

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DI ACIREALE

Rendiconto esercizio 2022

Relazione sulla Gestione

Il decreto legislativo n. 118 del 2011, come modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti Locali e dei loro organismi, a conclusione del periodo di sperimentazione, ha introdotto dal 01.01.2015 nuovi principi in materia di contabilità.

Nel 2015 questo Ente, che non ha partecipato alla sperimentazione, ha redatto il bilancio di previsione 2015/2017, autorizzatorio, in conformità ai principi del regolamento di contabilità di cui al D.P.Reg. 729/06, affiancandolo con i nuovi schemi di bilancio di previsione per missioni e programmi (con funzioni conoscitive) redatti secondo i modelli ministeriali di cui all'allegato 9 del D.Lg 118/2011.

Il rendiconto generale della gestione redatto secondo lo schema armonizzato di cui all'allegato 10 del D. Lgs. 118/2011, applicando i principi di cui al D.Lgs. 118/2011, come modificato ed integrato dal D. Lgs. 126/2014, che si compone dei seguenti documenti:

- a) il conto del bilancio, gestione entrate;
 - b) il conto del bilancio ó riepilogo generale delle entrate;
 - c) conto del bilancio ó gestione delle spese;
 - d) conto del bilancio-riepilogo generale delle spese per missione;
 - e) conto del bilancio ó riepilogo generale delle spese per titoli;
 - f) Quadro generale riassuntivo;
 - g) Equilibri di bilancio;
 - h) Conto Economico;
 - i) Stato patrimoniale Attivo e Passivo;
- e dei seguenti allegati

- All. a) - il prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione, comprensivi degli allegati a/1, a/2 e a/3;
- All. b) - il prospetto concernente la composizione, per missioni e programmi, del fondo pluriennale vincolato;
- All. c) - il prospetto concernente la composizione del fondo crediti di dubbia esigibilità;
- All. d) - prospetto delle entrate di bilancio per titoli, tipologia e categorie;
- All. e) - il prospetto delle spese di bilancio per missioni, programmi e macroaggregati e il riepilogo spese per titoli e macroaggregati;
- All. f) - la tabella dimostrativa degli accertamenti assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi
- All. g) - la tabella dimostrativa degli impegni assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi
- All. h) - il prospetto rappresentativo dei costi sostenuti per missione
- All. l) - Previsioni e risultati secondo il piano dei conti
- la relazione sulla gestione con allegato l'indicatore annuale di tempestività dei pagamenti;
- la delibera di riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi;
- il prospetto dei dati SIOPE;
- l'elenco dei residui attivi e passivi provenienti dagli esercizi anteriori a quello di competenza, distintamente per esercizio di provenienza e per capitolo;

- elenco dei crediti inesigibili, stralciati dal conto del bilancio, sino al compimento dei termini di prescrizione;
- il piano degli indicatori e risultati di bilancio;

Si premette che il Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2022 è stato adottato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 17/05/2022 secondo la normativa del D.Lgs. n. 118/2011 e approvato con Decreto del Dirigente Generale n. 1324 del 24/05/2022 del Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti trasmesso con nota prot. n. 32638 del 25/05/2022, introitata al protocollo generale dell'Ente al n. 1243/2022;

Si riporta di seguito la situazione amministrativa al 31/12/2022:

	GESTIONE		
	RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio			1.492.972,79
RISCOSSIONI	+	254.424,34	4.382.695,86
PAGAMENTI	-	306.740,22	2.730.671,11
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=		3.092.681,66
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	-		0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	=		3.092.681,66
RESIDUI ATTIVI	+	14.165.276,61	1.342.637,31
<i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>		0,00	0,00
RESIDUI PASSIVI	-	1.096.243,71	1.746.145,42
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	-		294.494,98
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	-		157.670,08
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2022 (A)	=		15.306.041,39
Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2022:			
Parte accantonata			
Altri accantonamenti			239.136,38
Fondo crediti dubbia esigibilita'			13.365.338,94
Totale parte accantonata (B)			13.604.475,32
Parte vincolata			
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili			0,00
Vincoli derivanti da trasferimenti			1.647.903,08
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui			0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente			0,00
Altri vincoli			0,00
Totale parte vincolata (C)			1.647.903,08
Parte destinata agli investimenti			
Totale parte destinata agli investimenti (D)			0,00
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)			53.662,99
F) di cui Disavanzo			0,00
da debito autorizzato e non contratto Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare			0,00

La composizione dell'avanzo di amministrazione pari ad € 15.306.041,39 trova la seguente destinazione:

1. Fondi vincolati

- € 239.136,38 quale accantonamento al fondo TFR calcolato al 31/12/2022;
- € 13.365.338,94 quale accantonamento al FCDE calcolato al 31/12/2022 sullo stock di residui attivi di dubbia e difficile esigibilità;

2. Vincoli derivanti da Trasferimenti:

	AVANZO VINCOLATO
40200.01.0275 - ACI/ZA-01 - ZAFFERANA ETNEA - VIA VINCENZO BELLINI, FRAZ. FLERI	€ 522.239,80
ACCERTAMENTO DDG 3794 DEL 14/11/2022 08022.02.0184 - ACI/SA-01 - SANT'ALFIO - VIA F. CRISPI	€ 12.059,68
ACCERTAMENTO DDG 3794 DEL 14/11/2022 08022.02.0183 - ACI/ZA-02 - ZAFFERANA ETNEA - VIA DEGLI OLEANDRI	€ 537.717,58
ACCERTAMENTO DDG 3794 DEL 14/11/2022 40200.01.0277 - ACI/GI-01 - GIARRE - VIA GORIZIA	€ 575.886,02
ACCERTAMENTO DDG 3794 DEL 14/11/2022	€ 1.647.903,08

L'avanzo di amministrazione al 31/12/2022, al netto dei fondi accantonati e vincolati presenta una parte disponibile pari a € 53.662,99.

Sulla base dell'esempio 5 del principio contabile 4/2 il quale prevede *Con riferimento alle entrate che l'ente non considera di dubbia e difficile esazione, per le quali non si provvede all'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità, è necessario dare adeguata illustrazione nella Nota integrativa al bilancio.* L'Ente ha proceduto a quantificare i crediti di dubbia e difficile esazione individuati nell'allegato RA1 allegato al riaccertamento ordinario dei residui, per € 13.565.994,17.

Si evidenzia che il fondo crediti di difficile esigibilità è stato calcolato secondo il principio contabile, allegato 4/2 al D.L.gs. 2011/2018, che detta le regole su come procedere per verificare la congruità del fondo accantonato nel risultato dell'esercizio.

Ai fine del calcolo si è proceduto a:

1. Definire le entrate di dubbia e difficile esigibilità, che sono state individuate nelle entrate derivanti dei canoni locativi accertati al titolo III°, cap. 86;
2. È stato determinato il totale dei residui alla data del 31 dicembre 2022, dopo l'operazione di riaccertamento ordinario, per ciascuna entrata di cui al punto precedente;
3. È stata calcolata la media del rapporto tra l'importo iniziale dei residui e gli incassi registrati in c/residui, nei cinque esercizi precedenti. Il quinquennio da considerare per il 2022 è quello riferito al 2018-2022;

La percentuale media, pari al completamento a 100 della percentuale di cui al punto precedente, costituisce la percentuale di insolvenza che è stata applicata al volume dei residui attivi per determinare l'importo da accantonare.

Dal raffronto con l'avanzo di amministrazione relativo all'esercizio precedente, quantificato in € 13.940.999,20, si evidenzia che per l'anno 2022 viene a determinarsi un miglioramento della situazione economica-finanziaria dell'Ente, quantificato in € 1.365.042,19. La gestione dei residui ha determinato un miglioramento della situazione economica-finanziaria, pari a € 507.960,68. Anche la gestione di competenza evidenzia un avanzo di gestione pari a € 857.081,51.

1. la gestione di competenza presenta le seguenti risultanze:

incassi in c/competenza	€ 4.382.695,86	-
pagamenti in c/competenza	€ 2.730.671,11	+
Residui attivi della competenza	€ 1.342.637,31	+
Residui passivi della competenza	€ 1.746.145,42	-
totale	€ 1.248.516,64	-
F.P.V.	€ 391.435,13	
RISULTATO IN CONTO COMPETENZA	€ 857.081,51	

2. la gestione dei residui presenta le seguenti risultanze:

Fondo cassa al 1 gennaio	€ 1.492.972,79	+
Incassi in c/residui	€ 254.424,34	+
Residui attivi dei residui	€ 14.165.276,61	-
Pagamenti in co/residui	€ 306.740,22	-
Residui passivi dei residui	€ 1.096.243,71	-
f.p.v. Dei residui	€ 60.729,93	
totale	€ 14.448.959,88	

Si ritiene opportuno specificare, in fine, 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., e che le linee strategiche dell'Ente vengono individuate basandosi esclusivamente sulle entrate derivanti dall'attività gestionale.

ENTRATE

Gestione della competenza

Nell'esercizio 2022 il totale degli accertamenti di competenza è stato pari ad € 5.725.333,17, riscosse per € 4.382.695,86, pari a circa il 76,55% degli accertamenti dell'esercizio e rimaste a riscuotere per € 1.342.637,31 pari a circa il 23,45% degli accertamenti dell'esercizio.

Emergono minori somme accertate rispetto alle previsioni per € 12.467.669,47.

Le minori somme accertate si registrano principalmente, per € 10.152.091,85 al titolo IV quali entrate in conto capitale e per € 775.184,04 al titolo V, e per € 1.371.588,62 al titolo IX. Di converso dalla gestione corrente dell'Istituto si registrano maggiori accertamenti al titolo III pari a € 286.195,04.

Il Titolo III° "Entrate extratributarie" tipologia 100 categoria 300 è l'unica fonte delle entrate proprie dell'Ente, in esso gli accertamenti sono stati di € 1.556.092,17, riscossi per € 645.544,70 pari a circa il 41,48 % e rimasti da riscuotere € 910.547,47.

I capitoli che hanno prodotto principalmente la formazione dei residui sono:

Canoni di locazione alloggi di proprietà (Cap.86) € 889.625,53

I canoni di locazione sono collegati all'entità del patrimonio in locazione e alla situazione reddituale delle famiglie degli assegnatari degli alloggi secondo la normativa di cui al D.A. 1112/Gab. Del 23/07/99.

La tipologia 300 presenta la seguente situazione:

Codice	Descrizione	Accert.Comp.	Revers.Comp.	Residuo Comp.
30300.03.0101	Interessi da assegnatari per dilazione debiti	4.689,70	2.268,40	2.421,30
30300.03.0112	Interessi attivi su crediti diversi	2,63	2,63	0,00

Alla tipologia 500:

Codice	Descrizione	Accert.C omp.	Revers. Comp.	Residuo Comp.
30500.99.0047	Corrispettivi per gestione rientri Oneri di Gestione	9.951,77	0,00	9.951,77
30500.99.0120	Rimborsi per bollettazioni e riscossioni canoni	14.492,70	7.082,10	7.410,60
30500.99.0127	Rimborsi per procedimenti legali	2.203,20	1.064,93	1.138,27
30500.99.0130	Recuperi e rimborsi diversi	135,25	135,25	0,00

Nel Titolo IV° "Entrate in conto capitale" presenta la seguente situazione:

Codice	Descrizione	Accert.Comp.	Revers.Comp.	Residuo Comp.
200	Contributi agli investimenti	3.700.489,83	3.288.816,76	411.673,07
400	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	124.380,79	105.964,02	18.416,77

Nella tipologia 200 - Contributi agli investimenti categoria 100 si sono accertati contributi agli investimenti dalla Regione per interventi di risanamento e ristrutturazione e fondi PNC per € 3.700.489,83 e riscossi per € 3.288.816,76.

Nella tipologia 400 - Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali categoria 100 si sono registrati "Entrate per alienazione di beni patrimoniali", accertamenti per complessivi € 124.380,79 e riscossi € 105.964,02, l'ammontare dei residui pari a € 18.416,77 derivano dalla vendita di immobili in forma rateale.

Nel Titolo V "Entrate per accensione di prestiti" non sono presenti accertamenti.

Nel Titolo IX° "Entrate per partite di giro"

Codice	Descrizione	Accert.Comp.	Revers.Comp.	Residuo Comp.
100	Entrate per partite di giro	338.180,67	336.180,67	2.000,00
200	Entrate per conto terzi	6.189,71	6.189,71	0,00

gli accertamenti per € 338.180,67, di cui € 336.180,67 riscossi ed € 2.000,00 rimasti da riscuotere, trovano contropartita nel corrispondente titolo delle uscite.

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO

Il FPV al 31/12/2022 ammonta ad € 452.165,06 di cui € 294.494,98 di parte corrente ed € 157.670,08 di parte capitale, tale fondo è costituito da impegni reimputati all'esercizio 2023 sulla base del principio contabile 4/1 e che trovano copertura nell'avanzo di amministrazione dell'esercizio 2022 in quanto l'obbligazione giuridica è sorta in tale esercizio o in esercizi antecedenti.

La gestione dei residui attivi

Nel rendiconto finanziario 2022, i residui iniziali ammontano ad € 14.450.490,08, sono stati riscossi per € 254.424,34, sono stati eliminati per insussistenze attive € -33.899,18 e si sono registrati maggiori accertamenti in conto residui per € 3.110,05, pertanto i residui attivi anni pregressi ammontano ad € 14.165.276,61, che unitamente ai residui attivi di formazione 2022, pari ad € 1.342.637,31 ammontano ad € 15.507.913,92.

Al titolo 3° la gestione dei residui presenta principalmente crediti per morosità di canoni locativi che si attesta sull'importo € 13.396.223,68 come di seguito dettagliatamente specificato:

cap. 86 € 13.396.223,68;

di cui € 278.882,97 verso il Comune di Acireale per canoni alloggi requisiti.

È opportuno evidenziare che a fronte della morosità per canoni alloggi verso assegnatari alloggi popolari, è stato istituito un fondo crediti di dubbia esigibilità pari ad € 13.365.338,94 in relazione a crediti difficilmente esigibili per morosità pregresse i quali, nonostante le ordinarie richieste di recupero morosità effettuate nei modi di legge negli anni, nonché iscrizione a ruolo Equitalia, risultano tuttora difficilmente esigibili, ma non prescritti.

Gli altri crediti si riferiscono:

Codice	Descrizione	Residuo Res.
30500.02.0122	Entrate da rimborsi, recuperi e restituzioni di somme non dovute o incassate in eccesso da Imprese	113.920,52
30500.99.0120	Rimborsi per bollettazioni e riscossioni canoni	85.035,89
30500.99.0127	Rimborsi per procedimenti legali	7.815,30
30300.03.0101	Interessi da assegnatari per dilazione debiti	204.027,55
30300.03.0112	Interessi attivi su crediti diversi	89.630,66

I residui del capitolo 112 si riferiscono a crediti verso il Comune di Acireale per € 89.630,66 relativi a interessi su canoni alloggi requisiti;

Il titolo IV presenta la seguente situazione dei residui al 31/12/2022:

Codice	Descrizione	Residuo Res.
200	Contributi agli investimenti	102.495,54
400	Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	164.533,94

La tipologica 400 si riferisce ai crediti verso assegnatari per vendita alloggi (cap. 154) con pagamento rateale per € 164.533,94;

1) a crediti diversi al titolo 9 per € 3.593,53.

USCITE

Gli impegni assunti nell'esercizio 2022 rientrano nel limite delle somme stanziare sull'annualità 2022 del Bilancio di Previsione 2022-2024 adottato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 20 del 17/05/2022, per gli esercizi 2022/2024 ai sensi del D.lgs 118/2011, approvato con D.D.G. n. 1324 del 24/05/2022 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità e Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

Nell'esercizio 2022 il totale degli impegni è stato di € 4.476.816,53, pagati per € 2.730.671,11, pari a circa il 61,00% degli impegni assunti, e rimasti da pagare per € 1.746.145,42, pari a circa 39,00% degli impegni assunti.

Nel **Titolo 1°** "Spese correnti" gli impegni di competenza ammontano ad € 1.450.783,49, pagati per € 673.190,02 e rimasti da pagare per € 777.593,47, pari al 53,60%.

Al macroaggregato n. 101 "Redditi da lavoro dipendente" gli impegni ammontano ad € 431.824,61, pagati per € 431.089,47, e rimasti a pagare per € 735,14. Si relaziona in merito alla spesa per il personale dipendente nell'apposito allegato al Rendiconto di gestione anno 2022;

Al macroaggregato n. 102 "Imposte e tasse a carico dell'Ente" gli impegni ammontano ad € 7.438,62, pagati per € 7.415,22, e rimasti a pagare per € 23,40;

Al macroaggregato n. 103 "Acquisto di beni e servizi" gli impegni ammontano ad € 225.162,94, pagati per € 188.522,94 e rimasti da pagare per € 36.640,00. Nel dettaglio le spese correnti per l'ordinaria gestione dell'Ente, missione 01, ammontano a € 143.057,72, mentre le spese alla missione 08, ammontano ad € 82.105,22;

Al macroaggregato n. 104 "Trasferimenti correnti" gli impegni ammontano a € 775.601,82;

Al macroaggregato n. 107 ò Interessi Passivi ò gli impegni e i pagamenti ammontano a p 0,00;

Al macroaggregato n. 109 ò Rimborsi e poste correttive delle entrate ò gli impegni ammontano a p 1.046,52;

Al macroaggregato n. 110 ò Altre spese correnti ò gli impegni ammontano a p 9.708,98;

Nel **Titolo 2°** ò Spese in conto capitale ò gli impegni ammontano ad p 2.388.142,30, pagati per p 1.565.480,04 e rimasti da pagare per p 822.662,26 e si riferiscono principalmente a lavori di manutenzione straordinaria sia sugli immobili di proprietà dell'ente che a proprietà mista come di seguito dettagliati:

Codice	Descrizione	Residuo Comp.
08022.02.0081	Progettazione	62.683,70
08022.02.0082	ACI/SA-01 - SANT'ALFIO - VIA F. CRISPI	42.256,00
08022.02.0083	ACI/ZA-01 - ZAFFERANA ETNEA - VIA VINCENZO BELLINI, FRAZ. FLERI	132.654,36
08022.02.0084	ACI/ZA-02 - ZAFFERANA ETNEA - VIA DEGLI OLEANDRI	151.821,63
08022.02.0085	ACI/GI-01 - GIARRE - VIA GORIZIA	113.494,94
08022.02.0087	ACI/RE-181 - VIA SACERDOTE PRIVITERA - ACIREALE	7.000,00
08022.02.0178	Corrispettivi di appalto interv. manut. Straord.	56.577,92
08022.02.0179	Corrisp. appalto interv. manut. Straord. a carico del bilancio	9.830,00
08022.02.0215	Realizzazione nuove costruzioni	235.895,43
08022.02.0217	Acquisti macchine elettriche ed elettroniche	3.991,79

I capitoli 82-83-84-85-87 si riferiscono a singoli progetti finanziati con PNC-PNRR

Nel **Titolo 3°** ò Spese per incremento di attività finanziarie ò gli impegni ammontano a p 293.520,36, di cui riversati in Banca d'Italia p 155.973,68, corrispondenti alle somme derivanti dalla vendita degli immobili di proprietà, relativi all'esercizio finanziario 2021 per i quali è stato vincolato e applicato il relativo avanzo di amministrazione e in conto residui permangono p 137.546,68 che si riferiscono alle vendite relative all'esercizio 2022 per i quali si provvederà nel corso del 2023 ad effettuare i relativi versamenti.

Nel **Titolo 7°** ò Uscite per conto terzi e partite di giro ò gli impegni ammontano ad p 344.370,38, di cui p 336.027,37 pagati ed p 8.343,01 rimasti da pagare, trovano esatta contropartita al Titolo IX delle entrate e i residui della gestione si riferiscono principalmente alle ritenute IRPEF e IVA da versare entro il 16 del mese successivo.

Gestione dei residui passivi

Nell'esercizio 2022 i residui iniziali ammontavano ad p 1.404.460,24, pagati per p 306.740,22 e sono stati eliminati residui passivi per insussistenza pari ad p -1.476,31, pertanto i residui passivi anni pregressi ammontano ad p 1.096.243,71 ed unitamente ai residui passivi di formazione 2022, pari ad p 1.746.145,42, i residui al 31.12.2022 ammontano ad p 2.842.389,13.

La posta più rilevante fra i residui passivi si riferisce a debiti per rate mutui contratti verso il Banco di Sicilia ó Tesoriere per ripiano anticipazioni e per la costruzione di alloggi popolari L.R. 12/04/52 n. 12 per complessive p 290.000,00, (cap. 306).

Gli altri debiti più consistenti si riferiscono:

MACROAGGR. 1 - Redditi da lavoro dipendente ad oneri per redditi da lavoro dipendente per complessivi p 232.943,89 di cui:

- cap. 11 debiti verso il Comune di Acireale per personale comandato per p 27.789,78 e p 1.836,47 derivanti da aumenti contrattuali a seguito del rinnovo del CCNL dirigenti;
- cap. 14 debiti INAIL per p 69.620,99, oneri stipendiali su personale comandato per p 10.543,11;
- cap. 18 debiti derivanti dal fondo retribuzione accessoria dirigenza p 118.621,15;

MACROAGGR. 2 - Imposte e tasse a carico dell'ente a debiti verso il Comune (cap.128) per imposta I.C.I.- IMU per € 313.288,52 e € 1.337,87 per altre imposte e tasse;

MACROAGGR. 3 - Acquisto di beni e servizi - debiti per l'acquisto di beni di consumo e di servizi per € 61.635,95 derivanti dalla missione 1 macroaggregato 03 "acquisto di beni e servizi" e per € 32.499,13 derivanti dalla missione 8 d e imputabili principalmente alla gestione ordinaria e a beni e servizi direttamente imputabili alla gestione degli immobili.

MACROAGGR. 7 - Interessi passivi - a debiti diversi per € 25.825,88 (; cap. 113 € 3.980,96; cap. 114 € 21.844,92).

TITOLO II

MACROAGGR. 2 - Investimenti fissi lordi e debiti per progettazione e manutenzione straordinaria per € 22.810,62.

MACROAGGR. 5 - Altre spese in conto capitale - a debiti verso l'Erario Regionale per complessive € 138.096,88 al cap. 351;

TITOLO 7 - Spese per conto terzi e partite di giro - debiti verso assegnatari per depositi cauzionali versati alla stipula del contratto di locazione per € 12.186,76 ed a € 634,00 per depositi cauzionali da imprese;

ACCANTONAMENTO A FONDI RISCHI E PASSIVITÀ POTENZIALI:

Nel Bilancio di previsione 2022 risultano correttamente istituiti i seguenti Fondi accantonamento correnti:

Fondo accantonamento TFR , che implementato della quota anno corrente, si attesta al 31/12/2022 sull'importo complessivo di € 239.136,38;

Fondo crediti di dubbia esigibilità:

Tenuto conto della natura delle entrate per canoni di locazione, caratterizzate storicamente da dubbia e difficile esazione, dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi, si è 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 D.Lgs 118/2011.

Si evidenzia che il fondo crediti difficilmente esigibilità è stato calcolato secondo il principio contabile, allegato 4/2 al D.L.gs. 2011/2018, che detta le regole su come procedere per verificare la congruità del fondo accantonato nel risultato dell'esercizio.

Ai fine del calcolo si è proceduto a:

Definire le entrate di dubbia e difficile esigibilità, che sono state individuate nelle entrate derivanti dei canoni locativi stanziati al titolo III°, cap. 86;

1. È stato determinato il totale dei residui alla data del 31 dicembre 2021, dopo l'operazione di riaccertamento ordinario, per ciascuna entrata di cui al punto precedente;

2. È stata calcolata la media del rapporto tra l'importo iniziale dei residui e gli incassi registrati in c/residui, nei cinque esercizi precedenti. Il quinquennio da considerare per il 2022 è quello riferito al 2018-2022;

La percentuale media, pari al completamento a 100 della percentuale di cui al punto precedente, costituisce la percentuale di insolvenza che è stata applicata al volume dei residui attivi per determinare l'importo da accantonare.

Si rileva che non è stato costituito il fondo contenzioso in quanto i probabili debiti derivanti da soccombenze in giudizio risultano interamente finanziati come sopra riportati nella sezione gestione dei residui passivi.

STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico e lo Stato patrimoniale sono stati rappresentati seguendo gli schemi di cui all'allegato n. 10 del D.Lgs 118/2011. I risultati che scaturiscono dai suddetti prospetti sono il frutto

della tenuta di una contabilità economico-patrimoniale integrata rispetto alla contabilità finanziaria. I criteri di iscrizione e di valutazione degli Elementi patrimoniali attivi e passivi sono quelli individuati dal principio contabile 4/A allegato al D.Lgs 118/2011.

La Situazione Patrimoniale

Evidenzia la consistenza degli elementi patrimoniali attivi e passivi al termine dell'esercizio.

Le attività patrimoniali sono distinte in:

Le immobilizzazioni materiali:

- il valore dei fabbricati, iscritto al 01/01/2022 per € 30.846.746,66, 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 2022 si registra un decremento di € 88.049,19 corrispondenti alle vendite registrate, nel corso del 2022, in entrata al cap. 154. Nel corso del 2022 sono state liquidati i seguenti lavori di manutenzioni che hanno incrementato il valore delle immobilizzazioni:

94/2022	27/04/2022	Lavori di Somma Urgenza per i lavori di sistemazione della tubazione di adduzione idrica e della tub	Determinazione 47/22 del 27/04/22	3.839,40
---------	------------	--	-----------------------------------	----------

Inoltre nel corso del 2022 sono stati ultimati e quindi stornati da lavori in corso e acconti a immobilizzazioni i seguenti cantieri:

cantiere	costo
ACI/RE-167	61.559,82
ACI/RE-144	10.330,83
ACI/RE-160b	82.808,23
ACI/RE-161	77.865,59
ACI/RE-164	26.530,33
ACI/RE-166	25.334,26
FI/003	3.462,34
IMP. 121/2020 DET. 298/2020	8.109,86
IMP. 40/2018	17.244,70
IMP 316/2017	3.470,12
IMP. 405/2017	744,58
	317.460,66

Gli importi del valore dei fabbricati è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a € 1.246.061,47, il valore complessivo dei fabbricati al 31/12/2021 è pari a € 29.833.936,06.

- I beni mobili iscritti, al 01/01/2022 ammontano a € 6.623,73 valutati al costo di acquisizione. Nel corso del 2022 sono stati acquisiti beni mobili ómobili e arredi- per € 3.159,80 e hardware per € 335,00. Sono stati complessivamente calcolati ammortamenti per € 1.610,01, pertanto il valore dei beni mobili al 31/12/2022 ammonta a € 8.508,52.
- Immobilizzazioni in corso e acconti: il valore al 01/01/202 di € 2.660.231,65, 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 2022 ha subito le seguenti variazioni:

Des. cap.	Codice
ACI/GI-01	60.197,91
ACI/SA-01	31.789,72
ACI/VA-01	6.344,00
ACI/ZA-01	78.495,64
ACI/ZA-02	54.025,99
ACI/RE-169	104.948,46
ACI/RE-170a	140.663,68
ACI/CT-162	1.081.680,44
TOTALE	1.558.145,84

Le immobilizzazioni in corso e acconti chiudono, sulla base delle scritture dell'esercizio 2022, per 3.900.916,83

4. Gli importi del valore degli immobili e mobili, immateriali e materiali è valutato al netto del relativo fondo di ammortamento pari a complessivi € 1.247.671,48.

Residui attivi

I residui attivi si riferiscono principalmente a crediti per canoni di locazione, quote riscatto alloggi e crediti verso terzi per un totale complessivo pari ad € 15.507.913,92 coincidenti con il totale dei residui attivi esposti nel rendiconto finanziario. Tale importo viene ulteriormente decurtato dal fondo crediti di dubbia esigibilità calcolato al 31/12/2022 pari a € 13.365.338,94 e per € 15.408,95 relativo alle somme rinveniente sui depositi postali quale differenza tra la consistenza iniziale e quella finale per un totale complessivo di € 2.127.166,03

Attivo circolante

Comprende le disponibilità liquide così costituite:

Fondo di cassa al 31.12.2022 presso il Tesoriere	€	3.092.681,66
Fondi vendita alloggi in Banca d'Italia 31/12/2022	€	769.255,57
C/C Postali al 31.12.2022	€	87.522,96
Totale	€	3.949.460,19

Le Passività patrimoniali sono distinte in:

Fondo di dotazione è pari ad € 45.412.086,64 rideterminato sulla base della nuova normativa in vigore;

Fondi per rischi e oneri

- 1) Il fondo per ripristino investimenti ammonta ad € 7.858.578,98 al 31/12/2015, sulla base dei principi contabili, i fondi ammortamento sono stati calcolati a decurtazione dei relativi beni per rispettivamente € 1.245.196,73 i fabbricati e € 1.610,01 i beni mobili materiali e immateriali;
- 2) Fondo trattamento di fine rapporto di € 242.874,12 al 01/01/2022, rappresenta il T.F.R. maturato dal personale dipendente al 31.12.2021. Nel corso del 2022 il fondo viene movimentato per € 41.085,42 relativo al tfr di un dipendente collocato a riposo nel corso del 2022. Il calcolo del fondo complessivo al 31/12/2022 ammonta a € 239.136,38, come da prospetto allegato al rendiconto, rideterminando un accantonamento per adeguare il fondo di € 37.347,68, come da prospetto allegato al rendiconto.

Residui passivi iscritti in contabilità finanziaria nel corso dell'esercizio 2022 ammontano ad € 2.842.389,13 e si riferiscono a debiti verso banche, Stato, fornitori, Erario, debiti verso lo Stato e altri Enti pubblici, debiti diversi e corrispondono ai debiti risultati dalla contabilità finanziaria, di tali debiti vengono rilevati in contabilità economica € 1.865.826,06, in quanto le restanti somme non sono soggette a rilevazione secondo il principio contabile che stabilisce che la rilevazione di costi ed oneri avviene all'atto della liquidazione, ovvero in base ai documenti ed ai titoli atti a comprovare il diritto acquisito del creditore, si determina la somma certa e liquida da pagare nei limiti dell'ammontare dell'impegno definitivo assunto. Sulla base di tale principio non trovano riscontri in contabilità economico patrimoniale i seguenti impegni, non oggetto di liquidazione:

Codice	Descrizione	Imp.Res
08022.02.0081	Progettazione	83.060,44
08022.02.0082	ACI/SA-01 - SANT'ALFIO - VIA F. CRISPI	42.256,00

08022.02.0083	ACI/ZA-01 - ZAFFERANA ETNEA - VIA VINCENZO BELLINI, FRAZ. FLERI	132.654,36
08022.02.0084	ACI/ZA-02 - ZAFFERANA ETNEA - VIA DEGLI OLEANDRI	151.821,63
08022.02.0085	ACI/GI-01 - GIARRE - VIA GORIZIA	113.494,94
08022.02.0087	ACI/RE-181 - VIA SACERDOTE PRIVITERA - ACIREALE	7.000,00
08022.02.0178	Corrispettivi di appalto interv. manut. Straord.	56.577,92
08022.02.0179	Corrisp. appalto interv. manut. Straord. a carico del bilancio	12.263,88
08022.02.0215	Realizzazione nuove costruzioni	235.895,43
08022.02.0217	Acquisti macchine elettriche ed elettroniche	3.991,79
08023.04.0376	Versamento somme conti correnti Banca D'Italia	137.546,68
		976.563,07

Ratei e Risconti:

Il risconto al 01/01/2022 pari a € 3.164.320,05 corrisponde ai contributi agli investimenti di competenza dei futuri esercizi i cui lavori sono ultimati o in corso di ultimazione nel corso del 2022 viene incrementato per € 3.700.489,83 corrispondenti alle somme trasferite dalla regione per lavori espletati nel corso dell'esercizio. Viceversa vengono imputati € 34.438,50 in conto competenza quale quota parte imputabile del risconto, pertanto al 31/12/2022 l'ammontare complessivo delle somme oggetto di risconto ammontano a € 6.830.371,38.

Il Conto Economico

Il conto economico evidenzia i componenti positivi e negativi della gestione, secondo il criterio della competenza economica.

Componenti positivi di reddito

Il Conto Economico presenta, ai fini comparativi, gli importi delle corrispondenti voci dell'esercizio 2022, riclassificate secondo i nuovi schemi di bilancio allegato n. 10 al D.Lgs 118/2011.

Nel punto A) "Componenti positivi della Gestione" il valore dei corrispettivi per la produzione di servizi, di cui al punto 4a), è rappresentato dai ricavi provenienti dai canoni degli alloggi e locali assegnati. Le predette entrate ammontano ad € 1.502.457,70, e coincidono con la tipologia 100 ó Categoria 3 - del titolo 3° del Rendiconto finanziario. Il punto 4c) si registrano i ricavi e proventi dalla prestazione di servizi che coincidono con la tipologia 100 ó Categoria 2 ó del titolo 3° del Rendiconto Finanziari e ammonta a € 4.843,00

La voce 8) "altri ricavi e proventi", per un totale di € 44.099,14, si riferiscono alla tipologia 500 del titolo 3° e derivano da rimborsi ed altre entrate correnti.

La voce C) "proventi e oneri finanziari", comprende al punto 20 "altri proventi" per € 4.692,33. Si tratta di somme esposte nel Rendiconto finanziario alla tipologia 300 (Cap.101-112).

B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE

Sul fronte dei costi, la voce B) "Componenti negativi della Gestione" è composta da:

9) Acquisto di materie prime e/o beni di consumo inerente l'acquisto di beni di consumo e materiale da cancelleria necessari per lo svolgimento dell'attività dell'Ente pari ad € 3.055,86.

10) Prestazioni di servizi per complessivi € 220.811,57 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.

11) Utilizzo beni di terzi comprende i costi per il noleggio dell'autovettura imputati al macroaggregato 103 (cap. 38) per € 1.295,51.

I punti 9)-10)-11) complessivamente corrispondono al macroaggregato 103 delle spese correnti pari a € 225.162,94.

12) Trasferimenti e contributi

a) Trasferimenti correnti ó Nei trasferimenti correnti risulta contabilizzato l'impegno delle somme da riconoscere ai locatari ai sensi del D.A. 20 del 29/04/2021 accreditate in data 15/12/2021, assegnati dalla Regione Siciliana quale contributo agli inquilini degli I.A.C.P. della Sicilia a seguito dell'emergenza COVID 19. Tale contributo è finalizzato ad estinguere i canoni dei locatari, presenti e contabilizzati fra i residui attivi dell'ente pari a p 734.516,40

b) Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubb. ó corrispondono alle somme dovute alla Regione Siciliana relative al 2% VENDITE ó C. 6, ART. 3, L.R. 43/1994, pari a p 6.456,49

13) Personale - per p p 469.172,29 comprendono i salari e stipendi dei dipendenti, nonché gli oneri sociali e assicurativi, etc., come di seguito elencato inoltre prevede il fondo t.f.r. di competenza dell'esercizio ed è ripartita nel modo seguente:

SPESE PERSONALE CONTO ECONOMICO CONSUNTIVO 2022	
Retribuzione lorda	p 196.766,92
Retribuzione accessoria	p 70.518,19
Retribuzione accessoria dirigenti	p 63.165,19
oneri riflessi a carico del datore di lavoro	p 93.845,69
altri oneri personale dipendente (buoni pasto e tfr)	p 1.528,62
quota adeguamento fondo tfr	p 37.347,68
Assegni tirocini formativi	p 6.000,00
totale	469.172,29

La voce 14) ó ammortamenti e svalutazioni di cui al punto:

a. ó Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali del Conto Economico si riferiscono per p 780,80, agli ammortamenti civilistici e fiscali delle licenze d'uso dei software;

b. ó Ammortamento delle immobilizzazioni materiali del Conto Economico si riferiscono per p 1.246.890,68, 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;

E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

24) Proventi straordinari

c) Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo -Nel conto economico vengono espone le sopravvenienze attive e le insussistenze del passivo. Le insussistenze del passivo ammontano a p 1.476,31, sono espone nel Rendiconto finanziario e riguardano principalmente stralci di debiti per mancata prestazione o economia d'impegno. Viceversa le sopravvenienze attive per p 3.110,05 si riferiscono a maggiori accertamenti in conto residui come da allegato RA3 al riaccertamento ordinario dei residui.

e) Altri proventi straordinari ó sono rappresentati dagli incassi derivanti dai diritti di prelazione sugli immobili già ceduti, corrispondono ai ricavi del cap. 147, ed ammontano a p 36.331,60

25) Oneri straordinari

b) Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo ó Nel conto economico vengono espone le insussistenze dell'attivo che corrispondono allo stralcio dei residui attivi in quanto divenuti inesigibili e corrispondenti all'allegato RA3 approvato con il riaccertamento ordinario dei residui.

La voce 18) "Oneri diversi di gestione" per € 18.194,12, si riferiscono a imposte e tasse a carico dell'Ente (cap. 121-122-127-128) per € 7.438,62, per oneri da contenzioso (cap. 45) per € 8.217,84 per altre spese correnti- assicurazioni stabili (cap. 51) € 1.491,14, per quota canoni alloggi spettanti alla Regione Siciliana € 1.046,52.

Il conto economico per l'esercizio 2022 chiude con una perdita d'esercizio quantificata in € 1.903.396,98

Acireale, lì 16/06/2023

Il Responsabile del Servizio Ragioneria
(Dott.ssa Bonanno Lucia)

Il Direttore Generale
(Avv. Maria Trovato)

Il Commissario Straordinario
(Dott. Fausto Piazza)