

RELAZIONE TECNICA AMMINISTRATIVA
RENDICONTO DEL BILANCIO 2020

Il conto consuntivo dell'esercizio 2020, 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 31.12.2020, riporta le voci classificate secondo i nuovi schemi armonizzati. Le poste più significative sono quelle di seguito indicate.

ATTIVO

Immobilizzazioni materiali

La voce Immobili espone a fine esercizio un saldo di € 258.841.185,51 ed è rappresentata al netto del fondo ammortamento.

La voce espone le immobilizzazioni in corso di costruzione non ancora ultimate per € 2.131.746,34.

Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie pari a € 470.044,38 espone i crediti per cessioni rateali degli immobili.

Macchine per l'ufficio e hardware / mobili e arredi

I conti registrano un saldo rispettivamente di € 23248,08 e € 14.119,98 al netto dei fondi di ammortamento.

Crediti

I crediti, verso clienti e utenti, rilevano quanto accertato verso gli inquilini per canoni di locazione non ancora incassati alla chiusura dell'esercizio per un ammontare complessivo di € 1.448.594,82. Il valore è esposto al netto FCDE.

Disponibilità liquide

Il conto Istituto Tesoriere espone un saldo di € 9236.234,54.

Il conto Banca d'Italia espone un saldo di € 12.109485,71 così suddivisi:

- c/c 1832 € 2.636.634,61 a titolo di fondi disponibili destinati alla realizzazione di programmi edilizi (attività costruttiva e di recupero);

- c/c 1936 € 9.472.851,10 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 € 5.960.453,18 riporta il saldo delle disponibilità presso i c/c postali.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto è rappresentato dalle seguenti poste di bilancio:

Fondo di Dotazione	€	14.455.791,64
Risultato economico esercizi precedenti	€	-32.143.328,37
Riserve da capitale	€	73.755.363,31
Risultato economico esercizio 2020	€	-9.899.751,07

Fondo di dotazione

La voce accoglie, 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.

Fondi rischi e oneri

La voce più significativa relativa al FCDE è portata in diminuzione ai relativi crediti dell'attivo € 53.838.359,99.

Le ulteriori voci per un totale di € 1.629.202,35 sono relative:

- € 1.076.515,91 all'accantonamento per il trattamento di fine rapporto;
- € 431.956,94 riguarda l'accantonamento al fondo imposte per i contenziosi IMU e TASI;
- € 120.829,50 riguarda l'accantonamento per il fondocontenzioso.

Debiti

Il valore totale di € 26.773.187,71 riporta il totale dei debiti classificato secondo gli schemi della contabilità armonizzata.

I debiti verso Fornitori di € 3.522.709,44 contengono anche le scritture generate per movimenti dal c/c postale al Tesoriere relativi ai canoni di locazione.

Il valore di € 6.773.822,95 è riferito in massima parte al debito verso la G.S.

Ratei e Risconti

Il valore di € 246.116.963,67 rappresentano 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 31.12.2020, si rileva che i residui risultano superiori ai crediti/debiti.

Si consideri che i capitoli in entrata della Tipologia 400 del Titolo 5 – Altre entrate per riduzione di attività finanziarie e alcuni capitoli di spesa del Titolo 3 – Spese per incremento attività finanziarie, sono privi di riscontro nella matrice di correlazione, per quanto concerne la fase di accertamento e impegno/liquidazione. Pertanto i relativi residui non corrispondono direttamente ai crediti/debiti dello Stato Patrimoniale.

L'emissione delle reversali e dei mandati, sui capitoli sopra menzionati, generano la scrittura economica, che - oltre al conto Tesoreria - movimentata un conto finanziario rispettivamente in avere, nel caso delle reversali, e in dare, nel caso dei mandati.

I conti in questione sono i seguenti.

Entrate

Capitolo		Residui al 31.12.2020	Reversali emesse
3.12.01.01	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1936	1.265.037,58	2.219.643,41
3.12.01.02	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1832	15.022.354,75	2.514.829,49
3.12.01.03	Prelievi da Depositi presso BANCOPOSTA - C/C postale n. 993717	0,00	328.188,05
3.12.01.04	Prelievi da Depositi presso BANCOPOSTA - C/C postale n. 23897721	0,00	7.916.266,12
Totale		16.287.392,33	12.978.927,07

Uscite

Capitolo		Residui al 31.12.2020	Mandati emessi
3.18.01.01	Versamenti da Tesoreria Provinciale CS 1936	1.115.649,42	3.422.968,46
3.18.01.02	Versamenti da Tesoreria Provinciale CS 1832	15.207.400,88	2.514.829,49
3.18.01.03	Versamenti dal C/C Postale 993717	1.719.186,84	1.048,53
3.18.01.04	Versamenti da C/C Postale 23897721	4.241.266,34	6.826.810,24
Totale		22.283.503,48	12.765.656,72

Per quanto concerne i conti relativi ai c/c postali, non essendo presenti residui attivi al 31.12.2020, la corrispondenza è comunque ottenuta.

Risulta un debito per i residui passivi relativi alle somme non prelevate e giacenti sui c/c postali di € 5.960.453,18.

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 al netto dei crediti derivati dalla differenza tra le reversali e i mandati emessi.

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

Verifica di Corrispondenza tra Crediti da Stato Patrimoniale con Residui Attivi da Conto del Bilancio			
Crediti dello Stato Patrimoniale	(+)	€	31.190.986,10
FCDE	(+)	€	53.717.530,49
Residui titolo 5 privi di correlazione in fase di accertamento	(+)	€	16.287.392,33
Crediti per anticipazioni dal c/1936 Banca d'Italia	(-)	€	1.604.046,20
Crediti non connessi ai residui	(-)	€	380.001,85
Residui Attivi	=	€	99.211.860,87
Scostamento tra Crediti da Stato Patrimoniale e Residui Attivi da Conto del Bilancio	=	€	-

- I residui relativi alla Tipologia 400 del Titolo 5 - Altre entrate per riduzione di attività finanziarie per € 16.287.392,33, inerenti ai capitoli di seguito riportati, non generano alcuna scrittura mediante la matrice di correlazione in fase di accertamento. La scrittura in partita doppia è originata unicamente in fase di emissione della reversale e del mandato.

Capitolo		Residui al 31.12.2020	Reversali emesse
3.12.01.01	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1936	1.265.037,58	2.219.643,41
3.12.01.02	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1832	15.022.354,75	2.514.829,49
Totale		16.287.392,33	4.734.472,90

In fase di emissione del mandato per il prelievo dalla banca d'Italia (3.18.01.1/2), oltre alla diminuzione della disponibilità in avere, è rilevato in dare un credito che è chiuso all'atto dell'emissione della reversale sull'Istituto Tesoriere (3.12.1.1/2)

Capitolo		Residui al 31.12.2020	Mandati emessi
3.18.01.01	Versamenti da Tesoreria Provinciale CS 1936	1.115.649,42	3.422.968,46
3.18.01.02	Versamenti da Tesoreria Provinciale CS 1832	15.207.400,88	2.514.829,49
Totale		16.323.050,30	5.937.797,95

La differenza tra i mandati e le reversali emesse è pari a € 1.203.325,05. La reversale per detta somma è stata emessa sul conto 5.18.06.06 (di seguito riportato), invece sul conto 3.12.01.01 in quanto relativa ad anticipazione dai fondi L. 560/93 e non ai lavori.

Capitolo		Residui al 31.12.2020	Reversali emesse
5.18.06.06	ANTICIPO FONDI LG.560/93	0,00	1.203.325,05
Totale		0,00	1.203.325,05

Il conto 5.18.06.06, al contrario del 3.12.1.1/2, è correlato ai crediti. Pertanto, per le somme incassate, è acceso un credito in fase di accertamento che si estingue con il rimborso dell'anticipazione.

Il credito totale è di € 1.604.046,20 in quanto comprensivo delle somme anticipate negli esercizi precedenti e non ancora rimborsate al 31.12.2020. A detto credito corrisponde un debito pari ai residui passivi per l'emissione del mandato di rimborso.

Nel dettaglio la matrice, in fase di accertamento sul conto 5.18.06.06 - Anticipo fondi legge 560/93, ha rilevato un credito per le anticipazioni effettuate di € 1.604.046,20 sul conto patrimoniale 1.03.02.08.04.99.1 - Crediti diversi. A detto credito corrisponde un debito sul conto Patrimoniale 2.4.1.4.10.11 - Debiti per anticipazioni a titolo non oneroso da altri

soggetti, di pari importo, e corrispondente agli impegni sul capitolo 3.16.02.04/5 per il riversamento della somma in Banca d'Italia.

Capitolo		Residui al 31.12.2020	Mandati emessi
3.16.02.04	ANTICIPO FONDI LG.560/93	559.049,52	0,00
3.16.02.05	ANTICIPO FONDI LG.560/93	1.044.996,68	1.008.152,15
Totale		1.604.046,20	1.008.152,15

- I crediti non connessi ai residui pari € 380.001,85 sono relativi ai versamenti effettuati, fino all'anno 2013, in favore delle Generali Assicurazione per la polizza TFR. Le somme saranno svincolate al momento della cessazione del rapporto di lavoro.

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

Debiti	(+)	€ 26.733.187,71
Residui Titolo 3 privi di correlazione automatica in fase d'impegno	(+)	€ 16.323.050,30
Residuo Titolo 3 correlato con scrittura diretta	(-)	€ 47.711,73
Debito Irap	(-)	€ 311.934,80
Debito Ires	(-)	€ 651.734,10
Debiti non connessi ai residui	(-)	€ 1.097.226,88

Residui Passivi	=	€ 40.947.630,50
------------------------	---	-----------------

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

- I residui al Titolo 3 – Spese per Incremento di Attività Finanziarie relative ai seguenti capitoli sono privi di correlazione in fase di impegno. La scrittura in partita doppia è generata unicamente in fase di emissione del mandato.

Capitolo		Residui al 31.12.2020	Mandati emessi
3.18.01.01	Versamenti da Tesoreria Provinciale CS 1936	1.115.649,42	3.422.968,46
3.18.01.02	Versamenti da Tesoreria Provinciale CS 1832	15.207.400,88	2.514.829,49
Totale		16.323.050,30	5.937.797,95

Alla somma di € 16.323.050,30 vanno sottratti € 47711,73 relativi ad una maggiore erogazione di finanziamento da parte della Regione. Per tale importo, si è proceduto alla relativa scrittura in partita doppia manuale. Pertanto, il relativo residuo iscritto al conto 3.18.01.02 risulta correlato.

- I debiti Ires e Irap, sono relativi al saldo dovuto per l'anno 2020 e al residuo debito per le imposte anno 2015 rateizzate.
- Gli ulteriori debiti non connessi ai residui per €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 2.07.1.21 – 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 24.009.828,83.

Allineamento dei crediti e debiti dello stato patrimoniale ai residui

Nell'esercizio 2020 sono stati rettificati i disallineamenti tra i residui e lo Stato Patrimoniale scaturiti da situazioni dei conti pregresse all'armonizzazione contabile, rivenienti dall'esercizio 2015, non sempre correttamente approciate in fase di prima applicazione dell'armonizzazione.

L'entrata a regime della nuova contabilità ha determinato una maggiore comprensione dei meccanismi sottesi alla correlazione tra residui e crediti/debiti rilevati nel conto del patrimonio.

Lo Stato Patrimoniale, antecedente al D.lgs 118/2011, non nasceva, infatti, come diretto riflesso della contabilità finanziaria ma da scritture indipendenti, con le conseguenti inevitabili differenze, rispetto alle regole dettate dall'armonizzazione.

La verifica degli scostamenti è risultata complessa in quanto i valori interessati hanno avuto origine negli esercizi passati. Tuttavia sembra evidente che le differenze siano imputabili a scritture in partita doppia in parte slegate dalla contabilità finanziaria a sua volta non improntata al criterio della competenza potenziata, introdotto con l'armonizzazione

Il quadro esposto ha suggerito l'allineamento, dei crediti/debiti ai residui, per le situazioni precedenti all'introduzione dell'armonizzazione, scaturenti da una diversa impostazione.

L'art. 2 che del D.lgs n. 118/2011, stabilisce, infatti, che la contabilità finanziaria è il sistema contabile principale e fondamentale, per gli enti strumentali, ed è affiancata - ai fini conoscitivi - da un sistema di contabilità economico-patrimoniale.

Attività

Le rettifiche in aumento sono le seguenti:

- Crediti da fitto noleggi e locazioni per + € 3.275822,53 relative ai crediti verso gli assegnatari per canoni di locazione;
- Crediti per azioni di regresso per + € 2.502.541,19 relative ai crediti verso assegnatari per spese anticipate;

- Crediti diversi per + € 5.950.147,89 relativo a diversi capitoli di entrata tra le quali le partite di giro.

Passività

Le passività sono state rettificate per un valore complessivo di - € 2.169.628,85 dato dalla somma algebrica delle variazioni di seguito riportate.

Le rettifiche in aumento:

- Debiti da finanziamento di + € 176.401,67;
- Debiti verso fornitori di + € 2.461.803,16;
- Debiti tributari + € 23.393,03.

Le rettifiche in diminuzione:

- Debiti verso istituti di previdenza - € 58.071,67
- Altri debiti - € 4.773.155,04.

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 2020 chiude con una perdita di € -9.899.751,07. Di seguito, si esaminano le poste più rilevanti che l'hanno determinato.

COMPONENTI POSITIVI

<u>Proventi derivanti dalla gestione dei beni</u>	€	10.537.900,84
---	---	---------------

Il detto importo si riferisce ai canoni relativi agli alloggi di proprietà a locazione e ai locali adibiti ad uso diverso.

<u>Plusvalenze patrimoniali</u>	€	295.042,38
---------------------------------	---	------------

Riguardano plusvalori da realizzo a seguito di alienazione di alloggi ceduti nel corso dell'esercizio ai sensi della legge 560/93.

<u>Altri proventi straordinari</u>	€	129.019,40
------------------------------------	---	------------

Proventi finanziari

Interessi su crediti	€	205.520,87
----------------------	---	------------

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

COMPONENTI NEGATIVI

<u>Prestazioni di servizi</u>	€	3.463.556,32
-------------------------------	---	--------------

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.

<u>Spese per il personale</u>	€	2.144.101,57
-------------------------------	---	--------------

<u>Oneri finanziari</u>	€	482.275,23
-------------------------	---	------------

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

Ammortamenti e accantonamenti

Quote di ammortamento	€	2.986.423,45
-----------------------	---	--------------

Calcolati in base ai coefficienti ordinari

<u>Svalutazione Crediti</u>	€	15.421.039,65
-----------------------------	---	---------------

Relativo all'accantonamento Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità

<u>Oneri diversi di gestione</u>	€	3.669.200,15
----------------------------------	---	--------------

La voce è riferita alle imposte e tasse diverse dall'Irap e Ires e ai rientri in favore della Gestione Speciale. In particolare si rileva il costo IMU relativa al contenzioso tributario

RENDICONTO FINANZIARIO

La situazione amministrativa presenta un avanzo di competenza di € 8.651.428,65 come evidenziato nella seguente tabella.

Descrizione	Entrate	Spese	Differenze
			+ / -
Utilizzo avanzo di amministrazione	687.041,30		687.041,30
Fondo pluriennale di parte corrente	101.962,57	452.252,45	-350.289,88
Fondo pluriennale di parte capitale	35.534,04	5.703.314,72	-5.667.780,68
Trasferimenti correnti	632.700,00		632.700,00
Correnti	13.618.195,63	9.184.943,81	4.433.251,82
In C/to Capitale	15.997.710,88	4.079.662,70	11.918.048,18
Attività finanziarie	28.150.374,06	31.151.916,15	-3.001.542,09
Prestiti	0,00	0,00	0,00
Conto terzi e partite di giro	2.584.095,75	2.584.095,75	0,00
Totale complessivo	61.807.614,23	53.156.185,58	
Avanzo di competenza		8.651.428,65	8.651.428,65
Totale a pareggio	61.807.614,23	61.807.614,23	-

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

ENTRATE

Cap. 2.05.02.19 CORRISPETTIVI DIVERSI	€	1.475,03
Cap. 2.06.01.1 ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTRIBUTO DELLO STATO	€	52.444,68
Cap. 2.06.01.04 LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO	€	20.735,29
Cap. 2.06.01.05 ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO.	€	3.149,88
Cap. 2.06.01.06 ALLOGGI GESTITI C/TO TERZI.	€	6.375,40
Cap. 2.06.06.02 INTERESSI PER INDENNITA' DI MORA SU CANONI ED ACCESSORI	€	11.624,18
Cap. 2.05.04.19 ALTRI SERVIZI	€	84.696,29
Cap. 2.07.01.20 RIMBORSI RICEVUTI PER SPESE DI PERSONALE	€	16.299,32
Cap. 2.05.05.3 COMPENSI PER INTERVENTI EDILIZI LEGGE 560/93	€	9.513,70
Cap. 5.18.06.3 ENTRATE PER STERILIZZAZIONE INVERSIONE CONTABILE IVA	€	29.222,15
Cap. 3.12.03.01 CESSIONARI PER QUOTE CAPITALE ALLOGGI IPOT.LEG.	€	1.813,20
Cap. 3.12.03.04 DI ALLOGGI CEDUTI DELLO STATO LG. 560/93	€	93.372,40
Cap. 3.12.01.02 PRELIEVI DA DEPOSITI PRESSO TESORERIA PROVINCIALE CD 1832	€	452.104,97

SPESE

Cap. 3.17.03.03 SOMME RICAIVATE DA ALLOGGI CEDUTI CON IPOTEVA LEGALE	€	1.834,25
--	---	----------

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 € 13.618.195,63 mentre le spese correnti sono determinate in € 9.184.943,81 con una differenza positiva di € 4.433.251,82

Tra le entrate correnti si evidenziano le poste più indicative:

RIMBORSI DA SENTENZE FAVOREVOLI	1.384.875,12
ALTRI SERVIZI	264.696,29
CANONI ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTR. DELLO STATO.	10.252.444,68
CANONI LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO.	175.735,29
INTERESSI PER INDENNITA' DI MORA SU CANONI ED ACCESSORI.	91.624,18
INTERESSI PER DILAZIONE DEBITI.	10.758,79
RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO.	63.001,88
RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI.	54.429,45
COMPENSI PER INTERVENTI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE.	193.786,75
COMPENSI PER INTERVENTI EDILIZI LEGGE 560/93	114.513,70
RECUPERO 20% PER RIPIANO PASSIVITA' FINANZIARIE	125.866,37

Tra le spese correnti in particolare figurano:

ONERI PER IL PERSONALE	2.062.532,41
INDENNITA' COMPENSI E RIMBORSI AD AMMINISTRATORE UNICO	89.633,52
ACQUISTO DI BENI E SERVIZI	1.456.488,88
ALTRE SPESE CORRENTI	1.317.396,11
IMPOSTE E TASSE A CARICO ENTE	2.897.149,78

APPALTI PER MANUTENZIONE STABILI.	1.653.336,87
-----------------------------------	--------------

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:

CORRISPETTIVI PER ALIENAZIONE ALLOGGI LEGGE 560/93	194.932,31
CORRISPETTIVI PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE DI ALLOGGI	129.019,40
TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE INTERVENTI COSTRUTTIVI.	3.355.447,51
TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE INTERVENTI DI RIS.O RISTRUTTURAZIONE.	10.611.521,11
TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE PER INTERVENTI EDILIZI LG. 560/93 ART.1	1.706.790,55

Tra le spese si evidenziano:

ACQUISIZIONE AREE	46.749,72
CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.	1.287.860,03
CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI EDILIZI LG.560/93 ART.1	630.067,04
CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LG. 560/93 ART.1	885.742,68
ACQUISIZIONE IMMOBILI LG. 560/93	731.137,32
ACQUISIZIONE NUOVO SOFTWARE	11.698,00

Entrate e spese per attività finanziarie

Tra le entrate figurano:

CESSIONARI DI ALLOGGI CEDUTI DELLO STATO LG. 560/93	293.372,40
PRELIEVI DAI CONTI DI TESORERIA STATALE DIVERSI DALLA TESORERIA UNICA	18.407.409,24
PRELIEVI DAI DEPOSITI POSTALI	8.244.454,17

Tra le spese si evidenziano:

SOMME RICAIVATE DA ALIENAZIONE ALLOGGI LG. 560/93	187.434,91
---	------------

SOMME RICAIVATE PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE	105.753,61
SOMME RICAIVATE DA CESSIONARI ALLOGGI LG. 560/93	334.309,10
VERSAMENTI SUI CONTI DI TESORERIA STATALE DIVERSI DALLA TESORERIA UNICA	21.074.805,06
VERSAMENTI SUI DEPOSITI POSTALI	8.244.451,17

Entrate e spese per Prestiti

Tra le entrate figurano:

ANTICIPO FONDI LG.560/93	1.203.325,05
--------------------------	--------------

Tra le spese si rilevano:

ANTICIPO FONDI LG.560/93	1.203.325,05
--------------------------	--------------

Le entrate e spese suddette dall'esercizio 2019 sono state classificate tra le riduzioni e 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 € 2.584.095,75

Residui

Si è proceduto, con Decreto del Commissario Straordinario n. 4 del 08/09/2021, alla rideterminazione dei residui attivi e passivi, sulla scorta di apposite istruttorie dei competenti Uffici.

Il rendiconto finanziario dell'esercizio 2020, chiude con le seguenti risultanze contabili:

ENTRATE: Previsioni Definitive	€	82636.396,07
Accertamenti	€	60.983.076,32
Residui attivi al termine dell'esercizio	€	99.211.860,87
Previsioni di Cassa	€	122.037.550,74

	Riscossioni totali	€	33.288.854,01
SPESE:	Previsioni Definitive	€	82.636.396,07
	Impegni	€	47.000.618,41
	Residui passivi al termine dell'esercizio	€	40.947.630,50
	Previsioni di Cassa	€	115.881.983,57
	Pagamenti totali	€	32.766.911,82

In merito al mantenimento dei residui attivi relativi ai canoni di locazione con anzianità superiore ai cinque anni, si rileva che - con l'insediamento dell'Amministratore Unico nell'anno 2016 - il recupero della morosità è divenuto un obiettivo primario.

A tale fine è stato istituito l'Ufficio Precontenzioso e adottato un regolamento per la rateazione pluriennale del debito. Pertanto sono state attuate tutte le attività finalizzate alla riscossione dei crediti.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

		GESTIONE		
		RESIDUO	COMPETENZA	TOTALE
Fondo di cassa al 1° gennaio				26.784.231,24
Riscossioni	(+)	8.175.852,50	25.113.001,51	33.288.854,01
Pagamenti	(-)	10.509.354,70	22.257.557,12	32.766.911,82
Saldo di cassa al 31 dicembre	(=)			27.306.173,43
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			-
Fondo di cassa al 31 dicembre	(=)			27.306.173,43
<i>Residui attivi - di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>	(+)	63.341.786,06	35.870.074,81	99.211.860,87
				0
Residui passivi	(-)	16.204.569,21	24.743.061,29	40.947.630,50
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti (1)	(-)			452.252,45
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale (1)	(-)			5.703.314,72
Risultato di amministrazione al 31 dicembre 2020 (A) (2)	(=)			79.414.836,63
Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2020				
Parte accantonata (3)				

Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2020 (4)	53.717.530,49
Accantonamento residui perenti al 31/12/2020 (solo per regioni) (5)	-
Fondo anticipazioni liquidità	-
Fondo perdite società partecipate	-
Fondo contenzioso	120.829,50
Altri accantonamenti	1.128.376,24
Totale parte accantonata (B)	54.966.736,23
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	-
Vincoli derivanti da trasferimenti	24.009.828,83
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	-
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	-
Altri vincoli	437.958,68
Totale parte vincolata (C)	24.447.787,51
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	-
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	312,89

Il risultato di amministrazione si compone come segue.

- La quota del risultato di amministrazione dedicata al Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è calcolata con il metodo ordinario previsto dal punto 3.3 dell'allegato 4/2 del D.lgs.118/2011. Il risultato ottenuto, pari a € 51.108.965,61. Detto importo è stato incrementato considerando inesigibili al 100% i residui fino all'anno 2015.

Pertanto, il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità, applicato per l'esercizio 2020, è prudenzialmente determinato in € 53.717.530,49.

- Fondo Vincolato Pluriennale di parte corrente di € 452.252,45 e di parte capitale di € 5.703.314,72 con la reimputazione di residui passivi per € 6.155.567,17 nell'esercizio 2020.

- Fondo Contenzioso per € 120.829,50 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 € 1.128.376,24 composti come di seguito riportato:

- € 696.519,30 sono riferiti agli accantonamenti per Trattamento di Fine Rapporto e per i quali non è possibile procedere ai relativi impegni in base alle nuove regole contabili;
- € 431.856,94 riguardano l'accantonamento al fondo imposte relativamente a contenziosi in corso per IMU e TASI. La consistenza del Fondo Imposte sarà adeguata seguendo l'andamento dei giudizi sulla base anche dell'evoluzione della giurisprudenza e della dottrina.

- Vincoli da trasferimento per € 24.009.828,83 composto come di seguito riportato:

- € 22.912.601,95 sono dati dalla differenza tra le disponibilità finanziarie compresi gli accertamenti relativi ai lavori sugli immobili e i relativi impegni in conto capitale.
- € 1.097.226,88 è riferita 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.

- Altri vincoli € 437.958,68 è relativa alla quota corrente della somma di € 1.054.129,30 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. La differenza tra € 1.054.129,30 – € 473.958,68 = 576.170,62 è riferita agli impegni in c/to capitale ed è inclusa nella maggiore somma di € 22.912.601,95 per vincoli da trasferimento.

Il rendiconto 2020 è stato redatto in ottemperanza agli schemi e principi della nuova 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, 16.11.2021

Il Funzionario Economico Finanziario

Dott. Francesco Carmine Perla
(firmato digitalmente)

IL DIRIGENTE AD INTERIM

Ing. Vincenzo De Devitiis
(firmato digitalmente)