



***Istituto Autonomo Case Popolari
TRAPANI***

Allegato tecnico al Bilancio di Previsione 2015 - 2017

Con circolare n. 17 del 14 Novembre 2014 della Regione Siciliana – Assessorato regionale dell'Economia – Dipartimento regionale Bilancio e Tesoro, avente ad oggetto: “ *avvio dell'armonizzazione dei sistemi contabili e dei Bilanci per gli Organismi e gli Enti pubblici strumentali della Regione – prime istruzioni per la formazione del Bilancio di Previsione* “ gli II.AA.CC.PP della Regione Siciliana sono stati ricompresi nel novero degli Enti ed organismi strumentali della Regione, tenuti all'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 23 Giugno 2011, n. 118 modificato dal d.lgs n. 126 del 10 Agosto 2014 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili. In particolare, la suddetta circolare fornisce le prime indicazioni utili per la stesura del Bilancio di Previsione 2015 e pluriennale 2015/2017, soffermandosi sulle principali problematiche riguardanti: la competenza finanziaria potenziata, il riaccertamento straordinario dei residui, il Fondo pluriennale vincolato, il Fondo crediti di dubbia esigibilità, il Fondo spese legali e contenzioso, la documentazione da allegare al Bilancio, i rinvii e in ultimo il censimento degli organismi e degli Enti strumentali della Regione Siciliana. Successivamente è stata emanata la circolare n. 2 del 26 Gennaio 2015 in materia di gestione della spesa ed esercizio provvisorio.

L'introduzione graduale della riforma contabile, è disciplinata dal comma 12 dell'art. 11 del D.lgs 118/2011. Per l'esercizio finanziario 2015, infatti, al bilancio di previsione autorizzatorio gli Enti dovranno affiancare un nuovo schema di bilancio, strutturato, per le entrate, in Titoli e tipologie e, per le spese, in Missioni e Programmi; il nuovo schema diventerà unico ed ufficiale a partire dal 2016, abbandonando, così, definitivamente, il vecchio regime.

Per l'esercizio 2015, l'Ente ha predisposto il bilancio di Previsione autorizzatorio con l'applicazione dei nuovi principi contabili contenuti nell'allegato 1 del D.lgs 118/2011. Lo stesso, inoltre, è stato predisposto mediante una strutturazione in un unico centro di responsabilità e tre centri di costo corrispondenti alle tre posizioni dirigenziali: amministrativo, tecnico ed economico-finanziario. Nelle more di modificare il vigente Regolamento interno di contabilità ai sensi dell'art. 11, comma 9 della Legge

Regione Sicilia n. 3/2015, successivamente all'adozione del Bilancio di Previsione, il Direttore dell'Ente predisporrà e approverà il documento di gestione, con il quale:

- a) assegnerà, dopo l'approvazione del bilancio, a ciascuna unità di livello dirigenziale titolare di centro di spesa, identificativa di compiti e funzioni nel processo gestionale della Struttura dell'Istituto, secondo l'autonomia organizzativa a ciascuno riconosciuta, le risorse umane, strumentali, patrimoniali ed economico-finanziarie di pertinenza,
- b) attribuirà gli obiettivi di gestione fissandone le relative priorità in modo da consentire l'attivazione delle responsabilità di gestione e di risultato dei soggetti preposti ai centri di spesa,
- c) stabilirà i criteri di massima cui lo stesso Direttore ed i titolari dei centri di spesa debbono conformarsi nella loro gestione;
- d) definirà le modalità ed i limiti per valore e per materia entro i quali si esercitano le competenze di cui all'art. 4 del presente Regolamento, ed in armonia con i principi enunciati all'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) autorizzerà i titolari dei centri di spesa ad esercitare i poteri di gestione, quelli di spesa e quelli di acquisizione delle entrate rientranti nella competenza della propria area funzionale.

Tenuto conto dei fatti gestionali maturati alla data del 09/09/2014 e di quelli che si prevede si realizzeranno fino alla chiusura dell'esercizio 2014, i risultati della gestione finanziaria alla fine del corrente anno configurano la presenza di un avanzo di amministrazione presunto pari ad € 16.439.330,72 la cui composizione viene meglio descritta nell'apposita tabella allegata al Bilancio di Previsione ed un fondo di cassa presunto, all'inizio dell'esercizio, pari a €3.903.643,83.

Il suddetto avanzo presunto ha come componente principale il complesso dei residui attivi, formatisi, prevalentemente, a seguito degli accertamenti maturati, anno dopo anno, relativi ai canoni di locazione di competenza la cui riscossione ancora non è avvenuta. I suddetti residui sono stati mantenuti nel Bilancio di Previsione e non sono stati stralciati, in quanto trattasi di crediti scaduti ed esigibili.

L'avanzo di amministrazione presunto, in ottemperanza al principi contabili dell'allegato n. 9 al D.lgs 118/2011, non è stato applicato al Bilancio di Previsione, così come era avvenuto negli anni precedenti e i sottoelencati accantonamenti ai fondi:

- Accantonamento a fondo TFR	€ 160.408,25
- Fondo di riserva	€ 61.000,00
- Accantonamento a fondo rischi su crediti	€ 652.688,27
- Fondo spese legali e contenzioso	€ 30.000,00
TOTALE	€ 3.157.941,77

hanno trovato copertura mediante risorse correnti del Bilancio.

Il **fondo crediti di dubbia esigibilità** è stato rideterminato, in ottemperanza a quanto disposto dal D.lgs 118/2011, mediante il rapporto tra gli incassi (competenza + residuo) degli ultimi cinque esercizi (dal 2009 al 2013) e gli accertamenti relativi agli stessi anni. La percentuale ottenuta, dopo gli opportuni arrotondamenti, è pari al 14%. L'importo del fondo è calcolato applicando la percentuale data al complesso delle previsioni di entrata dei canoni per l'esercizio 2015.

E' stato istituito il **fondo spese legali e contenzioso**, previsto al paragrafo 5.2, lettera h) del Principio contabile applicato della contabilità finanziaria sulla base di una ricognizione del contenzioso esistente a carico dell'Ente formatosi negli esercizi precedenti, considerando le significative probabilità di soccombere. Sussiste l'obbligo di accantonare nel primo esercizio considerato nel Bilancio di Previsione il fondo riguardante il nuovo contenzioso formatosi nel corso dell'esercizio precedente (compreso l'esercizio in corso, in caso di esercizio provvisorio) - Circolare della Ragioneria generale della Regione n. 17 del 14 Novembre 2014 - . Lo stanziamento, su proposta dell'Ufficio legale, è pari a €30.000,00.

Il **fondo trattamento di fine rapporto dei dipendenti**, esposto in bilancio, si riferisce al 31 Dicembre 2014 al lordo del presunto credito dell'Istituto nei confronti dell'INA Assitalia (giusta polizza assicurativa – contratto n. 132 9.006.739), il cui importo non è stato ancora comunicato da parte della predetta società assicuratrice e non risulta esposto in Bilancio. L'accantonamento dell'esercizio, così come evidenziato dai prospetti allegati al Bilancio è pari a €160.408,25.

IL PATTO DI STABILITA' INTERNO

L'art. 11 della Legge regionale n. 5 del 31/01/2014 avente ad oggetto “ *Contenimento delle spese del settore pubblico regionale e delle società partecipate* “ ha prorogato le disposizioni previste dall'art. 16, comma 4 e dall'art. 18, comma 1 della legge regionale 12 Maggio 2010, n. 11 anche per il triennio 2014/2016. Pertanto, anche per il suddetto triennio, si dovrà garantire il rispetto del patto di stabilità interno ottemperando alle seguenti disposizioni:

- le norme sul patto sono osservate in sede di predisposizione dei bilanci di previsione;
- per gli esercizi finanziari 2014/2016, il concorso degli enti destinatari del presente articolo agli obiettivi di finanza pubblica della Regione è fissato, in termini di competenza e di cassa, nella misura degli importi registrati nell'anno 2009 decurtati del 2 per cento calcolato sul saldo finanziario di parte corrente, ivi comprese le spese relative a consulenze, incarichi e collaborazioni.

In particolare, la spesa corrente soggetta a vincolo, dopo aver detratto le spese del personale e le spese obbligatorie, è pari a € 743.000,00 per la competenza ed € 795.000,00 per la cassa e rientra nei parametri calcolati per l'esercizio 2009.

Le spese obbligatorie sono pari a € 1.442.000,00 per la competenza ed € 782.000,00 per la cassa e ricomprendono, rispetto a quelle del 2009, alcune nuove poste, come ad esempio: l'Imposta municipale propria e la TASI, complessivamente per € 256.234,00; l'accantonamento a fondo rischi su crediti per € 652.688,27; spese legali provenienti dalla sentenza 250.000,00 c.ca.

LE SPESE DI PERSONALE

Le spese del personale previste ammontano complessivamente ad € 2.893.233,00 (comprensive dell'accantonamento a TFR) per la competenza ed € 2.753.307,00 per la cassa. Le stesse si mantengono al di sotto del limite impegnato nell'anno 2009, pari, rispettivamente a € 3.068.000,00 ed ad € 2.849.000,00, così come prescritto dall'art. 16 della legge finanziaria regionale n. 11 del 12 Maggio 2010, pubblicata sulla G.U.R.S. n. 25 del 28 Maggio 2010, norma prorogata con l'art. 11 della Legge regionale n. 5 del 31/01/2014. L'Istituto ha, negli ultimi anni, ridotto progressivamente la spesa del personale in virtù:

- della mancata sostituzione con assunzioni del personale in pensione (dal 2009 sono andati in pensione ben n. 7 dipendenti di cui n. 1 dirigenti e per nessuno è avvenuta la relativa sostituzione);
- la razionalizzazione dei servizi e del personale.

Il salario accessorio dei dipendenti è stato quantificato in funzione delle regole contenute nel contratto degli Enti locali stipulato il 31/3/1999 ed è pari, al netto delle indennità di comparto e progressioni orizzontali già acquisite ed oneri prev.li ed ass.vi, ad € 202.859,00. Il salario accessorio dei dirigenti comprende: l'indennità di posizione org.va, il compenso di risultato e i diritti di segreteria spettanti. L'importo, al netto dei tagli di cui al D.L. 78/2010 e all'art. 18 della L.R. 9/13 è stato quantificato in € 123.000,00. Conteggiati tra le spese del personale vi sono l'accantonamento al fondo trattamento di fine rapporto del personale pari a €160.408,25.

Il Fondo di trattamento di fine rapporto per un totale di €2.253.845,25 costituisce parte vincolata del presunto avanzo di amministrazione ma non viene esposto nel Bilancio di Previsione.

EQUILIBRI FINANZIARI:

Vengono rispettati:

il principio del pareggio di Bilancio:

il totale delle entrate uguale al totale delle uscite di competenza sono pari:

- nel 2015 a € 11.455.264,52;
- nel 2016 a € 8.462.827,14;
- nel 2017 a € 8.245.927,14
- il totale delle entrate di cassa, pari a € 10.359.911,73 è uguale al totale delle uscite per cassa. Il fondo di cassa è stanziato nella sezione entrate per €3.903.643,83 e costituisce posta autonoma di bilancio.

l'equilibrio di parte corrente:

per l'esercizio 2015:

- il totale delle entrate correnti stanziate è pari a €5.485.083,26 per la competenza ed è superiore al totale delle spese correnti stanziate, pari a €5.077.710,90. L'avanzo di parte

corrente è pari a €407.372,36. Il totale delle entrate correnti di cassa è pari a €4.359.730,47 è superiore alla spesa corrente pari a €4.330.377,14.

per l'esercizio 2016:

- il totale delle entrate correnti stanziato è pari a €5.258.180,47 per la competenza ed è superiore al totale delle spese correnti stanziato, pari a €4.817.721,90. L'avanzo di parte corrente è pari a € 440.458,57;

per l'esercizio 2017:

- il totale delle entrate correnti stanziato è pari a €5.151.280,47 per la competenza ed è superiore al totale delle spese correnti stanziato, pari a €4.807.721,90. L'avanzo di parte corrente è pari a € 343.558,57.

il fondo di riserva, pari a €61.000,00, è contenuto entro i limiti stabiliti dall'art. 17 del D.P.Reg. 729/06 e cioè rappresenta il 1,20 % delle uscite correnti di competenza e circa il 1,41 % delle uscite correnti di cassa.

RAZIONALIZZAZIONE DELLE SPESE PER L'ACQUISTO DI BENI E SERVIZI

La direttiva dell'Assessorato all'Economia prot. n. 6116 del 2 Ottobre 2012 di attuazione della delibera della Giunta regionale n. 317 del 4 Ottobre 2012 ha stabilito che lo stanziamento delle spese per acquisto beni e prestazioni di servizi (Aggregato economico I – UPB 2) deve essere, in termini monetari, ridotto del 20% rispetto alla stessa spesa sostenuta per l'anno 2011. Si evidenzia che, nello stesso anno, l'Ente ha sostenuto una spesa, in termini di competenza per € 290.852,99 ed in termini monetari per € 239.536,05 che ridotti del 20% ammontano rispettivamente a € 232.682,39 ed € 191.628,84. Tali importi, qualora stanziati in Bilancio, non consentirebbero il pagamento delle obbligazioni già assunte negli anni precedenti con la conseguenza di esporre l'Istituto ad azioni legali da parte dei fornitori. Ciò, soprattutto, in ottemperanza alle norme che impongono il rispetto dei tempi nel pagamento delle fatture, pena l'applicazione di sanzioni pecuniarie e disciplinari nei confronti dei dipendenti inadempienti. Gli stanziamenti previsti nel Bilancio di Previsione 2015 sono pari, per la competenza a €283.500,00 e per la cassa a €298.648,15 e gli stessi sono strettamente necessari a garantire il funzionamento dell'Ente. Si evidenzia, comunque, che tali stanziamenti sono inferiori alle somme impegnate e pagate per l'anno 2013 che ammontano, rispettivamente a € 295.065,30 per la competenza e € 298.648,15 per la cassa così come risulta dal rendiconto generale della gestione dell'esercizio

2013, approvato dall'Assessorato Infrastrutture e Mobilità Trasporti in data 3 Novembre 2014, giusto prot. n 14653 del 7/11/2014 .

ENTRATE

Il volume delle entrate risulta determinato, prevalentemente, dall'attività di gestione del patrimonio relativa all'incasso da canoni di locazione. L'attività così individuata risulta essere la fonte principale delle entrate dell' Istituto, rappresentate nel preventivo al Titolo 1°, Entrate correnti, Aggr. Econom. II:

- canoni di alloggi e locali in locazione - UPB2 .
- corrispettivi per gli interventi edilizi - UPB3.

Le previsioni dei canoni di locazione sono collegate 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. I dati reddituali sono quelli in atto disponibili, ma suscettibili di aggiornamento biennale attraverso l'apposita certificazione rilasciata dagli utenti.

Le previsioni di cui sopra sono state formulate tenendo in considerazione gli importi dei fitti contrattualmente stabiliti. Per quanto concerne le indennità da requisizione per ordinanza sindacale e l'indennità di occupazione *sine titolo*, le stesse sono previste in funzione dell'incasso dell'anno precedente. E' stata prevista, complessivamente, una somma totale da accertare per canoni pari a € 5.013.402,79 (compresa anche la previsione relativa e indennità d'uso da occupanti sine titolo) e da incassare un importo pari a €3.888.950,00.

In coerenza con il Piano triennale delle opere pubbliche, sono previste nel Bilancio di Previsione 2015 entrate per trasferimenti in c\capitale da parte dello Stato per interventi costruttivi sono pari a €1.619.047,59 relativi al progetto per la costruzione di n. 12 alloggi popolari a Mazara del Vallo ed entrate per trasferimenti in c\capitale da parte della Regione Sicilia – fondi ex gescal - per interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi pari €1.036.487,00 e relativi a recupero di alloggi nei comuni di Alcamo e Pantelleria. I finanziamenti trovano la loro contropartita in uscita tra le spese per gli investimenti (Aggregato economico VII – U.P.B. 1). Sono state previste, altresì, somme per vendite degli alloggi pari a € 500.000,00 da utilizzare per il finanziamento delle manutenzioni straordinarie degli alloggi a carico dell'Ente.

Infine, le entrate per partite di giro di cui al TIT. V , tengono conto delle ritenute da operare su emolumenti e indennità e delle anticipazioni per spese economato e partite di giro per cause

diverse e ammontano complessivamente a € 2.101.500,00, che bilanciano con il corrispondente Titolo V delle Uscite.

USCITE

Le previsioni di spesa fanno riferimento alla gestione corrente del TITOLO I che comprende: l'aggregato economico I ed in particolare: le spese di funzionamento (oneri del personale), le spese per l'acquisto di beni di consumo e di servizi. Le previsioni delle spese di amministrazione degli stabili che contemplano, per la maggior parte, le manutenzioni ordinarie degli immobili con fondi propri dell'Ente, sono previste in misura pari a €370.500,00, di cui € 80.000,00 da sostenere con le modalità previste dall'art. 4 della L. n. 11/2002 (compensazione canoni).

Le spese del Titolo II ammontano ad €3.606.053,62 ed infine la complessiva previsione del TIT. V Partite di Giro risulta di €2.101.500,00, pari alla corrispondente previsione del TIT. V delle Entrate.

IL PREVENTIVO ECONOMICO

Il Preventivo economico è stato elaborato sulla base di quanto disciplinato dall'art. 14 del Testo coordinato (D.P.Reg. 729/2006) e conformemente allo schema di cui all'allegato 5 dello stesso testo. Esso riporta un presunto risultato economico negativo pari a €4.483.961,38 dovuto, esclusivamente, alla presenza delle quote di ammortamento dell'esercizio pari a 4.896.322,74 relative ai fabbricati di proprietà dell'Istituto che incidono pesantemente su detto risultato. Dall'esame del quadro di riclassificazione dei presunti risultati economici, si rileva, invece, che l'Ente produrrà un valore aggiunto positivo di € 4.305.583,26 e un margine operativo lordo, anch'esso positivo, pari a €1.412.349,63.

IL BILANCIO PLURIENNALE

Il Bilancio Pluriennale si riferisce al periodo 2015/2017 ed è stato integrato con il Bilancio annuale di Previsione tanto da costituire un unico documento. Esso, dal 2015, ha carattere autorizzatorio ed e' aggiornato annualmente in occasione della sua approvazione. Le previsioni di entrata e di spesa sono elaborate distintamente per ciascun esercizio, in coerenza con i documenti

di programmazione dell'ente, restando esclusa ogni quantificazione basata sul criterio della spesa storica incrementale.

Entrate

Le entrate correnti sono costituite da una fonte principale: i canoni di locazione . Quest'ultimi mostrano un andamento pressoché costante nel triennio considerato. Anche le previsioni delle entrate per alienazione di beni immobili- che riguardano sostanzialmente le cessioni L.560/93, presentano una flessione considerato che le stesse si svolgeranno in maniera rateizzata.

Uscite

Le spese correnti presentano un andamento pressoché decrescente per l'effetto legato ai provvedimenti di razionalizzazione delle spese. Le spese per interventi costruttivi e di recupero seguono lo stesso andamento delle corrispondenti voci delle entrate riguardanti i finanziamenti.

Trapani, 23 Marzo 2015

Il Dirigente del settore Economico-finanziario
(*d.ssa Nunziata Gabriele*)