

Istituto Autonomo Case Popolari

Comprendorio di Acireale

Riconosciuto Ente Morale con R.D. 19-7-1924 N. 1245



REGIONE SICILIA

VERBALE N. 8/2018

L'anno 2018, il giorno 6 del mese di novembre, alle ore 15,00, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Acireale, sia in Acireale, Via degli Ulivi n. 19, sono presenti i componenti del collegio sindacale, nominato con D.P. 266/Serv. 1º/SG del 13/06/2017 e convocati con nota prot. n. 4989 del 05/11/2018 con il seguente O.d.G. Parere su approvazione conto consuntivo 2017.

Il Collegio risulta composto dai signori:

Dott. Cuntrò Giovanni Presidente

Dott.ssa Maria Grazia Tortisi Componente

Sono presenti:

Dott. Cuntrò Giovanni Presidente

Dott.ssa Maria Grazia Tortisi Componente

Si procede, con l'assistenza del Responsabile del Servizio Finanziario all'esame dei documenti trasmessi in data 30/10/2018 prot. n. 4922 che di seguito si elencano:

la proposta di deliberazione e lo schema del rendiconto per l'esercizio finanziario 2017, completi dei documenti obbligatori ai sensi del d.lgs. 118/2011:

- a)conto del bilancio
- b)conto economico
- c)stato patrimoniale.

Corredati dai seguenti allegati disposti dalla legge e necessari per il controllo:

relazione sulla gestione rendiconto esercizio 2017

delibera organo di indirizzo politico di riaccertamento ordinario dei residui atti e passivi n. 22 del

23/10/2018

conto del tesoriere

conto degli agenti contabili interni ed esterni

il prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione

il prospetto concernente la composizione per missioni e programmi del fondo pluriennale vincolato

il prospetto concernente la composizione del fondo crediti di dubbia esigibilità

il prospetto degli accertamenti per titoli tipologie e categorie

il prospetto degli impegni per missioni programmi e macroaggregati

la tabella dimostrativa degli accertamenti assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi;

la tabella dimostrativa degli impegni assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati negli esercizi successivi;

il prospetto rappresentativo dei costi sostenuti per missione;

il prospetto delle previsioni e dei risultati secondo il piano dei conti;

l'elenco dei residui attivi e passivi provenienti dagli esercizi anteriori a quello di competenza distintamente per esercizio di provenienza e per capitolo. precedenti;

relazione sulle passività potenziali probabili derivanti da contenzioso

prospetto di accantonamento TFR;

prospetto relativo al personale dipendente;

relazione sulla verifica dei vincoli finanziari l.r. 11/2010, DGR 317/2012, l.r. 9/2013,

Questo Collegio prende atto che è stato approvato il bilancio esercizio finanziario 2017-2019 esecutivo giuste Delibere del Commissario ad Acta nn. 17-24-26/2017, per gli esercizi 2017/2019 e reso esecutivo con Provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti prot. n. 002068 del 25/09/2017 è stato approvato il bilancio di previsione 2017/2019 e che con delibera Commissariale n. 35 del 28/11/2017 è stata apporata una variazione del bilancio di previsione gestionale 2017/2019 immediatamente esecutiva e con la determina dirigenziale n. 393 del 14/12/2017 è stato effettuato un Prelevamento dal Fondo di riserva per spese obbligatorie.

Il Collegio procede quindi a riportare di seguito i risultati dell'analisi e le attestazioni per l'esercizio finanziario 2017 relativamente al conto del bilancio

Questo Collegio ha verificato utilizzando, ove consentito, tecniche di campionamento:

la regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle entrate e delle spese in conformità alle disposizioni di legge e regolamenti;

la corrispondenza tra i dati riportati nel corso del bilancio con quelli risultanti dalle scritture contabili;

il rispetto del principio della competenza finanziaria nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni la corretta rappresentazione del conto del bilancio nei riepiloghi e nei risultati di cassa e di competenza finanziaria

la corrispondenza tra le entrate a destinazione specifica e gli impegni di spesa assunti in base alle relative disposizioni di legge

l'equivalenza tra gli accertamenti di entrata e gli impegni di spesa nelle partite di giro e nei servizi per conto terzi;

Relazione sulla verifica dei vincoli finanziari L.R. 11/2010, DGR N. 2077/2011, DGR 3177/2012, L.R. 9/2013;

l'adempimento degli obblighi fiscali relativi al versamento dell'IVA a seguito applicazione del regime scissione dei pagamenti, e agli adempimenti quale sostituto d'imposta.

Le risultanze finali del rendiconto finanziario 2017, tenuto conto del riaccertamento ordinario al 31.12.2017 e della determinazione del FPV spesa di cui delibera organo di indirizzo politico di riaccertamento ordinario dei residui atti e passivi n. 22 del 23/10/2018, hanno determinato un avanzo d'amministrazione di euro 9.262.113,27 come riportato nel prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione.

Nel rendiconto finanziario 2017, i residui attivi iniziali ammontano ad € 14.014.169,55, sono stati riscossi per € 153.910,61, sono stati eliminati per insussistenze attive € 1.169.444,88, pertanto i residui attivi anni pregressi ammontano ad € 12.690.814,06, che unitamente ai residui attivi di formazione 2017, pari ad € 1.245.874,23, i residui al 31.12.2017 ammontano ad € 13.936.688,29.

Nel rendiconto finanziario 2017 i residui passivi iniziali ammontavano ad € 6.191.748,70, pagati per € 226.389,50 e sono stati eliminati residui passivi per insussistenza pari ad € 1.600.048,53, pertanto i residui passivi anni pregressi ammontano ad € 4.365.310,67 ed unitamente ai residui passivi di formazione 2017, pari ad € 229.995,24, i residui al 31.12.2017 ammontano ad € 4.595.305,91.

Il fondo pluriennale vincolato nasce dall'applicazione del principio della competenza finanziaria di cui all'allegato 4/2 al d.lgs. 118/2011, la composizione del fondo fpv finale al 31.12.2017 è la seguente

Fondo pluriennale vincolato		01/01/16	31/12/16
Fondo pluriennale vincolato - parte corrente		219.538,28	121.177,11
Fondo pluriennale vincolato - parte capitale		1.371,91	31.406,55
Totale		220.910,19	152.583,66

Questo Collegio rileva che l'avanzo di Amministrazione al 31/12/2017 pari a € 9.262.113,27 presenta un incremento di € 443.925,14 rispetto al presunto avanzo di amministrazione determinato in fase di approvazione del bilancio esercizio finanziario 2018/2020. Il maggior avanzo andrà applicato sul bilancio dell'esercizio finanziario 2018-2020.

In merito all'utilizzo del risultato di amministrazione occorre precisare quanto segue: il risultato di amministrazione è distinto in fondi vincolati, fondi accantonati e fondi liberi.

La quota libera del risultato di amministrazione, come riportato nell'allegato A/2 del Decreto Lgs. 118/2011, può essere utilizzata per le finalità di seguito indicate in ordine di priorità:

- a) per la copertura dei debiti fuori bilancio;
- b) per i provvedimenti necessari per la salvaguardia degli equilibri di bilancio ove non possa provvedervi con mezzi ordinari. Per mezzi ordinari si intendono tutte le possibili politiche di contenimento delle spese e di massimizzazione delle entrate proprie,
- c) per il finanziamento delle spese di investimento;
- d) per il finanziamento delle spese correnti a carattere non permanente;
- e) per l'estinzione anticipata di prestiti.

Dal prospetto dimostrativo risulta il dettaglio della destinazione dell'Avanzo nel rispetto della normativa vigente e che di seguito si riporta.

	2017
Risultato di amministrazione (+/-)	9.262.113,27
di cui:	
a) Parte accantonata	6.052.837,36
b) Parte vincolata	
c) Parte destinata a investimenti	
e) Parte disponibile (+/-) *	3.209.275,91

La parte accantonata è composta dal fondo crediti di dubbia esigibilità per euro 5.814.154,89 e dal fondo TFR di € 238.682,47; non risulta destinata la quota disponibile.

FONDI RISCHI E ONERI

Fondo crediti di dubbia esigibilità

L'Istituto ha provveduto all'accantonamento di una quota del risultato di amministrazione al fondo crediti di dubbia esigibilità come richiesto al punto 3.3 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria 4.2. Questo Collegio rileva che, come riportato nella relazione sulla gestione, in considerazione della natura delle entrate per canoni di locazione, caratterizzate storicamente da dubbia e difficile esazione e come rilevato dall'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi, l'Istituto ha ritenuto di procedere all'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità esclusivamente delle entrate previste al titolo 3° accantonando a tal fine una quota dell'avanzo di amministrazione, ai sensi dell'art. 46 del Dlgs 118/2011.

Si evidenzia che il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è stato quantificato con il metodo semplificato, il cui utilizzo è possibile fino al 2018.

Il principio applicato della contabilità finanziaria allegato 4 - 2 al D.Lgs. 118/2011 al paragrafo 3.3 stabilisce, infatti, che: "Tuttavia, in considerazione delle difficoltà di applicazione dei nuovi principi riguardanti la gestione dei residui attivi e del fondo crediti di dubbia esigibilità che hanno determinato l'esigenza di rendere graduale l'accantonamento nel bilancio di previsione, in sede di rendiconto relativo all'esercizio 2015 e agli esercizi successivi, fino al 2018, la quota accantonata nel risultato di amministrazione per il fondo crediti di dubbia esigibilità può essere determinata per un importo non inferiore al seguente:

+ Fondo crediti di dubbia esigibilità nel risultato di amministrazione al 1° gennaio dell'esercizio cui il rendiconto si riferisce

- gli utilizzi del fondo crediti di dubbia esigibilità effettuati per la cancellazione o lo stralcio dei crediti

+ l'importo definitivamente accantonato nel bilancio di previsione per il Fondo crediti di dubbia esigibilità, nell'esercizio cui il rendiconto si riferisce

L'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità non è oggetto di impegno e genera un'economia di bilancio che confluisce nel risultato di amministrazione come quota accantonata

L'adozione di tale facoltà è effettuata tenendo conto della situazione finanziaria complessiva dell'ente e del rischio di rinviare oneri all'esercizio 2019."

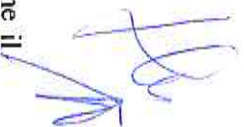
Si porta in dettaglio il calcolo per la determinazione del F.C.D.E. a rendiconto:

F.C.D.E. Rendiconto esercizio precedente € 4.891.234,54

- crediti dichiarati inesigibili € 0,00

+ quota FCDE iscritta nel bilancio dell'esercizio € 922.920,41

TOTALE F.C.D.E. al 31.12.2017 € 5.814.154,95.



In merito alla quantificazione del FCDE al 31/12/2017, si evidenzia la difficoltà dell'Istituto per quanto attiene il recupero della morosità pregressa, nonostante le ordinarie richieste di recupero morosità effettuate nei modi di legge, nonché l'iscrizione a ruolo Equitalia,. Per tali motivazione viene accantonato una parte di avanzo di amministrazione pari a € 5.814.154,89.

Nel Bilancio di previsione 2017 risulta istituito il fondo oneri relativo all'accantonamento al TFR dei dipendenti. Il fondo accantonamento TFR implementato della quota anno corrente, si attesta al 31/12/2017 sull'importo complessivo di € 238.682,47.

Questo Collegio, in merito alla non previsione di un accantonamento al fondo rischi per contenzioso prende atto di quanto contenuto sia nella relazione sulla gestione al rendiconto esercizio finanziario 2017 in merito al contenzioso che nella relazione prot. n. 5007 del 06/11/2018 a firma del Direttore dell'Istituto in merito all'esposizione debitoria UNICREDIT S.p.A. della prevista copertura dell'eventuale spesa derivante dalla

soccombenza dell'Istituto dei giudizi in corso. In particolare in merito all'esposizione debitoria UNICREDIT. S.p.A. il debito dell'ente trova copertura per complessivi € 3.349.278,52 (cap. 107 per € 833.780,50; cap. 112 per € 360.729,89; cap. 295 per € 152.337,25; cap. 306 per € 2.002.430) ai residui passivi del bilancio dell'ente.

Relativamente alla gestione finanziaria svoltasi nel corso dell'esercizio si evidenzia quanto segue.

Le previsioni di bilancio 2017 sono state correttamente riportate nel presente rendiconto finanziario.

Si procede quindi ad elencare di seguito le risultanze finali del rendiconto finanziario:

Accertamenti	2.525.479,23
Impegni	1.641.794,65
Avanzo di competenza 2017	883.684,58

Verificato da:

Minori impegni	11.767.793,16
Minori accertamenti	11.036.692,24

F.P.V.	731.100,92
	<u>152.583,66</u>
	883.684,58

Nel complesso, il risultato di amministrazione è determinato da:

Consistenza di cassa al 31/12/17	73.314,55
Residui attivi	13.936.688,29
Residui passivi	4.595.305,91
FPV Spesa	152.583,66

Avanzo di amministrazione fine esercizio 2017 9.262.113,27

Verificato da:



Avanzo di amministrazione al 31/12/2016	7.879.498,51
Fondo pluriennale vincolato iniziale	220.910,19
+ Minori residui passivi	1.600.048,53
-Minori residui attivi riaccertati (-)	1.169.444,88

+ Avanzo di competenza 2017	883.684,58
- PPV Spesa	<u>152.583,66</u>
Avanzo di amministrazione 2017	9.262.113,27

Durante l'esercizio finanziario 2017 sono state emesse n. 187 ordinativi d'incasso e n. 366 ordinativi di pagamento che hanno determinato la movimentazione di seguito riportata:

Fondo di cassa all'1/1/2017 277.987,85

Riscossioni:	
in c/residui	153.910,61
in c/ compet.	1.279.605,00

Pagamenti:	
in c/residui	226.389,50
in c/compet.	1.411.799,41
Fondo di cassa al 31/12/2017	73.314,55

Questo collegio procede al riscontro dei saldi dei conti correnti postali intestati all'istituto nei quali confluisce principalmente le entrate dei canoni di locazione e le rateizzazioni sulle vendite, per complessivi € 245.801,25, come di seguito riportate:

c/c postale n. 001010086468	24.669,94
c/c postale n. 001012112809	199.934,19
c/c postale n. 000016177958	8.420,29
c/c postale n. 000000211953	13.459,59
c/c postale n. 001012604557	-682,76

I mandati di pagamento risultano emessi in forza di provvedimenti esecutivi e sono regolarmente estinti;

gli agenti contabili hanno reso il conto della gestione, allegando i documenti previsti;

Cassiere UNICREDIT S.p.A., Agenzia di Acireale;

Economista Sorbello Lucio Maria;

Concessionario – Riscossione Sicilia S.p.A.

I pagamenti e le riscossioni, sia in c/ competenza che in c/residui, coincidono con il conto del cassiere dell'Istituto, banca Unicredit S.p.A. ag. Di Acireale via Ruggero VII, reso il 13/03/2018.

Il Collegio prende atto che non risultano anticipazioni di cassa.

Si riporta di seguito il prospetto degli equilibri di bilancio

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO - PARTE CORRENTE		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI)
A) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	219.538,28
AA) Recupero di avanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)	
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	1.828.969,28
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)	
D) Spese Titolo 1.00 - Spese correnti	(-)	865.610,16
DD) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa)	(-)	121.177,11
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	
F) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.lo dei mutui e prestiti obbligazionari	(-)	84.992,97
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		
<i>di cui Fondo anticipazioni di liquidità (DL 35/2013)</i>		
G) Somma finale (G=A-AA+B+C-D-DD-E-F)		976.727,32
ALTRE POSTE DIFFERENZIALI, PER ECCEZIONI PREVISTE DA NORME DI LEGGE E DAI PRINCIPI CONTABILI, CHE HANNO EFFETTO SULL'EQUILIBRIO EX ARTICOLO 162, COMMA 6, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI		
H) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese correnti	(+)	
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche dispos.di legge o dei principi contabili	(+)	
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	
M) Entrate da accensione di prestiti dest.in: estinzione anticipata dei prestiti	(+)	
EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE (*)		976.727,32
O=G+H+I-L+M		

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO - PARTE CAPITALE		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI)
P) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese di investimento	(+)	
Q) FPV per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	1.371,91
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)	492.534,67
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli invest destinati al rimborso prestiti	(-)	
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)	
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(-)	
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzione di attività finanziarie	(-)	
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	
M) Entrate da accens. prestiti dest. a estinzione anticipata dei prestiti	(-)	

U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale	(-)	454.192,07
UU) Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa)	(-)	31.406,55
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie	(-)	-
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	-
EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE		
		8.307,96
		Z = P+Q+R-C-I-S1-S2-T+L-M-U-UU-V+E

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO - EQUILIBRIO FINALE		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI)
O) SALDO DI PARTE CORRENTE	(+)	976.727,32
Z) SALDO DI PARTE CAPITALE	(+)	8.307,96
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(+)	-
2S) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(+)	-
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziarie	(+)	-
X1) Spese Titolo 3.02 per Concessione crediti di breve termine	(-)	-
X2) Spese Titolo 3.03 per Concessione crediti di medio-lungo termine	(-)	-
Y) Spese Titolo 3.04 per Altre spese per incremento di attività finanziarie	(-)	-
EQUILIBRIO FINALE		985.035,28
		W = O+Z+S1+S2+T-X1-X2-Y

Analisi delle principali poste finanziarie.

Entrate

Nell'esercizio 2017 il totale degli accertamenti di competenza è stato pari ad € 2.525.479,23, riscosse per € 1.279.605,00, pari a circa il 50,67% degli accertamenti dell'esercizio e rimaste a riscuotere per € 1.245.874,23 pari a circa il 49,33% degli accertamenti dell'esercizio.

Entrate extratributarie – Si riporta di seguito prospetto degli accertamenti di entrata con riferimento all'esercizio 2017 e al precedente esercizio finanziario:

ENTRATE EXTRATRIBUTARIE (trafronto D.Lvo 118/2011)		
	<i>Rendiconto 2016</i>	<i>Rendiconto 2017</i>
Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	1.899.994,13	1.727.333,15
Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti		
Interessi attivi		3.063,82

Altre entrate da redditi di capitale	21.721,38	67.184,95
Rimborsi e altre entrate correnti	77.606,84	31.387,36
Totale entrate extratributarie	1.999.322,35	1.828.969,28

La movimentazione delle somme rimaste a residuo per canoni di locazione è stata la seguente.

Movimentazione delle somme rimaste a residuo per canoni di locazione

	Importo	%
Residui attivi al 1/1/2017	14.014.169,55	100,00%
Residui riscossi nel 2017	153.910,61	1,10%
Residui eliminati (+) o riaccertati (-)	1.169.444,88	8,34%
Residui (da residui) al 31/12/2017	12.690.814,06	90,56%
Residui della competenza		
Residui totali	12.690.814,06	

Nella relazione sulla gestione è stato riportato il dettaglio degli accertamenti distinto per titolo; in particolare questo collegio rileva che nel Titolo IV° "Entrate in conto capitale" il totale degli accertamenti e le riscossioni di competenza ammontano ad € 492.534,67.

Nel Titolo IX° "Entrate per partite di giro" gli accertamenti per € 203.975,28, di cui € 201.975,28 riscossi ed € 2.000,00 rimasti da riscuotere, trovano contropartita nel corrispondente titolo delle uscite.

Spese

Nell'esercizio 2017 il totale degli impegni è stato di € 1.641.794,65, pagati per € 1.411.799,41, pari a circa il 85,99% degli impegni assunti, e rimasti da pagare per € 229.995,24, pari a circa 14,01% degli impegni assunti.

Dalla comparazione delle spese correnti, riclassificate per macroaggregati, impegnate negli ultimi due esercizi si evidenzia quanto riportato nello schema di seguito:

Macroaggregati	rendiconto 2016	rendiconto 2017	variazione
101 redditi da lavoro dipendente	€ 534.633,04	€ 636.461,35	101.828,31
102 imposte e tasse a carico ente	27.062,65	€ 11.757,73	15.304,92
103 acquisto beni e servizi	110.555,68	€ 207.271,66	-96.715,98
104 trasferimenti correnti			0,00
105 trasferimenti di tributi			0,00
106 fondi perequativi			0,00
107 interessi passivi	47,02	€ 7,52	39,50
108 altre spese per redditi di			0,00

	capitale			
	altre spese correnti	20.793,95	€ 10.111,90	10.682,05
	TOTALE	693.092,34	865.610,16	172.517,82

In merito al rispetto delle norme di legge e degli indirizzi politico-amministrativi sulla cd "spending review", richiamati dall'Assessorato all'Economia nelle circolari emanate nel tempo è stata predisposta apposita relazione allegata al Bilancio Consuntivo 2017 a firma del responsabile del servizio di ragioneria e del direttore dell'Istituto ove si da atto del rispetto dei vincoli e limiti di spesa.

Spese per il personale

La spesa per redditi di lavoro dipendente sostenuta nell'anno 2017, ha rispettato:

- i vincoli disposti dall'art. 9, comma 28 del D.L. 78/2010 sulla spesa per personale a tempo determinato, con convenzioni o con contratti di collaborazione coordinata e continuativa; che obbligano a non superare la spesa dell'anno 2009 di euro tenuto conto che non ricorre la fattispecie;
- l'obbligo di riduzione della spesa di personale disposto dall'art. 1 comma 562 della Legge 296/2006 rispetto a valore del 2009 ai sensi della L.R. 11/2010 art. 16 che risulta di euro 732.848,88;

E' stato inoltre accertato, che l'Istituto, in attuazione del titolo V del dlgs. 165/2001 ha trasmesso tramite SICO il conto annuale, la relazione illustrativa dei risultati conseguiti nella gestione del personale per l'anno 2016. Tale conto è stato redatto in conformità alla circolare del Ministero delle Economie e Finanze ed in particolare è stato accertato che le somme indicate nello stesso corrispondono alle spese pagate nell'anno 2016 e che la spesa complessiva indicata nel conto annuale corrisponde a quella risultante dal conto del bilancio.

	2009 per enti non soggetti al patto	rendiconto 2017	
Spese macroaggregato 101	694.497,04	635.099,50	
Spese macroaggregato 103	26.833,20	1.361,85	
Irap macroaggregato 102	15.953,00		
Altre spese: reiscrizioni imputate all'esercizio successivo			
Altre spese: da specificare.....			
Altre spese: da specificare.....			
Altre spese: da specificare.....			
Totale spese di personale (A)	737.283,24	636.461,35	
(-) Componenti escluse (B)	4.434,36	1.361,85	
(=) Componenti assoggettate al limite di spesa A-B	732.848,88	635.099,50	

(ex art. 1, comma 557, legge n. 296/ 2006 o comma 562

Le partite di giro (accertamenti - impegni) pareggiano nell'ammontare di euro 203.975,28

Dopo aver proceduto all'analisi delle voci del rendiconto finanziario, ed ai suoi allegati, questo Collegio passa all'esame dei documenti economico-patrimoniali.

IL CONTO ECONOMICO

Il conto economico comprende costi e ricavi e si articola in uno schema in forma scalare, in modo da evidenziare tre risultati differenziali, onde consentire l'immediata percezione dell'andamento economico della gestione e del risultato d'esercizio. In particolare i principali componenti positivi sono:

proventi da trasferimenti e contributi, ricavi dalle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici, altri ricavi e proventi diversi.

Costituiscono al contrario componenti negativi:

l'acquisto di materie prime e/o beni di consumo, prestazione di servizi, trasferimenti e contributi, spese del personale, e oneri diversi di gestione.

A) Componenti positivi della gestione

Proventi da trasferimenti e contributi: € 10.101,58 corrispondenti alla quota di ricavo derivante dai contributi agli investimenti di competenza dell'esercizio.

Ricavi dalle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici: il valore dei corrispettivi per la produzione di servizi, di cui al punto a), è rappresentato dai ricavi provenienti dai canoni degli alloggi e locali assegnati. Le predette entrate ammontano ad € 1.727.333,15, e coincidono alla tipologia 100 del titolo 3° del Rendiconto finanziario.

Altri ricavi e proventi diversi: per un totale di € 31.387,36, si riferiscono alla tipologia 500 del titolo 3° e derivano da rimborsi ed altre entrate correnti.

Il totale delle voci sopraelencate risulta pari a euro 1.768822,09.

B) Componenti negativi della gestione

Acquisto di materie prime, e/o beni di consumo: rientrano in questa voce i costi relativi all'acquisto di beni materiali a fecondità semplice: la voce 9) " per materie prime e/o beni di consumo è inerente l'acquisto di beni di consumo e materiale da cancelleria necessari per lo svolgimento dell'attività dell'Ente pari ad € 2.105,04.

Prestazione di servizi: La voce 10) " Spese per servizi" per complessivi € 198.909,74 comprende:

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

Utilizzo beni di terzi

Rientrano in questa voce i costi derivanti da contratti stipulati con terzi per noleggi: la voce 11 "utilizzo beni di terzi" comprende i costi per il noleggio dell'autovettura imputati al macroaggregato 103 (cap. 38) per € 3.549,36

Personale

Tale voce rappresenta in modo unitario tutti i costi relativi al personale di ruolo a tempo indeterminato: competenze fisse, competenze variabili, contributi previdenziali e di quiescenza ed altri oneri sociali.

SPESE PERSONALE CONSUNTIVO 2017	
Retribuzione lorda	€ 266.247,49
Retribuzione accessoria	€ 88.282,24
Retribuzione accessoria dirigenti	€ 135.596,93
fondo incentivo progettazione	€ 9.989,76
tfr dipendente collocato a riposo quota 2017	€ 2.982,61
oneri riflessi a carico del datore di lavoro	€ 134.983,08
quota adeguamento fondo tfr	€ 9.877,79
totale	647.959,90

Ammortamenti e svalutazioni: detta voce comprende tutte le rettifiche di attività dello stato patrimoniale quali ammortamento immobilizzazioni materiali di beni immobili (fabbricati) e beni mobili. La quantificazione dell'ammortamento dei beni immobili è stata effettuata dal responsabile del servizio manutenzione come da nota n. 4617 del 05/10/2018.

La quantificazione dell'ammortamento dei beni mobili è stata curata dall'ufficio di ragioneria e risulta dalle risultanze del registro dei beni mobili ammortizzanti.

La voce 14) "ammortamenti e svalutazioni" di cui al punto b) "Ammortamento delle immobilizzazioni materiali" del Conto Economico si riferiscono per € 1.374.626,05, agli ammortamenti civilistici e fiscali degli stabili patrimonio dell'Ente, e degli impianti e macchinari che trovano contropartita nella Situazione Patrimoniale attiva in diminuzione del relativo valore.

La voce 17) "Accantonamento per rischi" per € 922.920,41 "accantonamento per rischi" si riferisce all'accantonamento al fondo crediti, di formazione nell'esercizio 2017. L'accantonamento viene registrato in contropartita in diminuzione dei relativi crediti.

Oneri diversi di gestione: Si tratta di tutte le spese che l'Ente sostiene per il funzionamento degli organi istituzionali, per il pagamento di imposte e tasse, dei costi per il raggiungimento delle finalità istitutive dell'Ente di cui alcune obbligatorie per legge, nonché, in genere, per spese diverse di gestione non riconducibili nelle rubriche precedenti. La voce 18) "Oneri diversi di gestione" per € 47.856,60, comprendono le spese per gli organi dell'Ente (cap. 1 € 11.230,10) Imposte e tasse a carico dell'Ente (cap. 122-127-128-130 per € 27.062,65) e per altre spese correnti- assicurazioni stabili (cap. 51 € 9.563,85)

Il totale dei componenti negativi della gestione ammonta a euro 3.143.448,14

C) Proventi e oneri finanziari



Negli altri proventi finanziari sono rilevati: La voce 20) " proventi e oneri finanziari ", comprende al punto 20 "altri proventi" per € 70.248,77. Si tratta di somme esposte nel Rendiconto finanziario alla tipologia 300 (Cap.101 e 102) e tipologia 400 (Cap. 72).

La voce 21 "Interessi e altri oneri finanziari" comprende gli interessi finanziari pari ad € 47.02, di cui al Rendiconto finanziario.

E) Proventi e oneri straordinari

Nel conto economico vengono esposte le sopravvenienze attive e le insussistenze del passivo. Le insussistenze dell'attivo per € 1.169.444,88, sono esposte nel Rendiconto finanziario e riguardano principalmente stralci di crediti nei confronti dello Stato.

Relativamente ai proventi sono state rilevate le sopravvenienze attive derivanti dal riaccertamento ordinario dei residui passivi per euro 1.600.048,53

Imposte dell'esercizio

Non si rilevano imposte.

Dalla differenza tra componenti positivi della gestione e i proventi straordinari e i componenti negativi della gestione e gli oneri straordinari scaturisce per l'esercizio finanziario 2017 un risultato d'esercizio negativo pari ad € -847.667,10, che trovasi allocato nel patrimonio netto dello stato patrimoniale.

STATO PATRIMONIALE

Si procede quindi all'analisi delle voci dello stato patrimoniale:

Attività

A) A) Crediti v/lo Stato ed altre Amministrazioni pubbliche per la partecipazione al fondo di dotazione

L'Istituto non presenta crediti di questo tipo.

B) Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni si distinguono in immateriali, materiali e finanziarie.

Non si rilevano immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni materiali (voce 3 Altre immobilizzazioni materiali) sono costituiti da:

1. il valore dei fabbricati, iscritto al 01/01/2017 per € 35.494.875,04, comprende il patrimonio ceduto a questo Istituto dallo IACP di Catania a titolo gratuito, ai sensi del DPRS 134/2000. Il patrimonio dell'Ente è stato valutato in base al costo di costruzione; Nel corso del 2017 si registra un decremento di € 92.233,23 corrispondenti alle vendite registrate, nel corso del 2017, in entrata al cap. 154. Nel corso del 2017 sono state liquidati i seguenti lavori di manutenzioni che hanno incrementato il valore delle immobilizzazioni:

- piccoli lavori di manutenzione straordinaria cap. 179 - € 19.541,96
- Storno da lavori in corso e accenti del cantiere aciv/re 140 per ultimazione lavori per € 279.843,87;

- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere acir/re 134 per ultimazione lavori per € 222.058,82;
- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere acir/re 136 per ultimazione lavori per € 169.769,19;
- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere acir/re 135 per ultimazione lavori per € 218.533,71;

Gli importi del valore dei fabbricati è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a € 1.337.583,43, il valore complessivo dei fabbricati al 31/12/2017 è pari a € 34.974.805,93.

2. Impianti e macchinari sono iscritti, al 01/01/2017 per un valore di € 172.468,17, valutati al costo di acquisizione e ammortizzati per € 2.237,32. Nel corso del 2017 sono state acquistate:

- macchine per ufficio e Hardware per € 2.727,88 di cui € 727,08 interamente ammortizzati nello stesso esercizio e € 2.000,80 con ammortamento al 20% per € 200,08 per complessivo ammortamento di € 927,16 ed un valore finale al netto dell'ammortamento di € 1.800,72.
- Mobili e arredi per € 439,20 interamente ammortizzati nel 2017.

3. Immobilizzazioni in corso e acconti: il valore al 01/01/2017 di € 1.937.455,69, è il risultato di stati di avanzamento liquidati per la realizzazione di opere e di interventi manutentivi su fabbricati di proprietà dell'Ente che non sono ancora oggetto di collaudo che nel corso del 2017 ha subito le seguenti variazioni:

- Incremento di lavori in corso per € 4.214,70 cap. 179;
- Incremento di lavori in corso per € 369.606,79 cap. 178 cantiere acir/re 142;
- Decremento, per ultimazione lavori, e storno a Fabbricati ad uso abitativo per € 890.205,59

Le immobilizzazioni in corso e acconti chiudono, sulla base delle scritture dell'esercizio 2017, per € 1.421.071,59.

4. Gli importi del valore dei fabbricati e degli impianti è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a complessivi € 1.374.626,05.

Questo collegio rileva che non è stato applicato il principio di valutazione per i beni immobili previsto dall'allegato principio contabile 4/3 e pertanto invia l'Amministrazione di apportare gli adeguamenti per il 2018.

I beni mobili dell'Ente al valore storico ammontano ammontano a complessivi € 175.635,25 che decurtati dal relativo ammortamento pari a € 3.603,68;

I beni mobili sono classificati secondo il d.lgs. 118/2011 e sono state applicate le aliquote di ammortamento previste per tipologia di bene.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I Rimanenze

Non sono state rilevate rimanenze.

II Crediti



I crediti si riferiscono principalmente a crediti per canoni di locazione, quote riscatto alloggi e crediti verso terzi per un totale complessivo pari ad € 13.936.688,29 coincidenti con il totale dei residui attivi esposti nel rendiconto finanziario, tale importo viene decurta del fondo crediti di dubbia esigibilità di competenza dell'esercizio pari a € 922.920,41, pertanto la posta di bilancio risulta pari a euro 13.013.767,88:

IV Disponibilità liquide

Comprende le disponibilità liquide così costituite:

Fondo di cassa al 31.12.2017 presso il Tesoriere	€	73.314,55
Fondi vendita alloggi in Banca d'Italia 31/12/2017	€	252.306,15
C/C Postali al 31.12.2017	€	245.801,25
Totale	€	571.421,95

La movimentazione di cassa dall'inizio dell'esercizio finanziario 2017 alla conclusione dello stesso è stata riportata nella parte finanziaria della presente relazione

Ratei attivi e risconti attivi

Non si riscontrano ratei attivi e risconti attivi.

Il totale dell'attivo è pari a euro 50.153.098,92

Passività

A) Patrimonio netto

Il fondo di dotazione è costituito dal patrimonio netto al 31.12.2017 rilevato dallo stato patrimoniale dell'esercizio finanziario 2017.

Il risultato economico dell'esercizio costituisce il raccordo tra stato patrimoniale e c/economico e risulta nell'esercizio finanziario 2017 negativo pari a € 847.667,10;

Il Patrimonio Netto risulta dalla somma algebrica di Attività e Passività ed è pari a € 32.208.470,50.

B) Fondo per rischi e oneri:

C) Il fondo per ripristino investimenti ammonta ad € 7.922.803,34 e si riferisce agli ammortamenti del valore dei fabbricati per € 7.858.578,98 al 31/12/2015 e agli ammortamenti del valore degli impianti e macchinari per € 64.224,36 al 31/12/2015, sulla base dei principi contabili, i fondi ammortamento sono stati calcolati a decurtazione dei relativi beni per rispettivamente € 1.337.583,43 i fabbricati e € 4.213,68 i beni mobili;

D) I fondi rischi ammontano ad € 4.191.583,87 al 31/12/2015 in relazione a rischi su crediti difficilmente esigibili, sulla base dei principi contabili, il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è stato calcolato a decurtazione dei relativi crediti per € 922.920,41.

E) Fondo trattamento di fine rapporto di € 282.606,03 al 01/01/2017, rappresenta il T.F.R. maturato dal personale dipendente al 31.12.2016. Nel corso del 2017 il fondo viene movimentato per € 53.801,35 relativo al tfr di un dipendente collocato a riposo nel corso del 2017. Il calcolo del fondo complessivo al 31/12/2017 ammonta a € 238.682,47, come da prospetto allegato al rendiconto, rideterminando un accantonamento per adeguare il fondo di € 9.877,79

Si invita l'Amministrazione a predisporre l'aggiornamento del fondo ammortamento con il criterio di diretta imputazione del bene per gli esercizi precedenti al 2016.

F) Debiti:

iscritti nel bilancio consuntivo 2017 ammontano ad € 4.595.305,91 e si riferiscono a debiti verso banche, Stato, fornitori, Erario, debiti verso lo Stato e altri Enti pubblici, debiti diversi e differiscono per € 33.024,17 corrispondenti all'impegno per il versamento sul conto detenuto presso banca d'Italia per il versamento delle somme vincolate derivanti dalla vendita, che sulla base della nuova contabilità economico patrimoniale genera solo una scrittura di cassa;

Ratei e Risconti:

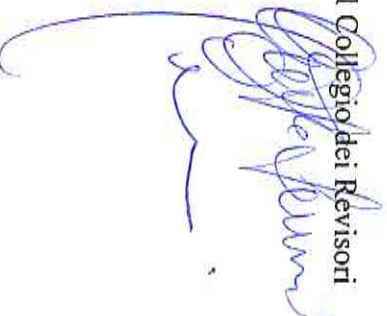
Il rateo in realtà è una tecnica contabile, senza alterare il risultato d'esercizio per rilevare i depositi postali giacenti a fine esercizio.

Il risconto corrisponde al rinvio dei contributi agli investimenti di competenza dei futuri esercizi i cui lavori sono in corso di ultimazione.

Il collegio invita a voler verificare una modalità alternativa alla tecnica contabile utilizzata al fine della rilevazione della giacenza sui conti correnti postali a fine esercizio.

In conclusione a giudizio del Collegio, il sopramentezionato rendiconto generale nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Ente per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, in conformità alle norme che ne disciplinano la redazione e pertanto questo Collegio esprime un giudizio favorevole all'approvazione del rendiconto generale esercizio finanziario 2017, con le osservazioni evidenziate.

Il Collegio dei Revisori





Istituto Autonomo Case Popolari

Comprensorio di Acireale

Riconosciuto Ente Morale con R.D. 19-7-1924 N. 1245



REGIONE SICILIA

VERBALE N. 8/2018

L'anno 2018, il giorno 6 del mese di novembre, alle ore 15,00, presso la sede dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Acireale, sita in Acireale, Via degli Ulivi n. 19, sono presenti i componenti del collegio sindacale, nominato con D.P. 266/Serv. 1°/SG del 13/06/2017 e convocati con nota prot. n. 4989 del 05/11/2018 con il seguente O.d.G. Parere su approvazione conto consuntivo 2017.

Il Collegio risulta composto dai signori:

Dott. Cuntrò Giovanni Presidente

Dott.ssa Maria Grazia Torrisi Componente

Sono presenti:

Dott. Cuntrò Giovanni Presidente

Dott.ssa Maria Grazia Torrisi Componente

Si procede, con l'assistenza del Responsabile del Servizio Finanziario all'esame dei documenti trasmessi in data 30/10/2018 prot. n. 4922 che di seguito si elencano:

la proposta di deliberazione e lo schema del rendiconto per l'esercizio finanziario 2017, completi dei documenti obbligatori ai sensi del d.lgs. 118/2011:

a)conto del bilancio

b)conto economico

c)stato patrimoniale.

Corredati dai seguenti allegati disposti dalla legge e necessari per il controllo:

relazione sulla gestione rendiconto esercizio 2017

delibera organo di indirizzo politico di riaccertamento ordinario dei residui atti e passivi n. 22 del

23/10/2018

conto del tesoriere

conto degli agenti contabili interni ed esterni

il prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione

il prospetto concernente la composizione per missioni e programmi del fondo pluriennale vincolato

il prospetto concernente la composizione del fondo crediti di dubbia esigibilità

il prospetto degli accertamenti per titoli tipologie e categorie

il prospetto degli impegni per missioni programmi e macroaggregati

la tabella dimostrativa degli accertamenti assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi;

la tabella dimostrativa degli impegni assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati negli esercizi successivi;

il prospetto rappresentativo dei costi sostenuti per missione;

il prospetto delle previsioni e dei risultati secondo il piano dei conti;

l'elenco dei residui attivi e passivi provenienti dagli esercizi anteriori a quello di competenza distintamente per esercizio di provenienza e per capitolo. precedenti;


relazione sulle passività potenziali probabili derivanti da contenzioso

prospetto di accantonamento TFR;

prospetto relativo al personale dipendente;

relazione sulla verifica dei vincoli finanziari l.r. 11/2010, DGR 317/2012, l.r. 9/2013,

Questo Collegio prende atto che è stato approvato il bilancio esercizio finanziario 2017-2019 esecutivo giuste Delibere del Commissario ad Acta n. 17-24-26/2017, per gli esercizi 2017/2019 e reso esecutivo con Provvedimento del Dirigente Generale del Dipartimento Infrastrutture, Mobilità e Trasporti prot. n. 002068 del 25/09/2017 è stato approvato il bilancio di previsione 2017/2019 e che con delibera Commissariale n. 35 del 28/11/2017 è stata apportata una variazione del bilancio di previsione gestionale 2017/2019 immediatamente esecutiva e con la determina dirigenziale n. 393 del 14/12/2017 è stato effettuato un Prelevamento dal Fondo di riserva per spese obbligatorie.



Il Collegio procede quindi a riportare di seguito i risultati dell'analisi e le attestazioni per l'esercizio finanziario 2017 relativamente al conto del bilancio

Questo Collegio ha verificato utilizzando, ove consentito, tecniche di campionamento:



la regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle entrate e delle spese in conformità alle disposizioni di legge e regolamenti;

la corrispondenza tra i dati riportati nel corso del bilancio con quelli risultanti dalle scritture contabili;

il rispetto del principio della competenza finanziaria nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni la corretta rappresentazione del conto del bilancio nei riepiloghi e nei risultati di cassa e di competenza finanziaria

la corrispondenza tra le entrate a destinazione specifica e gli impegni di spesa assunti in base alle relative disposizioni di legge

l'equivalenza tra gli accertamenti di entrata e gli impegni di spesa nelle partite di giro e nei servizi per conto terzi;

Relazione sulla verifica dei vincoli finanziari L.R. 11/2010, DGR N. 207/2011, DGR 317/2012, L.R. 9/2013

l'adempimento degli obblighi fiscali relativi al versamento dell'IVA a seguito applicazione del regime scissione dei pagamenti, e agli adempimenti quale sostituto d'imposta.

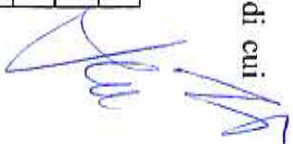
Le risultanze finali del rendiconto finanziario 2017, tenuto conto del riaccertamento ordinario al 31.12.2017 e della determinazione del FPV spesa di cui delibera organo di indirizzo politico di riaccertamento ordinario dei residui atti e passivi n. 22 del 23/10/2018 , hanno determinato un avanzo d'amministrazione di euro 9.262.113,27 come riportato nel prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione.

Nel rendiconto finanziario 2017, i residui attivi iniziali ammontano ad € 14.014.169,55, sono stati riscossi per € 153.910,61, sono stati eliminati per insussistenze attive € 1.169.444,88, pertanto i residui attivi anni pregressi ammontano ad € 12.690.814,06, che unitamente ai residui attivi di formazione 2017, pari ad € 1.245.874,23, i residui al 31.12.2017 ammontano ad € 13.936.688,29.

Nel rendiconto finanziario 2017 i residui passivi iniziali ammontavano ad € 6.191.748,70, pagati per € 226.389,50 e sono stati eliminati residui passivi per insussistenza pari ad € 1.600.048,53, pertanto i residui passivi anni pregressi ammontano ad € 4.365.310,67 ed unitamente ai residui passivi di formazione 2017, pari ad € 229.995,24, i residui al 31.12.2017 ammontano ad € 4.595.305,91.

Il fondo pluriennale vincolato nasce dall'applicazione del principio della competenza finanziaria di cui all'allegato 4/2 al d.lgs. 118/2011, la composizione del fondo fpv finale al 31.12.2017 è la seguente

Fondo pluriennale vincolato			
	01/01/16	31/12/16	
Fondo pluriennale vincolato - parte corrente	219.538,28	121.177,11	
Fondo pluriennale vincolato - parte capitale	1.371,91	31.406,55	
Totale	220.910,19	152.583,66	



Questo Collegio rileva che l'avanzo di Amministrazione al 31/12/2017 pari a € 9.262.113,27 presenta un incremento di € 443.925,14 rispetto al presunto avanzo di amministrazione determinato in fase di approvazione del bilancio esercizio finanziario 2018/2020. Il maggior avanzo andrà applicato sul bilancio dell'esercizio finanziario 2018-2020.

In merito all'utilizzo del risultato di amministrazione occorre precisare quanto segue: il risultato di amministrazione è distinto in fondi vincolati, fondi accantonati e fondi liberi.

La quota libera del risultato di amministrazione, come riportato nell'allegato A/2 del Decreto Lgs. 118/2011, può essere utilizzata per le finalità di seguito indicate in ordine di priorità:

- a) per la copertura dei debiti fuori bilancio;
- b) per i provvedimenti necessari per la salvaguardia degli equilibri di bilancio ove non possa provvedervi con mezzi ordinari. Per mezzi ordinari si intendono tutte le possibili politiche di contenimento delle spese e di massimizzazione delle entrate proprie,
- c) per il finanziamento delle spese di investimento;
- d) per il finanziamento delle spese correnti a carattere non permanente;
- e) per l'estinzione anticipata di prestiti.

Dal prospetto dimostrativo risulta il dettaglio della destinazione dell'Avanzo nel rispetto della normativa vigente e che di seguito si riporta.

	2017
Risultato di amministrazione (+/-)	9.262.113,27
di cui:	
a) Parte accantonata	6.052.837,36
b) Parte vincolata	
c) Parte destinata a investimenti	
e) Parte disponibile (+/-) *	3.209.275,91

La parte accantonata è composta dal fondo crediti di dubbia esigibilità per euro 5.814.154,89 e dal fondo TFR di € 238.682,47; non risulta destinata la quota disponibile.

FONDI RISCHIE E ONERI

Fondo crediti di dubbia esigibilità

L'Istituto ha provveduto all'accantonamento di una quota del risultato di amministrazione al fondo crediti di dubbia esigibilità come richiesto al punto 3.3 del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria 4.2. Questo Collegio rileva che, come riportato nella relazione sulla gestione, in considerazione della natura delle entrate per canoni di locazione, caratterizzate storicamente da dubbia e difficile esazione e come rilevato dall'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi, l'Istituto ha ritenuto di procedere all'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità esclusivamente delle entrate previste al titolo 3° accantonando a tal fine una quota dell'avanzo di amministrazione, ai sensi dell'art. 46 del Dlgs 118/2011.

Si evidenzia che il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è stato quantificato con il metodo semplificato, il cui utilizzo è possibile fino al 2018.

Il principio applicato della contabilità finanziaria allegato 4 - 2 al D.Lgs. 118/2011 al paragrafo 3.3 stabilisce, infatti, che: "Tuttavia, in considerazione delle difficoltà di applicazione dei nuovi principi riguardanti la gestione dei residui attivi e del fondo crediti di dubbia esigibilità che hanno determinato l'esigenza di rendere graduale l'accantonamento nel bilancio di previsione, in sede di rendiconto relativo all'esercizio 2015 e agli esercizi successivi, fino al 2018, la quota accantonata nel risultato di amministrazione per il fondo crediti di dubbia esigibilità può essere determinata per un importo non inferiore al seguente:

+ Fondo crediti di dubbia esigibilità nel risultato di amministrazione al 1° gennaio dell'esercizio cui il rendiconto si riferisce

- gli utilizzi del fondo crediti di dubbia esigibilità effettuati per la cancellazione o lo stralcio dei crediti

+ l'importo definitivamente accantonato nel bilancio di previsione per il Fondo crediti di dubbia esigibilità, nell'esercizio cui il rendiconto si riferisce

L'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità non è oggetto di impegno e genera un'economia di bilancio che confluisce nel risultato di amministrazione come quota accantonata

L'adozione di tale facoltà è effettuata tenendo conto della situazione finanziaria complessiva dell'ente e del rischio di rinviare oneri all'esercizio 2019."

Si porta in dettaglio il calcolo per la determinazione del F.C.D.E. a rendiconto:

F.C.D.E. Rendiconto esercizio precedente € 4.891.234,54

- crediti dichiarati inesigibili € 0,00

+ quota FCDE iscritta nel bilancio dell'esercizio € 922.920,41

TOTALE F.C.D.E. al 31.12.2017 € 5.814.154,95.

In merito alla quantificazione del FCDE al 31/12/2017, si evidenzia la difficoltà dell'Istituto per quanto attiene il recupero della morosità pregressa, nonostante le ordinarie richieste di recupero morosità effettuate nei modi di legge, nonché l'iscrizione a ruolo Equitalia. Per tali motivazione viene accantonato una parte di avanzo di amministrazione pari a € 5.814.154,89.

Nel Bilancio di previsione 2017 risulta istituito il fondo oneri relativo all'accantonamento al TFR dei dipendenti. Il fondo accantonamento TFR implementato della quota anno corrente, si attesta al 31/12/2017 sull'importo complessivo di € 238.682,47.

Questo Collegio, in merito alla non previsione di un accantonamento al fondo rischi per contenzioso prende atto di quanto contenuto sia nella relazione sulla gestione al rendiconto esercizio finanziario 2017 in merito al contenzioso che nella relazione prot. n. 5007 del 06/11/2018 a firma del Direttore dell'Istituto in merito all'esposizione debitoria UNICREDIT S.p.A. della prevista copertura dell'eventuale spesa derivante dalla

soccombenza dell'Istituto dei giudizi in corso. In particolare in merito all'esposizione debitoria UNICREDIT. S.p.A. il debito dell'ente trova copertura per complessivi € 3.349.278,52 (cap. 107 per € 833.780,50; cap. 112 per € 360.729,89; cap. 295 per € 152.337,25; cap. 306 per € 2.002.430) ai residui passivi del bilancio dell'ente.

Relativamente alla gestione finanziaria svoltasi nel corso dell'esercizio si evidenzia quanto segue.

Le previsioni di bilancio 2017 sono state correttamente riportate nel presente rendiconto finanziario.

Si procede quindi ad elencare di seguito le risultanze finali del rendiconto finanziario:

Accertamenti	2.525.479,23
Impegni	1.641.794,65
Avanzo di competenza 2017	883.684,58

Verificato da:

Minori impegni 11.767.793,16
Minori accertamenti 11.036.692,24

F.P.V. 731.100,92
152.583,66
883.684,58

Nel complesso, il risultato di amministrazione è determinato da:

Consistenza di cassa al 31/12/17 73.314,55
Residui attivi 13.936.688,29
Residui passivi 4.595.305,91
FPV Spesa 152.583,66

Avanzo di amministrazione fine esercizio 2017 9.262.113,27

Verificato da:

Avanzo di amministrazione al 31/12/2016 7.879.498,51
Fondo pluriennale vincolato iniziale 220.910,19
+ Minori residui passivi 1.600.048,53
-Minori residui attivi riaccertati (-) 1.169.444,88

Il Collegio prende atto che non risultano anticipazioni di cassa.

Si riporta di seguito il prospetto degli equilibri di bilancio

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO - PARTE CORRENTE		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI)
A) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	219.538,28
AA) Recupero disavanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)	
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)	1.828.969,28
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)	
D) Spese Titolo 1.00 - Spese correnti	(-)	865.610,16
DD) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa)	(-)	121.177,11
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	
F) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.to dei mutui e prestiti obbligazionari	(-)	84.992,97
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		
<i>di cui Fondo anticipazioni di liquidità (DL 35/2013)</i>		
G) Somma finale (G=A-AA+B+C-D-DD-E-F)		976.727,32
ALTRE POSTE DIFFERENZIALI, PER ECCEZIONI PREVISTE DA NORME DI LEGGE E DAI PRINCIPI CONTABILI, CHE HANNO EFFETTO SULL'EQUILIBRIO EX ARTICOLO 162, COMMA 6, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI		
H) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese correnti	(+)	-
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche dispos. di legge o dei principi contabili	(+)	-
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>		
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	-
M) Entrate da accensione di prestiti destin. estinzione anticipata dei prestiti	(+)	-
EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE (*)		O=G+H+I-L+M 976.727,32
EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO - PARTE CAPITALE		
COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI)		
P) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese di investimento	(+)	
Q) FPV per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	1.371,91
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)	492.534,67
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli invest destinati al rimborso prestiti	(-)	
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)	
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(-)	
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzione di attività finanziarie	(-)	
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	
M) Entrate da accens. prestiti dest. a estinzione anticipata dei prestiti	(-)	

U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale	(-)	454.192,07
UU) Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa)	(-)	31.406,55
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie	(-)	-
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	-
EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE		
		Z = P+Q+R-C-I-S1-S2-T+L-M-U-UU-V+E
		8.307,96

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO - EQUILIBRIO FINALE	COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI)	
O) SALDO DI PARTE CORRENTE	(+)	976.727,32
Z) SALDO DI PARTE CAPITALE	(+)	8.307,96
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(+)	-
2S) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(+)	-
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziarie	(+)	-
X1) Spese Titolo 3.02 per Concessione crediti di breve termine	(-)	-
X2) Spese Titolo 3.03 per Concessione crediti di medio-lungo termine	(-)	-
Y) Spese Titolo 3.04 per Altre spese per incremento di attività finanziarie	(-)	-
EQUILIBRIO FINALE		985.035,28
		W = O+Z+S1+S2+T-X1-X2-Y

Analisi delle principali poste finanziarie.

Entrate

Nell'esercizio 2017 il totale degli accertamenti di competenza è stato pari ad € 2.525.479,23, riscosse per € 1.279.605,00, pari a circa il 50,67% degli accertamenti dell'esercizio e rimaste a riscuotere per € 1.245.874,23 pari a circa il 49,33% degli accertamenti dell'esercizio.

Entrate extratributarie – Si riporta di seguito prospetto degli accertamenti di entrata con riferimento all'esercizio 2017 e al precedente esercizio finanziario:

ENTRATE EXTRATRIBUTARIE (raffronto D.L.vo 118/2011)		
	<i>Rendiconto 2016</i>	<i>Rendiconto 2017</i>
Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	1.899.994,13	1.727.333,15
Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti		
Interessi attivi		3.063,82

Altre entrate da redditi di capitale	21.721,38	67.184,95
Rimborsi e altre entrate correnti	77.606,84	31.387,36
Totale entrate extratributarie	1.999.322,35	1.828.969,28

La movimentazione delle somme rimaste a residuo per canoni di locazione è stata la seguente.

Movimentazione delle somme rimaste a residuo per canoni di locazione		
	Importo	%
Residui attivi al 1/1/2017	14.014.169,55	100,00%
Residui riscossi nel 2017	153.910,61	1,10%
Residui eliminati (+) o riaccretati (-)	1.169.444,88	8,34%
Residui (da residui) al 31/12/2017	12.690.814,06	90,56%
Residui della competenza		
Residui totali	12.690.814,06	

Nella relazione sulla gestione è stato riportato il dettaglio degli accertamenti disunto per titolo; in particolare questo collegio rileva che nel Titolo IV° "Entrate in conto capitale" il totale degli accertamenti e le riscossioni di competenza ammontano ad € 492.534,67.

Nel Titolo IX° "Entrate per partite di giro" gli accertamenti per € 203.975,28, di cui € 201.975,28 riscossi ed € 2.000,00 rimasti da riscuotere, trovano contropartita nel corrispondente titolo delle uscite.

Spese

Nell'esercizio 2017 il totale degli impegni è stato di € 1.641.794,65, pagati per € 1.411.799,41, pari a circa il 85,99% degli impegni assunti, e rimasti da pagare per € 229.995,24, pari a circa 14,01% degli impegni assunti.

Dalla comparazione delle spese correnti, riclassificate per macroaggregati, impegnate negli ultimi due esercizi si evidenzia quanto riportato nello schema di seguito:

Macroaggregati	rendiconto 2016	rendiconto 2017	variazione
101 redditi da lavoro dipendente	€ 534.633,04	€ 636.461,35	101.828,31
102 imposte e tasse a carico ente	27.062,65	€ 11.757,73	15.304,92
103 acquisto beni e servizi	110.555,68	€ 207.271,66	-96.715,98
104 trasferimenti correnti			0,00
105 trasferimenti di tributi			0,00
106 fondi perequativi			0,00
107 interessi passivi		€ 47,02	39,50
108 altre spese per redditi di			0,00

	capitale		
	altre spese correnti	20.793,95	10.682,05
109			
	TOTALE	693.092,34	865.610,16

In merito al rispetto delle norme di legge e degli indirizzi politico-amministrativi sulla cd " *spending review* ", richiamati dall' Assessorato all'Economia nelle circolari emanate nel tempo è stata predisposta apposita relazione allegata al Bilancio Consuntivo 2017 a firma del responsabile del servizio di ragioneria e del direttore dell'Istituto ove si da atto del rispetto dei vincoli e limiti di spesa.

Spese per il personale

La spesa per redditi di lavoro dipendente sostenuta nell'anno 2017, ha rispettato:

- i vincoli disposti dall'art. 9, comma 28 del D.L. 78/2010 sulla spesa per personale a tempo determinato, con convenzioni o con contratti di collaborazione coordinata e continuativa; che obbligano a non superare la spesa dell'anno 2009 di euro tenuto conto che non ricorre la fattispecie;
- l'obbligo di riduzione della spesa di personale disposto dall'art. 1 comma 562 della Legge 296/2006 rispetto a valore del 2009 ai sensi della L.R. 11/2010 art. 16 che risulta di euro 732.848,88;

E' stato inoltre accertato, che l'Istituto, in attuazione del titolo V del dlgs. 165/2001 ha trasmesso tramite SICO il conto annuale, la relazione illustrativa dei risultati conseguiti nella gestione del personale per l'anno 2016. Tale conto è stato redatto in conformità alla circolare del Ministero delle Economie e Finanze ed in particolare è stato accertato che le somme indicate nello stesso corrispondono alle spese pagate nell'anno 2016 e che la spesa complessiva indicata nel conto annuale corrisponde a quella risultante dal conto del bilancio.

	2009 per enti non soggetti al patto	rendiconto 2017
Spese macroaggregato 101	694.497,04	635.099,50
Spese macroaggregato 103	26.833,20	1.361,85
Irap macroaggregato 102	15.953,00	
Altre spese: reiscrizioni imputate all'esercizio successivo		
Altre spese: da specificare:.....		
Altre spese: da specificare:.....		
Altre spese: da specificare:.....		
Totale spese di personale (A)	737.283,24	636.461,35
(-) Componenti escluse (B)	4.434,36	1.361,85
(=) Componenti assoggettate al limite di spesa A-B	732.848,88	635.099,50

(ex art. 1, comma 557, legge n. 296/2006 o comma 562

Le partite di giro (accertamenti - impegni) pareggiano nell'ammontare di euro 203.975,28

Dopo aver proceduto all'analisi delle voci del rendiconto finanziario, ed ai suoi allegati, questo Collegio passa all'esame dei documenti economico-patrimoniali..

IL CONTO ECONOMICO

Il conto economico comprende costi e ricavi e si articola in uno schema in forma scalare, in modo da evidenziare tre risultati differenziali, onde consentire l'immediata percezione dell'andamento economico della gestione e del risultato d'esercizio. In particolare i principali componenti positivi sono:

proventi da trasferimenti e contributi, ricavi dalle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici, altri ricavi e proventi diversi.

Costituiscono al contrario componenti negativi:

l'acquisto di materie prime e/o beni di consumo, prestazione di servizi, trasferimenti e contributi, spese del personale, e oneri diversi di gestione.

A) Componenti positivi della gestione

Proventi da trasferimenti e contributi: 10.101,58 corrispondenti alla quota di ricavo derivante dai contributi agli investimenti di competenza dell'esercizio.

Ricavi dalle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici: il valore dei corrispettivi per la produzione di servizi, di cui al punto a), è rappresentato dai ricavi provenienti dai canoni degli alloggi e locali assegnati. Le predette entrate ammontano ad € 1.727.333,15, e coincidono alla tipologia 100 del titolo 3° del Rendiconto finanziario.

Altri ricavi e proventi diversi: per un totale di € 31.387,36, si riferiscono alla tipologia 500 del titolo 3° e derivano da rimborsi ed altre entrate correnti.

Il totale delle voci sopraelencate risulta pari a euro 1.768822,09.

B) Componenti negativi della gestione

Acquisto di materie prime, e/o beni di consumo: rientrano in questa voce i costi relativi all'acquisto di beni materiali a fecondità semplice: la voce 9) " per materie prime e/o beni di consumo è inerente l'acquisto di beni di consumo e materiale da cancelleria necessari per lo svolgimento dell'attività dell'Ente pari ad € 2.105,04.

Prestazione di servizi: La voce 10) " Spese per servizi" per complessivi € 198.909,74 comprende:



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

Utilizzo beni di terzi

Rientrano in questa voce i costi derivanti da contratti stipulati con terzi per noleggi: la voce 11 "utilizzo beni di terzi" comprende i costi per il noleggio dell'autovettura imputati al macroaggregato 103 (cap. 38) per € 3.549,36

Personale

Tale voce rappresenta in modo unitario tutti i costi relativi al personale di ruolo a tempo indeterminato: competenze fisse, competenze variabili, contributi previdenziali e di quiescenza ed altri oneri sociali.

SPESA PERSONALE CONSUNTIVO 2017	
Retribuzione lorda	€ 266.247,49
Retribuzione accessoria	€ 88.282,24
Retribuzione accessoria dirigenti	€ 135.596,93
fondo incentivo progettazione	€ 9.989,76
tfr dipendente collocato a riposo quota 2017	€ 2.982,61
oneri riflessi a carico del datore di lavoro	€ 134.983,08
quota adeguamento fondo tfr	€ 9.877,79
totale	€ 647.959,90

Ammortamenti e svalutazioni: detta voce comprende tutte le rettifiche di attività dello stato patrimoniale quali ammortamento immobilizzazioni materiali di beni immobili (fabbricati) e beni mobili. La quantificazione dell'ammortamento dei beni immobili è stata effettuata dal responsabile del servizio manutenzione come da nota n. 4617 del 05/10/2018.

La quantificazione dell'ammortamento dei beni mobili è stata curata dall'ufficio di ragioneria e risulta dalle risultanze del registro dei beni mobili ammortizzabili.

La voce 14) "ammortamenti e svalutazioni" di cui al punto b) "Ammortamento delle immobilizzazioni materiali" del Conto Economico si riferiscono per € 1.374.626,05, agli ammortamenti civiliistici e fiscali degli stabili patrimonio dell'Ente, e degli impianti e macchinari che trovano contropartita nella Situazione Patrimoniale attiva in diminuzione del relativo valore.

La voce 17) "Accantonamento per rischi" per € 922.920,41" accantonamento per rischi" si riferisce all'accantonamento al fondo crediti, di formazione nell'esercizio 2017. L'accantonamento viene registrato in contropartita in diminuzione dei relativi crediti.

Oneri diversi di gestione: Si tratta di tutte le spese che l'Ente sostiene per il funzionamento degli organi istituzionali, per il pagamento di imposte e tasse, dei costi per il raggiungimento delle finalità istitutive dell'Ente di cui alcune obbligatorie per legge, nonché, in genere, per spese diverse di gestione non riconducibili nelle rubriche precedenti. La voce 18) "Oneri diversi di gestione" per € 47.856,60, comprendono le spese per gli organi dell'Ente (cap. 1 € 11.230,10) Imposte e tasse a carico dell'Ente (cap. 122-127-128-130 per € 27.062,65) e per altre spese correnti- assicurazioni stabili (cap. 51 € 9563,85)

Il totale dei componenti negativi della gestione ammonta a euro 3.143.448,14

C) Proventi e oneri finanziari



Negli altri proventi finanziari sono rilevati: La voce 20) " proventi e oneri finanziari ", comprende al punto 20 "altri proventi" per € 70.248,77. Si tratta di somme esposte nel Rendiconto finanziario alla tipologia 300 (Cap.101 e 102) e tipologia 400 (Cap. 72).

La voce 21 "Interessi e altri oneri finanziari" comprende gli interessi finanziari pari ad € 47.02, di cui al Rendiconto finanziario.

E) Proventi e oneri straordinari

Nel conto economico vengono esposte le sopravvenienze attive e le insussistenze del passivo. Le insussistenze dell'attivo per € 1.169.444,88, sono esposte nel Rendiconto finanziario e riguardano principalmente stralci di crediti nei confronti dello Stato.

Relativamente ai proventi sono state rilevate le sopravvenienze attive derivanti dal riaccertamento ordinario dei residui passivi per euro 1.600.048,53

Imposte dell'esercizio

Non si rilevano imposte.

Dalla differenza tra componenti positivi della gestione e i proventi straordinari e i componenti negativi della gestione e gli oneri straordinari scaturisce per l'esercizio finanziario 2017 un risultato d'esercizio negativo pari ad € -847.667,10 , che trovasi allocato nel patrimonio netto dello stato patrimoniale.

STATO PATRIMONIALE

Si procede quindi all'analisi delle voci dello stato patrimoniale:

Attività

A) A) Crediti v/lo Stato ed altre Amministrazioni pubbliche per la partecipazione al fondo di dotazione
L'Istituto non presenta crediti di questo tipo.

B) Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni si distinguono in immateriali, materiali e finanziarie.

Non si rilevano immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni materiali (voce 3 Altre immobilizzazioni materiali) sono costituiti da:

1. il valore dei fabbricati, iscritto al 01/01/2017 per € 35.494.875,04, comprende il patrimonio ceduto a questo Istituto dallo IACP di Catania a titolo gratuito, ai sensi del DPRS 134/2000. Il patrimonio dell'Ente è stato valutato in base al costo di costruzione; Nel corso del 2017 si registra un decremento di € 92.233,23 corrispondenti alle vendite registrate, nel corso del 2017, in entrata al cap. 154. Nel corso del 2017 sono state liquidati i seguenti lavori di manutenzioni che hanno incrementato il valore delle immobilizzazioni:

- piccoli lavori di manutenzione straordinaria cap. 179 - € 19.541,96
- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere acir/re 140 per ultimazione lavori per € 279.843,87;

- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere aci/re 134 per ultimazione lavori per € 222.058,82;
- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere aci/re 136 per ultimazione lavori per € 169.769,19;
- Storno da lavori in corso e acconti del cantiere aci/re 135 per ultimazione lavori per € 218.533,71;

Gli importi del valore dei fabbricati è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a € 1.337.583,43, il valore complessivo dei fabbricati al 31/12/2017 è pari a € 34.974.805,93.

2. Impianti e macchinari sono iscritti, al 01/01/2017 per un valore di € 172.468,17, valutati al costo di acquisizione e ammortizzati per € 2.237,32. Nel corso del 2017 sono state acquistate:

- macchine per ufficio e Hardware per € 2.727,88 di cui € 727,08 interamente ammortizzati nello stesso esercizio e € 2.000,80 con ammortamento al 20% per € 200,08 per complessivo ammortamento di € 927,16 ed un valore finale al netto dell'ammortamento di € 1.800,72.
- Mobili e arredi per € 439,20 interamente ammortizzati nel 2017.

3. Immobilizzazioni in corso e acconti: il valore al 01/01/2017 di € 1.937.455,69, è il risultato di stati di avanzamento liquidati per la realizzazione di opere e di interventi manutentivi su fabbricati di proprietà dell'Ente che non sono ancora oggetto di collaudo che nel corso del 2017 ha subito le seguenti variazioni:

- Incremento di lavori in corso per € 4.214,70 cap. 179;
- Incremento di lavori in corso per € 369.606,79 cap. 178 cantiere aci/re 142;
- Decremento, per ultimazione lavori, e storno a Fabbricati ad uso abitativo per € 890.205,59

Le immobilizzazioni in corso e acconti chiudono, sulla base delle scritture dell'esercizio 2017, per € 1.421.071,59.

4. Gli importi del valore dei fabbricati e degli impianti è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a complessivi € 1.374.626,05.

Questo collegio rileva che non è stato applicato il principio di valutazione per i beni immobili previsto dall'allegato principio contabile 4/3 e pertanto invita l'Amministrazione di apportare gli adeguamenti per il 2018.

I beni mobili dell'Ente al valore storico ammontano ammontano a complessivi € 175.635,25 che decurtati dal relativo ammortamento pari a € 3.603,68;

I beni mobili sono classificati secondo il d.lgs. 118/2011 e sono state applicate le aliquote di ammortamento previste per tipologia di bene.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I Rimanenze

Non sono state rilevate rimanenze.

II Crediti

I crediti si riferiscono principalmente a crediti per canoni di locazione, quote riscatto alloggi e crediti verso terzi per un totale complessivo pari ad € 13.936.688,29 coincidenti con il totale dei residui attivi esposti nel rendiconto finanziario, tale importo viene decurtato del fondo crediti di dubbia esigibilità di competenza dell'esercizio pari a € 922.920,41 , pertanto la posta di bilancio risulta pari a euro 13.013.767,88:

IV Disponibilità liquide

Comprende le disponibilità liquide così costituite:

Fondo di cassa al 31.12.2017 presso il Tesoriere	€	73.314,55
Fondi vendita alloggi in Banca d'Italia 31/12/2017	€	252.306,15
C/C Postali al 31.12.2017	€	245.801,25
Totale	€	571.421,95

La movimentazione di cassa dall'inizio dell'esercizio finanziario 2017 alla conclusione dello stesso è stata riportata nella parte finanziaria della presente relazione

Ratei attivi e risconti attivi

Non si riscontrano ratei attivi e risconti attivi.

Il totale dell'attivo è pari a euro 50.153.098,92

Passività

A) Patrimonio netto

Il fondo di dotazione è costituito dal patrimonio netto al 31.12.2017 rilevato dallo stato patrimoniale dell'esercizio finanziario 2017.

Il risultato economico dell'esercizio costituisce il raccordo tra stato patrimoniale e c/economico e risulta nell'esercizio finanziario 2017 negativo pari a € 847.667,10;

Il Patrimonio Netto risulta dalla somma algebrica di Attività e Passività ed è pari a € 32.208.470,50.

B) Fondo per rischi e oneri:

C) Il fondo per ripristino investimenti ammonta ad € 7.922.803,34 e si riferisce agli ammortamenti del valore dei fabbricati per € 7.858.578,98 al 31/12/2015 e agli ammortamenti del valore degli impianti e macchinari per € 64.224,36 al 31/12/2015, sulla base dei principi contabili, i fondi ammortamento sono stati calcolati a decurtazione dei relativi beni per rispettivamente € 1.337.583,43 i fabbricati e € 4.213,68 i beni mobili;

D) I fondi rischi ammontano ad € 4.191.583,87 al 31/12/2015 in relazione a rischi su crediti difficilmente esigibili, sulla base dei principi contabili, il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità è stato calcolato a decurtazione dei relativi crediti per € 922.920,41.

E) Fondo trattamento di fine rapporto di € 282.606,03 al 01/01/2017, rappresenta il T.F.R. maturato dal personale dipendente al 31.12.2016. Nel corso del 2017 il fondo viene movimentato per € 53.801,35 relativo al tfr di un dipendente collocato a riposo nel corso del 2017. Il calcolo del fondo complessivo al 31/12/2017 ammonta a € 238.682,47, come da prospetto allegato al rendiconto, rideterminando un accantonamento per adeguare il fondo di € 9.877,79

Si invia l'Amministrazione a predisporre l'aggiornamento del fondo ammortamento con il criterio di diretta imputazione del bene per gli esercizi precedenti al 2016.

F) Debiti:

iscritti nel bilancio consuntivo 2017 ammontano ad € 4.595.305,91 e si riferiscono a debiti verso banche, Stato, fornitori, Erario, debiti verso lo Stato e altri Enti pubblici, debiti diversi e differiscono per € 33.024,17 corrispondenti all'impegno per il versamento sul conto detenuto presso banca d'Italia per il versamento delle somme vincolate derivanti dalla vendita, che sulla base della nuova contabilità economico patrimoniale genera solo una scrittura di cassa;

Ratei e Risconti:

Il rateo in realtà è una tecnica contabile, senza alterare il risultato d'esercizio per rilevare il depositi postali giacenti a fine esercizio.

Il risconto corrisponde al rinvio dei contributi agli investimenti di competenza dei futuri esercizi i cui lavori sono in corso di ultimazione.

Il collegio invita a voler verificare una modalità alternativa alla tecnica contabile utilizzata al fine della rilevazione della giacenza sui conti correnti postali a fine esercizio.

In conclusione a giudizio del Collegio, il sopramenzionato rendiconto generale nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Ente per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, in conformità alle norme che ne disciplinano la redazione e pertanto questo Collegio esprime un giudizio favorevole all'approvazione del rendiconto generale esercizio finanziario 2017, con le osservazioni evidenziate.

Il Collegio dei Revisori

