

RELAZIONE TECNICA AMMINISTRATIVA
RENDICONTO DEL BILANCIO 2021

Il conto consuntivo dell'esercizio 2021, 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 31.12.2021, 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 € 262.357.237,43 ed è rappresentata al netto del fondo ammortamento.

La voce espone le immobilizzazioni in corso di costruzione non ancora ultimate per € 3.088.613,29.

Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie pari a € 3.902.618,48 espone i crediti relativi a rateizzazioni di fitti e accessori e cessioni rateali degli immobili:

- € 3.676.649,28 crediti per fitti e accessori rateizzati;
- € 225.242,20 crediti per rate cessione alloggi.

Macchine per l'ufficio e hardware / mobili e arredi

I conti registrano un saldo rispettivamente di € 83.757,04 e € 5.549,60 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 € 4.017.130,81. Il valore è esposto al netto FCDE.

Disponibilità liquide

Il conto Istituto Tesoriere espone un saldo di € 8.637.034,21.

Il conto Banca d'Italia espone un saldo di € 13.226.174,20 così suddivisi:

- c/c 1832 € 4.359.461,90 a titolo di fondi disponibili destinati alla realizzazione di programmi edilizi (attività costruttiva e di recupero);

- c/c 1936 € 8.866.712,30 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 € 5.904.512,39 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	€	-42.043.079,44
Riserve da capitale	€	73.755.363,31
Risultato economico esercizio 2021	€	4.002.207,50

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 € 51.277.283,57.

Le ulteriori voci per un totale di € 2.273.387,32 sono relative:

- € 1.031.148,26 all'accantonamento per il trattamento di fine rapporto;
- € 1.056.778,70 all'accantonamento fondo imposte per i contenziosi IMU e TASI;
- € 154.631,41 all'accantonamento per il fondo contenzioso;
- € 30.828,95 l'accantonamento per il fondo innovazione art.113 Dlgs.50/2016.

Debiti

Il valore totale di € 22.260.539,41 riporta il totale dei debiti classificato secondo gli schemi della contabilità armonizzata.

I debiti verso Fornitori di € 6.761.365,41 contengono anche le scritture generate per movimenti dal c/c postale al Tesoriere relativi ai canoni di locazione.

Il valore di € 6.413.330,94 è riferito in massima parte al debito verso la G.S.

Ratei e Risconti

Il valore di € 249.466.954,26 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 31.12.2021, 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 Attivi 31.12.2021	Reversali emesse
51201.01	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1936	6.336.036,36	1.239.373,37
51201.02	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1832	10.725.598,30	3.215.625,87
31201.03	Prelievi da Depositi presso BANCOPOSTA - C/C postale n. 993717	-	397.322,28
31201.04	Prelievi da Depositi presso BANCOPOSTA - C/C postale n. 23897721	-	5.384.650,18
Totale		17.061.634,66	10.236.971,70

Uscite

Capitolo		Residui Passivi 31.12.2021	Mandati emessi
31801.01	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1936	1.586.821,16	1.845.512,17
31801.02	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1832	14.160.328,97	1.492.798,58
31801.03	Prelievi da Depositi presso BANCOPOSTA - C/C postale n. 993717	2.115.483,56	1.025,56
31801.04	Prelievi da Depositi presso BANCOPOSTA - C/C postale n. 23897721	3.789.028,83	5.836.887,69
Totale		21.651.662,52	9.176.224,00

Per quanto concerne i conti i c/c postali, non essendo presenti residui attivi al 31.12.2021, la corrispondenza con i crediti 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 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.

Verifica di Corrispondenza tra Crediti da Stato Patrimoniale con Residui Attivi da Conto del Bilancio			
Crediti dello Stato Patrimoniale	(+)	€	27.001.023,63
FCDE	(+)	€	51.277.283,57
Residui titolo 5 privi di correlazione	(+)	€	17.061.634,66
Riduzione crediti rilevazioni economiche rev.mand. Titolo 5	(+)	€	1.116.688,49
Credito v/Erario	(-)	€	101.123,00
Crediti non connessi ai residui	(-)	€	289.896,65
Residui Attivi	=	€	96.065.610,70
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 € 17.061.634,66, 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 Attivi 31.12.2021	Reversali emesse
51201.01	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1936	6.336.036,36	1.239.373,37
51201.02	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1832	10.725.598,30	3.215.625,87
Totale		17.061.634,66	4.454.999,24

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 (5.12.1.1/2).

Capitolo		Residui Passivi 31.12.2021	Mandati emessi
31801.01	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1936	1.586.821,16	1.845.512,17
31801.02	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1832	14.160.328,97	1.492.798,58
Totale		15.747.150,13	3.338.310,75

La differenza tra i mandati e le reversali emesse è pari a € 1.116.688,49 e rileva una riduzione dei crediti.

- I crediti verso l'Erario rilevano i crediti scaturiti dalle dichiarazioni IVA – IRES – IRAP il cui accertamento non può essere effettuato nell'esercizio 2021 essendo le dichiarazioni elaborate l'anno successivo:
 - Crediti IVA € 39.006,00;
 - Credito IRES € 20.234,00;
 - Credito IRAP € 41.883,00.
- I crediti non connessi ai residui pari € 289.896,65 sono relativi:
 - per € 271.304,21 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;
 - per € 18.592,44 alle risorse di cui all'art. 1, comma 1156, lettera g-bis della legge 27/12/2006 n. 296 per la stabilizzazione degli LSU. Il finanziamento accertato nell'anno

2021 su tre esercizi finanziari (2021-2022-2023) è pari a € 27.888.66. Pertanto i residui attivi rilevano un terzo.

Rispetto all'esercizio 2020 nella verifica della corrispondenza tra residui attivi e crediti non risulta la voce crediti per anticipazioni dal c/ 1936 Banca d'Italia. Si è ritenuto, per l'esercizio 2021, di non rilevare, con scritture dirette, crediti - corrispondenti a residui - non generati dalla matrice di correlazione.

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

Debiti	(+)	€ 22.260.539,41
Residui Titolo 3 privi di correlazione	(+)	€ 21.651.662,52
Residuo Titolo 3 correlato con scrittura diretta	(-)	€ 47.711,73
Debiti Irap	(-)	€ 40.453,60
Debito Ires	(-)	€ 129.802,22
Debiti non connessi ai residui	(-)	€ 1.097.417,04

Residui Passivi	=	€ 42.596.817,34
------------------------	---	-----------------

Scostamento tra Debiti da Stato Patrimoniale e Residui Passivi da Conto del Bilancio	=	-€ 0,00
---	---	---------

La verifica di corrispondenza tra Debiti da Stato Patrimoniale con Residui Passivi da Conto del Bilancio ha avuto Esito Positivo

- 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 31.12.2021	Mandati emessi
31801.01	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1936	1.586.821,16	1.845.512,17
31801.02	Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1832	14.160.328,97	1.492.798,58
31801.03	Prelievi da Depositi presso BANCOPOSTA - C/C postale n. 993717	2.115.483,56	1.025,56
31801.04	Prelievi da Depositi presso BANCOPOSTA - C/C postale n. 23897721	3.789.028,83	5.836.887,69
Totale		21.651.662,52	9.176.224,00

Alla somma di € 21.561.662,52 vanno sottratti € 47.711,73 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 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 2.07.01.21 – 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 24.438.226,03.

Nell'esercizio 2020, nella verifica della corrispondenza tra residui passivi e i debiti, esisteva una parziale corrispondenza con i residui per incremento di attività finanziaria. Nell'esercizio 2021 si è ritenuto di non rilevare, con scritture dirette, debiti - corrispondenti a residui - non generati dalla matrice di correlazione.

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 2021 chiude con un utile di € 4.002.207,50. Di seguito, si esaminano le poste più rilevanti che l'hanno determinato.

COMPONENTI POSITIVI

<u>Proventi derivanti dalla gestione dei beni</u>	€	10.257.164,94
---	---	---------------

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>	€	298.371,67
---------------------------------	---	------------

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>	€	813.293,04
------------------------------------	---	------------

Proventi finanziari

Interessi su crediti	€	128.899,89
----------------------	---	------------

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

COMPONENTI NEGATIVI

Prestazioni di servizi € 3.271.974,17

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 € 2.499.924,47

Oneri finanziari € 131.055,70

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

Ammortamenti e accantonamenti

Quote di ammortamento € 3.192.907,98

Calcolati in base ai coefficienti ordinari

Svalutazione Crediti € 0,00

Il FCDE è stato ridotto di € 2.440.246,92 passando da € 53.717.530,49 dell'esercizio 2020 a € 51.277.283,57. La riduzione è stata determinata dalla cancellazione dei residui attivi tra i quali sono compresi i crediti per fitti e accessori rateizzati. Questi ultimi sono stati iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie come sopra descritto.

Oneri diversi di gestione € 619.095,11

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 € 3.703.694,27 come evidenziato nella seguente tabella.

Descrizione	Entrate	Spese	Differenze
			+ / -
Utilizzo avanzo di amministrazione	883.925,66		883.925,66
Fondo pluriennale di parte corrente	452.252,45	377.633,65	74.618,80
Fondo pluriennale di parte capitale	5.703.314,72	2.743.526,29	2.959.788,43
Correnti	13.277.088,93	9.095.724,97	4.181.363,96

In C/to Capitale	5.887.254,33	8.156.319,08	-2.269.064,75
Attività finanziarie	7.900.177,68	10.027.305,67	-2.127.127,99
Prestiti	190,16	-	190,16
Conto terzi e partite di giro	1.646.175,68	1.646.175,68	0,00
Totale complessivo	35.750.379,61	32.046.685,34	
Avanzo di competenza		3.703.694,27	3.703.694,27
Totale a pareggio	35.750.379,61	35.750.379,61	-

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

ENTRATE

Cap. 2.05.02.19	CORRISPETTIVI DIVERSI	€	509,24
Cap. 2.06.01.04	LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO	€	68.812,30
Cap. 2.06.01.05	ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO.	€	799,85
Cap. 2.06.01.06	ALLOGGI GESTITI C/TO TERZI.	€	6.370,55
Cap. 2.06.06.02	INTERESSI PER INDENNITA' DI MORA SU CANONI ED ACCESSORI	€	42.668,57
Cap. 2.05.04.01	CANONI ACQUA, FOGNA, ECCEDENZA ACQUA E VARI	€	144.519,92
Cap. 2.07.01.11	RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO	€	35.775,24
Cap. 2.07.01.20	RIMBORSI RICEVUTI PER SPESE DI PERSONALE	€	11.164,33
Cap. 2.05.05.05	COMPENSI PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE	€	10.119,43
Cap. 4.12.03.01	CESSIONARI PER QUOTE CAPITALE ALLOGGI IPOT.LEG.	€	311,95
Cap. 4.12.03.04	CESSIONARI QUOTE CAPITALE ALLOGG.CED.STATO LG.560/93	€	218.403,96
Cap. 2.05.01.01	CORRISPETTIVI PER ESTIZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE	€	78.814,45
Cap. 3.12.07.08	ACCENSIONE PRESTITI PER RATE DI AMM.TO MUTUI LG.1179	€	190,16

SPESE

Cap. 2.17.03.09	SOMME RICAIVATE PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE	€	1.487,89
Cap. 2.17.03.16	SOMME RICAIVATE DA CESSIONARI ALLOGGI LG. 560/93	€	165.045,89

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 € 13.277.088,93 mentre le spese correnti sono determinate in € 9.095.724,97 con una differenza positiva di € 4.181.363,96

Tra le entrate correnti si evidenziano le poste più indicative:

ALTRI SERVIZI	164.930,92
CANONI ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTR. DELLO STATO.	9.937.551,19
CANONI LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO.	168.812,30
INTERESSI PER INDENNITA' DI MORA SU CANONI ED ACCESSORI.	122.668,57
INTERESSI PER DILAZIONE DEBITI.	10.500,30
RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO.	85.775,24
RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI.	53.137,70
COMPENSI PER INTERVENTI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE.	723.263,86
COMPENSI PER INTERVENTI EDILIZI LEGGE 560/93	172.148,31
RECUPERO 20% PER RIPIANO PASSIVITA' FINANZIARIE	217.691,74

Tra le spese correnti in particolare figurano:

ONERI PER IL PERSONALE	2.364.088,95
INDENNITA' COMPENSI E RIMBORSI AD AMMINISTRATORE UNICO	89.633,52
ACQUISTO DI BENI E SERVIZI	1.546.122,40
ALTRE SPESE CORRENTI	707.042,40
IMPOSTE E TASSE A CARICO ENTE	2.552.375,06
APPALTI PER MANUTENZIONE STABILI.	1.811.668,49

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	131.064,88
--	------------

CORRISPETTIVI PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE DI ALLOGGI	728.814,45
TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE INTERVENTI COSTRUTTIVI.	1.158.402,99
TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE PER INTERVENTI EDILIZI LG. 560/93 ART.1	3.245.739,65

Tra le spese si evidenziano:

CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI COSTRUTTIVI.	1.407.707,15
CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA.	2.087.084,24
CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI EDILIZI LG.560/93 ART.1	607.497,47
CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LG. 560/93 ART.1	826.954,81
ACQUISIZIONE IMMOBILI LG. 560/93	1.318.140,97
SOFTWARE – LICENZE D'USO	30.995,89

Entrate e spese per attività finanziarie

Tra le entrate figurano:

CESSIONARI DI ALLOGGI CEDUTI DELLO STATO LG. 560/93	2.966,98
ANTICIPO FONDI LG.560/93	93.933,95
PRELIEVI DAI CONTI DI TESORERIA STATALE DIVERSI DALLA TESORERIA UNICA	2.021.304,29
PRELIEVI DAI DEPOSITI POSTALI	5.781.972,46

Tra le spese si evidenziano:

SOMME RICAIVATE DA ALIENAZIONE ALLOGGI LG. 560/93	126.023,92
SOMME RICAIVATE PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE	597.388,89
SOMME RICAIVATE DA CESSIONARI ALLOGGI LG. 560/93	365.045,89
ANTICIPO FONDI LG.560/93	93.933,95
VERSAMENTI SUI CONTI DI TESORERIA STATALE DIVERSI DALLA TESORERIA UNICA	4.151.399,26
VERSAMENTI SUI DEPOSITI POSTALI	5.781.972,46

Le entrate e spese suddette dall'esercizio 2021 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 € 1.646.175,68

Residui

Si è proceduto, con Decreto del Commissario Straordinario n. 132 del 06/12/2022, alla rideterminazione dei residui attivi e passivi, sulla scorta di apposite istruttorie dei competenti Uffici.

Il rendiconto finanziario dell'esercizio 2021, chiude con le seguenti risultanze contabili:

ENTRATE:	Previsioni Definitive	€	109.152.589,65
	Accertamenti	€	28.710.886,78
	Residui attivi al termine dell'esercizio	€	96.065.610,70
	Previsioni di Cassa	€	108.760.366,52
	Riscossioni totali	€	25.729.414,38
SPESE:	Previsioni Definitive	€	109.152.589,65
	Impegni	€	28.925.525,40
	Residui passivi al termine dell'esercizio	€	42.596.817,34
	Previsioni di Cassa	€	122.093.840,78
	Pagamenti totali	€	25.267.867,01

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				27.306.173,43
Riscossioni	(+)	11.770.720,28	13.958.694,10	25.729.414,38
Pagamenti	(-)	11.218.741,51	14.049.125,50	25.267.867,01

Saldo di cassa al 31 dicembre	(=)			27.704.573,69
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			-
Fondo di cassa al 31 dicembre	(=)			27.704.573,69
<i>Residui attivi - di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>	(+)	81.313.418,02	14.752.192,68	96.065.610,70
				0
Residui passivi	(-)	27.720.417,44	14.876.399,90	42.596.817,34
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti (1)	(-)			377.633,65
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale (1)	(-)			2.743.526,29
Risultato di amministrazione al 31 dicembre 2021 (A) (2)	(=)			78.115.354,22
Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2021				
Parte accantonata (3)				
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2021 (4)				51.277.283,57
Accantonamento residui perenti al 31/12/2021 (solo per regioni) (5)				-
Fondo anticipazioni liquidità				-
Fondo perdite società partecipate				-
Fondo contezioso				154.631,41
Altri accantonamenti				1.847.456,94
Totale parte accantonata (B)				53.279.371,92
Parte vincolata				
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili				-
Vincoli derivanti da trasferimenti				24.438.226,03
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui				-
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente				-
Altri vincoli				382.183,34
Totale parte vincolata (C)				24.820.409,37
Parte destinata agli investimenti				
Totale parte destinata agli investimenti (D)				-
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)				15.572,93

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 € 49.624.778,45. Detto importo è stato

incrementato considerando inesigibili al 100% i residui fino all'anno 2016. Il fondo risultante è stato di € 52.618.845,84.

Tale valore non è risultato congruo. Il totale dei residui oggetto del FCDE ammonta a € 54.663.289,02 conseguentemente l'ammontare di residui riscuotibili era pari a € 2.044.443.18. Tale valore risultava incoerente per le motivazioni 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 – 2021), 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.

Inoltre, l'ammontare dei residui al 31.12.2021 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, di competenza 2021, riscossi sul c/c postale ma non trasferiti sul tesoriere ammontano a € 4.771.670,20. Pertanto il FCDE risulta maggiorato in quanto calcolato su residui effettivamente riscossi ma ancora non prelevati dal c/c postale.

Ricalcolando il FCDE con le percentuali ridotte e rettificando i residui, delle somme incassate c/c postale come sopra riportato, si ottiene un valore di € 49.318.000,73.

Considerate le elaborazioni effettuate si è ritenuto di incrementare, prudenzialmente, il fondo di una percentuale, ritenuta congrua, di circa il 4% ottenendo un FCDE di € 51.277.283,57.

- Fondo Vincolato Pluriennale di parte corrente di € 377.633,65 e di parte capitale di € 2.743.526,29 con la reimputazione di residui passivi per € 3.121.159,94 nell'esercizio 2021.

- Fondo Contenzioso per € 154.631,41 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 € 2.118.755,91 composti come di seguito riportato:

- € 1.031.148,26 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;
- € 1.056.778,70 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.
- € 30.828,95 riguarda l'accantonamento per il fondo innovazione art.113 Dlgs.50/2016.

- Vincoli da trasferimento per € 24.438.226,03 composto come di seguito riportato:

- Si evidenzia, innanzitutto, che il la numerazione dei capitoli di entrata, rispetto all'esercizio 2020, è variata fermo restando la descrizione. Con il riaccertamento 2020, infatti, si è proceduto allo spostamento di titolo dei capitoli relativi alla multi tesoreria.

Descrizione Capitolo	Numero e titolo iniziale esercizio 2020	Numero e titolo destinazione esercizio 2021
Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1936	3.12.01.01 Titolo 5	4.14.01.5 Titolo 4
Prelievi da Depositi presso la Tesoreria Provinciale CS 1832	3.12.01.02 Titolo 5	4.14.01.1 Titolo 4
Trasferimenti in c/to capitale per interventi edilizi Lg. 560/93	4.13.01.01 Titolo 4	5.12.01.01. Titolo 5
Trasferimenti in c/to capitale per interventi CER	4.13.01.05 Titolo 4	5.12.01.02 Titolo 5

€ 23.340.999,15 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 non corretti a causa principalmente della gestione della multi tesoreria e allo spostamento di titolo di alcuni capitoli di entrata che ha interessato il bilancio 2021 rispetto al 2020.

Per quanto concerne la multi tesoreria, fino all'esercizio 2021, nel bilancio finanziario sono stati gestiti anche i c/c accessi presso la Banca d'Italia. Le esigenze operative non hanno permesso di approcciare sempre in modo corretto alla contabilizzazione dei prelievi dalla Banca d'Italia in quanto le risorse incassate negli esercizi precedenti, se non contestualmente impegnate, necessiterebbero dell'applicazione del relativo avanzo.

La mancata applicazione dello stesso, pur non inficiando il risultato di amministrazione, essendo comunque avvenuta una riduzione delle disponibilità vincolate, non restituisce i valori da inserire nella colonna (b) risorse vincolate applicate dell'allegato A/2.

La criticità riguarda il conto 1936 legge 560/93 sul quale sono versati gli introiti derivanti dalla cessione alloggi. L'impegno per il prelievo delle stesse dalla banca d'Italia avviene successivamente quando le risorse sono localizzate con provvedimento dalla Regione.

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, per quanto concerne il conto 1936 presso Banca d'Italia, i valori inseriti nelle colonne (c), (d) e (f) dell'allegato A/2 tenuto conto delle criticità evidenziate dalla mancata applicazione dell'avanzo vincolato.

- € 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 € 382.183,34 è relativa alla quota corrente della somma di € 806.566,91 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 € 806.566,91 – € 382.183,34 = 424.383,5 è riferita agli impegni in c/to capitale ed è inclusa nella maggiore somma di € 23.340.999,15 per vincoli da trasferimento.

Il rendiconto 2021 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, 17.01.2023

Il Funzionario Economico Finanziario

Dott. Francesco Carmine Perla
(f.to digitalmente)

IL DIRETTORE

Ing. Vincenzo De Devitiis
(f.to digitalmente)