

# ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

## COMPRESORIO DI ACIREALE

Bilancio preventivo dell'esercizio 2021/2023

\* \* \*

### PIANO PROGRAMMA

====ooOoo=====

Con l'entrata in vigore sulle nuove norme sull'armonizzazione, il presente Piano Programma sostituisce la relazione Previsionale e programmatica al bilancio di previsione, e descrive le linee strategiche che l'Ente deve intraprendere o sviluppare nell'arco del triennio 2021/2023.

Considerato che questo Istituto non riceve contributi e trasferimenti a carico del Bilancio della Regione ex art. 17 co. 2 e 2 bis L.r. n. 8/2000 e s.m.i., si specifica che le linee strategiche dell'Ente vengono individuate basandosi esclusivamente sulle entrate derivanti dall'attività gestionale.

In coerenza con l'attività sinora espletata dall'Ente, vengono esposti gli obiettivi, sinteticamente così riepilogati:

Rilancio dell'attività costruttiva ed utilizzo delle nuove tecnologie sul miglioramento energetico degli edifici da realizzare o nell'ambito delle ristrutturazioni e manutenzioni;

Rilancio del recupero edilizio del patrimonio;

Recupero morosità;

Promozione massima trasparenza ed integrità dell'attività amministrativa

Allo stato, per quanto mi è stato possibile rilevare dagli atti, le attività in essere si possono così riepilogare:

### **ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA**

Avuto riguardo all'attività amministrativa, l'Ente ha fra i suoi obiettivi quello di migliorare l'efficienza dei servizi, cercando di motivare e responsabilizzare i propri dipendenti, attraverso la valutazione delle professionalità e delle esperienze acquisite e la creazione di input formativi, che consentano l'evoluzione delle competenze e l'adeguamento alle novità normative.

L'Ente ha una situazione contabile stabile, e la spesa viene rapportata alla disponibilità economica.

Il sistema di contabilità vigente per gli IACP è disciplinato dal D. L.vo n. 118/2011, che prevede forme e procedure di programmazione e controllo, che consentono di governare la spesa secondo logiche di tipo aziendale, investendo i dirigenti degli uffici di una maggiore autonomia e di un ruolo di tipo manageriale. Il principio della separazione dei ruoli tra politica e gestione ha portato, inevitabilmente, all'adozione di nuovi modelli organizzativi e di nuovi modelli contabili. Si è assistito, dunque, allo sviluppo di un cambiamento culturale, portando tutti coloro che operano nella struttura ad avere una maggiore attenzione ai risultati da raggiungere ed alla qualità dei servizi erogati.

Con la promozione della massima trasparenza ed integrità dell'attività amministrativa, l'Ente si prefigge di raggiungere l'obiettivo, correlato al rispetto dei principi di legalità, già perseguito con l'applicazione dei principi contenuti nel Piano Triennale Anticorruzione, che diventa sempre più attuale in considerazione degli obblighi imposti dalla normativa nazionale. L'Ente ha previsto di effettuare dei corsi di formazione in house riservati al personale dipendente, aventi ad oggetto la legge 9 gennaio 2019, n. 3, in materia di contrasto ai reati contro la

Pubblica Amministrazione. L'Ente ha programmato di continuare l'attività di dematerializzazione degli atti e documenti contabili, amministrativi e tecnici.

Dalla complessa attività di recupero dei crediti derivanti dalle morosità degli inquilini, ci si prefigge di recuperare risorse economiche che diano linfa all'azione amministrativa dell'Ente.

Con legge regionale n. 8/2018 è stata reintrodotta la possibilità di sanare le occupazioni abusive degli alloggi popolari di cui venga accertata l'occupazione alla data ultima del 31 dicembre 2017. Gli uffici, pertanto, una volta ultimata la istruttoria delle pratiche, trasmetteranno gli esiti delle stesse ai competenti Comuni, per l'adozione dei provvedimenti di assegnazione. Purtroppo, il fenomeno delle occupazioni abusive continua ad affliggere gli Enti proprietari degli alloggi di edilizia economica e popolare, e questo Istituto continuerà ad affrontare tale triste fenomeno con l'attivazione delle procedure per l'estromissione forzosa degli occupanti abusivi dagli alloggi, e della connessa attività giudiziaria con l'inoltro delle querele alla Procura della Repubblica.

-L'Istituto si prefigge, altresì, di continuare nell'attività di dismissione del patrimonio abitativo, nonché nell'attività di verifica dello stato di vetustà degli immobili, per l'adozione di tutti quei provvedimenti che possano salvaguardare l'incolumità pubblica e privata.

## **ATTIVITÀ COSTRUTTIVA.**

A seguito del Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 134 del 12 giugno 2000 questo Istituto ha avuto ampliato il comprensorio di competenza a 26 comuni della provincia di Catania.

Nel corso dell'anno 2012, è iniziato il trasferimento da parte dell'IACP di Catania del patrimonio immobiliare di alloggi ERP, insistente nei Comuni ricompresi nell'ambito territoriale di competenza di questo Ente.

La riforma dell'articolo V della Costituzione che ha delegato alle Regioni la competenza in materia di programmazione dell'attività di Edilizia Residenziale Pubblica, la mancanza di una legge di programmazione pluriennale per l'E.R.P. e della relative risorse economiche e le attuali modalità di accesso, nella Regione Siciliana, ai limitati finanziamenti pubblici, ha annullato le possibilità per gli Istituti di poter contare su risorse certe.

Infatti, le modalità di accesso ai finanziamenti pubblici nella Regione Siciliana richiede la disponibilità di un parco progetti e come tale di una attività di progettazione che ha necessità di disporre, all'interno dell'Istituto, di figure professionali con specifiche competenze.

L'Ente, al fine di aumentare le entrate da canoni ed ampliare il proprio patrimonio, si propone, per l'anno in corso di valorizzare delle aree in cui è titolare del diritto di superficie, ed ha, inoltre, strutturato la programmazione triennale delle opere pubbliche da realizzare nel triennio 2021/2023 che prevede:

### **Nuove Costruzioni**

- Completamento 60 alloggi popolari in Giarre- Via Trieste- Contrada Junco  
Importo finanziamento complessivo previsto € 7.424.000,00;

### **Manutenzioni agli alloggi:**

Recupero e/o manutenzione straordinaria per eliminazione pericoli in immobili di ERP Sovvenzionata in alloggi popolari di proprietà dell'Istituto, da finanziarsi con fondi regionali ex Gescal, anche in condomini misti

- Intervento di manutenzione straordinaria per l'eliminazione dello stato di pericolo, nei balconi e mantovana del plesso popolare sito nel COMUNE DI ZAFFERANA ETNEA, Via Renato Imbriani n.83/85, importo complessivo previsto € 567.000,00;
- Lavori di manutenzione straordinaria nel plesso popolare di n.40 alloggi, siti nel COMUNE DI PIEDIMONTE ETNEO - Via G. Puglisi, n. 15- Codice PT007, importo complessivo previsto € 1.284.000,00;
- Lavori di ristrutturazione dell'immobile popolare sito in Santa Venerina, Via Provinciale, N° 20 - villaggio Santa Maria Goretti, importo complessivo previsto € 116.000,00

Recupero e/o manutenzione straordinaria per eliminazione pericoli in immobili di ERP Sovvenzionata in alloggi popolari di proprietà dell'Istituto, da finanziarsi con fondi derivanti dalla vendita l. 560/93:

- Lavori di manutenzione straordinaria nel plesso popolare di n.9 alloggi, siti nel COMUNE DI SANT'ALFIO - Via F. Crispi, n. 67, per un importo complessivo previsto di € 179.000,00

#### **Attività di progettazione**

Nell'annualità 2021 viene prevista al cap. 81 "Progettazione" la somma di € 439.800,29 a titolo di competenze tecniche spettanti all'Ente per i lavori che ci si propone di realizzare.

La proprietà degli alloggi popolari ha come conseguenza la responsabilità dell'Ente alla partecipazione delle spese di manutenzione straordinaria da effettuarsi nei singoli alloggi e pro quota nelle parti comuni degli edifici. Tale spesa, per l'anno 2021 è stata preventivata per l'importo di € 30.003,00, coperti con fondi di bilancio. Molte volte, inoltre l'Istituto è chiamato a corrispondere agli amministratori dei condomini, delle quote a titolo di gestione ordinaria, che non vengono corrisposte dai singoli locatari. Il recupero di tali somme avviene ordinariamente insieme ai canoni locativi.

Spese quote condominiali per manutenzione ordinaria da finanziarsi con fondi dello IACP: Importo previsto € 40.000,00.

Per maggiori dettagli si rinvia al Programma triennale 2021-2023 ed all'elenco annuale 2021 dei lavori.

Le previsioni delle entrate, e delle spese, risultano legate all'attività istituzionale di gestione del patrimonio dell'Ente, nonché agli interventi costruttivi e di recupero di alloggi previsti per il 2021.

L'attività così individuata risulta essere la fonte unica delle entrate di diritto dell'Istituto, iscritta al Titolo III° "Entrate extra tributarie", non essendo previste per gli IACP entrate di natura tributaria e da trasferimenti correnti.

In sintesi le entrate e le uscite finanziarie previste per l'anno 2021 sono le seguenti:

	Entrate	Uscite	Eccedenze
Avanzo di amministrazione utilizzato	13.803.218,24		13.803.218,24
Fondo pluriennale vincolato	215.727,75		215.727,75
Disavanzo di amministrazione		513.758,40	-513.758,40
Entrate e spese correnti	1.976.695,72	15.280.757,60	-13.304.061,88
DI CUI Fondo rischi crediti diffic. esigibili		14.131.993,62	
Entrate e spese in c/capitale	6.241.926,10	6.381.684,19	-139.758,09
DI CUI Fondo TFR personale dipendente		215.530,03	
Fondo accantonamento avanzo di amministrazione non utilizzato			0
Incremento decremento attività finanziarie	179.050,00	240.417,62	-61.367,62
Accensione e rimborso di prestiti	0	0	0
Contabilità speciali	0	0	0
Entrate per partite di giro	455.209,00	455.209,00	0
<b>Totali</b>	<b>22.871.826,81</b>	<b>22.871.826,81</b>	<b>0,00</b>

Si ritiene opportuno per maggiore chiarezza, distinguere fra le spese correnti il fondo per crediti difficilmente esigibili pari a p 14.131.993,62.

Analogamente si ritiene opportuno distinguere fra le spese in conto capitale il fondo relativo all'accantonamento del TFR per p 215.530,03.

Detti fondi sono coperti dall'utilizzo dell'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2020.

L'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2020 e il suo utilizzo sono evidenziati nel sottoelencato prospetto:

<b>1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020:</b>			
9010	(+)	<b>Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2020</b>	<b>12.086.994,67</b>
9020	(+)	<b>Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2020</b>	<b>275.171,65</b>
9030	(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2020	1.836.265,46
9040	(-)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2020	1.148.196,77
9051	-	Riduzione dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2020	180.708,68
9052	+	Incremento dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2020	0,00
9061	+	Riduzione dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2020	4.459,67
9070	=	<b>Risultato di amministrazione dell'esercizio 2020 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2021</b>	<b>12.873.986,00</b>
9080	+	Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2020	€ 0,00
9090	-	Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2020	€ 0,00
9101	-	Riduzione dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2020	€ 0,00
9102	+	Incremento dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2020	€ 0,00
9111	+	Riduzione dei residui passivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2020	€ 0,00
9120	-	Fondo pluriennale vincolato <sup>(2)</sup>	215.727,75
9130	=	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020	<b>12.775.701,45</b>

<b>2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020:</b>			
<b>Parte accantonata <sup>(3)</sup></b>			
9141		Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2020 <sup>(4)</sup>	13.408.174,73
9142		Accantonamento residui perenti al 31/12/2020 (solo per le regioni) <sup>(5)</sup>	€ 0,00
9143		Fondo anticipazioni liquidità <sup>(5)</sup>	€ 0,00
9144		Fondo perdite società partecipate <sup>(5)</sup>	€ 0,00

914			
5	Fondo Contenzioso <sup>(5)</sup>		€ 0,00
914			
6	Altri accantonamenti <sup>(5)</sup>		277.600,31
		<b>B) Totale parte accantonata</b>	<b>13.685.775,04</b>
	<b>Parte vincolata</b>		
915			
1	Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili		€ 117.443,20
915			
2	Vincoli derivanti da trasferimenti		€ 0,00
915			
3	Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui		€ 0,00
915			
4	Vincoli formalmente attribuiti dall'ente		€ 0,00
915			
5	Altri vincoli		€ 0,00
		<b>C) Totale parte vincolata</b>	<b>€ 117.443,20</b>
	<b>Parte destinata agli investimenti</b>		
916			
0		<b>D) Totale destinata agli investimenti</b>	€ 0,00
917			
0		<b>E) Totale parte disponibile (E = A-B-C-D)</b>	<b>-1.027.516,79</b>
917			
1	<b>F) di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto (6)</b>		€ 0,00
	(Se il valore è negativo, l'importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare) <sup>(7)</sup>		

<b>3) Utilizzo quote vincolate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020 <sup>(5)</sup>:</b>			
	<b>Utilizzo quota vincolata</b>		
918			
1	Utilizzo vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili		€ 0,00
918			
2	Utilizzo vincoli derivanti da trasferimenti		€ 0,00
918			
3	Utilizzo vincoli derivanti dalla contrazione di mutui		€ 0,00
918			
4	Utilizzo vincoli formalmente attribuiti dall'ente		€ 0,00
918			
5	Utilizzo altri vincoli		€ 0,00
		<b>Totale utilizzo avanzo di amministrazione presunto</b>	<b>€ 0,00</b>

#### ENTRATE E SPESE IN C/CAPITALE E CONTABILITÀ SPECIALI

Il dettaglio delle entrate (titolo IV) e delle spese in c/capitale, (titolo II) fornisce l'immagine operativa dell'Istituto e il mutamento delle attività e passività patrimoniali :

<b>Tra le entrate figurano</b>		
Finanziamenti edilizia agevolata fondi ex gescal per interventi di nuove costruzioni	Piano triennale opere pubbliche	p 4.490.303,67
Finanziamenti edilizia agevolata fondi ex gescal per interventi di risanamento e ristrutturazione	Piano triennale opere pubbliche	p 1.527.785,38
Diritto di prelazione su successione all.propr.ass/ri	Previsione di bilancio	p 25.000,00
Vendita alloggi e locali L.560/93	Previsione di bilancio	p 100.000,00
	avanzo di amministrazione applicato alla copertura del fondo TFR	p 215.530,03
	F.P.V. parte entrata applicato alla spesa in conto capitale	p 42.527,34
	totale	p 6.401.146,42

Di contro, tra le spese in c/capitale della Missione 08. Programma 0802 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare, vengono previste le spese pari:

piano triennale opere pubbliche	entrate a destinazione vincolata	p 5.908.548,24
manutenzioni straordinarie	fondi derivanti dalla vendita	p 179.050,00
manutenzioni straordinarie	fondi propri di bilancio	p 30.003,00
acquisto mobili aredi ed attrezzature	fondi propri di bilancio	p 2.000,00
Storno somme derivanti dalle vendite alla Regione		p 4.025,58
F.V.P.		p 42.527,34
fondo tfr	fondi propri di bilancio	p 215.530,03
	totale	p 6.381.684,19

*Il Presidente del C.d.A*  
*Ing. Mauro Antonino Scaccianoce*