

RELAZIONE TECNICA AMMINISTRATIVA
RENDICONTO DEL BILANCIO 2022

Il conto consuntivo dell'esercizio 2022, redatto secondo lo schema previsto dal D.lgs 118/2011, evidenzia gli elementi patrimoniali attivi e passivi con il risultato economico conseguito unitamente all'esito della gestione finanziaria relativa alle entrate e alle spese.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

La Situazione Patrimoniale, riferita al 31.12.2022, riporta le voci classificate secondo i nuovi schemi armonizzati.

Le poste più significative sono quelle di seguito indicate.

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali

€ 44.566,50 relativi al valore dei software acquistati dall'Ente.

Immobilizzazioni materiali

La voce Altre immobilizzazioni materiali costituita da Terreni e Fabbricati espone a fine esercizio un saldo di € 259.712.192,30 ed è rappresentata al netto del fondo ammortamento.

La voce Immobilizzazioni in corso ed acconti è costituita dalle immobilizzazioni in corso di costruzione non ancora ultimate per € 4.204.262,84.

La voce Macchine per ufficio e hardware e la voce mobili e arredi registrano un saldo rispettivamente di € 64.315,76 e € 4.053,75 al netto dei fondi di ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie

Nell'esercizio 2022 si è proceduto alla riclassificazione dei crediti per fitti e accessori rateizzati e per rate cessione alloggi dalla voce immobilizzazioni finanziarie alla voce crediti per attivo circolante.

Crediti

Crediti verso amministrazioni pubbliche per € 36.392.734,85 riguardano i finanziamenti per lavori di costruzione e recupero concessi e non ancora riscossi.

I crediti verso clienti e utenti rilevano i crediti verso gli inquilini per canoni di locazione e cessione di immobili non ancora incassati alla chiusura dell'esercizio per un ammontare complessivo di € 5.899.456,56.

La voce è comprensiva anche dei crediti relativi alle rateizzazioni per fitti e accessori e per le cessioni rateali degli immobili:

- € 4.809.116,49 crediti per fitti e accessori rateizzati;
- € 101.628,01 crediti per rate cessione alloggi.

I crediti per rateizzazioni al 31.12.2021 ammontavano a € 3.902.618,48 e sono stati così movimentati:

crediti per fitti e accessori rateizzati € 3.676.649,28

rateizzati nel 2022 € 1.642.643,24

rate addebitate/accertate nel 2022 € -510.176,03

€ 4.809.116,49

crediti cessione immobili rateizzati € 225.969,20

rateizzati nel 2022 € 164.558,12

rate addebitate/accertate nel 2022 € -288.899,31

€ 101.628,01

Le somme accertate, rispettivamente € 510.176,03 e € 288.899,31, sono riferite alle rate maturate ed esigibili nell'esercizio 2022

I crediti verso l'Erario sono riferiti:

- Credito IRES € 156.486,00;
- Credito IRAP € 323.410,50.

Altri crediti

L'importo di € 7.577.202,06 è residuale e accoglie i crediti non esposti negli altri punti.

Tra le più significative rilevano:

- Crediti vs assegnatari per acqua e vari;
- Altri servizi;
- Recupero 20% per ripiano passività finanziarie delle quote introiti lg. 560/93;
- Crediti per polizza assicurativa TFR.
- Crediti derivanti dalle partite di giro.

Disponibilità liquide

Il conto Istituto Tesoriere espone un saldo di € 6.315.402,15.

Il conto Banca d'Italia espone un saldo di € 15.928.303,50 così suddivisi:

- c/c 1832 € 7.624.456,81 a titolo di fondi disponibili destinati alla realizzazione di programmi edilizi (attività costruttiva e di recupero);

- c/c 1936 € 8.303.846,69 crediti rivenienti dalle cessioni degli alloggi ai sensi della Legge 560/93. Il conto contiene sia risorse vincolate, in quanto oggetto di determinazione regionale per programmi di recupero, che fondi liberi versati ma non localizzati.

Altri depositi bancari e postali di € 6.075.717,97 riporta il saldo delle disponibilità presso i c/c postali.

Ratei e Risconti attivi

Il valore di € 33.950.222,21 rileva i risconti di costi relativi a finanziamenti non reimputati e rinviati agli esercizi successivi.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto pari a € 36.383.155,30 è rappresentato dalle seguenti poste di bilancio:

Fondo di Dotazione	€	557.651,18
Risultato economico esercizi precedenti	€	-38.040.871,94
Riserve da capitale	€	73.755.363,31
Risultato economico esercizio 2022	€	111.012,75

Fondo di dotazione

La voce accoglieva fino all'esercizio 2021 oltre al capitale netto, le componenti del patrimonio oggetto di ricognizione secondo i principi contabili dell'armonizzazione, sia con

riferimento alla classificazione delle voci che per quanto riguarda i criteri di valutazione, non rilevate nel primo stato patrimoniale di apertura.

Con il Bilancio 2022 non è più gestita la Tesoreria Multipla con la quale era rilevata, nella contabilità finanziaria, anche la movimentazione dei depositi presso la Banca d'Italia e i c/c postali.

Tale semplificazione è stata introdotta accogliendo le considerazioni del Collegio in merito all'immediata corrispondenza del rendiconto con il conto del tesoriere.

Pertanto, la movimentazione dei conti correnti accessi presso la Banca d'Italia e le Poste risultano dalle scritture economiche con i saldi esposti nello Stato Patrimoniale.

Il fondo di dotazione aveva accolto i disallineamenti tra i residui e lo Stato Patrimoniale dovuti essenzialmente ai riflessi finanziari delle scritture economiche generati dalle reversali e mandati della Tesoreria Multipla.

Non essendo più gestita nel bilancio finanziario la Tesoreria Multipla il fondo dotazione rileva unicamente il capitale netto.

Fondi rischi e oneri

Per un totale di € 3.423.699,62 sono relative:

- € 1.869.347,37 all'accantonamento per il trattamento di fine rapporto comprensivo dei premi maturati presso le Generali assicurazioni per € 903.142,94;
- € 1.331.922,71 all'accantonamento fondo imposte per i contenziosi IMU e TASI;
- € 181.981,19 all'accantonamento per il fondo contenzioso;
- € 40.448,35 all'accantonamento per il fondo innovazione art.113 Dlgs.50/2016;

Debiti

Debiti di finanziamento pari a € 962.131.80 è riferito:

- € 920.637,59 sono riferiti alle anticipazioni dai fondi della legge 560/93 disponibili sul c/to 1933 della banca d'Italia;
- € 41.494,21 sono relativi agli interessi su accertamenti di imposte.

Il valore totale di € 58.742.052,53 riporta il totale dei debiti classificato secondo gli schemi della contabilità armonizzata.

I debiti verso Fornitori di € 37.376.175,48 e sono composti principalmente da debiti derivanti da corrispettivi di appalto per interventi di risanamento e manutenzione straordinaria.

Il valore di € 4.677.835,75 è riferito in massima parte al debito verso la G.S.

I debiti tributari di € 1.129.589,17 sono riferiti:

Imposta regionale sulle attività produttive (IRAP)	14.286,46
Imposta di registro e di bollo	3.741,26
Imposte sul reddito delle società (ex IRPEG)	31.371,92
Imposta Municipale Propria	372.411,06
Imposte, tasse e proventi assimilati a carico dell'ente n.a.c.	24.452,00
Ritenute erariali su redditi da lavoro dipendente per conto terzi	75.698,35
Debito per scissione IVA pagato contestualmente alla fattura	547.117,12
Erario c/IVA	60.511,00
TOTALE	1.129.589,17

La voce altri debiti di € 14.496.183,33 è residuale e riporta le poste non contemplate nelle altre voci:

- Debiti per compensi per la produttività e altre indennità per il personale € 408.837,87;
- Debiti verso creditori diversi per servizi finanziari 832.018,56 accoglie il debito per una causa in corso verso un precedente tesoriere;
- Rimborso in c/to capitale ad amministrazioni locali 1.144.938,61 sono relativi a rimborsi ad Amministrazioni Locali di somme non dovute o incassate in eccesso;
- Debiti verso collaboratori per incarichi relativi alla progettazione € 1.424.772,66;
- Debiti per sanzioni 214.744,74 relativi alle sentenze esecutive IMU e TASI;
- Altri debiti n.a.c. 10.249.115,38 le cui voci più significative:
 - Debiti per partite di giro relativi essenzialmente al TFR, quote sindacali inquilini e depositi cauzionali inquilini per € 1.880.607,89;
 - Disponibilità in banca d'Italia fondi lg. 560/93 € 8.303.846,69.

Ratei e Risconti passivi

Il valore di € 278.058.938,65 rappresenta i contributi in c/to capitale per il recupero e la costruzione degli immobili.

Verifica tra crediti e debiti dello stato patrimoniale e residui

Dal confronto tra il totale dei residui attivi e passivi e i crediti e i debiti riportati nello Stato Patrimoniale al 31.12.2022, si rileva che i residui risultano superiori ai crediti/debiti.

In merito alla movimentazione relativa ai c/c presso la Banca d'Italia la correlazione non è raggiunta. Pertanto, nella verifica della corrispondenza, tra residui e crediti/debiti, è necessario escludere un valore che è pari ai residui privi di indicazioni nella matrice di correlazione maggiorati della riduzione dei crediti derivati dalla differenza tra le reversali e i mandati emessi.

Inoltre, è necessario rilevare le ulteriori differenze come di seguito riportato.

FCDE	(+)	€	50.296.007,90
Disponibilità sul Conto BdI 1832	(+)	€	7.624.456,81
Disponibilità Conto corrente Postale 993717	(+)	€	2.146.591,41
Disponibilità Conto corrente Postale 23897721	(+)	€	3.929.126,56
Credito v/Erario	(-)	€	479.896,50
Crediti vs Generali per polizza TFR	(-)	€	903.142,94
Crediti non connessi ai residui	(-)	€	4.920.040,72

Residui Attivi	=	€	108.070.281,15
-----------------------	---	---	----------------

Scostamento tra Crediti da Stato Patrimoniale e Residui Attivi da Conto del Bilancio	=	€	-
---	---	---	---

- I crediti verso l'Erario rilevano i crediti scaturiti dalle dichiarazioni IRES – IRAP il cui accertamento non può essere effettuato nell'esercizio 2022 essendo le dichiarazioni elaborate l'anno successivo:
 - Credito IRES € 156.486,00;
 - Credito IRAP € 323.410,50.
- I crediti non connessi ai residui pari € 903.142,94 sono relativi alle prestazioni maturate in caso di risoluzione del rapporto di lavoro al 01.01.2023.
- I crediti non connessi ai residui pari € 4.920.040,72 sono relativi per € 4.910.744,50 a crediti derivanti da rateizzazioni e per € 9.296,22 a fondi perequativi iscritti nei crediti per l'intero valore concesso (€ 27.888,66), mentre nei residui sono presenti per la quota di credito maturata.

**Verifica di Corrispondenza tra Debiti da Stato Patrimoniale
con Residui Passivi da Conto del Bilancio**

Debiti	(+)	€	58.742.052,53
Conto BdI 1936	(-)	€	8.303.846,69
Debiti non connessi ai residui	(-)	€	1.097.226,88

Residui Passivi	=	€	49.340.978,96
------------------------	---	---	---------------

Scostamento tra Debiti da Stato Patrimoniale e Residui Passivi da Conto del Bilancio	=	€	-
---	---	---	---

- I debiti non connessi ai residui pari € 1.097.226,88 sono relativi al rimborso di un finanziamento Lg. 560/93 concesso dalla Regione per l'esecuzione di lavori a carico del Comune responsabile. All'atto della riscossione delle somme riconosciute con sentenza favorevole, iscritta in bilancio, si provvederà al versamento delle stesse. Le somme riconosciute sono rilevate nel capitolo 2.07.01.21 - Rimborsi da sentenze favorevoli. Il

debito di € 1.097.226,88 costituisce parte dell'avanzo vincolato per trasferimenti ed è incluso nella maggiore somma di 10.335.933,12.

- € 47.711,73 relativi ad una maggiore erogazione di finanziamento da parte della Regione. Il relativo residuo iscritto al conto 3.18.01.02 risulta correlato. Tale importo era presente del prospetto di riconciliazione dell'esercizio 2021 come diminuzione dei residui del Titolo 3 privi di correlazione. Non essendo nell'esercizio 2022 gestita la tesoreria multipla non risultano i residui del Titolo 3 non correlati e, quindi, non è necessario rilevare la differenza correlata.

CONTO ECONOMICO

Il conto economico in conformità a quanto stabilito dalla contabilità armonizzata è redatto in forma scalare secondo l'art. 2425 cc.

L'esercizio 2022 chiude con un utile di € 111.012,75. Di seguito, si esaminano le poste più rilevanti che l'hanno determinato.

COMPONENTI POSITIVI

Proventi derivanti dalla gestione dei beni €10.929.249,79

Sono riferiti ai canoni relativi agli alloggi di proprietà a locazione e ai locali adibiti ad uso diverso.

Detto importo differisce dagli accertamenti per canoni di locazione pari a € 11.353.448,07 in quanto nei ricavi non rilevano gli accertamenti per le rate dei fitti dilazionati pari a € 476.413,40.

In ossequio ai principi contabili i residui relativi ai crediti rateizzati sono cancellati per essere accertati nell'esercizio in cui sono esigibili secondo il piano di dilazione.

La cancellazione del residuo per i crediti rateizzati non genera rettifiche dei ricavi in quanto il credito non si estingue. Pertanto, l'accertamento delle rate maturate non determina un nuovo ricavo.

Nei proventi, inoltre, sono rilevati € 52.215,12 inerenti ai canoni di locazione rateizzati di competenza dell'esercizio 2022 che saranno accertati nell'esercizio in cui saranno esigibili.

Quanto esposto può essere così riassunto:

• accertamenti 2022	€ 11.353.448,07 –
• accertamenti rate	€ 476.413,40 +
• rateizzazione canoni di competenza 2022	€ 52.215,12 =
	<u>€ 10.929.249,79</u>

Si rileva che l'accertamento delle rate di € 476.413,40 è inferiore di € 33.762,63 rispetto al totale di € 510.176,03. Detta differenza è relativa agli accessori pertanto è iscritta in altri capitoli.

Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi €14.615,43

Inerente ai ricavi diversi come i diritti incassati.

Altri ricavi e proventi diversi € 906.044,71

Gli altri ricavi sono così suddivisi:

- Rimborsi per spese di personale comandato € 95.398,18;
- Incassi per azioni di regresso rivalsa nei confronti di terzi € 367.023,16;
- Fondi incentivanti il personale € 74.557,99;
- Altri proventi relativi alle spese generali sui lavori € 369.065,38.

Proventi finanziari € 181.790,90

Riguardano principalmente interessi di mora riscossi su crediti verso assegnatari e cessionari per pagamenti rateali o ritardati.

COMPONENTI NEGATIVI

Prestazioni di servizi € 3.627.290,97

La voce contiene essenzialmente i costi relativi alla manutenzione ordinaria degli immobili, al funzionamento degli uffici, al pagamento degli organi istituzionali e al patrocinio legale.

Spese per il personale € 2.482.987,33

- Voci stipendiali corrisposte al personale € 1.328.721,32
- Altri compensi, esclusi i rimborsi spesa per missione, corrisposti al personale € 487.607,83
- Straordinario per il personale € 496,13
- Contributi obbligatori per il personale € 433.512,68
- Altre spese € 6.470,00
- Buoni pasto € 19.049,39
- Altri costi € 774,84
- Accantonamenti TFR € 206.355,14

Oneri finanziari € 38.308,59

Riguardano essenzialmente gli interessi relativi al contenzioso tributario IMU e la rateazione IRES-IRAP 2015.

Ammortamenti e accantonamenti

€ 3.530.117,18

- Quote di ammortamento immobili € 3.218.003,99;
- Quote ammortamento beni immateriali € 20.307,19;
- Accantonamenti per rischi € 312.113,19

Oneri diversi di gestione

€ 421.700,17

La voce è riferita alle imposte e tasse diverse dall'Irap e Ires. In particolare si rileva IMU e l'imposta di registro.

- Imposta di registro e di bollo € 177.698,79;
- Imposta Municipale Propria € 192.407,00.

Oneri e proventi straordinari

La sezione E) del conto economico vede prevalere gli oneri per un importo di € 810.224,97.

Proventi

La voce maggiormente significativa riguarda i proventi da trasferimenti in c/to capitale di competenza per € 3.175.116,33.

Si rilevano i diritti di prelazione per € 603.688,49 e le plusvalenze da cessione immobili per € 362.384,80.

La voce *Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo* accoglie le variazioni relative agli storni da riaccertamento e le rettifiche per le scritture di assestamento. In particolare è riportato l'annullamento dell'insussistenza del passivo generato dalla cancellazione dei residui attivi per rateizzazione di fitti e accessori avvenute nell'esercizio 2022 pari a € 1.575.954,66. L'eliminazione dei residui in questione non cancella il credito ma lo rimanda agli esercizi futuri secondo il piano di rateizzazione.

Oneri

La voce più significativa riguarda gli *Altri Oneri Straordinari* pari a € 6.867.409,42 che accoglie sia le rettifiche per storni da riaccertamento che le correzioni in seguito alla eliminazione della tesoreria multipla.

L'importo di € 744.849,69 è relativo al riconoscimento alla Gestione Speciale degli introiti relativi alla cessione di immobili.

RENDICONTO FINANZIARIO

La situazione amministrativa presenta un avanzo di competenza di € 5.885.442,04 come evidenziato nella seguente tabella.

Descrizione	Entrate	Spese	Differenze
			+ / -
Utilizzo avanzo di amministrazione	44.202,37	-	44.202,37
Fondo pluriennale di parte corrente	377.633,65	551.031,74	-173.398,09
Fondo pluriennale di parte capitale	2.743.526,29	13.542,00	2.729.984,29
Correnti	13.122.589,25	10.209.707,77	2.912.881,48
In C/to Capitale	34.912.667,66	35.173.881,71	-261.214,05
Attività finanziarie	632.700,00	-	632.700,00
Prestiti	266,04	-	266,04
Conto terzi e partite di giro	1.628.418,65	1.628.418,65	-
Totale complessivo	53.462.003,91	47.576.581,87	5.885.442,04
Avanzo di competenza	-	5.885.442,04	-5.885.442,04
Totale a pareggio	53.462.003,91	53.462.003,91	-

Dall'esame delle singole poste si rileva che vi sono stati alcuni scostamenti rispetto alle previsioni:

ENTRATE

Cap. 2.06.01.01	ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTRIBUTO DELLO STATO	€	128.369,67
Cap. 2.06.01.04	LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO	€	24.359,70
Cap. 2.06.01.05	ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO	€	8.509,47
Cap. 2.06.01.06	ALLOGGI GESTITI C/TO TERZI	€	14.221,21
Cap. 2.06.05.04	INTERESSI PRESSO BANCHE SU FONDI ARCA	€	14.434,97
Cap. 2.06.06.02	INTERESSI PER INDENNITA' DI MORA SU CANONI ED ACCESSORI	€	44.333,49
Cap. 2.05.04.19	ALTRI SERVIZI	€	15.605,61
Cap. 2.07.01.19	RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI	€	39.803,80
Cap. 2.05.05.05	COMPENSI PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE	€	3.718,23
Cap. 5.18.06.03	ENTRATE PER STERILIZZAZIONE INVERSIONE CONTABILE IVA	€	27.950,53
Cap. 4.12.03.04	CESSIONARI QUOTE CAPITALE ALLOGG.CED.STATO LG.560/93	€	78.443,46
Cap. 2.05.01.01	CORRISPETTIVI PER ESTIZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE	€	103.688,45
Cap. 3.12.07.08	ACCENSIONE PRESTITI PER RATE DI AMM.TO MUTUI LG.1179	€	266,04
Cap. 6.19.03.06	QUOTE SINDACALI INQUILINI	€	33.452,52

SPESE

Cap. 4.18.03.06	QUOTE SINDACALI INQUILINI	€	33.452,52
-----------------	---------------------------	---	-----------

I predetti splafonamenti sono originati, per la maggior parte, dalle scritture di chiusura di fine esercizio per cui non si è potuto predisporre in tempo utile la relativa variazione di bilancio.

Gli stessi dovranno essere sanati con il provvedimento di approvazione del bilancio.

Entrate e spese correnti.

Le entrate correnti ammontano a € 13.122.589,25 mentre le spese correnti sono determinate in € 10.209.707,77 con una differenza positiva di € 2.912.881,48.

Tra le entrate correnti si evidenziano le poste più indicative:

CANONI ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTR. DELLO STATO	11.128.369,67
CANONI LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO	174.359,70
INTERESSI PER INDENNITA' DI MORA SU CANONI ED ACCESSORI	153.865,14
ALTRI SERVIZI	195.605,61
RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO	65.886,53
RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI.	89.803,80
RIMBORSI RICEVUTI PER SPESE DI PERSONALE	95.398,18
COMPENSI PER INTERVENTI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE	43.766,97
COMPENSI PER INTERVENTI EDILIZI LEGGE 560/93	72.252,94
RECUPERO 20% PER RIPIANO PASSIVITA' FINANZIARIE	196.698,10
SPLIT COMMERCIALE ENTRATA	547.117,12

Tra le spese correnti in particolare figurano:

RETRIBUZIONE ED INDENNITA' AL PERSONALE DIPENDENTE	1.328.721,32
CONTRIBUTI ASSICURATIVI E PREVIDENZIALI	423.116,21
IRAP	465.000,00
IRES	1.262.839,57
APPALTI PER MANUTENZIONE STABILI	2.199.436,13
PROGETTAZIONI	1.389.266,77
IVA A CREDITO ERARIO	686.584,75

Entrate e spese in c/capitale.

Il dettaglio delle entrate e delle spese in c/capitale fornisce il margine operativo dell'Agenzia e il mutamento delle attività e passività patrimoniali:

Tra le entrate figurano:

TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE PER INTERVENTI COSTRUTTIVI	33.157.016,06
TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE PER INTERVENTI EDILIZI LG. 560/93 ART.1	416.034,52
ALIENAZIONE ALLOGGI LEGGE 560/93	241.589,06
CESSIONARI PER QUOTA CAPITALE DI ALLOGGI CEDUTI DELLO STATO LG. 560/93	378.443,46
CORRISPETTIVI PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE DI ALLOGGI CEDUTI	603.688,45

Tra le spese si evidenziano:

CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI COSTRUTTIVI.	1.898.853,72
CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.	31.130.339,95
COSTI DIRETTI DIVERSI PER INTERVENTI DI RISANAMENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA	300.000,00
CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LG. 560/93 ART.1	267.709,80
SOMME RICAVATE DA ALIENAZIONE ALLOGGI LG. 560/93	241.589,06
SOMME RICAVATE PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE	286.885,25
SOMME RICAVATE DA CESSIONARI ALLOGGI LG. 560/93	200.000,00

Entrate e spese per attività finanziarie

Tra le entrate figura esclusivamente la voce seguente:

PRELIEVI DA DEPOSITI PRESSO LA TESORERIA PROVINCIALE CS 1832	632.700,00
--	------------

Nell'esercizio 2022 non sono presenti le spese classificate tra gli incrementi delle attività finanziarie.

Partite di giro

Le entrate e le uscite previste in questo titolo non modificano né permutano la consistenza finanziaria dell'Agenzia perché riguardano riscossioni e pagamenti per conto terzi, depositi e rimborsi di terzi per i quali l'Ente svolge un servizio di cassa.

Le entrate e le uscite ammontano complessivamente a € 1.628.418,65.

Residui

Si è proceduto, con Delibera dell'Amministratore Unico n. 1 del 09/01/2024, alla rideterminazione dei residui attivi e passivi, sulla scorta di apposite istruttorie dei competenti Uffici.

Il rendiconto finanziario dell'esercizio 2022, chiude con le seguenti risultanze contabili:

ENTRATE:	Previsioni Definitive	€	78.943.373,82
	Accertamenti	€	50.296.641,60
	Residui attivi al termine dell'esercizio	€	108.070.281,15
	Previsioni di Cassa	€	121.935.959,62
	Riscossioni totali	€	16.910.259,04
SPESE:	Previsioni Definitive	€	78.943.373,82
	Impegni	€	47.012.008,13
	Residui passivi al termine dell'esercizio	€	49.340.978,96
	Previsioni di Cassa	€	122.037.242,08
	Pagamenti totali	€	19.231.891,10

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

		GESTIONE		
		RESIDUO	COMPETENZA	TOTALE
Fondo di cassa al 1° gennaio				8.637.034,21
Riscossioni	(+)	6.006.364,22	10.903.894,82	16.910.259,04
Pagamenti	(-)	11.075.372,85	8.156.518,25	19.231.891,10
Saldo di cassa al 31 dicembre	(=)			6.315.402,15
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre		(-)		-
Fondo di cassa al 31 dicembre	(=)			6.315.402,15
Residui attivi - di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze		(+)	68.677.534,37	39.392.746,78
				-
Residui passivi	(-)	10.485.489,08	38.855.489,88	49.340.978,96
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti (1)	(-)			551.031,74
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale (1)	(-)			13.542,00
Risultato di amministrazione al 31 dicembre 2022 (A) (2)	(=)			64.480.130,60
Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2022				
Parte accantonata (3)				

Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2022 (4)	50.296.007,90
Accantonamento residui perenti al 31/12/2022 (solo per regioni) (5)	-
Fondo anticipazioni liquidità	-
Fondo perdite società partecipate	-
Fondo contezioso	181.981,19
Altri accantonamenti	2.338.575,49
Totale parte accantonata (B)	52.816.564,58
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	378.344,99
Vincoli derivanti da trasferimenti	10.271.508,02
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	-
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	929.512,99
Altri vincoli	-
Totale parte vincolata (C)	11.579.366,00
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	-
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	84.200,02

Il risultato di amministrazione si compone come segue.

- La quota del risultato di amministrazione dedicata al Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è stata calcolata inizialmente con il metodo ordinario previsto dal punto 3.3 dell'allegato 4/2 del D.lgs.118/2011. Il risultato ottenuto è stato pari a € 51.692.578,33. Detto importo è stato incrementato:

- considerando inesigibili al 100% i residui fino all'anno 2016;
- calcolando percentuali di riscuotibilità ridotte per le ragioni di seguito riportate.

I canoni di locazione, versati dagli assegnatari sul c/c postale, dove affluiscono in maniera indistintamente, sono successivamente incassati presso l'Istituto Tesoriere e imputati ai capitoli specifici relativi ai canoni e agli accessori. Tale operazione, in determinate circostanze determina uno slittamento temporale che si riflette sulla percentuale di riscuotibilità dei residui.

Per quanto sopra, analizzando le riscossioni in c/to residui per il periodo considerato nel FCDE (anni 2017 – 2022), si è proceduto al ricalcolo delle percentuali di riscossione sulla base degli incassi affluiti su c/c postale. Queste ultime sono risultate inferiori rispetto alle percentuali calcolate sugli incassi (in c/to residui) presso l'Istituto Tesoriere, in fase di successiva movimentazione dal c/c postale.

Il fondo risultante è stato di € 56.405.370,47.

Tale valore non è risultato congruo. Il totale dei residui oggetto del FCDE ammonta a € 56.968.019,96, conseguentemente l'ammontare di residui riscuotibili era pari a € 562.649,49. Tale valore risultava incoerente per le motivazioni di seguito riportate.

L'ammontare dei residui al 31.12.2022 è maggiorato in quanto non considera gli incassi avvenuti sul c/c postale, in pari data, e non trasferiti su c/c bancario.

Il valore dei canoni e accessori, riscossi sul c/c postale ma non trasferiti sul tesoriere ammontano a € 5.522.284,47. Pertanto il FCDE risulta maggiorato in quanto calcolato su residui effettivamente riscossi ma ancora non prelevati dal c/c postale.

Inoltre, è necessario considerare un ulteriore aspetto rilevato in fase di riaccertamento dei residui. Sul c/c postale sono annualmente addebitate le spese di tenuta conto. Pertanto, il saldo disponibile è dato dagli incassi, più eventuali interessi attivi, decurtati delle spese trattenute.

Le verifiche effettuate hanno evidenziato che i costi di tenuta conto, se pur rilevati in partita doppia con le scritture economiche, non sono stati impegnati.

Il mancato impegno ha comportato che venisse prelevato il totale dei fitti e accessori incassati e non il netto, cioè gli incassi decurtati delle spese.

Il valore dei maggiori prelievi è stato individuato in € 587.078,10 e corrisponde a residui attivi iscritti in bilancio ma già incassati.

Nell'avanzo di amministrazione è stata accantonata la corrispondente somma al fine di procedere, con l'applicazione dell'avanzo, all'emissione del mandato di pagamento relativo alle spese non impegnate con contestuale emissione della reversale.

La somma di € 587.078,10 non può, pertanto, essere ricompresa nell'FCDE per una duplice ragione:

- è stata incassata;
- è previsto un accantonamento per la rilevazione delle spese postali di pari importo.

Da quanto esposto, ricalcolando il FCDE:

- considerando inesigibili al 100% i residui fino al 2016;
- con le percentuali di riscossione ridotte;
- rettificando i residui, delle somme incassate c/c postale ma non sul tesoriere;
- sottraendo i residui già incassati per le spese postali non considerate ma accantonate;

il valore del FCDE è di € 50.296.007,90.

- Fondo Vincolato Pluriennale di parte corrente di € 551.031,74 e di parte capitale di € 13.542,00 con la reimputazione di residui passivi per € 564.573,74 nell'esercizio 2022.

- Fondo Contenzioso per 181.981,19 costituito per fronteggiare il rischio soccombenza per il contenzioso in corso e per il quale non è possibile procedere ai relativi impegni in base alle regole contabili.

- Altri accantonamenti per € 2.338.575,49 composti come di seguito riportato:

- € 966.204,43 sono riferiti agli accantonamenti per Trattamento di Fine Rapporto e per i quali non è possibile procedere ai relativi impegni in base alle regole contabili;
- € 1.331.992,71 riguardano l'accantonamento al fondo imposte relativamente a contenziosi in corso per IMU e TASI. La consistenza del Fondo Imposta sarà adeguata seguendo

l'andamento dei giudizi sulla base anche dell'evoluzione della giurisprudenza e della dottrina.

- € 40.448,35 inerenti all'accantonamento per il fondo innovazione art.113 Dlgs.50/2016.

- Vincoli da trasferimento per € 10.271.508,02 composto come di seguito riportato¹:

- € 1.860.468,86 riferiti a trasferimenti in c/capitale per interventi edilizi Lg.560/93 art.1 vincolati sul conto di Banca d'Italia 1936;
- € 7.313.812,28 riferiti a trasferimenti in c/capitale per interventi costruttivi vincolati sul conto di Banca d'Italia 1832;
- € 1.097.226,88 riferiti al rimborso di un finanziamento Lg.560/93 concesso dalla Regione per l'esecuzione di lavori a carico del Comune responsabile. All'atto della riscossione delle somme riconosciute con sentenza favorevole, iscritta in bilancio, si provvederà al versamento delle stesse.

- Vincoli derivanti da leggi o da altri principi contabili € 378.344,99 riguardano l'accantonamento per gli introiti relativi ai ricavi per i diritti di prelazione e le quote di cessione per gli alloggi legge 560/93 da riconoscere alla gestione speciale e destinate ai lavori sul patrimonio ARCA. Essendo stato effettuato un impegno parziale degli incassi è necessario vincolare il relativo avanzo. L'avanzo vincolato è al netto della relativa iva incassata e versata all'Erario. La quota accertata relativa all'IVA è indicata nella colonna f dell'allegato A/2 come riduzione del vincolo.

- Altri vincoli formalmente attribuiti dall'ente € 929.512,99.

- € 587.078,10 relativi alle spese sui c/c postali non impegnate. Il mancato impegno ha comportato che venisse prelevato il totale dei fitti e accessori incassati e non il netto, cioè gli incassi decurtati delle spese.
- € 342.434,89 è relativa alla quota corrente della somma inerente agli impegni, assunti in esercizi antecedenti all'anno 2020, e non reimputati negli esercizi successivi. Con il riaccertamento 2020, considerata la loro esigibilità futura, si è proceduto alla cancellazione degli stessi con costituzione di un avanzo vincolato destinato all'impegno delle somme nel momento in cui saranno esigibili.

Anche l'esercizio 2022 è stato interessato da tale operazione per l'importo di € 4.202,37 relativo a spese correnti.

Con il riaccertamento 2020, in merito agli impegni assunti antecedentemente al 2020, sono stati cancellati anche impegni in conto capitale risultanti nel rendiconto 2021 per €

¹ € 9.174.241,14 sono dati dalla differenza tra le disponibilità finanziarie compresi i residui accertamenti relativi ai lavori sugli immobili e i relativi residui impegni in conto capitale. Tale valore scaturisce anche dalla compilazione dell'allegato A/2 il quale partendo dal saldo al 31.12 dell'esercizio precedente restituisce il risultato mediante gli accertamenti e gli impegni effettuati nell'esercizio, non alimentati dal FPV in entrata, oltre che dall'applicazione del relativo avanzo. Una prima compilazione dell'allegato A/2 ha restituito risultati inferiori a causa principalmente della gestione della tesoreria multipla che ha interessato il bilancio fino all'esercizio 2021 ed è assente nel rendiconto 2022.

Per quanto esposto fermo restando la correttezza del valore delle quote vincolate ottenute partendo dalle disponibilità finanziarie e considerando i residui attivi e passivi, è stato necessario rettificare i valori inseriti nelle colonne (f) dell'allegato A/2 dell'esercizio 2022 al fine di incrementare le risorse vincolate.

424.383,57. Detto valore resa immutato nell'esercizio 2022, non essendo stato applicato il relativo avanzo, e sono inclusi nella maggiore somma di € 10.271.508,02.

Il rendiconto 2022 è stato redatto in ottemperanza agli schemi e principi della contabilità armonizzata. I diversi schemi di rappresentazione e classificazione delle voci contabili, la generazione automatica delle scritture economico-patrimoniali (sulla base della matrice di correlazione), unitamente alle nuove modalità operative rispettano le prescrizioni di cui al D.lgs. 118/2011.

Foggia, 05.02.2024

Il Funzionario Economico Finanziario

Dott. Francesco Carmine Perla
(firmato digitalmente)

IL DIRIGENTE

Ing. Francesco Rizzitelli
(firmato digitalmente)