenza							156.552,03€
	Totale Importo FDCE (residui + competenza)							360.871,83€
Totale Tipologia 100	Residui attivi al 1° gennaio ridotti							8.222.259,37€
	Riscossioni in c/residui dell'esercizio							5.926.992,87€
	Importo FDCE dai residui							204.319,79€
	Importo FDCE dalla competenza							156.552,03€
	Totale Importo FDCE (residui + competenza)							360.871,83€
Totale Titolo 3	Residui attivi al 1° gennaio ridotti							8.222.259,37€
	Riscossioni in c/residui dell'esercizio							5.926.992,87€
	Importo FDCE dai residui							204.319,79€
	Importo FDCE dalla competenza							156.552,03€
	Totale Importo FDCE (residui + competenza)							360.871,83€

FONDO CONTENZIOSO PER SPESE LEGALI.

E' stata vincolata la quota accantonata nel 2017 pari a euro 240.430,00 secondo le modalità previste dal principio applicato alla contabilità finanziaria al punto 5.2 lettera h) per il pagamento di potenziali oneri derivanti da sentenze.

Dalla ricognizione del contenzioso esistente a carico dell'ente formatosi negli esercizi precedenti è stata calcolata una passività potenziale probabile di euro 240.430,00 sulla base della disamina delle cause pendenti da parte dell'avvocato dell'ente. Per l'anno 2018 non si è ritenuto, pertanto, necessario accantonare una ulteriore somma.

IL PIANO DEGLI INDICATORI E DEI RISULTATI ATTESI DI BILANCIO

L'allegato n. 4/1 al D.Lgs 118/2001 al punto 11 **"Il Piano degli indicatori di bilancio"** stabilisce in merito allo stesso quanto segue:

"E' lo strumento per il monitoraggio degli obiettivi e dei risultati di bilancio ed integra i documenti di programmazione. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze per le regioni e gli enti regionali e con decreto del Ministero dell'interno per gli enti locali e i loro enti strumentali, è definito un sistema di indicatori di bilancio semplici, misurabili e riferibili ai programmi di bilancio, costruiti secondo criteri e metodologie comuni, diretto a consentire l'analisi e la comparazione dei bilanci delle amministrazioni territoriali. Gli enti locali allegano il piano degli indicatori al bilancio di previsione, mentre le regioni lo trasmettono al Consiglio. Il piano è divulgato attraverso pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'amministrazione stessa nella sezione "Trasparenza, valutazione e merito", accessibile dalla pagina principale (home page). In riferimento a ciascun programma il piano degli indicatori attesi indica gli obiettivi che l'ente si propone di realizzare per il triennio della programmazione finanziaria, individuati secondo la medesima definizione tecnica, unità di misura di riferimento e formula di calcolo per tutti gli enti. E' facoltà di ogni ente introdurre nel proprio Piano ulteriori indicatori rispetto a quelli comuni previsti dai decreti ministeriali. Gli indicatori appartenenti al set minimo individuato per le Regioni, gli Enti Locali e per gli Enti e Organismi Strumentali avranno uguale definizione tecnica, unità di misura di riferimento e formula di calcolo." L'articolo 18-bis del decreto legislativo n. 118 del 2011 prevede che le Regioni, gli enti locali e i loro enti ed organismi strumentali, adottino un sistema di indicatori semplici, denominato "Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" misurabili e riferiti ai programmi e agli altri aggregati del bilancio, costruiti secondo criteri e metodologie comuni. In attuazione di detto articolo è stato emanato il decreto del Ministero dell'Interno (decreto del 22 dicembre 2015), concernente gli enti locali (allegati 1 e 2) e i loro organismi ed enti strumentali in contabilità finanziaria (Allegati 3 e 4). Gli enti locali ed i loro enti e organismi strumentali allegano il Piano degli indicatori al bilancio di previsione e al rendiconto della gestione. Gli enti locali e i loro organismi e enti strumentali adottano il piano degli indicatori a decorrere dall'esercizio 2017. Le prime applicazioni del decreto sono da riferirsi al rendiconto della gestione 2017 e al bilancio di previsione 2018-2020. Si rinvia pertanto all'apposito allegato al Rendiconto.

IL CONTO ECONOMICO

Nel conto economico sono rilevati i componenti positivi e negativi della gestione secondo criteri di competenza economica, rilevati dalla contabilità economico patrimoniale, nel rispetto del principio legato n. 4/3 del D.lgs. 118/2011.

Lo schema è formulato sulla base di un modello a struttura scalare che evidenzia i risultati della gestione caratteristica, finanziaria, straordinaria e giunge al risultato economico finale che è pari a 110.107,71 euro.

La gestione operativa chiude con un risultato positivo pari a 203.079,63 euro. Le voci che compongono il valore della produzione riguardano i ricavi provenienti dalla gestione dei beni: dai canoni degli alloggi e locali assegnati per un totale di € 3.793.814,78. I ricavi per la prestazione di servizi ammontano a € 38.138,19 e si riferiscono ai diritti di segreteria e rogito.

La voce “altri ricavi e proventi” per un totale di € 175.263,28 comprende: le competenze tecniche sui lavori di ERP, diritti di prelazione, indennizzi di assicurazione recuperi per penali.

Le voci che comprendono i costi della produzione sono principalmente:

- la voce “acquisto di materie prime e/o beni di consumo comprende l’acquisto di materiale di cancelleria e beni di consumo per € 76.808,98 resi necessari per lo svolgimento dell’attività;
- la voce “prestazione di servizi” pari ad € 1.431.446,27 comprende, per l’importo più rilevante, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi, sostenuta con fondi propri, per € 807.067,93, manutenzione degli ascensori, il pagamento delle utenze, delle spese postali, spese per procedimenti legali, altre spese tecniche sostenute per l’esecuzione dei lavori di appalto, gestione sistema informativo, quota associativa, manutenzione automezzi, ecc,;
- la voce “utilizzo beni di terzi” pari a € 17.838,61, si riferisce alle licenze d’uso per software, ai canoni per le fotocopiatrici;

Per quanto riguarda le spese per il personale sono già state spiegate dettagliatamente nella parte iniziale della presente relazione a cui si rimanda.

Alla voce “oneri diversi di gestione” valorizzata per € 419.361,67 affluiscono altre voci di costo tra cui le più rilevanti sono;

- imposta di registro e di bollo;
- IMU (imposta municipale propria);
- Tasse automobilistiche,
- Premi di assicurazione su beni immobili;ù
- Premi di assicurazione per responsabilità civile verso terzi;

La gestione finanziaria chiude con un risultato positivo di 49.441,03 euro, data dalla somma algebrica tra i proventi finanziari relativi agli interessi attivi pagati dagli utenti e in minima parte dagli interessi bancari attivi e gli interessi passivi che sono pari a € 761,09.

La gestione straordinaria chiude con un risultato negativo di -59.274,65 euro.

Le imposte (IRES e IRAP) versate nell'esercizio ammontano a €83.138,30. Trattasi di acconti per l'anno 2018 in sede di redazione dell'unico 2019 e dell'IRAP 2019 si provvederà a versare l'eventuale saldo registrando le scritture contabili a rettifica.

A fine anno si è proceduto a imputare tutti i costi e i ricavi di competenza economica dell'esercizio.

LO STATO PATRIMONIALE

Lo stato patrimoniale dimostra la consistenza degli elementi patrimoniali a fine esercizio ed è predisposto nel rispetto del principio contabile applicato della contabilità economico patrimoniale di cui all'allegato n. 4/3 del D.lgs. 118/2011.

Il patrimonio degli enti locali è costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici, attivi e passivi, di pertinenza di ciascun ente. Attraverso la rappresentazione contabile del patrimonio è determinata la consistenza netta della dotazione patrimoniale.

Il passivo invece distingue le varie fonti di finanziamento secondo la loro natura in 5 classi principali: patrimonio netto, fondi rischi e oneri, trattamento di fine rapporto, debiti, ratei e risconti passivi.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI

I valori relativi ai beni mobili ed immobili del patrimonio attivo trovano corrispondenza nei valori delle riserve di capitale inserite nel patrimonio netto del passivo. Il valore dei fabbricati è dato dal costo storico di acquisizione/realizzazione incrementato dei lavori di manutenzione straordinaria che sono stati effettuati nel corso degli anni. Gli stessi sono stati realizzati con contributi a f.do perduto erogati dallo Stato e dalla Regione. Tali contributi rappresentano quota parte del patrimonio netto dell'Ente.

Il valore dei beni è stato inoltre incrementato in seguito alle manutenzioni straordinarie eseguite nel corso dell'anno.

All'avvio della contabilità economico patrimoniale, le prime scritture sono state quindi quelle di apertura dei conti riclassificati secondo la nuova articolazione dello stato patrimoniale, con gli importi indicati nello stato patrimoniale di chiusura del precedente esercizio.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

€ 1.324.635,57 e trova il corrispondente valore nei crediti verso le due compagnie di assicurazioni, allocati nella voce Attività Finanziarie Immobilizzate B III 2 lett. d (verso altri). Si precisa che fino al 31/12/2017 il credito era allocato tra i Crediti verso altri C II 5, si è ritenuto opportuno spostarlo tra le immobilizzazioni finanziarie. Inoltre sono allocati in questa voce i crediti verso gli inquilini definiti temporaneamente inesigibili in quanto la loro riscossione è a medio/lungo termine.

CREDITI

L'importo più rilevante è rappresentato dalla morosità verso gli inquilini che al 31.12.2018 ammonta a oltre 4.000.000,00 di euro depurata dai crediti che sono diventati definitivamente inesigibili. Mentre il credito verso gli inquilini che hanno riscattato gli alloggi e pagano ratealmente ammonta al 31.12.2018 a € 526.628,03. Altro importo rilevante è rappresentato dal credito verso la Regione Molise per anticipazioni erogate alle imprese.

Le disponibilità liquide ammontano a € 6.438.071,05.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO: il concetto aziendalistico del patrimonio netto che viene visto come capitale di "pieno rischio", la cui remunerazione ed il cui rimborso sono subordinati al prioritario soddisfacimento delle aspettative di remunerazione e di rimborso del capitale di rischio, è parzialmente applicabile negli enti pubblici, in quanto il Patrimonio netto non assolve alla funzione di fornire garanzia e tutela nei confronti dei creditori o di essere

utilizzato per la copertura di perdite di esercizio, ciò in quanto esso è formato principalmente da beni demaniali indisponibili. In data 14 dicembre 2016, in sede di commissione Arconet, è stata decisa la modifica del punto 6.3, del principio contabile n.4/3 e quindi della composizione del “Patrimonio netto”, a valere dall’esercizio 2017, con l’inserimento della voce “riserva de beni demaniali e culturali” ed altre riserve indisponibili. La prima applicazione dell’aggiornamento del PN nel principio n.4/3 è riferita all’esercizio 2017, in occasione del rendiconto 2017. Pertanto a decorrere dal rendiconto 2017, tra le riserve del patrimonio netto sono comprese le riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili. L’importo da accantonare in tali riserve indisponibili è pari al valore dei beni demaniali, dei beni del patrimonio indisponibile iscritti nell’attivo patrimoniale (al netto dell’ammortamento, nei casi in cui è previsto).

Per le amministrazioni pubbliche, il patrimonio netto, alla data di chiusura del bilancio, dovrà essere articolato nelle seguenti poste:

- a) Fondo di dotazione
- b) Riserve
- c) Risultati economici positivi (o negativi) di esercizio.

FONDO RISCHI E ONERI

In questa sezione sono evidenziati i fondi a copertura di eventuali rischi che si potrebbero verificare in esercizi futuri o eventuali oneri, le cui risorse poste a loro copertura vengono accantonate in attesa della loro futura imputazione. L’importo più rilevante riguarda il fondo accantonamento per TFR che ammonta a € 1.324.635,57 e trova il corrispondente valore nei crediti verso le due compagnie di assicurazioni, allocati nella voce Attività Finanziarie Immobilizzate B III 2 lett. d (verso altri). Si precisa che fino al 31/12/2017 il credito era allocato tra i Crediti verso altri C II 5, si è ritenuto opportuno spostarlo tra le immobilizzazioni finanziarie. Nello Stato Patrimoniale il fondo TFR (sezione C del passivo) non viene valorizzato in quanto la matrice di correlazione collega il fondo finanziario con la voce patrimoniale Altri fondi e pertanto è valorizzato in questa sezione.

Gli altri importi riguardano:

Fondo svalutazione crediti accantonato per € 562.120,09, nel 2018 è stato stornato per la parte dei crediti che sono diventati definitivamente inesigibili, l’importo accantonato è pari al Fondo Crediti dubbia esigibilità indicato nel prospetto del Risultato di Amministrazione. Il valore del fondo svalutazione crediti previsto in contabilità finanziaria e quello previsto in contabilità economico-patrimoniale potrebbe essere diverso per tre ordini di motivi:

- in contabilità economico-patrimoniale sono conservati anche i crediti mai iscritti o stralciati dalla contabilità finanziaria e, in corrispondenza di questi ultimi, deve essere iscritto in contabilità economico-patrimoniale il corrispondente Fsc;
- in contabilità economico-patrimoniale potrebbero essere iscritti dei crediti che, in ottemperanza al principio della competenza finanziaria potenziata, sono imputati nel bilancio di anni successivi a quello cui lo stato patrimoniale si riferisce. Pertanto, mentre in contabilità economico-patrimoniale tali crediti devono essere oggetto di svalutazione mediante l'accantonamento di una specifica quota al Fsc, in contabilità finanziaria tale accantonamento avverrà solo negli anni successivi;
- il Fcde è calcolato su base matematica (con riferimento al dato storico degli ultimi 5 anni), mentre il Fsc è calcolato solo in base all'effettivo valore di realizzo dei crediti determinato in base a valutazioni soggettive e discrezionali. Il totale del fondo corrisponde ai crediti di dubbia esigibilità allocati tra le immobilizzazioni finanziarie per lo stesso importo.
 - fondo per contenzioso spese legali già accantonato per € 240.430,00, nel 2018 non si è proceduto ad accantonare altra quota perché ritenuto sufficiente;
 - fondo ammortamento fabbricati per € 833.856,05 (trattasi di una posta proveniente da anni precedenti).

DEBITI

Relativamente ai debiti gli importi più rilevanti riguardano quelli verso altre amministrazioni pubbliche che vanno oltre i 12 mesi, mentre quelli verso i fornitori ammontano a circa € 595.000,00.

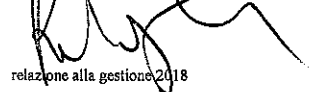
RATEI PASSIVI

Riguardano tutti quei costi che sono stati rilevati a competenza nell'anno 2018 ma la cui manifestazione finanziaria ci sarà nel 2019.

Campobasso, 26 marzo 2019

Il Resp.le dell'Ufficio Ragioneria e Bilancio

dott.ssa Rita DI CHIRO



relazione alla gestione 2018

Il Commissario Liquidatore

avv. Cristian Domenico Sellecchia

