

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
di
TRAPANI

NOTA INTEGRATIVA
AL RENDICONTO GENERALE
ESERCIZIO FINANZIARIO 2013

Il Rendiconto generale della gestione dell'esercizio 2013 è stato predisposto nel rispetto del Regolamento concernente l'amministrazione e la contabilità degli enti pubblici di cui all'art. 18, c. 4, della legge regionale 22 dicembre 2005, n. 19" come disciplinato nel Testo Coordinato di cui al DPREg. N. 729/2006.

Sulla base della normativa sopra enunciata, il rendiconto generale della gestione si compone dei seguenti documenti:

- Conto di bilancio comprendente il rendiconto finanziario decisionale e il rendiconto finanziario gestionale;
- Conto economico;
- Stato patrimoniale;
- Nota integrativa.

Il rendiconto si completa, inoltre, con:

- La situazione amministrativa che evidenzia il risultato di amministrazione e, se positivo, l'eventuale destinazione;;
- La relazione sulla gestione;
- La relazione del Collegio dei revisori dei conti.

In particolare, i predetti documenti, Stato Patrimoniale e Conto Economico, sono stati redatti in base ai criteri di iscrizione e di valutazione degli elementi patrimoniali attivi e passivi di cui all'allegato 14 del D.P. reg. 729/2006 ed in ottemperanza alle disposizioni degli artt .2423 e seguenti del codice civile.

I valori riportati nella relazione e nella presente nota integrativa sono espressi in unità di euro.

CONTO DEL BILANCIO

Il Rendiconto finanziario decisionale riporta i residui all'inizio dell'esercizio, gli accertamenti e gli impegni di competenza e le riscossioni/pagamenti distinguendo tra residui e competenza. Ai dati relativi all'esercizio 2013 sono affiancati, per una maggiore comprensione ai fini della comparabilità, quelli dell'anno 2012.

Il rendiconto finanziario gestionale è invece redatto per capitoli e presenta un livello di maggior dettaglio rispetto alle segnalazioni relative alle categorie del rendiconto finanziario decisionale. Esso riassume le risultanze della gestione finanziaria proveniente da tre centri di costo dell'Istituto che si identificano nei dirigenti dei settori amministrativo, tecnico ed economico-finanziario.

ENTRATE

Il totale delle "Entrate correnti" (Tit. I) accertate risulta pari a € 5.808.312,92, di cui riscossi pari a € 1.823.650,06 a fronte di una previsione di € 5.847.074,71. Lo scostamento, del tutto trascurabile, è dovuto, in prevalenza, ad un accertamento inferiore delle entrate da canoni, la cui riscossione non si è, del tutto, realizzata .

Il Totale delle "Entrate correnti" accertate nel 2013 risulta, pertanto, pari al 99,33 % c.ca delle previsioni definitive.

Nel 2012, il totale delle "Entrate correnti" (Tit. I) accertate risulta pari a € 5.392.694,67, di cui riscossi pari a € 1.660.472,46. Tale differenza rispetto al 2013 è ascrivibile a minori canoni di locazione accertati sul cap. 49/3.

Le Entrate in Conto Capitale (Titolo II) provengono prevalentemente da alienazioni di alloggi e locali (L.560/93) e utilizzo ex fondi CER (finanziamenti a fondo perduto dello Stato).

Il totale accertato è stato pari ad € 1.217.977,21, di cui riscossi nell'esercizio pari a € 1.217.565,21, a fronte di una previsione definitiva di € 7.227.437,22 così distinta:

- Alienazione alloggi ed aree: € 1.166.781,17 tutti riscossi nell'esercizio;

- Riscossione crediti ed anticipazioni: € 31.607,55, di cui, riscossi nell'esercizio, € 31.195,55;
- Utilizzo fondi regionali: € 19.588,49;
- Utilizzo Fondi CER: €. 0,00;

Lo scostamento tra la previsione definitiva e l'importo accertato è dovuto prevalentemente al minore utilizzo dei fondi CER per interventi costruttivi ed interventi di risanamento e ristrutturazione.

Nel 2012, il totale accertato è stato pari ad € 1.229.532,17, di cui riscossi nell'esercizio pari a € 1.212.731,44. Non si riscontrano, pertanto, variazioni di rilievo tra i due anni d'imposta.

Il Totale delle Entrate, sia correnti che in conto capitale, accertate, escludendo le partite di giro, ammonta ad € 7.026.290,13 a fronte di una previsione pari a € 13.074.511,93, pari al 53,74%.

RESIDUI ATTIVI

I residui attivi riaccertati al 31.12.2013, da riportare nell'esercizio 2014, ammontano complessivamente ad € 16.644.722,74, di cui € 12.659.328,82 si riferiscono a residui attivi riaccertati di esercizi precedenti. Essi sono prevalentemente costituiti da canoni di locazione la cui riscossione non si è ancora manifestata a causa dell'elevata morosità degli inquilini.

Ai sensi dell'art. 40, comma 3 del D.P. Reg 729/06 " i residui attivi possono essere ridotti od eliminati soltanto dopo che siano stati esperiti tutti gli atti per ottenerne la riscossione, a meno che il costo per tale esperimento superi l'importo da recuperare ". Nel complesso, risultano riportati, di anno in anno, i crediti per i quali l'Ente può ancora esperire utilmente azioni di recupero ed essi , risultano iscritti, secondo il presumibile valore di realizzo.

Il Totale delle Riscossioni dell'anno 2013 (in conto residui e competenza) è stato pari ad € 6.627.568,67 a fronte di previsioni di cassa pari a € 16.899.871,32. Lo scostamento è dovuto, in buona parte, al mancato utilizzo dei fondi stanziati per le partite di giro e ai mancati trasferimenti in c/capitale.

SPESE

CORRENTI:

Il Totale delle Spese correnti (Titolo I) impegnato è stato, complessivamente, di € 4.183.165,15 rispetto ad una previsione definitiva di € 5.839.884,28, cioè pari al 71,63%. Lo scostamento dovuto ad economie che si sono realizzate in virtù di un processo di razionalizzazione delle spese relative al personale, acquisizione di beni e servizi, procedimenti legali, fondi rischi stanziati ma non impegnati;.....

Nel 2012, il Totale delle Spese correnti impegnato è stato, complessivamente, di € 4.211.652,41. Non si riscontrano, pertanto, variazioni di rilievo tra i due esercizi.

Qui di seguito sono descritte le spese più salienti sostenute dall'Ente nel 2013:

• Spese per gli organi istituzionali dell'Ente:

Il totale impegnato nell'anno è stato pari ad € 18.056,69, di cui pagate € 12.988,56.

• Oneri per il personale in attività di servizio (C.R. 1, Tit. 1, A.E. 1, U.P.B. 1):

Il totale impegnato nell'anno 2013 per le spese del personale è stato pari ad € 2.656.883,6, con un decremento rispetto al totale impegnato nel 2009 che è stato pari a € 3.068.000,00 dovuto a pensionamenti e alle mancate assunzioni . Ciò ha consentito il rispetto degli artt. 16 e segg. della Finanziaria regionale 2010. In generale l' Ente ha realizzato, per ciascun anno, un decremento progressivo della spesa.

• Spese per l'acquisto di beni di consumo e servizi:

Il totale impegnato nel 2013 è stato pari ad € 295.065,30 e la somma spesa pari a € 189.787,69.

• Spese di amministrazione degli stabili :

Il totale impegnato è pari a € 585.463,64 e la somma spesa pari a € 475.587,40.

• Spese di manutenzione degli stabili:

La somma impegnata per la manutenzione ordinaria degli stabili è stata pari a € 421.876,9, quella spesa € 347.065,94;

• Spese per Imposte e Tasse:

Il totale delle imposte impegnate e pagate risultano pari a € 203.011,82 relative, per la maggior parte ad IMU, IVA IRES.

Il f.do di riserva non è stato intaccato nel corso dell'esercizio, in quanto le risorse utilizzate sono state sufficienti.

Il limite imposto dalla 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 relativamente alle spese per acquisto beni e prestazioni di servizi (Aggregato economico I – UPB 2) non si è potuto rispettare, nell'anno 2013: infatti le spese suddette sono state complessivamente pari a € 300.789,70 contro le spese del 2011, pari a € 239.536,05. Lo scostamento è dovuto, principalmente, al pagamento dei residui passivi provenienti dall'anno precedente, la cui omissione avrebbe esposto l'Ente ad azioni legali e coattive con un aggravio notevole di spese.

IN CONTO CAPITALE

Le Spese in Conto Capitale (Titolo II) impegnate sono state pari ad €. 1.504.151,95 e pagate € 934.204,01 e sono relative all'attività di manutenzione straordinaria degli alloggi.

Gli impegni assunti e relativi alla categoria "acquisizione di beni mobili, attrezzature tecniche", ammontano ad €. 12.426,71 e pagati € 8.365,45. L'Ente ha sostenuto una spesa per interventi manutentivi e costruttivi finanziati con i fondi CER pari a € 19.588,49, e, con f.di propri pari a € 1.403.274,06, di cui € 837.387,38 pagati entro l'anno.

Nel 2012, le Spese in Conto Capitale impegnate sono state pari ad €. 1.153.608,88 e pagate € 981.650,95. La differenza è ascrivibile a minori interventi manutentivi.

Il Totale delle Spese, sia correnti che in conto capitale, impegnate, escludendo le partite di giro, ammonta ad € 5.821.531,23 rispetto ad una previsione definitiva di € 27.399.410,51 (pari a c.ca 21,24%). Lo scostamento notevole è dato dal fatto che sono stati previsti, in entrata e in uscita del Bilancio, somme per l'utilizzo dei finanziamenti del CER, relativi a interventi manutentivi (come da piano triennale delle OO.PP) che non si sono realizzate e dal mancato utilizzo dell'avanzo di amministrazione.

RESIDUI PASSIVI

I residui passivi al 31.12.2013 ammontano complessivamente ad € 5.494.585,95, di cui €. 4.028.966,15 si riferiscono ad esercizi precedenti l'anno 2013. Con determinazione congiunta a firma dei dirigenti dei tre settori n. 5 del 17.04.2014 è stato approvato l'elenco dei residui da eliminare e quelli da riportare ai fini della redazione del rendiconto generale della gestione; al conto del bilancio è stato allegato l'elenco di tutti i residui da riportare nell'esercizio 2014.

Gli equilibri di parte corrente e in conto capitale sono , dunque, così realizzati:

ENTRATE CORRENTI ACCERTATE = € 5.808.312,92 > (**SPESE CORRENTI IMPEGNATE** + quote rimborso mutui = € 4.189.445,50);

ENTRATE C\CAPITALE ACCERTATE + quota parte delle entrate correnti = € 2.836.844,63 > **SPESE C\CAPITALE IMPEGNATE** = € 1.504.151,95.

ENTRATE CORRENTI RISCOSSE = € 4.385.685,42 > **SPESE CORRENTI PAGATE** + quote rimborso mutui = € 4.008.160,32;

ENTRATE C\CAPITALE RISCOSSE + quota parte delle entrate correnti = € 1.604.317,28 > **SPESE C\CAPITALE PAGATE** = € 1.349.340,21.

Complessivamente, le entrate accertate, pari a € 8.032.702,54 risultano essere superiori alle spese impegnate pari a € 6.788.468,63. Le entrate rimosse, pari a € 6.627.568,67 risultano superiori alle spese pagate, pari a € 6.331.477,74.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

La Situazione Amministrativa evidenzia la consistenza della cassa all'inizio dell'esercizio, gli incassi ed i pagamenti complessivamente effettuati nell'anno, sia in conto di competenza che in conto residui, il saldo alla chiusura dell'esercizio 2013 e i residui attivi e passivi da riportare al nuovo esercizio.

Il prospetto della Situazione Amministrativa evidenzia un avanzo d'amministrazione pari ad € 15.087.831,95, così composto:

Situazione Amministrativa

	Residui	competenza	Totale
Fondo di Cassa al 01/01/2013	-----	-----	3.641.604,23
Riscossioni +	2.580.260,05	4.047.308,62	6.627.568,67
Pagamenti -	1.008.628,91	5.322.848,83	6.331.477,74
Fondo di cassa al 31/12/2013			3.937.695,16
Residui Attivi +	12.659.328,82	3.985.393,92	16.644.722,74
Residui passivi -	4.028.966,15	1.465.619,80	5.494.585,95
Differenza			11.150.136,79
Avanzo d'amministrazione al 31/12/2013			15.087.831,95

Il suddetto avanzo di amministrazione scaturisce dalla registrazione degli elevati crediti degli inquilini morosi che si sono registrati ed accumulati nel corso degli anni. Gli stessi crediti risultano iscritti nel Bilancio di Previsione in base al presunto valore di realizzo. Dall'anno 2012 è stato inserito nel Bilancio di Previsione un fondo svalutazione crediti che, al 31.12.2013, ammonta a € 883.584,28. In applicazione del criterio della prudenza, l'avanzo di amministrazione non è mai stato utilizzato negli anni precedenti per le predette motivazioni.

L'avanzo di amministrazione è così destinato:

- per € 2.077.980,60 per trattamento di fine rapporto dei dipendenti;
- per € 883.584,28 per fondo rischi ed oneri;
- per € 12.126.267,07 per fondo non vincolato.

STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO

Il Conto economico e lo Stato patrimoniale sono stati rappresentati seguendo gli schemi di cui agli allegati 11, 12 e 13 del Dpr. 97/2003 come modificato dal D. P.reg. n. 729/2006. 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 suggeriti dall'allegato 14 del D.P.reg 729/2006.

La Situazione Patrimoniale

Evidenzia la consistenza degli elementi patrimoniali attivi e passivi al termine dell'esercizio qui di seguito descritte:

ATTIVITA'

Immobilizzazioni immateriali

• *Concessioni, licenze, ecc.*: risultano al 31.12.2013 pari ad € 4.009,52 al netto dell'ammortamento di € 8.404,85 e sono relative all'acquisizione e al rinnovo delle licenze d'uso software dell'Ente:

Valore al 31.12.12	Incrementi	Ammortamento	Valore netto
12.414,37	0	8.404,85	4.009,52

Immobilizzazioni materiali:

• *terreni e fabbricati*: Il valore dei terreni e quello dei fabbricati al netto dei fondi di ammortamento ammonta a € 39.212.611,58. Tale valore è dato dal costo storico di acquisizione/realizzazione dei fabbricati incrementato dei lavori di manutenzione straordinaria che sono stati effettuati nel corso degli anni. I fondi di ammortamento riferiti ai fabbricati ammontano a € 124.720.461,90. Parte dei suddetti fabbricati sono stati realizzati con contributi a f.do perduto erogati dallo Stato e dalla Regione. Tali contributi rappresentano quota parte del patrimonio netto dell'Ente.

Valore al 31.12.12	Incrementi	Dismissioni	F.do di amm.to	Valore netto
167.576.011,68	0	3.642.938,20	124.720.461,90	39.212.611,58

• *Autovetture*: Il valore delle autovetture è pari a € 7.914,85 al netto del relativo fondo di ammortamento pari a € 51.487,13.

Valore al 31.12.12	Incrementi	dismissioni	F.do di amm.to	Valore netto
50.654,06	+ 8.747,92	0	51.487,13	7.914,85

• *Impianti e macchinari*: Il valore dei suddetti cespiti ammonta a € 36.008,18 al netto del relativo fondo di ammortamento pari a € 365.779,47;

Valore al 31.12.12	Incrementi	dismissioni	F.do di amm.to	Valore netto
408.804,69	12.319,79	19.336,83	365.779,47	36.008,18

- *immobilizzazioni in corso e acconti*: il valore di € 4.408.223,19 è il risultato di stati di avanzamento liquidati nel corso dell'esercizio per la realizzazione di opere e di interventi manutentivi su fabbricati di proprietà dell'ente che non sono stati ancora oggetto di collaudo. Non vi sono variazioni nel 2013.

- *immobilizzazioni finanziarie*: comprendono crediti v/ lo Stato ed altri soggetti pubblici per l'importo di € 1.149.682,89, derivante dalla gestione speciale non più operativa. Comprendono, inoltre, le quote di mutuo facenti parte dei piani di ammortamento, ma non ancora riversate all'Ente da parte della Cassa Depositi e Prestiti, per l'importo di € 31.779,39.

- *Residui attivi*: comprendono i crediti verso gli inquilini ed occupanti in generale degli alloggi e locali per un totale di € 15.412.154,77, i crediti v/altri soggetti per € 36.197,20, i crediti nei confronti della Banca d'Italia per le vendite degli alloggi riversate e da rigirare a favore dell'Istituto per € 441.252,73, i crediti verso la società assicuratrice I.N.A. per il trattamento di fine rapporto dei dipendenti maturato fino al 2005 € 844.779,06, i crediti derivanti da partite di giro per € 59.033,55 i crediti verso l'Erario per anticipi IRAP pagati in più per l'importo di € 180.391,00; il credito verso l'Erario per IVA alla fine dell'anno per € 3.104,89; i crediti v/acquirenti per vendite alloggi e locali per € 3.877,26; i crediti v/acquirenti per vendite rateali alloggi e locali, per € 144.627,06.

Crediti v/utenti:

Crediti v/utenti al 31.12.12	Incrementi	Riscossioni	Valore al 31.12.13
€ 14.039.352,07	€ 5.497.795,56	€ 4.124.992,86	€ 15.412.154,77

Altri crediti:

Descrizione	Esercizio 31/12/2012	Variazioni	Esercizio 31/12/2013	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi
Crediti v/altri soggetti	10.404,17	25.793,03	36.197,20	X	
Crediti per anticipazione ai dipendenti	0,00	412,00	412,00	X	
Crediti v/Ina per TFR dipendenti	830.428,44	14.350,62	844.779,06		X
Crediti tributari per altre imposte	180.391,00	0,0	180.391,00		X
Credito Iva	3.316,79	-211,90	3.104,89	X	
Crediti per partite di giro	20.673,97	38.359,58	59.033,55	X	X
Crediti v/utenti per vendite alloggi	0,0	148.504,32	148.504,32		X
Crediti per IRES	0,0	11.872,13	11.872,13	X	

Il totale dei residui attivi dello Stato patrimoniale non trova coincidenza con il totale dei residui attivi della colonna 15 del conto del bilancio per le seguenti ragioni:

- nel conto del Bilancio risultano accertati e non riscossi crediti v/lo Stato ed altri soggetti pubblici per € 1.149.682,89 che nello Stato Patrimoniale risultano iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in quanto crediti frutto della gestione speciale;
- I residui attivi dello Stato patrimoniale ricomprendono poste che non sono presenti nel Conto del Bilancio, quali: i crediti v\ acquirenti per vendite alloggi e locali, il credito iva, i crediti tributari per l'imposta IRAP, i crediti v\ INA per TFR dipendenti, i depositi presso Banca d'Italia provenienti dalla vendita degli alloggi della L. 560/93

• **Disponibilità liquide:** la consistenza delle disponibilità liquide a fine esercizio è di € 4.719.767,79, di cui:

- 1) € 3.937.695,16 quale fondo finale di cassa presso la Tesoreria dell'Ente;
- 2) € 782.072,63 quale saldo contabile presso il c/c/postale al 31/12/2013;
- 3) € 441.252,73 quali fondi presso la Banca d'Italia per vendite alloggi;

c/c\postale al 31.12.12	Versamenti	Prelevamenti	Valore al 31.12.13
€ 1.075.983,52	€ 3.578.132,58	€ 3.872.043,47	€ 782.072,63

Risultano, inoltre ratei attivi che riguardano gli interessi attivi sui conti correnti bancari e postale, per € 2.508,82, maturati nell'esercizio 2013, ma nello stesso non riscossi.

PASSIVITÀ

• **Contributi in conto capitale:** ammontano complessivamente ad € 174.005.888,50 con un incremento rispetto all'esercizio precedente, pari a € 19.588,49, frutto di maggiori trasferimenti da parte dello Stato per le manutenzioni straordinarie.

• **Trattamento di fine rapporto di lavoro :**

Il trattamento di fine rapporto dei dipendenti maturato alla data odierna è pari a € 2.077.980,60, coperto parzialmente dal credito di € 844.779,06 nei confronti della società assicuratrice I.N.A Assitalia. Il TFR complessivo risulta così variato:

TFR al 31-12-2012	€ 1.979.643,86;
Rivalutazione/rettifiche	€ 38.063,00;
Imposta	€ -4.098,98;
TFR maturato 2013	€ 129.349,57;
Anticipazioni e Liquidazioni	€ -64.976,85;
TFR al 31-12-2013	€ 2.077.980,60.

L'accantonamento scaturisce dal calcolo seguente: € 129.349,57 (TFR maturato 2013) + € 37.263,21 (rivalutazione) + € 799,79 (rettifiche fondo anno precedente) - € 4.098,98 (imposta).

• **Residui Passivi:** i residui passivi comprendono: debiti v/fornitori per l'importo di € 73.333,32; debiti v/ istituti previdenziali ed assicurativi per oneri dovuti sugli stipendi e tredicesima del mese di Dicembre 2013 per € 167.644,68; i debiti v/lo Stato ed altri soggetti pubblici per € 1.149.540,59; i mutui Cassa Depositi e prestiti per l'importo di € 4.482,75; debiti v/ lo Stato per il versamento delle ritenute erariali dei dipendenti per € 75.941,41; debiti v/ Enti locali per la gestione speciale € 45.205,13; debiti diversi € 69.308,94; debiti v/ dipendenti per le quote del salario accessorio non corrisposte € 228.149,50; debiti v/ utenti per depositi cauzionali € 487.686,79; debiti per partite di giro € 100.045,58; debiti v/ utenti per partite viaggianti da contabilizzare € 782.072,63; debiti v/ inquilini per preliminari di vendita € 36.371,85; debiti diversi per utilizzo f.do di rotazione € 2.018,19.

Descrizione	Esercizio 31/12/2012	Variazioni	Esercizio 31/12/2013	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi
Debiti V/ fornitori	642.071,23	-568.737,91	73.333,32	X	
Debiti tributari	0,0	15647,51	15.647,51	X	
Debiti v/istituti di previdenza sociale	143.160,00	24.484,68	167.644,68	X	
Debiti v/lo Stato e altri sog	1.262.501,41	0,0	1.275.169,88		X
Debiti diversi	59.137,22	10.171,72	69.308,94	X	
Debiti v/dipendenti at/ind.	135.312,10	37.499,68	172.811,78	X	
Debiti v/dipend a t/det.	25.000,00	-5.716,46	19.283,54	X	
Debiti v/dirigenti	29.516,62	6.537,56	36.054,18	X	
Debiti v/utenti per depositi	484.696,59	2.990,20	487.686,79	X	
Debiti per partite di giro	0,00	100.045,58	100.045,58	X	
Partite da regolarizzare	1.075.983,52	-293.910,89	782.072,63	X	X
Debiti v/inquilini per preliminari di vendita	36.371,85	0,0	36.371,85		X
Debiti diversi per fondo di dotazione	2.018,19		2.018,19		X

I suddetti residui passivi, che costituiscono debiti non riscossi, si formano contabilmente sulla base di una documentazione fiscale ricevuta dall'Ente. Vale il principio della certezza della spesa. Gli impegni di spesa, pertanto, che costituiscono elemento fondamentale per le rilevazioni della contabilità finanziaria e che danno luogo a residui passivi, sono talvolta ininfluenti per la contabilità economico-patrimoniale basata sulla certezza della spesa. Per tale ragione, i residui passivi del conto del Bilancio non trovano piena coincidenza con i residui passivi della contabilità economico-patrimoniale.

• **Fondi per rischi ed oneri: comprendono:**

- il f.do manutenzione straordinaria l.r. 15/86 per l'importo di € 1.878.974,39, che risulta ridotto per effetto dell'utilizzazione pari a € 11.450,69 ed incrementato per effetto dell'accantonamento per l'importo di € 104.693,00 (pari al 33% della riscossione dei canoni sulla suddetta tipologia di alloggi);
- f.do rischi su crediti v/assegnatari per € 883.584,28 che risulta incrementato dell'accantonamento per effetto della svalutazione dei crediti ed allineato rispetto alla contabilità finanziaria;
 - il f.do accantonamento delle plusvalenze patrimoniali per un importo complessivo pari a € 5.183,77, alimentato negli anni precedenti dall'accantonamento delle plusvalenze la cui tassazione può essere rinviata agli esercizi futuri;
 - fondo rivalutazione aree L. 11.2.1950, n. 74, art 4, per € 5.016,40.

Il patrimonio netto è pari a € 58.622.019,55 e risulta composto nel modo seguente:

Contributi a f.do perduto/dotazione:	€ 174.005.888, 50
Disavanzi economici anni precedenti:	- € 110.936.608,56
Disavanzo d'esercizio	-€ 4.447.260,39

CONTRIBUTI DELLO STATO

I contributi a fondo perduto dello Stato per le manutenzioni straordinarie, utilizzati ed accantonati, sono cresciuti da € 173.986.300,01 (importo al 31.12.12) ad € 174.005.888,50 e costituiscono una sostanziale posta del patrimonio netto dell'Istituto. Essi sono rilevati nel Conto del Bilancio nell'aggregato V dell'entrata e sono costituiti dagli ex fondi del CER – finanziamenti autorizzati in precedenza;

Il patrimonio netto che ammonta ad € 58.622.019,55, comprende una posta negativa rappresentata dai disavanzi economici degli esercizi precedenti che sono pari a € 110.936.608,56 e risente del risultato economico negativo dell'esercizio pari a € 4.447.260,39.

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione

Descrizione	Esercizio 31/12/2013	Esercizio 31/12/2012	Variazione
Valore della produzione	6.126.561,33	5.669.368,13	457.193,20

Si commentano le voci che compongono il valore della produzione:

il valore dei corrispettivi per le prestazioni di servizi è rappresentato dai ricavi provenienti dai canoni degli alloggi e locali assegnati, dalle indennità di requisizione e occupazione, affitto aree,..Le predette entrate ammontano ad € 5.417.526,26.

La voce “ altri ricavi e proventi “, per un totale di € 709.035,07, comprende: il contributo della Regione per la stabilizzazione degli I.s.u, le competenze tecniche sui lavori di ERP, le plusvalenze patrimoniali per complessive € 404.070,86, così distinte: per € 363.133,40 plusvalenze dell'anno 2013, € 40.937,46 plusvalenze degli anni precedenti.

Non si riscontra la piena coincidenza tra il totale degli accertamenti del titolo I delle entrate del conto del Bilancio e il valore della produzione per le seguenti motivazioni:

-Il valore della produzione del conto economico comprende le plusvalenze sulla vendita degli alloggi pari a € 40.937,46 che non fanno parte degli accertamenti. Inoltre, il suddetto valore esclude l'iva sui canoni dei locali, per € 21.136,16 che invece viene accertata ed incassata integralmente sui capitoli del conto del Bilancio.

- Per contro, il valore degli accertamenti del titolo I del conto del Bilancio comprende gli oneri finanziari, complessivamente pari a € 45.710,77 che non sono ricompresi nel valore della produzione.

La voce “ altri proventi finanziari “, comprende: gli interessi attivi di mora pagati dagli inquilini a causa dei ritardati pagamenti e gli interessi attivi bancari e postali. Le sopravvenienze attive e le insussistenze del passivo comprendono gli stralci dei residui attivi e passivi della contabilità finanziaria che precedentemente figuravano nella contabilità economica come debiti. Nel caso in specie sono ricomprese: sistemazione debiti v/fornitori, sistemazione contabile dei depositi presso Banca d'Italia, sistemazione contabile partite di giro.

Costi della produzione

Descrizione	Esercizio 31/12/2013	Esercizio 31/12/2012	Variazione
Costi della produzione	10.448.498,79	8.436.632,18	2.011.866,61

Si commentano le voci che compongono i costi della produzione:

la voce “ costi per materie prime, sussidiarie, consumo e merci “ comprende l’acquisto di beni di consumo e materiale da cancelleria resi necessari per lo svolgimento dell’attività. La voce “ Spese per servizi” comprende: il pagamento delle utenze, delle spese postali, la manutenzione ordinaria degli alloggi, l’assicurazione degli stabili, i compensi agli amministratori e sindaci, le spese per procedimenti legali in corso.

Il Totale delle spese per l’ acquisto di beni di consumo e servizi allocati nell’ aggregato economico I e IV, pari a € 295.065,30 diverge dalla sommatoria delle poste di cui ai punti 6, 7 e 8 dei costi della produzione del conto economico, pari a € 286.460,7, per la seguente motivazione:

- il criterio di rilevazione nella contabilità finanziaria è l’ impegno, nella contabilità economica prevale il criterio del costo certo che viene rilevato con la liquidazione della fattura, momento, questo che non coincide con l’ impegno.

Le spese per il personale comprendono i salari e stipendi dei dipendenti, nonché gli oneri sociali e assicurativi, i rimborsi spese per missioni e le spese di formazione che sono rilevate nella contabilità economica al momento della liquidazione della fattura.

Il totale degli oneri per il personale impegnato nell’aggregato economico I, pari a € 2.656.883,60 diverge dalla somma delle poste di cui ai punti 9a, 9b e 9e “ Salari e stipendi – oneri sociali – altri costi “ dei costi della produzione (B) del conto economico, pari a € 2.663.433,38 (al netto del TFR dell’anno) per le seguenti motivazioni:

- le spese per i corsi del personale e l’acquisto dei buoni pasto sono rilevati nella contabilità economica, al contrario di quella finanziaria, al netto dell’Iva che costituisce una partita finanziaria;
- le spese per i corsi del personale sono rilevati, nella C.E., al momento della ricezione della fattura al contrario della C.F. ove la rilevazione si ha con l’impegno di spesa.

Pertanto, la differenza pari a € 6.549,78 è ascrivibile alle motivazioni suddette.

L’accantonamento al fondo trattamento di fine rapporto dei dipendenti è in totale pari a € 163.313,59 e diverge dal totale iscritto nel Bilancio di Previsione 2013, pari a € 172.000,00 che costituisce una somma presuntiva facente riferimento a coefficienti di rivalutazione non aggiornati.

Il totale degli oneri per il personale in quiescenza impegnato nell’aggregato economico I diverge dal punto 9d “ trattamento di quiescenza e simili “ dei costi della produzione (B) del Conto economico per la seguente motivazione: nella Contabilità finanziaria il pagamento degli oneri al personale in quiescenza viene rappresentato nella gestione di competenza, nella C.E, non rappresenta un costo dell’esercizio in quanto scaturisce dall’utilizzo di un fondo pregresso.

La voce “ Imposte dell’esercizio” del conto economico” accoglie le imposte sul reddito di competenza dell’esercizio per un totale di € 26.346,00, ed € 11.872,13 per credito nei confronti dell’Erario. Nessuna imposta è accantonata. L’aggregato economico VI dell’UPB “oneri tributari” riporta invece tutte le tipologie di imposte pagate nel corso dell’esercizio come : IMU, Tassa rifiuti

solidi urbani, tassa camerale, imposte di registrazione contratti, ...che sono state rilevate nel conto di mastro oneri tributari del macroaggregato Oneri diversi di gestione del conto economico.

Gli accantonamenti a fondi spese e rischi riguardano:

- l'accantonamento a fondo rischi su crediti pari a € 200.000,00 che rappresenta c.ca il 1,30% del valore nominale dei crediti, percentuale verosimile in funzione di una stima di massima della svalutazione dei crediti;
- l'accantonamento al fondo manutenzione straordinaria L.R. 15/86 pari al 30% delle riscossioni dei canoni relative alla tipologia di alloggi costruiti con la legge regionale 15/86 è pari a € 104.693,00;

Il totale dei residui allocati alla colonna della gestione dei residui delle "variazioni in meno" della spesa del conto del bilancio, pari a € 77.216,34 diverge dal totale della somma indicata nel p.22 "sopravvenienze attive e insussistenze del passivo derivanti dalla gestione dei residui" dei Proventi e Oneri straordinari del conto economico, in quanto, come già ribadito nelle pagine precedenti, il criterio di rilevazione che prevale nella contabilità finanziaria è l' impegno, nella contabilità economica prevale il criterio del costo certo che viene rilevato con la liquidazione della fattura, momento, questo che non coincide con l' impegno: pertanto, ad uno stralcio di residuo può non corrispondere una insussistenza del passivo nel Conto economico. Analoghe considerazioni sono espresse con riferimento alle variazioni in meno dell'entrate.

Gestione Finanziaria

Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Esercizio 31/12/2013	Esercizio 31/12/2012	Variazione
Proventi e oneri finanziari	79.032,63	50.786,92	28.245,71

Nella seguente tabella sono riportati, in dettaglio, gli importi relativi ai proventi ed oneri finanziari:

Proventi e oneri finanziari in dettaglio

Descrizione	Esercizio 31/12/2013	Esercizio 31/12/2012	Variazione
Prov. e oneri fin.ri in dettaglio	79.032,63	50.786,92	28.245,71
Altri proventi finanziari	31.056,26	-2.361,25	33.417,51
Interessi e altri oneri finanziari	47.976,37	53.148,17	-5.171,80

Gestione Straordinaria

Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Esercizio 31/12/2013	Esercizio 31/12/2012	Variazione
Proventi e oneri straordinari	-178.009,56	540.233,93	-718.243,49

Proventi straordinari

Descrizione	Esercizio 31/12/2013	Esercizio 31/12/2012
Proventi straordinari	648.352,13	1.050.616,74
Plusvalenze da alienazioni	648.352,13	1.050.616,74

Oneri straordinari

Descrizione	Esercizio 31/12/2013	Esercizio 31/12/2012
Oneri straordinari	470.342,57	510.382,81
Sopravvenienze passive	470.342,57	510.382,81

Gestione Fiscale

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Esercizio 31/12/2013	Esercizio 31/12/2012	Variazione
Imposte sul reddito d'esercizio	26.346,00	30.327,82	3.981,82

Risultato e imposte d'esercizio

Descrizione	Dettaglio divergenze	Esercizio 31/12/2013
Risultato Ante imposte	0,00	4.420.914,39
- Imposte correnti	26.346,00	26.346,00
Risultato d'esercizio	0,00	4.447.260,39

CONCLUSIONI

Le risultanze complessive del Conto Economico evidenziano un disavanzo economico complessivo pari a € 4.420.914,39 (prima delle imposte), € 4.447.260,39 (dopo le imposte) e un risultato operativo negativo di € 4.321.937,46. A quest'ultimo si aggiunge un risultato positivo di € 79.032,63 della gestione finanziaria e un risultato negativo di € 178.009,56 della gestione straordinaria. Sul risultato complessivo pesa, infatti, l'elevato importo dovuto alle quote di ammortamento dell'esercizio, pari a € 4.896.322,74 che fisiologicamente devono essere computate ogni anno.

A tal proposito, le aliquote applicate sono le seguenti:

- Edifici post 1975: 3% del valore catastale;
- attrezzature, macchine d'ufficio e software 20%
- Automezzi 20%
- Mobili e arredi 12,5%.

Il valore della produzione, calcolato considerando i canoni di locazione accertati, e gli altri ricavi e proventi, presenta, invece, un risultato positivo pari a € 6.126.561,33 . I costi della produzione ammontano invece ad € 10.448.498,79.

PERSONALE DIPENDENTE E TFR AL 31.12.2013

	SETTORE	DIRI GE NTI	CATEG .D/3	CATE G. D/1	CATE G. C	CATEG . B/3	C AT E G. B	CAT EG. A	TOTALI
DOTAZIONE ORGANICA APPROVATA CON D.C. 1/2011	Amministrativo	1	1	6	13	0	8	0	29
	Tecnico	1	3	6	8	0	3	0	21
	Econom. Finanz.	1	1	3	9	3	1	2	20
	Staff Amm.ne				1	0	1		2
	TOTALI	3	5	15	31	3	13	2	72
PERSONALE IN SERVIZIO	Amministrativo	1	1	4	11	0	7	0	24
	Tecnico	0	2	3	4	0	2	0	11
	Econom. Finanz.	1	0	1	7	3	1	2	15
	Staff Amm.ne				1	0	0		1
	TOTALI	2	3	8	23	3	10	2	51
COSTI DISPONIBILI	Amministrativo	0	0	2	2	0	1	0	5
	Tecnico	1	1	3	4	0	1	0	10
	Econom. Finanz.	0	1	2	2	0	0	0	5
	Staff Amm.ne	0	0	0	0	0	1	0	1

	TOTALI	1	2	7	8	0	3	0	21

SITUAZIONE DI CASSA

La consistenza di cassa all'inizio dell'esercizio, 01.01.2013 era pari a € 3.641.604,23.

La consistenza di cassa alla fine dell'esercizio 2013, è di € 3.937.695,16 e viene confermata esattamente dal Tesoriere dell'Ente (Banco di Sicilia s.p.a) con la nota verbale di chiusura parificata da questo servizio finanziario.

La situazione di cassa al 31 dicembre 2013, trasmessa dalla Tesoreria Provinciale dello Stato (mod. 56 T.U. del mese di dicembre 2013) coincide esattamente con quella di questo Ente e quella del Tesoriere dell'Ente, ed ammonta a complessivi €. 1.833.812,05, così suddivisi:

- € 1.392.559,32 quali fondi accreditati dal CER , conto speciale n. 1887;
- € 441.252,73, quali fondi provenienti dalla vendita degli alloggi L. 560/93, conto speciale n. 1951,

tutte disponibili al 31/12/2013 presso la contabilità speciale in Banca d'Italia.

Il c/c postale presenta un saldo attivo al 31-12-2013 per complessivi € 782.072,63.

INDEBITAMENTO

L' Ente presenta, al 31.12.2013 un indebitamento netto residuo nei confronti la Cassa DD.PP pari a € 4.482,75.

Il Bilancio di previsione dell'anno 2013, cui questo consuntivo si riferisce, è stato oggetto di n. 2 provvedimenti di variazione e n. 1 provvedimenti di storno che hanno mantenuto inalterato il pareggio complessivo e gli equilibri di Bilancio:

- variazione del Bilancio di Previsione, giusta deliberazione commissariale n. 52 del 4-06-2013;
- variazione assestamento generale D.C. n. 64 del 08-10-2013;
- storno con determinazione dirigenziale congiunta n. 22 del 27-11-2013;

Verifica dei vincoli di spesa previsti dal titolo II della l.r. 11/2010.

Il Titolo II della L.R. 12.05.2010, n. 11, ha introdotto le seguenti norme, comprese tra l'art. 16 e l'art. 26 della medesima legge, concernenti la razionalizzazione ed il contenimento della spesa pubblica:

Art 16 – ai sensi di tale articolo l'Ente è tenuto al rispetto del Patto di stabilità regionale operando nel 2013 una decurtazione del 2 per cento in termini di competenza e di cassa del saldo finanziario 2009 calcolato secondo i parametri inseriti nella legge stessa. Le spese di personale dell'anno 2013 non hanno superato quelle registrate nell'anno 2009. Infatti a fronte di una spesa di € 3.068.000,00 in competenza, nel 2013 la spesa è ridotta a € 2.820.000,00 e a fronte di una spesa per cassa di € 2.941.000, nel 2013, si ha una spesa di € 2.670.000,00;

Art. 18 – tale articolo impone che il salario accessorio non può eccedere il 15% del salario tabellare e che comunque lo stesso non può superare quello percepito nel 2009. In merito si riporta la recente modifica normativa apportata dall'articolo 12, comma 1 della legge regionale 11 giugno 2014, n. 13 (GURS n. 24 del 13 giugno 2014, suppl. ordinario n. 1) per la

quale tale disposizione non trova applicazione nei confronti degli enti che adottano contratti collettivi nazionali delle autonomie locali e che comprende quindi anche il personale degli IACP, nonché la riduzione della percentuale dal 15 al 12 per cento.

Art. 19, comma 3 – L'Istituto deve adottare, per la fornitura di beni e servizi superiori a 100 migliaia di euro, parametri di qualità e di prezzo rapportati a quelli messi a disposizione delle Pubbliche Amministrazioni dalla CONSIP S.p.A., motivando espressamente le ragioni degli eventuali scostamenti da tali parametri. Detta norma prevede inoltre che il mancato rispetto di quanto citato comporta responsabilità amministrativa. L'Ente si è attenuto a quanto previsto dalla disposizione normativa.

Art. 22 – I contratti relativi a rapporti di consulenza stipulati dall'Ente sono efficaci a decorrere dalla data di pubblicazione del nominativo del consulente, del suo curriculum - vitae, dell'oggetto dell'incarico e del relativo compenso sul sito istituzionale del Consorzio. Per l'anno 2013, l'Ente non ha stipulato contratti di consulenza.

Art. 23, comma 1 – L'Ente non può effettuare spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre pubblicità, rappresentanza e sponsorizzazioni per un ammontare superiore all'80% della spesa sostenuta nell'anno 2009, pena la riduzione pari all'importo sforato del contributo regionale dell'anno successivo. L'Ente ha rispettato i limiti imposti dalla normativa in esame, in quanto non ha sostenuto tale tipologia di spesa.

Art. 23, comma 2 – l'Istituto deve ridurre del 50%, rispetto al 2009, la spesa per la stampa di relazioni e di ogni altra pubblicazione prevista anche da leggi e regolamenti, distribuita gratuitamente o inviata ad altre amministrazioni. L'Ente non ha sostenuto tali tipologie di spese.

Ulteriori verifiche dei vincoli ai sensi della circolare n. 9 del 3 giugno 2014 e n. 17 dell'8 novembre 2013 dell'Assessorato Economia.

Art. 20 l.r. n. 9/2013 –Il Fondo del trattamento accessorio del personale dirigenziale è ridotto del 20% rispetto a quello dell'anno 2012. Infatti a fronte di una spesa impegnata, nel 2012, pari a € 142.790,20, nel 2013 è stata impegnata la somma di € 114.232,16;

Art. 22 l.r. n. 9/2013 – Auto di servizio. Con determinazione a firma congiunta dei dirigenti n. 1 del 15 Gennaio 2014 è stato adottato, da questo Ente, il programma di dismissione dell'autovettura di rappresentanza e di tutte le autovetture di cilindrata superiore a 1300 cc di cilindrata.

Art. 24 l.r. n. 9/2013 – Nomina consulenti. Per l'anno 2013, non sono stati nominati consulenti.

Art. 27 l.r. n. 9/2013 – Riduzione dei costi degli affitti. L'Ente non sostiene alcuna spesa relativa agli affitti in quanto non detiene locali in affitto.

Delibera di Giunta n. 317 del 4/9/2012, punto 4 lett.b) – le spese per acquisto di beni e servizi non possono superare il 80% dell'analoga spesa sostenuta nell'anno 2011. La spesa impegnata per l'anno 2013 è stata pari a € 295.065,30 e pagata € 300.789,70. Nel 2011, la spesa impegnata è stata pari a € 290.852,99 e pagata € 239.536,05. Come si può evidenziare, il suddetto limite non si è potuto rispettare per le seguenti motivazioni:

- nella competenza: la spesa impegnata è relativa a servizi indispensabili per il funzionamento dell'Ente (luce, gas, telefonia,...), per i quali è addirittura intervenuto un aumento delle tariffe;

- nella cassa: la maggiore spesa sostenuta è ascrivibile al pagamento di residui passivi provenienti dall'anno precedente, la cui omissione avrebbe esposto l'Ente ad azioni legali e coattive con ulteriore aggravio di spese. In particolare, il maggior esborso scaturisce dal pagamento delle obbligazioni assunte nell'anno precedente con le ditte aggiudicatrici della stampa, imbustamento e recapito dei bollettini, estratti conto, diffide da recapitare agli inquilini.

Dimostrazione delle spese per salario accessorio del personale con qualifica dirigenziale

(art. 20 della L.R. del 15/5/2013, n. 9)

Capitolo	Denominazione capitolo	Impegno 2012 (a)	Limite 2013 (b) = (a) – 20%	impegno 2013
1.1.1.1.6.0	Salario accessorio dirigenti	€ 142.790,20	€ 114.232,16	€ 114.232,16

Dimostrazione delle spese per le auto di servizio

(art. 22 della L.R. del 15/5/2013, n. 9)

Capitolo	Denominazione capitolo	Impegno 2012	Impegno 2013
1.1.1.2.38.3	“Gestione automezzi “	€ 22.816,58	€ 18.061,88
1.1.4.2.97.2	“Appalti per manutenzione stabili “ (leasing automezzi)	€ 10.898,81	€ 10.664,15
1.2.7.2.215.2	“ Acquisto autovetture “	€ 9.000,00	-----

Capitolo	Denominazione capitolo	Spesa sostenuta nel 2011	Spesa sostenuta nel 2013
1.1.1.2.38.3	“Gestione automezzi “ (assicurazione, carburante, manutenzione)	€ 17.218,49	€ 16.189,03
1.1.4.2.97.2	“Appalti per manutenzione stabili “ (leasing automezzi)	€ 16.167,01	€ 10.664,15
1.2.7.2.215.2	“ Acquisto autovetture “	-----	€ 8.806,78

Le spese sostenute per le auto di servizio, così come dettagliato nella tabella di cui sopra, ammontano, nel 2011, ad € 33.385,50 e nel 2013 a € 35.659,96 di cui € 8.806,78 sono relative all'acquisto di una fiat Panda il cui contratto è stato stipulato il 16/10/12 e € 10.664,15 è la spesa

annua riferita ad un contratto di leasing della durata di 36 mesi, stipulato il 28/08/2012, per due autovetture e per un totale di € 31.256,72.

Posto che l'Ente serve un bacino di utenza di ambito provinciale, le suddette autovetture, così come tutte quelle facenti parte dell'intero parco auto, assolvono ad una funzione istituzionale in quanto consentono ai dipendenti di effettuare i necessari sopralluoghi, presso gli immobili occupati dagli inquilini su tutto il territorio servito, al fine di produrre le relative perizie per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi e ciò anche in considerazione del fatto che le norme vigenti pongono assoluto divieto, per i dipendenti, di utilizzare le auto proprie per motivi di servizio. Tutto ciò avviene, spesso, in situazioni di estrema emergenza posto che occorre intervenire tempestivamente per evitare danni a cose o persone e per la salvaguardia della pubblica incolumità.

Per il calcolo del limite della spesa di cui alla circolare 9/14 è opportuno escludere sia l'acquisto della autovettura che il leasing in quanto i rispettivi contratti si sono perfezionati nel corso dell'anno 2012, ipotesi, questa, prevista dalla circolare stessa. Pertanto il limite può ritenersi rispettato.

Dimostrazione delle spese per la nomina di consulenti

(art. 24 della L.R. del 15/5/2013, n.9)

Capitolo	Denominazione capitolo	Impegno 2012	Impegno 2013
-----	-----	-----	-----

Dimostrazione delle spese per locazioni passive

(art. 27 della L.R. del 15/5/2013, n. 9)

Capitolo	Denominazione capitolo	Impegno 2012	Impegno 2013	differenza
-----	-----	-----	-----	-----

L'ammontare complessivo del salario accessorio ed indennità dei dipendenti non risulta superiore a quanto corrisposto per l'anno 2009. A tal proposito, il fondo dell'anno 2013, risulta quantificato in € 382.785,28 rispetto a quello del 2009 che risulta essere € 404.173,04.

Contenziosi in corso.

Riguardo ai contenziosi in corso, nei seguenti verbali del Collegio sindacale sono state acquisite, all'occorrenza, le relazioni riguardanti i procedimenti legali in itinere: n. 23, 25, 26, 31, 32, 36 tutti del 2013.

Trapani,

Il Dirigente del settore economico-finanziario
(d.ssa Nunziata GABRIELE)