

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

Via Quintino Sella 18

ALL. 2

NOTA INTEGRATIVA REDATTA SECONDO IL D.LGS 118/2011

BILANCIO DI PREVISIONE 2020/2022

Il principio contabile applicato in materia di programmazione di bilancio (allegato 4/1 del d.lgs. 118/2011) prevede, per gli enti che adottano la contabilità finanziaria potenziata, la stesura della nota integrativa al bilancio di previsione, ovvero una relazione esplicativa dei contenuti del bilancio.

La presente nota, redatta ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento di Contabilità armonizzata, pone in evidenza l'attività che caratterizzerà i diversi settori dell'Istituto durante l'esercizio finanziario pluriennale 2020-2022, in conformità con gli obiettivi, i programmi e le linee strategiche descritte nella relazione programmatica dell'Organo di vertice.

Il nuovo sistema contabile armonizzato disciplinato dal D.lgs. 118/2011 e dal D.P.C.M. 28/12/2011 ha comportato una serie di innovazioni dal punto di vista finanziario e contabile nonché programmatico gestionale di cui le più importanti sono:

1. nuovi schemi di bilancio con una diversa struttura delle entrate e delle spese;
2. previsione delle entrate e delle spese in termini di cassa per il primo esercizio di riferimento;
3. nuovi principi contabili, tra i quali quello della competenza finanziaria potenziata che comporta, tra l'altro, la costituzione obbligatoria secondo specifiche regole del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE, ex Fondo Svalutazione Crediti) e del Fondo Pluriennale Vincolato (FPV);
4. previsione di nuovi piani dei conti integrati sia a livello finanziario che a livello economico patrimoniale;
5. nuovo Documento Unico di Programmazione DUP in sostituzione della Relazione Previsionale e Programmatica (Piano Programma).

La nota integrativa ha la funzione di integrare i dati quantitativi esposti negli schemi di bilancio al fine di rendere più chiara e significativa la lettura dello stesso e presenta i seguenti contenuti:

- a. i criteri di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni, con particolare riferimento agli stanziamenti riguardanti gli accantonamenti per le spese potenziali e al

fondo crediti di dubbia esigibilità, dando illustrazione dei crediti per i quali non è previsto l'accantonamento a tale fondo;

- b. Le quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31 dicembre dell'esercizio precedente, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
- c. Gli utilizzi delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
- d. il fondo pluriennale vincolato;
- e. L'elenco delle garanzie principali o sussidiarie prestate dall'ente a favore di enti e di altri soggetti ai sensi delle leggi vigenti;
- f. Altre informazioni riguardanti le previsioni, richieste dalla legge o necessarie per l'interpretazione del bilancio.

Criteria di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni gli accantonamenti per le spese potenziali e il fondo crediti di dubbia esigibilità

I dati riportati come in premessa evidenziato sono frutto di stime prudenziali, sulla base dei dati comunicati dai diversi settori e la formulazione delle previsioni è stata effettuata, per ciò che concerne la spesa, tenendo conto delle spese sostenute in passato, delle spese obbligatorie, di quelle consolidate e di quelle derivanti da obbligazioni già assunte in esercizi precedenti. Analogamente, per la parte entrata, l'osservazione delle risultanze degli esercizi precedenti è stata alla base delle previsioni ovviamente tenendo conto delle possibili variazioni e di quelle causate con la manovra di bilancio. In generale sono stati applicati tutti i principi derivanti dalla partecipazione alla nuova contabilità.

Tra le spese potenziali rientrano le spese derivanti da contenzioso ed in generale quelle derivanti da rischi di restituzione somme ottenute a seguito di procedimenti giudiziari per i quali non si è ancora concluso il giudizio.

La relazione illustra, pertanto, le caratteristiche dell'Ente, del territorio, dell'economia insediata e dei servizi resi dall'Ente, precisando risorse umane e strumenti e include:

L'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA

L'attività amministrativa, che fa da supporto all'attività costruttiva e gestionale del patrimonio immobiliare, continuerà ad essere impegnata nella gestione economica finanziaria e organizzativa dell'ente, peraltro vincolata da una serie di disposizioni legislative e regolamentari regionali e nazionali.

La superiore attività, risulta inoltre influenzata dalle linee strategiche individuate dall'ente " *La Pianificazione*", sulla base delle linee generali e politiche contenute nella D.C. n. 48 del 22/12/2016 e delle integrazioni previste dalla D.C. n. 32 del 03/07/2019 che si armonizza al piano delle attività e descrive le linee da intraprendere nel periodo di riferimento. Ad integrazione dei superiori programmi l'Organo di Vertice ha individuato altri obiettivi strategici come si evince dal Piani Programma 2020/2022 che dovrà raccordarsi con il piani delle performance che l'Ente si accinge a definire;

Il programma strategico per l'Istituto punta al rilancio dell'Ente, sul piano della funzionalità ordinaria, progressiva verso le linee di modernizzazione normativamente introdotte con i seguenti **obiettivi**:

- **Incremento delle entrate**: obiettivo fondamentale quale presupposto per il rilancio dell'Ente è il riequilibrio finanziario attraverso un'azione a tutto campo per gli incrementi degli incassi sia di alloggi che di immobili non residenziali attraverso:
 - a. **Riduzione della Morosità**: la riduzione, progressiva e consistente della morosità e quindi ad un graduale incremento di tutte le entrate nel breve medio e lungo periodo. Tenuto conto che i canoni non riscossi hanno determinato nel corso degli anni livelli di morosità elevatissimi, si è ritenuto necessario nel corso dell'esercizio precedente analizzare eventuali percorsi alternativi per un recupero più incisivo dei crediti. In merito si specifica che è in corso l'analisi della fattibilità dell'affidamento del recupero di parte della morosità ad una ditta esterna specializzata in tale settore alla quale sarà conferito il passaggio per vari step delle varie tipologie di utenti morosi, la gradualità della commissione ha come scopo quello di verificarne i risultati in termini di efficacia costi benefici prima di un affidamento complessivo della riscossione di tutti i residui attivi inerenti i canoni non riscossi iscritti in bilancio. Per tale ragione è stata inserita in bilancio uno stanziamento apposito;
 - b. **Riduzione dell'Abusivismo**: riduzione del numero degli occupanti abusivi e conseguente regolarizzazione dei contratti di locazione ;
 - c. **Messa a reddito dei locali**: Individuazione delle azioni per rendere redditivi i locali con il recupero della morosità maturata.
 - d. **Recupero canoni indennità strutture sociali comune di Palermo**: incremento delle entrate a seguito del pagamento di indennità mai corrisposte dal comune di Palermo per l'uso di immobili di proprietà di questa amministrazione

Per quanto concerne l'organizzazione dell'ente:

- a. **Miglioramento dei Servizi /Interni ed Esterni :**
Revisione della struttura organizzativa dell'Ente ai fini della maggiore efficienza ed efficacia dell'azione istituzionale. Potenziare i servizi resi all'utente, attraverso il

miglioramento dell'accoglienza, in termini di fruibilità degli orari di sportello, informazioni e modulistica appropriata e quelli interni attraverso un riequilibrio delle competenze attraverso una riorganizzazione degli uffici e miglioramento dei sistemi informatici in atto e incremento degli stessi;

- b. **Rendere più efficace ed efficiente il servizio di manutenzione:** Con le risorse impiegate a carico dell'Ente, rendere un servizio migliore sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo ;
- c. **Concorrere in modo dinamico e competitivo ai Fndi Strutturali dell'UE**
Con Decreto 19/12/2017 dell'assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità , pubblicato sulla GURS n. 9, parte prima del 23/02/2018 sono state approvate le graduatorie definitive per ciascun Istituto Autonomo Case Popolari delle domande afferenti il PO FESR 2014-2020, asse 9 "Inclusione sociale e lotta alla povertà" obiettivo tematico 9, priorità di intervento 9b, azione 9.4.1. : appaltare le opere oggetto di finanziamento. Questo Iacp ha partecipato a pochi programmi di intervento beneficiando di conseguenza ad una modestissima parte di finanziamenti pertanto uno degli obiettivi piloti sarà quello di una maggiore partecipazione con progetti significativi.
- d. **Rendere più efficace ed efficiente il monitoraggio dell' andamento dei flussi finanziari in termini di entrate e spese:**
- Con le risorse impiegate a carico dell'Ente, rendere un servizio migliore sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo e quindi individuare attraverso report specifici l' andamento dei flussi costi/ricavi incanalati verso gli obiettivi individuando eventuali tempestive manovre correttive;
 - Procedere ad una ricognizione dei residui attivi e passivi risultanti in Bilancio e allineamento degli stessi per anni e tipologia con i crediti non prescritti risultanti nella banca dati dei sistemi informativi
- e. **ampliamento delle attività di supporto amministrativo contabile da parte degli uffici Finanziarie nei confronti** delle strutture dell'ente per la realizzazione degli Obiettivi strategici di cui si discute;
- f. **Contenimento e riduzione del Contenzioso:** L'obiettivo parte dalla necessaria della creazione di una banca dati del contenzioso in essere e di quello potenziale. Si traduce nella ricerca di adoperare tempestivamente ogni possibile forma di contenimento di giudizi che possono tradursi in soccombenze più o meno certe dell'ente. La riduzione del contenzioso potenziale, in cui l'ente non riuscirebbe a tutelare efficacemente le proprie ragioni, prevede l'attivazione di solleciti strumenti di mediazione e/o composizione bonaria delle controversie.

- g. **Riduzione della situazione debitoria:** un altro obiettivo fondamentale per l'ente è quello di procedere nel più breve termine possibile a ridurre le quattro grosse partite debitorie successivamente analizzate attraverso transazioni e programmi di graduale rientro.
- h. **Promozione della massima trasparenza ed integrità dell'attività dell'Ente**
Rendere trasparente ogni attività dell'Ente, pubblicando sul sito istituzionale ogni atto e documento della vita dell'Istituto, nonché il miglioramento di un servizio di customer satisfaction.

La programmazione rappresenta quindi, il punto di partenza di tutto il processo di programmazione delle future attività dell'Istituto, ponendosi quale collegamento tra il Bilancio di Previsione 2020/2022 ed i programmi amministrativi stessi, esplicitati come attività e obiettivi dal Dirigente Generale e descrive il quadro economico generale e gli indirizzi di governo e infine individua le coerenze e le compatibilità tra le richieste e le aspettative dei cittadini e le specifiche finalità dell'Ente.

I PROVENTI DELL'ENTE

ATTIVITÀ DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI - CANONI DI LOCAZIONE

Le previsioni del settore sono influenzate dalle determinazioni del CIPE sull'adeguamento dei canoni di locazione, e dalla normativa Regionale di applicazione. Non si prevedono variazioni sostanziali rispetto al precedente esercizio finanziario.

PREVISIONE CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2020/21/22:

CANONI	2020	2021	2022
ALLOGGI DI PROPRIETÀ	12.700.000,00	13.100.000,00	13.500.000,00
ALLOGGI REGIONALI	600.000,00	600.000,00	600.000,00
LOCALI AD USO DIVERSO	2.160.000,00	2.170.000,00	2.240.000,00
TOTALE	15.460.000,00	15.870.000,00	16.340.000,00

Tenuto conto della natura delle entrate per canoni di locazione, caratterizzate storicamente da dubbia e difficile esazione, per le quali non è certa la riscossione integrale, lo stanziamento previsto al netto dell'importo relativo alle occupazioni abusive, appostato al capitolo 61, concorre alla determinazione della percentuale di accantonamento al Fondo Crediti di dubbia esigibilità.

MOROSITÀ

L'attività costante di controllo operata dall'ufficio competente e la costante revisione dell'archivio contabile, hanno consentito all'Ente di riscontrare con sempre maggiore precisione gli importi

vantati a credito dagli inquilini morosi, eliminando le somme certamente inesigibili e lasciando in conto residui attivi crediti ad elevato grado di esigibilità.

Per quanto riguarda l'esercizio 2020, l'andamento fa prevedere un leggero, ulteriore, incremento delle riscossioni in conto residui della morosità.

La morosità media presunta relativa al periodo 2015/2019 è, quindi, pari al 39,02% circa del monte canoni.

Anno	Accertato	Risc. Competenza	Risc. Residui	% Morosità. Comp+Res/Accertato
2015	11.643.695,60	3.627.430,39	3.149.012,04	41,80
2016	10.360.000,00	3.345.163,14	4.022.378,52	28,88
2017	11.445.859,30	4.955.819,66	3.491.354,92	26,20
2018	11.413.919,73	4.642.299,09	962.170,00	50,90
2019	12.250.000,00	4.814.898,28	1.641.712,31	47,29

ALTRE ENTRATE CORRENTI

INTERESSI ATTIVI:

Le entrate derivanti da interessi attivi sono accertate imputandole all'esercizio in cui l'obbligazione giuridica attiva risulta esigibile.

Tali entrate sono accertate al momento dell'incasso e non concorrono alla determinazione della percentuale di accantonamento al Fondo Crediti di dubbia esigibilità per un importo di euro **143.995,43**

RENDITE FINANZIARIE	2020	2021	2022
Interessi attivi su depositi fruttiferi Tesoriere	100,00	100,00	100,00
Interessi attivi su depositi presso Amm. Postale	100,00	100,00	100,00
Interessi su mutui da erogare	143.795,43	143.795,43	143.795,43
TOTALE	143.995,43	143.995,43	143.995,43

SPETTANZE PER COMP. TECNICHE E SPESE GENERALI:

Ai sensi del DA LL.PP. 05/07/2007 una quota delle spese per appalti di lavori di costruzione e manutenzione straordinaria è destinata alle competenze tecniche generali da incamerare nelle disponibilità dell'ente pari a circa € 470.923,90.

RESTITUZIONI, RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI

Tali entrate sono accertate al momento dell'incasso e non concorrono alla determinazione della percentuale di accantonamento al Fondo Crediti di dubbia esigibilità.

RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI	2020	2021	2022
Proventi da rilascio documenti e diritti di segreteria	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Recupero per redazione carature millesimali	60.000,00	10.000,00	10.000,00
Rimborsi per stipulazione contratti	45.000,00	20.000,00	20.000,00
Rimborsi per procedimenti legali	35.000,00	20.000,00	20.000,00
Rimborsi per spese gestione ascensori	38.000,00	23.000,00	23.000,00
Recuperi e rimborsi diversi	1.180.000,00	909.438,14	933.312,00
TOTALE	1.658.000,00	1.282.438,14	1.306.312,00

Tra le suddette poste vi figurano anche i diritti di segreteria, infatti, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e del comma 4 dell'art. 43 della Legge 449/97, con il vigente Regolamento esazione diritti di segreteria, sono state individuate le prestazioni, non rientranti nei servizi pubblici essenziali o non espletate a garanzia di diritti fondamentali, per le quali richiedere un contributo da parte dell'utente.

Inoltre nei recuperi e rimborsi diversi vengono imputate eventuali entrate che non trovano corrispondenza in altre categorie classificate del bilancio.

LA GESTIONE CORRENTE

Data la particolarità dell'Ente, le spese correnti relative ai Servizi istituzionali, generali e di gestione, sono state allocate alla Missione 01, ed articolate nei seguenti Programmi:

- Programma 0101: Organi istituzionali
- Programma 0110: Risorse umane
- Programma 0111: Altri servizi generali - Acquisto di beni e servizi

PROGRAMMA 0101: ORGANI ISTITUZIONALI

Alla data di redazione del presente Bilancio con D.A. n. 2/gab del 26/01/2018 è stato nominato il **Commissario Straordinario** e riconfermato con D.P. n. 858/Serv.1/S.G. del 09/12/2019 in sostituzione del CDA e con D.A n. 19 del 6/9/2018 è stato nominato il Collegio Straordinario dei Sindaci.

I compensi annui da erogare ai componenti degli organi di amministrazione non possono superare il limite, previsto dall'art. 17, comma 1 L.R. n. 11/2010, di € 20.000,00 per il Presidente ed € 18.000,00 per i componenti, mentre per quanto riguarda l'organo di controllo i compensi non possono essere superiori ad € 10.000,00 per il presidente ed € 8.000,00 per i componenti, fermo restando quanto previsto dal successivo comma 6 del medesimo articolo che trova applicazione anche per gli IACP per effetto dell'art. 6 c.4 della L.R. n.16/2017. Dalle previsioni di bilancio si evince il rispetto di tale limite come disposto dalla direttiva prot. 29791 del 07/06/2017 dell'Ass/to Regionale delle Infrastrutture e Mobilità.

Inoltre è presente l'Organismo Interno di Valutazione della performance (OIV) ad oggi composto da un solo componente. Per i suddetti Organi Istituzionali l'Ente ha inserito in bilancio le seguenti previsioni:

CAP. 355 Indennità, compensi e rimborsi ad Amministratori e Sindaci: € 74.000,00;

CAP. 287 Prestazioni professionali Avv. Interni.+OIV: € 5.800,00.

IL PERSONALE E LA STRUTTURA

SPESA DEL PERSONALE

La spesa per il personale è prevista in € 3.800.764,63, più relativi oneri contributivi per € 1.041.735,52 leggermente più bassa del precedente anno poiché nel precedente Bilancio erano stati inseriti anche gli aumenti contrattuali e l'eventuale copertura temporanea per due figure dirigenziali. Sulla previsione di spesa grava il vincolo previsto dal patto di stabilità (L.R. n. 11 del 12/05/2010) che stabilisce il divieto di eccedere il limite di spesa registrato nell'anno 2009 per il medesimo aggregato di spesa. Per maggiori dettagli vedasi il Prospetto delle spese per il personale, e il Prospetto TFR maturato e in maturazione, allegati al Bilancio.

Il personale di ruolo in servizio, con contratto a tempo indeterminato al 1° gennaio 2020 tenuto conto delle fuoriuscite e della stabilizzazione del personale contrattista è pari a 127 unità più un dirigente in comando dall'Assessorato alle Infrastrutture.

PROSPETTO RELATIVO ALLA PIANTA ORGANICA DEL PERSONALE

Qualifiche	Delibera n.65 del 27/12/2018	Dirigenti (Comandato)	Dipendenti Ruolo
Dirigenti	3	1	0
Cat. D	35		34
Cat.C	63		62
Cat. B	32		29
Cat A	2		2
Totale	135	1	127

Nel corso dell'esercizio si prevede la fuoriuscita di n. 5 unità personale di ruolo.

In applicazione dell'art. 2 del Decreto legge 95 del 6/7/ 2012 con provvedimento n. 42 del 17/12/2012 è stata ridotta del 10% la spesa complessiva della dotazione organica del personale non dirigenziale.

La dotazione organica della Dirigenza a seguito di provvedimento commissariale n.18 del 16 dicembre 2015 è stata rideterminata in riduzione a soli 3 unità, compresa la direzione Generale.

Il personale dirigenziale in servizio al 1° gennaio 2020 è di una sola unità in assegnazione temporanea per anni tre dall'Assessorato alle Infrastrutture.

Così come previsto dalla normativa vigente in materia di assunzioni, nell'ambito del Patto di stabilità regionale e nazionale, nel corso del 2020 si farà ricorso a:

- alla copertura temporanea di posti vacanti area dirigenza con le procedure di mobilità, di riserva previste dalla normativa vigente, dell'istituto del comando o tramite procedure a tempo determinato ex d.lgs n. 165/2001 del D.L.90/2013 e ss.mm.ii., scorrimento graduatorie idonei o altre procedure previste dalla normativa vigente;

Per maggiori dettagli vedasi il Prospetto delle spese per il personale di seguito specificato, e si rinvia per maggiori informazioni al prospetto TFR maturato e in maturazione, allegati al Bilancio.

SPESA DEL PERSONALE AL 31/12/2020	2020	2021	2022
Retribuzioni al personale e progr.econ. + salario accessorio	3.800.764,63	3.631.836,50	3.631.836,50
Assegni familiari	80.000,00	80.000,00	80.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali	1.041.735,52	1.001.378,60	1.001.378,60
TFR al personale dipendente	458.000,00	458.000,00	458.000,00
Diarie e trasferte	23.000,00	21.000,00	21.000,00
Mensa - Buoni Pasto	70.000,00	70.000,00	70.000,00
TOTALE	5.380.500,15	5.262.215,10	5.262.215,10

Il costo complessivo di € 3.800.764,63 comprende il salario fondamentale e accessorio che include anche:

1. i compensi del 2% ai tecnici ex D. Lgs. 50/2016;
2. i compensi, nei limiti del tetto del 2013, spettanti agli avvocati interni come stabilito dal D.L. 90/2014.

TFR

Questo Istituto procede alle quote di accantonamento annuale del T.F.R. dei propri dipendenti ai sensi dell'art. 2120 del codice civile, come modificato dalla Legge n. 297 del 29 maggio 1982 e sulla base di quanto previsto dagli artt. 4 e 5 dell'accordo quadro sottoscritto il 29 luglio 1999 e dall'art. 1 del conseguente DPCM 20/12/1999.

Si segnala che il Fondo accantonamento storico TFR, inserito nell'esercizio 2015 al Titolo II, non è più previsto nel nuovo sistema contabile armonizzato.

Il T.F.R. storicamente maturato alla data del 31 dicembre 2019 dal personale dipendente di questo I.A.C.P. ammonta a complessivi € 3.549.984,07. Quello presuntivo al 31/12/2020 al netto delle anticipazioni concesse e dei prelievi a seguito di estinzione del rapporto di lavoro di dipendenti ammonta ad € 3.654.153,08.

Totale al 01.01.20	Liquidaz. anno 2020	Accanton.to del 2020	Totale al 31.12.20
3.549.984,07	168.871,31	273.040,32	3.654.153,08

Per maggiori dettagli si rinvia al prospetto TFR allegato.

ACQUISTO DI BENI E SERVIZI

Il programma prevede l'acquisizione di beni e servizi necessari al regolare funzionamento degli Uffici e Servizi della sede dell'Istituto per complessivi €. 832.148,31. Tale previsione è inferiore di oltre il 20% rispetto a quella del 2011 (Delibera di Giunta Reg. N. 317 del 04/09/2012).

ANNO 2011

276	Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici	272.629,08
277	Postali e Telefoniche	149.985,36
278	Cancelleria stampati e pubblicazioni	64.871,92
279	Manutenzione macchine elettroniche	0,00
280	Gestione sistema informatico	44.201,94
281	Assicurazione del personale e servizio di cassa	56.418,58
282	Spese di rappresentanza	2.404,29
283	Gestione Automezzi	3.237,63
284	Contributi associativi diversi	49.589,10
285	Comunicazione e informazione pubblica	159.210,70
286	Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni	13.970,00
287	Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione	328.621,23
288	Spese su depositi bancari e postali	150.000,00

TOTALE 1.295.139,83

20% DELLE SPESE PER BENI E SERVIZI 259.027,97

1.036.111,86

	2020	2021	2022	
276	Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici	191.000,00	181.000,00	171.000,00
277	Postali e Telefoniche	20.000,00	19.000,00	18.000,00
278	Cancelleria stampati e pubblicazioni	49.000,00	48.000,00	47.000,00
279	Manutenzione macchine elettroniche	1.500,00	1.500,00	1.500,00
280	Gestione sistema informatico	134.000,00	134.000,00	134.000,00
281	Assicurazione del personale e servizio di cassa	75.705,17	62.094,14	65.712,00
282	Spese di rappresentanza	0,00	0,00	0,00
283	Gestione Automezzi	6.000,00	6.000,00	6.000,00
535	Altri servizi diversi (Affidamento per recupero morosità)	210.000,00	0,00	0,00
284	Contributi associativi diversi	2.000,00	1.000,00	1.000,00
285	Comunicazione e informazione pubblica	21.000,00	21.000,00	21.000,00
286	Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni	28.700,00	28.700,00	28.700,00
287	Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione	165.850,00	86.000,00	104.000,00
288	Spese su depositi bancari e postali	50.000,00	50.000,00	50.000,00
		954.755,17	638.294,14	647.912,00

EDILIZIA ABITATIVA

Data la particolarità dell'Ente, le spese correnti relative ai Servizi manutentivi e di supporto all'utenza, sono state interamente allocate alla Missione 08, Programma 0802 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare.

I programmi manutentivi e di gestione dell'esercizio 2020 riguardano la generalità del patrimonio immobiliare che prevede un programma di gestione, manutenzione ordinaria e di pronto intervento per complessivi €. 2.139.000,00 di cui € 1.834.000,00 per manutenzione, la cui spesa è finanziata esclusivamente con risorse proprie dell'Istituto.

La spesa prevista per la gestione e manutenzione ordinaria corrente del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Istituto, finanziata interamente con fondi propri, ammonta a circa il 22% dei proventi da canoni di locazione.

Per maggiori dettagli si rinvia al Programma triennale ed al relativo elenco annuale dei lavori 2020.

CONTENZIOSI

A causa dell'esiguo ammontare delle risorse disponibili, dell'elevata morosità e alle inefficaci azioni poste in campo per migliorare i risultati economico/finanziari dell'ente che si è determinata la pesante situazione debitoria già ampiamente rappresentata ai vari Organi istituzionali e Giudiziari. Alcuni debiti contratti in passato non rimborsati negli anni ai vari creditori, hanno raggiunto alla data odierna, valori così elevati che compromettono lo svolgimento dell'attività gestionale ordinaria di questa amministrazione. Le quattro grosse partite debitorie, riguardano:

1. Debito con la **Cassa Depositi e Prestiti** per vecchi mutui non restituiti per i quali sussiste ormai una quota residuale ;
2. Debito con il proprio tesoriere ex **Banco di Sicilia**, oggi Unicredit-Do Bank, per un'esposizione derivante da anticipi di tesoreria;
3. Debito con diversi Comuni per imposta patrimoniale applicata sulla componente immobiliare del patrimonio residenziale pubblico e non versata da questo Ente per mancanza di risorse. L'importo ha raggiunto livelli elevati anche perché i vari comuni hanno negli anni addebitato l'imposta anche su appartamenti requisiti e/o occupati abusivamente, senza avviare le procedure di sgombero e di assegnazione degli alloggi ai legittimi assegnatari.
4. Debito con l'Azienda **Amap** per il mancato pagamento di forniture idriche nel quartiere Zen Palermo;

Analisi delle ragioni della sussistenza dei superiori debiti:

1. Il debito con nei confronti della **Cassa Depositi e Prestiti** è scaturito dal mancato pagamento delle rate di mutuo contratti negli anni '60/'70 per attività costruttiva - Dal luglio 2014 è stata avviata un'interlocuzione con i vertici della C.D.P. , ottenendo il benessere per un rientro graduale del debito con pagamenti mensili di lieve entità pari a € 25.000,00. Le rate sono state versate regolarmente ed oggi l'Ente ha restituito circa il 70% della sorte la cui estinzione definitiva è prevista per il 31/12/2021 con un residuo debito pari a € 429.454,40.

2. Il debito con la **Do Bank**, ha origine da un'esposizione derivante da anticipi di tesoreria con il tesoriere ex **Banco di Sicilia** risalenti agli anni '80. Anche per questo ingente debito, nel marzo 2014 questo IACP ha ripreso le mediazioni stante l'incalzare di un Decreto ingiuntivo che il Tribunale di Palermo con sentenza n.5474/2015, pronunciata il 14 ottobre 2015, lo ha poi reso definitivo - pervenendo, nel maggio 2016 alla disponibilità del creditore ad una soluzione transattiva. Di conseguenza, con provvedimento deliberativo n.27 del 12 settembre 2016 questo IACP ha approvato la transazione con Do Bank, ottenendo una forte riduzione del credito vantato dai 30 a 17 milioni di euro, con modalità di pagamento mensile sostenibili in relazione alle esigue entrate proprie provenienti dai canoni di locazione, con la controindicazione tuttavia di porre a garanzia ipotecaria un'ampia fetta del proprio patrimonio, riferito agli immobili commerciabili non residenziali quali negozi/magazzini, strutture commerciali, terreni ecc.

L'accordo si è chiuso alle condizioni di seguito riportate:

✚ *a fronte del debito di € 29.188.758,07 oltre interessi e rivalutazioni, si verserà all'azienda di credito la somma di € 17.000.000,00 alle condizioni sotto specificate:*

- a) *versamento di 100.000,00 (entro 15/9/2016) già corrisposto;*
- b) *versamento di 50.000,00 (entro 28/10/2016) già corrisposto;*
- c) *pagamento di una rata mensile di € 50.000,00 per 5 anni;*
- d) *entro il 28/6/2021 versamento in unica soluzione della somma residua di € 14.000.000,00 con possibilità di successiva rinegoziazione;*

✚ *che a garanzia del suddetto piano di rimborso entro il 31 ottobre p.v. ipoteca volontaria per un importo di € 17.000.000,00 oltre interessi, sui beni ad uso commerciale.*

In merito, si precisa che in base all'accordo anzidetto, al 31/12/2021 è già stata corrisposta la somma pari ad € 2.050.000,00 tuttavia a dicembre 2021 ai sensi dell'accordo, l'Ente dovrebbe corrispondere in contanti la rata bullet pari a € 14.000.000,00 o procedere ad un'ulteriore rinegoziazione. Tenuto conto che l'ente non avrà la necessaria liquidità ha avviato trattative per una definizione del contenzioso prima del giugno 2021.

3. Il debito per **Ici/Imu** è sorto con vari comuni a causa del mancato pagamento dell' imposta immobiliare e le partite debitorie già iscritte a ruolo e notificate a mezzo cartelle esattoriali ammontano a € **18.173.545,80**.

Al fine di ridurre la superiore morosità questa amministrazione, con provvedimento dirigenziale, n.1281 del 25/07/2019 (confidando nell'utilizzo delle somme di cui alla legge regionale n.8/2018 che avrebbe fornito una immediata disponibilità di € 5.359.347,64, necessaria a risanare la pesante situazione debitoria) ha aderito alla definizione agevolata dei carichi tributari affidati all'Agente di Riscossione, ai sensi dell'art.3 della D.L. 119/2018 convertito con modifiche con legge 136/2018, presentando diverse istanze una relativa a Palermo, l'altra per la Provincia.

La normativa fiscale, limita l'agevolazione per i carichi affidati all'Agente di Riscossione alla data del 31.12.2017 il cui importo ammonta a € 12.160.957,59 che abbattuto di sanzione ed interessi s'è ridotto ad € 7.336.582,53, con un risparmio per questa amministrazione di € 4.824.375,06 in particolare le rottamazioni riguardano:

- Città di Palermo per € 5.241.995,82
 - Comuni della Provincia di Palermo per € 2.094.586,71
- Totale € 7.336.582,53 (contro €12.160.957,59 di debito);**

4. Per quanto riguarda il debito con **Amap**, inerente il contenzioso instaurato contro questo IACP risulta necessario rappresentare quanto segue:

il debito ha origine a causa del mancato pagamento di forniture idriche degli immobili di E.R.P. siti in vari Quartieri popolari di Palermo di proprietà dell'Ente, e di Enti disciolti (Ina Casa - Gescal e INCIS), del Demanio dello Stato e della Regione, in particolare nel quartiere Zen 1, occupati da soggetti non avente titolo fin dagli anni '60.

Nel 2005 era in corso una trattativa che prevedeva la soluzione del contenzioso con compensazione reciproca dei crediti e debiti tra il Comune di Palermo, l'Amap e l'Istituto, accordo che non si chiuse nonostante fosse stato oggetto di apposita Delibera di Giunta del Comune di Palermo. Dopo un lungo periodo di silenzio durato quasi dieci anni, l'Amap nel 2013, notifica due decreti ingiuntivi, che non opposti, causarono l'esecutività del debito.

Cosicché a giugno 2014 questa amministrazione riprende i contatti con i vertici degli enti suindicati chiedendo anche l'autorevole mediazione del Sindaco Orlando per l'attuazione dell'intesa trilaterale del 2005 e formalizza nel novembre del 2014 una nuova proposta di transazione prevedendo pagamenti dilazionati del debito, anche questa iniziativa non ebbe una conclusione favorevole.

Da quel momento le trattative divennero molto impegnative e discontinue essenzialmente per l'indisponibilità da parte di Amap all'idea di ricevere dallo IACP pagamenti rateali e ciò per la

più volte dichiarata necessità ad ottenere la monetizzazione del credito in unica soluzione, precludendo così la definizione di qualsivoglia accordo proposto da questo IACP che è rimasto assoggettato alle strategie coercitive di Amap attuate con ripetuti pignoramenti.

Vista la pesante esposizione debitoria e al fine di risolvere l'annoso contenzioso è intervenuta anche l'amministrazione regionale con l'emanazione della la L.R. n.8 del 8/05/2018 che all'art. 79 co.1 ha disposto che *"..... al fine di potere ripianare il deficit finanziario degli II.AA.CC.PP. autorizzain via straordinaria e non oltre la data del 31/12/2018 a titolo esclusivo di anticipazione di liquidità, le somme derivanti dalle economie di finanziamenti e cessione di cui alla L.24 dicembre 1993 n.560 non vincolate da programmazione, nonché i proventi delle cessioni degli immobili non residenziali, nella misura massima dell'80% a condizione che tali debiti maturati risultino iscritti in bilancio..... con successivo Decreto assessoriale del... "*

A tale scopo con Delibera di Giunta n. 544 del 27/12/2018 è stata approvata la proposta di risanamento (Relazione Tecnica (prot. Iacp n. 11981 /2018), e l'Assessore Regionale delle Infrastrutture a sua volta con proprio Decreto n. 3/gab del 10/1/2019 da autorizzazione all'utilizzo delle economie riportate nella superiore relazione.

Il Decreto Assessoriale n. 3/gab viene emesso dopo il termine previsto dalla legge suindicata e quindi a causa del non allineamento delle date della Delibera di Giunta e del Decreto Assessoriale non è stato possibile prelevare le somme dalla Banca d'Italia per il ripiano del deficit.

Per colmare la superiore criticità, è stato elaborato un nuovo emendamento che facesse slittare il termine di utilizzo fino al 31/12/2019, in attesa dello svolgimento dell'iter previsto allo scopo, con sentenza TAR n. 1051/2019 per l'ottemperanza del decreto ingiuntivo n. 1361/2013 nel mese di luglio 2019 viene ordinato all'Istituto, non costituito in giudizio, di dare esecuzione al decreto ingiuntivo entro il termine di gg.60, con il pagamento della sorte **€ 10.073.997,94 + interessi € 6.961.186,45**, nominando, nel caso di ulteriore inadempienza un Commissario ad acta per l'esecuzione del decreto ingiuntivo n. 1361/2013.

Non disponendo delle risorse necessarie per ottemperare al dispositivo della suindicata ordinanza, viene nominato un Commissario ad acta individuato dal Giudice nella persona del Direttore Generale alle Infrastrutture, nonostante ciò, nel frattempo, rimasero attive le trattative inerenti la definizione del contenzioso.

Un primo importante incontro si ebbe infatti, il 27/6/2019 presso Palazzo di Città del Comune di Palermo alla presenza dei vertici Amap, del Comune di Palermo e dello Iacp, nel corso del quale si apprese che l'Amap a febbraio 2018 aveva acceso ipoteca giudiziale su immobili commerciali per un ammontare di € 10.073.997,94 cosicché tutti i beni di natura

commerciale (magazzini, strutture sociali terreni ecc.) risultano oggi gravati da ipoteca giudiziale in parte da DoBank e per la rimanente parte Amap.

All'incontro del 27 segue quello del 28/06/2019 presso Palazzo Galletti con i vertici della Giunta Comunale, dell'IACP e dell'AMAP e venne consegnata ad Amap una proposta di accordo transattivo registrata al nostro prot. n. 11038 del 28/06/2019 che non fu accettata.

Vista la drammaticità del contesto a causa della non disponibilità di Amap a raggiungere un accordo, questo Istituto ha ritenuto di non abbandonare qualunque ipotesi transattiva così in data 16 settembre 2019 riesce ad avere un'interlocuzione con il Sindaco di Palermo, il quale, mostrata una disponibilità ad individuare percorsi risolutivi ed propone per la chiusura della vicenda: *“versamento di liquidità immediato di € 5.500.000,00 e cessione di patrimonio non residenziale del valore di € 5.500.000,00, per complessivi € 11.000.000,00, concordando comunque una verifica di accettazione con i vertici di AMAP da incontrare in data 18 settembre 2019”*.

In tale incontro, il Presidente AMAP, assistito dal Direttore Generale e dal Legale di parte, rimodulano la proposta del Sindaco, nella quale l'importo da dover corrispondere viene elevato a € 15.500.000,00 risultando così pari all'importo indicato nell'atto di precetto notificato all'Istituto in data 22 novembre 2018, con una differenza di ben € 4.500.000,00 e si dichiarano disponibili a chiudere con un versamento di liquidità immediato e con la cessione di parte del patrimonio immobiliare.

A tal fine, l'Istituto, nella assoluta convinzione di dover comunque concludere, anche perché obbligato in esecuzione della Sentenza TAR Sicilia 1051/2019, espone una definitiva proposta non negoziabile, se non per i dettagli di seguito elencata:

A. accredito immediato (gg. 10), all'accettazione incondizionata della proposta, dell'importo pari ad **€ 5.500.000,00** e conseguente cancellazione della ipoteca giudiziale 4688 R.G. 515 R.P. iscritta in data 7 febbraio 2018 su patrimonio immobiliare dell'Istituto;

B. cessione di patrimonio dell'Istituto di valore economico pari ad **€ 7.530.500,00**, ottenuto sulla scorta di parere di congruità reso nel giugno 2005 dal Comune di Palermo, con importo rivalutato al mese di febbraio 2018, comprendente i seguenti immobili:

1. Centro Sociale, Borgo Nuovo, Piazza Santa Cristina 2;
2. Centro Comunitario, Sperone, Via Padre Spoto;
3. Asilo nido, Falsomiele, Via dell'Allodola;
4. Asilo nido, Villaggio Santa Rosalia, Via Giusto Ferrara 2;
5. Scuola Materna, Corso Pisani;
6. Fabbricato, Notarbartolo, Via Arrigo Boito;

7. Scuola e Centro di Quartiere, Borgo Nuovo.

8. Indennizzo forfettario, quale riconoscimento di debito del Comune di Palermo, per canoni mai corrisposti per l'uso delle strutture sociali, per complessivi € **1.000.000,00**,

La suddetta ulteriore proposta viene nuovamente contestata da Amap e dalla stessa rielaborata con una proposta intermedia contenente le seguenti condizioni:

▪ € **5.500.000,00** liquidità trasferita entro e non oltre 20 dicembre 2019, in dipendenza di accordo transattivo sottoscritto entro il 09 dicembre 2019, oltre il trasferimento della proprietà di immobili e/o non residenziali da prevedere nel corso dell'anno 2020, con trasferimento del possesso all'atto della sottoscrizione della transazione per il valore di € **10.000.000,00**, delle sette strutture sociali su richiamate per un valore totale di € **6.414.625,00**, che rivalutato ISTAT ott. 2019 pari ad € **7.793.010,00**

▪ il restante valore a saldo pari ad € **2.206.900,00** (con valori nominali congruiti dal Dipartimento Regionale Tecnico con nota prot. 183453 del 30 agosto 2018) mediante trasferimento di proprietà di immobili commerciali da individuare dall'elenco degli immobili ipotecati e non.

▪ Ogni spesa aggiuntiva, se di competenza di questo Istituto e qualora obbligatoriamente dovuta, potrà essere restituita con importo rata da concordare.

Tale proposta, elevava il valore della transazione da € **14.030.500,00** ad € **15.500.000,00**, raggiungendo quasi l'importo ingiunto.

Cosicché, sulla scorta di tale proposta, certi di favorevole accoglienza (al riguardo si era già provveduto a recuperare dalla Banca d'Italia sul proprio conto corrente la somma di € 5.500.000,00 per il trasferimento ad AMAP S.p.A. mediante bonifico), l'AMAP S.p.A. inoltrava nel pomeriggio del 17 dicembre 2019, a mezzo email - prot. n. 10275 del 19 dicembre 2019) diversa proposta, come abbozzata, illustrata e concordata per grandi linee nel corso dell'incontro della mattina, che sostituiva il trasferimento di proprietà con lo strumento della procura a vendere, mediante contratto ex art. 1977 c.c., della durata di anni 10, per consentire in tale lungo periodo la modifica statutaria di AMAP S.p. per l'acquisizione degli immobili.

Sulla scorta della proposta come sopra ricevuta, l'Istituto, mediante revisione della stessa, era così obbligato ad accettare l'ulteriore lievitazione della richiesta, proponendo con email in data 18 dicembre 2019 prot. n. 20502 del 19 dicembre 2019) le seguenti modifiche, come leggibili dal testo revisionato, quali:

▪ Riconoscimento del debito dell'intero importo a saldo pari ad € 15.555.919,13 (sorte più interessi);

▪ pagamento dell'importo di € 5.500.000,00 entro e non oltre 31 dicembre 2019, con imputazione interamente sulla sorte capitale;

▪ stipula del contratto ex art. 1977 c.c. con procura a vendere in favore di AMAP S.p.A. degli immobili di cui all'allegato elenco, fino alla concorrenza di € 10.055.919,13, secondo i valori congruiti dalla Regione Siciliana, Ass.to Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento Regionale Tecnico – Servizio 5 (nota prot. n. 183453 del 30 agosto 2018 per i magazzini) e dal Comune di Palermo (nota prot. n. prot. 357 del 13 giugno 2005 per le strutture sociali), ovvero in assenza degli stessi secondo il valore medio delle quotazioni OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate). Con tale proposta veniva eliminata dalla stima delle strutture sociali, resa dal Comune di Palermo il 13 giugno 2005, il valore di rivalutazione ISTAT all'ottobre 2019, come precedente proposto con pec del 02 dicembre 2019 **con un esborso aggiuntivo a carico dell'Istituto dell'importo di € 1.378.385,00;**

▪ al fine di rendere risolutiva la transazione, veniva altresì proposto che allo scadere del decennio il debitore sarà interamente e definitivamente liberato verso il creditore con il trasferimento in proprietà degli immobili rimasti eventualmente invenduti. Per rendere ancora più appetibile la proposta, veniva eliminata la clausola che riconosce al debitore l'eventuale residuo ex art. 1982 c.c. Al riguardo, si è ritenuto che, in dipendenza del lungo periodo (dieci anni) e del fluttuante andamento del mercato immobiliare, una sapiente strategia di vendita avrebbe potuto fruttare un importo ancora superiore di quanto dovuto;

▪ si è ritenuto ancora, per consentire il funzionamento dell'Istituto di chiedere la cancellazione dell'ipoteca iscritta da AMAP S.p.A. da tutti gli immobili non ricondotti nell'elenco degli immobili scelti da AMAP S.p.A. e da allegare nel contratto ex art. 1977 c.c.. Tale condizione si riteneva ininfluyente per AMAP S.p.A., il cui credito veniva comunque garantito dal pagamento immediato di € 5.500.000,00 e da un contratto che garantiva il ricavato da vendita di patrimonio immobiliare per il valore di € 10.055.919,13. Peraltro, anche la stima analitica, per capitalizzazione di reddito degli immobili scelti da AMAP S.p.A., conforta la stima resa dall'Istituto, atteso che gli stessi producono un reddito reale pari ad € 35.000,00 mensili, che, moltiplicato per 12 mesi, risulta pari ad un reddito annuale di € 420.000,00. Applicando a tale reddito annuale netto, come decurtato di una percentuale del 25%, ed adottando il saggio di capitalizzazione pari al 3%, otteniamo un valore stimato pari ad € 10.500.000,00, ampiamente sufficiente alla copertura del debito residuo (€ 10.055.919,13);

▪ peraltro, con tale contratto, per l'intero periodo di dieci anni, AMAP S.p.A. era delegata ad incassare interamente tutti i redditi prodotti dal patrimonio immobiliare oggetto di contratto, mantenendo l'Istituto l'onere per il recupero dei canoni non corrisposti dal conduttore, gli importi delle tasse e delle imposte, nonché il costo della manutenzione straordinaria e quella ordinaria, se non eseguita dal conduttore. In termini economici dette clausole costano in più per l'Istituto l'importo di € 1.800.000,00, come di seguito indicato:

▪ per imposta IMU il patrimonio scelto, essendo interamente non residenziale, priva di detrazioni ed ad aliquota d'imposta elevata, ha un carico fiscale presumibilmente pari a circa € 130.000,00 l'anno, che moltiplicato per l'intero periodo decennale produce un costo aggiuntivo per l'Istituto pari ad € 1.300.000,00;

▪ per manutenzione straordinaria ed ordinaria, ipotizzando una spesa di € 50.000,00/annui, che moltiplicato per l'intero periodo decennale produce un costo aggiuntivo per l'Istituto pari ad € 500.000,00.

▪ poi, al fine di agevolare AMAP S.p.A., si era ancora consentito che la stessa Azienda potesse, per sue scelte, richiedere il trasferimento in proprietà di qualunque immobile inserito nell'elenco per l'intero periodo di contratto (dieci anni) e non limitato alla data del 20 febbraio 2020. Tale opportunità, avrebbe potuto consentire ad AMAP S.p.A. di richiedere il trasferimento delle strutture sociali per girarle, tutte o in parte, al Comune di Palermo, che da tempo li detiene (1985), senza avere mai corrisposto il canone indicato in convenzione come peraltro già indicato nella pec del 02 dicembre 2019;

▪ ed ancora, l'Istituto acconsentiva a farsi carico di ogni spesa consequenziale, quali quelle numerose elencate al punto 6.4 (onorari notarili, spese, bolli, tasse ed imposte legate alla stipula, al perfezionamento, inclusi i costi di notifica, e di ogni altro atto o documento accessorio o connesso che sia necessario e/o utile al perfezionamento della cessione.

▪ ovviamente, a cautela di quanto generosamente fin qui proposto, l'Istituto richiedeva sia il congelamento dell'efficacia dei decreti ingiuntivi, al fine di evitare parallele azioni esecutive (pignoramenti o altro) e la restituzione degli importi trasferiti, in ipotesi di scioglimento o risoluzione ordinata da Autorità (TAR, Corte dei Conti, ecc.).

Inverosimilmente, tale proposta veniva immediatamente rigettata con email del 18 dicembre 2019 (- nota prot. n. 10276 del 19 dicembre 2019), come successivamente confermato nel corso dell'incontro richiesto ed ottenuto dall'Istituto, presso la sede di AMAP S.p.A., in data 19 dicembre 2019, come comunicato con pec dall'avv. di Amap in pari data nota prot. n. 20843 del 19 dicembre 2019) e successivamente dettagliatamente argomentata con pec in data 23 dicembre - nota prot. n. 20969 del 23 dicembre 2019).

Peraltro, a pochi giorni dal fallimento della trattativa, la dichiarata disponibilità da parte di Amap a definire in via transattiva il contenzioso con questo Istituto (- nota prot. n. 20969 del 23 dicembre 2019), confligge nei fatti con **l'atto di precetto notificato all'Ente mediante Ufficiale giudiziario, in data 27 dicembre 2019 contenente il precetto a pagare entro gg. 10 l'importo residuo di € 15.555.919,13**, in esecuzione del decreto ingiuntivo n. 1361/2013 del Tribunale di Palermo, avvertendo che in difetto di pagamento si procederà ad esecuzione forzata.

Appare doveroso anche in questa sede evidenziare, come della suindicata problematica siano stati investiti tutti gli Organi Istituzionali ciascuno per le rispettive competenze compresa la Magistratura esiste infatti agli atti corpora corrispondenza in merito.

Dall'analisi di tali attività di recupero forzoso da parte del creditore AMAP l'ammontare ancora da corrispondere risulterebbe essere il seguente:

Sorte per consumi al 31/12/2012	€	10.073.997,94	
Interessi	€	6.961.186,45	
Spese Legali	€	14.803,37	
Sommano	€	17.049.989,76	
Assegnazioni a seguito pignoramenti	€	1.494.070,63	
Netto da corrispondere	€	15.555.919,13	
Consumi Amap dal 01/01/2013 al 31/12/2013			117.652,99
Consumi Amap dal 01/01/2014 al 31/12/2014			29.415,81

Prospetto riepilogativo dei quattro maggiori debiti

Soggetto Creditore	importo del debito in € alla data del 31/12/2019	Transazione già effettuata	Rata Mensile	Anno Scadenza debito transazione	
AMAP	15.555.939,13	No			Atto di precetto già notificato
DOBANK	14.950.000,00	Si	50.000,00	2021	Rata Bullet € 14.000.000,00 Da rinegoziare
COMUNI ICI/IMU	15.173.545,80 di cui € 7.336.582,53	Adesione agevolata		2023	
CASSA DD.PP.	429.454,40	Si	25.000,00	2021	definitivamente
TOTALE	49.108.939,33				

EQUILIBRI DI BILANCIO

Prima di entrare nel merito degli equilibri di bilancio, occorre evidenziare come la rottura di qualsiasi negoziazione con Amap fa prospettare una ripresa di un'attività coercitiva sulle disponibilità giacenti sul c/c intrattenuto con il nostro Tesoriere e un vendita coattiva del nostro patrimonio ipotecato e ciò anche nella considerazione che la normativa regionale suindicata per il ripiano del debito è stata oggetto di impugnativa da parte del Consio

Pertanto, sorge la necessità di dover inserire nello stanziamento di bilancio in ossequio a quanto disposto dall'Ordinanza del Tar, tra le uscite correnti la quota inerente gli interessi e dall'altra parte la corrispondente quota tra le partite in entrata in conto capitale della possibile vendita all'asta del patrimonio oggetto di ipoteca.

I suddetti stanziamenti vanno inseriti nel bilancio di previsione anche in ossequio alle disposizioni previste dall'allegato 4/2 del d.lgs n.118/2011" che vengono riportate: *"...Per transazione si intende ogni evento o azione che determina la creazione, trasformazione, scambio, trasferimento o estinzione di valori economici, patrimoniali e finanziari (debiti e crediti) che si origina dall'interazione tra differenti soggetti (pubbliche amministrazioni, società, famiglie, ecc), e avviene per mutuo accordo o per atto unilaterale dell'amministrazione pubblica. Le transazioni possono essere monetarie, nel caso di scambio di mezzi di pagamenti o altre attività o passività finanziarie, o non monetarie (trasferimenti o conferimenti di beni, permuta, ecc.). Non sono considerate transazioni le calamità naturali, il furto, ecc. La rilevazione delle transazioni da cui non derivano flussi di cassa è effettuata al fine di attuare pienamente il contenuto autorizzatorio degli stanziamenti di previsione. La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa. Le regolazioni contabili sono effettuate solo con riferimento a transazioni che riguardano crediti e debiti o che producono effetti di natura economico-patrimoniale. Sono escluse le regolazioni contabili che registrano movimenti interni di risorse tra le articolazioni organizzative di un ente prive di autonomia contabile e di bilancio."*

Questa situazione determinerà per l'esercizio 2020, una differenza di parte corrente nelle spese di € 6.961.186,45 per la quota interessi e un contestuale differenza di pari importo nelle entrate delle partite in c/capitale per l'eventuale vendita coattiva del nostro patrimonio, si evidenzia comunque che il saldo positivo delle partite in c/capitale compensa lo squilibrio di parte corrente delle spese e quindi l'Istituto raggiungerà comunque il pareggio generale delle entrate e delle Spese come previsto dalle normative contabili.

EQUILIBRI DI PARTE CORRENTE

EQUILIBRI DI BILANCIO	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO 2021	COMPETENZA ANNO 2022
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per il finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti (**)	(+) 0,00	0,00	0,00
Ripiano disavanzo presunto di amministrazione esercizio precedente ⁽¹⁾	(-) 0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+) 344.977,91	0,00	0,00
Entrate titoli 1-2-3	(+) 22.246.309,56	21.816.991,84	22.418.669,63
Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche ⁽²⁾	(+) 0,00	0,00	0,00
Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+) 0,00	0,00	0,00
Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti ⁽³⁾	(+) 0,00	0,00	0,00
Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(+) 0,00	0,00	0,00
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+) 0,00	0,00	0,00
Spese correnti	(-) 30.101.473,92	21.816.991,84	22.418.669,63
- di cui fondo pluriennale vincolato	344.977,91	0,00	0,00
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-) 0,00	0,00	0,00
Variazioni di attività finanziarie (se negativo) ⁽⁴⁾	(-) 0,00	0,00	0,00
Rimborso prestiti	(-) 0,00	0,00	0,00
- di cui Fondo anticipazioni di liquidità (DL 35/2013 e successive modifiche e rifinanziamenti)	0,00	0,00	0,00
- di cui per estinzione anticipata di prestiti	0,00	0,00	0,00
A) Equilibrio di parte corrente	-7.510.186,45	0,00	0,00

EQUILIBRI IN CONTO CAPITALE

EQUILIBRI DI BILANCIO	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO 2021	COMPETENZA ANNO 2022
Utilizzo risultato presunto di amministrazione per il finanziamento di spese d'investimento (**)	(+) 66.842.333,20	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+) 0,00	0,00	0,00
Entrate in conto capitale (Titolo 4)	(+) 20.287.526,81	17.835.275,85	16.746.732,73
Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(+) 0,00	0,00	0,00
Entrate per accensioni di prestiti (titolo 6)	(+) 0,00	0,00	0,00
Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche ⁽²⁾	(-) 0,00	0,00	0,00
Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti ⁽³⁾	(-) 0,00	0,00	0,00
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-) 0,00	0,00	0,00
Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(-) 0,00	0,00	0,00
Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-) 0,00	0,00	0,00
Spese in conto capitale	(-) 79.619.673,56	17.835.275,85	16.746.732,73
- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+) 0,00	0,00	0,00
Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(-) 0,00	0,00	0,00
Disavanzo pregresso derivante da debito autorizzato e non contratto (presunto)	(-) 0,00	0,00	0,00
Variazioni di attività finanziarie (se positivo)	(+) 0,00	0,00	0,00
B) Equilibrio di parte capitale	7.510.186,45	0,00	0,00

EQUILIBRI FINALI

EQUILIBRI DI BILANCIO	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO 2021	COMPETENZA ANNO 2022
Utilizzo risultato presunto di amministrazione al finanziamento di attività finanziarie (**)	(+) 0,00	0,00	0,00
Entrate titolo 5.00 - Riduzioni attività finanziarie	(+) 0,00	0,00	0,00
Spese titolo 3.00 - Incremento attività finanziarie	(-) 0,00	0,00	0,00
Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(-) 0,00	0,00	0,00
Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(+) 0,00	0,00	0,00
C) Variazioni attività finanziaria	0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO FINALE (D=A+B)	0,00	0,00	0,00

Cap.	Denominazione	2020	2021	2022
120	Prelevamento Banca Italia (cc/cc 1934/1858) anticipazioni somme ex L.R. n. 8/2018 - Capitolo IN ENTRATA IN C/CAPITALE	549.000,00		
313	Risanamento debiti ex L.R. n. 8/2018 - Capitolo in USCITA di PARTE CORRENTE	549.000,00		
119	Alienazione coatta di immobili commerciali - Capitolo IN ENTRATA IN C/CAPITALE	6.961.186,45		
356	Interessi di mora ad altri soggetti (AMAP) Capitolo in USCITA di PARTE CORRENTE	6.961.186,45		
505	Riversamento B.I. C/C1934 - anticipazioni per risanamento debiti L.R. n. 8/2018 - Capitolo IN USCITA IN C/CAPITALE	360.000,00	360.000,00	360.000,00

GLI INVESTIMENTI

ATTIVITÀ COSTRUTTIVA

Il quadro degli **interventi costruttivi e manutentivi**, nel corso del triennio di riferimento, predisposto dal Settore Tecnico, pone in evidenza in modo sintetico la previsione dell'attività costruttiva. Nel corrente anno il settore tecnico effettuerà lavori di pronto intervento per lavori di manutenzione ordinaria al proprio patrimonio per € 1.794.000,00 appostate al capitolo 303 nonché lavori di somma urgenza per € 40.000,00 appostate al capitolo 302.

Nel Bilancio di previsione pluriennale armonizzato ex D.Lgs. 118/2011, tali previsioni di spesa sono state allocate interamente alla Missione 08, unitamente alle altre previsioni di spesa in conto capitale.

Ai sensi dell'art. 1 comma 974 della legge n. 208 del 2015 nel Bilancio di previsione 2020/2022 è stato inserito il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" cui è seguita la Deliberazione Commissariale n. 4 del 31/1/2019 relativa alla stipula della Convenzione tra il Comune di Palermo e questo Iacp.

I progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano e la sicurezza della città Di Palermo prevedono quattro interventi:

1. Palermo – Quartiere San Filippo Neri (ex ZEN) - Lotto 152 – Lavori di manutenzione delle strutture edilizie esistenti in via Gino Zappa, 106, 118, 130, 140 e riqualificazione dell'area di pertinenza;
2. Palermo – Quartiere San Filippo Neri (ex ZEN) - Lotto 152 – Lavori di manutenzione delle strutture edilizie esistenti in via Gino Zappa, 150, 162 ed in via Luigi Einaudi 12 e riqualificazione dell'area di pertinenza;

3. Palermo – Quartiere San Filippo Neri (ex ZEN) - Lotto 152 – Lavori di manutenzione delle strutture edilizie esistenti in via Luigi Einaudi 24, 36, 48 e riqualificazione dell'area di pertinenza;
4. Palermo – Quartiere San Filippo Neri (ex ZEN) - lotto 264 - via Costante Girardengo, 7 - Lavori di riqualificazione delle corti interne.

Si specifica inoltre che, le risorse per i suddetti interventi sono quelli inerenti il fondo di cui all'art. 1c.140 della legge n. 322 del 2016 che come previsto dalla stessa normativa saranno accreditati dal Ministero dell'Economia direttamente al Comune di Palermo quale Ente Beneficiario e da questo versati a questo Iacp quale Ente attuatore dei superiori progetti. In merito si evidenzia che le risorse per i quattro interventi saranno anticipate dalle somme giacenti presso Banca Italia (economie di cantieri o dai ricavati delle vendite)

LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Con l'esercizio in esame, in attuazione del programma di cessione degli alloggi previsto dalla legge 560/93, continueranno ed essere alienati parte degli alloggi inseriti nei piani di vendita. La previsione è di provvedere alla stipulazione di circa 25 contratti di cessione e vendita, nonché la vendita di terreni, strutture sociali e magazzini, di introitare presumibili €. 800.000,00 relativi alla L. 560/93, delle Entrate "alienazione di immobili e diritti reali", che, a norma della L.R. 43/94, dovranno essere versati, al netto di quelli utilizzati dall'Ente, sul c/c di contabilità speciale presso la Tesoreria Provinciale dello Stato (D.L. 47/2014), dove resteranno depositati fino al materiale utilizzo, vincolati alla realizzazione di programmi di ERP. Si prevedono, inoltre, entrate per diritto di prelazione ex L.R. 15/86 per complessivi €. 997.800,23;

LA GESTIONE SPECIALE

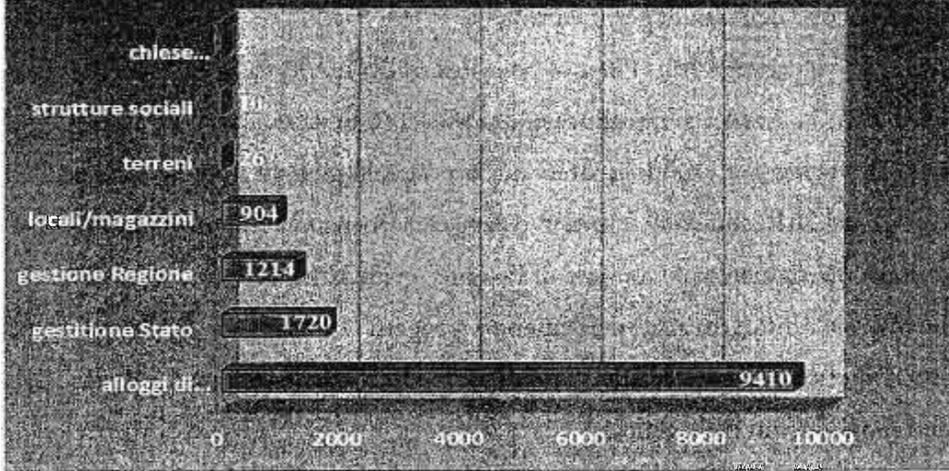
I fondi della gestione speciale sono stati allocati alla Missione 8, programma 2, Titolo II, unitamente alle altre previsioni di spesa in conto capitale, per complessivi €. 700.000,00. Il loro utilizzo è legato a contestuali prelevamenti dalle contabilità speciali presso la Tesoreria provinciale dello Stato per attività di manutenzione straordinaria ecc.

LA CONSISTENZA PATRIMONIALE

In adempimento a quanto previsto dalla circolare CER n 142 del 1986, viene riportato nella tabella che segue una sintesi del patrimonio immobiliare che l'Istituto prevede di amministrare durante l'esercizio e che comprende tutti gli alloggi con i quali l'Istituto ha in essere un rapporto contrattuale diretto.

Dal prospetto sotto riportato si rileva che l'Istituto provvederà nel 2020 alla gestione di 13286 unità ripartite secondo il diagramma sotto riportato:

Patrimonio immobiliare



ELENCO DEL PATRIMONIO DI PROPRIETA' GESTITO

N.	LOCAITA'	TOTALE
1	ALIA	43
2	ALIMENA	26
3	ALIMINUSA	2
4	ALTAVILLA	8
5	ALIOFONIE	5
6	BAGHERIA	284
7	BALESTRATE	8
8	BAUCINA	1
9	BELMONTE MEZZAGNO	29
10	BISAQUINO	12
11	BLUFI	0
12	BOLOGNETTA	9
13	BONPIETRO	22
14	BORGETTO	0
15	CACCAMO	73
16	CALTAVUTURO	27
17	CAMPOFELICE DI FITALIA	11
18	CAMPOFELICE DI ROCCELLA	13
19	CAMPOFIORITO	24
20	CAMPOREALE	25
21	CAPACI	25
22	CARINI	231
23	CASTELBUONO	14
24	CASTELDACCIA	0
25	CASTELLANA SICULA	9
26	CASTRONOVO DI SICILIA	5
27	CEFALA DIANA	2
28	CEFALU'	127
29	CERDA	41
30	CHIUSA SCLAFANI	54
31	CIMINNA	17
32	CINISI	7
33	COLLESANO	3
34	CONTESSA ENTELLINA	42
35	CORLEONE	96
36	FICARAZZI	40
37	GANCI	33
38	GERACI SICULO	33
39	GIARDINELLO	0
40	GIULIANA	11
41	GODRANO	3
	TOTALE PARZIALE	1.415

N.	LOCAITA'	TOTALE	
42	GRATTERI	0	
43	ISNELLO	5	
44	ISOLA DELLE FEMMINE	17	
45	LASCARI	10	
46	LERCARA FRIDDI	139	
47	MARNEO	51	
48	MEZZOFUSO	15	
49	MISILMERI	101	
50	MONREALE	253	
51	MONTELEPRE	28	
52	MONTEMAGGIORE BELSITO	25	
53	PALAZZO ADRIANO	59	
54	PALERMO	9838	
55	PARTINICO	362	
56	PETRALIA SOPRANA	24	
57	PETRALIA SOTTANA	21	
58	PIANA DEGLI ALBANESI	41	
59	POLIZZI GENEROSA	13	
60	POLLINA	0	
61	PRIZZI	58	
62	ROCCAMENA	50	
63	ROCCAPALUMBA	39	
64	SAN CIPIRELLO	118	
65	SAN GIUSEPPE JATO	52	
66	SAN MAURO CASTELVERDE	0	
67	SANTA CRISTINA GELA	4	
68	SANTA FLAVIA	0	
69	SCIARA	9	
70	SCILLATO	2	
71	SCLAFANI	0	
72	TERMINI IMERESE	580	
73	TERRASINI	59	
74	TORRETTA	8	
75	TRABIA	69	
76	TRAPPETO	12	
77	USTICA	61	
78	VALLEDOLMO	31	
79	VENTIMIGLIA DI SICILIA	23	
80	VICARI	31	
81	VILLABATE	210	
82	VILLAFRATI	35	
	TOTALE	TOTALE GENERALE	13.286

IL BILANCIO DI PREVISIONE

Come citato in premessa, ai sensi del decreto legislativo n. 118 del 2011, come da ultimo modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, il documento di programmazione annuale e pluriennale 2019-2021, è stato redatto secondo i criteri e le disposizioni della previgente normativa, in conformità alle norme contenute nel nuovo Regolamento di contabilità dell'Istituto, approvato in con D.C. n. 51/2016.

Esso contiene la previsione delle entrate e delle spese di competenza dell'esercizio, nonché, come prima posta delle entrate, l'utilizzo di parte dell'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2019 derivante da accantonamenti, ammontante a €. 66.842.333,20.

Ai sensi dell'art. 42, comma 8, del D.lgs 118/2011, le quote del risultato di amministrazione presunto dell'esercizio precedente, costituite da accantonamenti risultanti dall'ultimo consuntivo approvato o derivanti da fondi vincolati, possono essere immediatamente utilizzate per le finalità cui sono destinate attraverso l'iscrizione di tali risorse come posta a sé stante dell'entrata del primo esercizio del bilancio di previsione.

Si precisa che l'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2018, derivante dai dati di preconsuntivo già elaborati con carattere di certezza ed attendibilità, ammonta a complessivi €. 66.842.333,20 al netto del FPV (vedasi Situazione amministrativa allegata), e che la quota di avanzo utilizzato, derivante da accantonamenti, è destinata esclusivamente ai fondi di accantonamento per rischi, oneri e passività potenziali previsti dal nuovo sistema contabile armonizzato.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Avanzo di amministrazione accertato a consuntivo da applicare e destinare: €. 18.235.467,77 e la parte accantonata di €. 48.606.865,43.

La parte libera del risultato di amministrazione è stato inserito in apposito fondo, in via prudenziale questo Ente ha ritenuto di non utilizzare l'avanzo disponibile di 18.235.467,77 e che pertanto rimane accantonato.

1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2019:		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2019	57.787.737,86
(+)	Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2019	551.650,79
(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2019	26.675.274,75
(-)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2019	17.827.352,29
+/-	Variazioni dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio N-1	0,00
-/+	Variazioni dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio N-1	0,00
=	Risultato di amministrazione dell'esercizio 2019 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2020	67.187.311,11
+	Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
-	Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
+/-	Variazioni dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
-/+	Variazioni dei residui passivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
-	Fondo pluriennale vincolato finale presunto dell'esercizio 2019 ^(A)	344.977,91
=	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2019	66.842.333,20

Il risultato di amministrazione distinto in fondi liberi, fondi accantonati, fondi destinati agli investimenti e fondi vincolati, è accertato con l'approvazione del rendiconto della gestione dell'ultimo esercizio chiuso, ed è pari al fondo di cassa aumentato dei residui attivi e diminuito dei residui passivi. Tale risultato non comprende le risorse accertate che hanno finanziato spese impegnate con imputazione agli esercizi successivi, rappresentate dal fondo pluriennale vincolato determinato in spesa del conto del bilancio.

non trova più spazio nel nuovo ordinamento degli enti locali. La normativa in materia contabile estende l'impiego della tecnica del fondo pluriennale anche a casistiche diverse da quelle connesse con spese finanziate da entrate a specifica destinazione, ma solo per limitati casi e circostanze particolari espressamente previste dalla legge.

Nel bilancio di previsione 2020/2022, con riferimento all'esercizio 2019, l'importo complessivo del FONDO PLURIENNALE VINCOLATO iscritto in entrata è pari a **344.977,91**;

CAP	276	11.017,78
CAP	277	4.367,59
CAP	280	1.155,00
CAP	302	6.334,53
CAP	303	322.103,01
TOTALE		344.977,91

FONDI ACCANTONAMENTO

Nel corrente Bilancio di previsione finanziario 2020-2022 risultano correttamente istituiti i seguenti **Fondi**.

ACCANTONAMENTI CORRENTI:

Fondo crediti di dubbia esigibilità;

Nella formazione del bilancio, particolare attenzione è stata posta nella determinazione di alcune entrate per le quali, per loro natura, al momento sussistono incertezze in ordine alla loro entità, piena esigibilità, ed alla loro maturazione giuridica, come nel caso di canoni di locazione che potrebbero essere influenzati dai redditi dei nuclei familiari in continuo mutamento e aggiornamento. A tal fine è stato correttamente costituito il Fondo crediti di dubbia esigibilità, che rappresenta un accantonamento contabile obbligatorio diretto ad evitare che entrate incerte (quali, appunto, i proventi derivanti dai suddetti canoni di locazione) possano finanziare spese certe ed immediatamente esigibili, generando squilibri e aprendo pericolosi "buchi" nei conti. (Vedasi al riguardo i paragrafi in precedenza dedicati ai criteri di calcolo dei Canoni di locazione e del relativo FCCD, ed alla verifica degli equilibri di bilancio).

L'allegato n. 2/4 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" richiamato dall'art. 3 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 così come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2014 n. 126, in particolare al punto 3.3 e all'esempio n. 5 in appendice, disciplina l'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità a fronte di crediti di dubbia e difficile esazione accertati nell'esercizio.

A tal fine è previsto che nel bilancio di previsione venga stanziata una apposita posta contabile, denominata "Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità" il cui ammontare è

determinato in considerazione della dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti che si prevede si formeranno nell'esercizio, della loro natura e dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi precedenti.

Tale accantonamento non risulterà oggetto di impegno e genererà pertanto un'economia di bilancio destinata a confluire nel risultato di amministrazione come quota accantonata.

La determinazione dell'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità è stata preceduta da una dettagliata e puntuale analisi delle partite creditorie dell'Ente, che ha fatto sì che venissero individuate le tipologie di entrate in relazione alle quali si è ritenuto di provvedere all'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità e quelle da escludere.

La percentuale di morosità calcolata con la formula utilizzata per il Fondo Crediti dubbia o difficile esazione, risulta sostanzialmente stabile rispetto all'ultimo triennio, attestandosi a circa il 61,03%. Pertanto come previsto dalla normativa succitata per il corrente anno la percentuale è stata adeguata al 100%.

Con riferimento al fondo crediti di dubbia esigibilità si indicano le modalità utilizzate al fine di dimostrare che l'aliquota inserita in Bilancio è corrispondente ai crediti non riscossi come previsto dalle normative vigenti ex D.lgs. n. 1128/2011, quindi:

- per l'anno in corso si è ritenuto utile optare per il calcolo della media ponderata secondo la seguente formula :

$$\left[\frac{\text{INCASSATO (2015)}}{\text{ACCERTATO (2015)}} * 0,1 + \frac{\text{INCASSATO (2016)}}{\text{ACCERTATO (2016)}} * 0,1 + \frac{\text{INCASSATO (2017)}}{\text{ACCERTATO (2017)}} * 0,1 + \frac{\text{INCASSATO (2018)}}{\text{ACCERTATO (2018)}} * 0,35 + \frac{\text{INCASSATO (2019)}}{\text{ACCERTATO (2019)}} * 0,35 \right] * 100$$

	accert. Incassi	2015	2016	2017	2018	2019	FCDDE 2020
A	accert.	12.517.407,17	8.964.563,76	9.322.337,80	11.117.919,73	12.150.000,00	
B	Incassi	3.437.927,50	3.583.475,44	4.481.280,21	4.471.411,33	4.714.898,23	
B/A	media ponderata	0,03	0,04	0,05	0,14	0,14	
C							38,97
D	% da applicare					100%-C	61,03

Utilizzando la formula suindicata, per determinare il FCDDE per il 2019, la percentuale da applicare allo stanziamento di riferimento di € 12.150.000,00 sarà pari al 61,03%, pertanto per il 2020 avremo un FCDDE pari a € 7.750.810,00 che viene accantonato al cap. 340 pari al 100% della percentuale da applicare al terzo anno come previsto dal d.lgs n. 118/2011.

Il FCDDE da accantonare al 2021 sarà di € 7.964.415,00 e al 2022 di € 8.178.020,00.

Fondi Di Riserva

1. Fondo di riserva per spese obbligatorie e per spese impreviste;

Ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 118/2011 Nel bilancio sono iscritti:

a) nella parte corrente, un «fondo di riserva per spese obbligatorie» dipendenti dalla legislazione in vigore. Le spese obbligatorie sono quelle relative al pagamento di stipendi, assegni, pensioni ed altre spese fisse, le spese per interessi passivi, quelle derivanti da obblighi comunitari e internazionali, le spese per ammortamenti di mutui, nonché quelle così identificate per espressa disposizione normativa;

b) nella parte corrente, un «fondo di riserva per spese imprevedute» per provvedere alle eventuali deficienze delle assegnazioni di bilancio, che non riguardino le spese di cui alla lettera a), e che, comunque, non impegnino i bilanci futuri con carattere di continuità;

c) il fondo di riserva per le autorizzazioni di cassa in misura non superiore ad un dodicesimo e i cui prelievi e relative destinazioni ed integrazioni degli altri programmi di spesa, nonché dei relativi capitoli del bilancio di cassa, sono disposti con decreto dirigenziale.

Missione 20 - Fondi e accantonamenti correnti	
345 fondo di riserva per spese imprevedute	167.606,19
363 Fondo di riserva per spese obbligatorie	111.737,46

L'ammontare complessivo dei fondi di riserva per spese obbligatorie e per spese imprevedute, non può essere superiore al tre per cento e inferiore all'uno per cento del totale delle uscite correnti.

2. Fondo di riserva di cassa:

Nel bilancio di previsione, nella Missione "Fondi e Accantonamenti" è iscritto un fondo di riserva di cassa di importo non superiore a un dodicesimo in rapporto alla complessiva autorizzazione a pagare disposta in bilancio.

Nel bilancio di previsione 2020-2022 è previsto il seguente Fondo di riserva di cassa:

Missione 20 -- Fondi e accantonamenti correnti:	
365 Fondo di riserva per le autorizzazioni di cassa	10.000,00

Altri Fondi

Nel corrente Bilancio di previsione 2020 risultano correttamente istituiti i seguenti **Fondi accantonamento:**

Fondo accantonamento TFR anno in corso

Il Fondo accantonamento TFR anno corrente, pari ad €. 273.040,32, comprende l'importo che si prevede di accantonare nell'anno di competenza al netto della parte trasferita a Fondi pensione complementari ove confluisce il TFR maturando;

273 accantonamenti per TFR/buonuscita al personale	273.040,32
----------------------------------------------------	------------

Fondo rischi per contenziosi

Missione 20 - Fondi e accantonamenti correnti

366 fondo rischi per contenziosi	50.000,00
----------------------------------	-----------

Fondi e accantonamenti in conto capitale:

In tale capitolo è stata applicata la parte disponibile dell'avanzo di amministrazione presunto in attesa di destinazione ai pertinenti capitoli operativi a consuntivo approvato.

446 Fondo indisponibile Avanzo presunto da destinare	63.389.737,77
------------------------------------------------------	---------------

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

Agli schemi di Bilancio di previsione per missioni e programmi, redatti secondo i modelli ministeriali di cui all'allegato 9 richiamato dall'art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 118/2011, come da ultimo modificato dal D.Lgs. n. 126/2014 e aggiornati al DM 30 marzo 2017, è allegato il Quadro Generale riassuntivo, di seguito riportato:

ENTRATE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2022	SPESE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2020	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2022
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	0,00								
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità		66.842.333,20	0,00	0,00	Disavanzo di amministrazione		0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato		344.977,91	0,00	0,00					
TITOLO 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00	TITOLO 1 - Spese correnti	77.121.880,21	30.101.473,82	21.816.991,84	22.418.869,83
TITOLO 2 - Trasferimenti correnti	884.388,72	880.385,43	880.385,43	880.385,43	- di cui Fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
TITOLO 3 - Entrate extratributarie	133.320.233,03	21.577.024,13	21.146.000,41	21.700.284,20	TITOLO 2 - Spese in conto capitale	70.772.368,32	70.619.873,68	17.835.375,98	16.746.732,73
TITOLO 4 - Entrate in conto capitale	24.083.546,32	20.287.520,81	17.826.276,85	16.746.732,73	- di cui Fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
TITOLO 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	TITOLO 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00
					- di cui Fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
Totale entrate finali	158.074.164,07	42.833.836,37	39.852.267,89	39.165.492,36	Totale spese finali	158.894.238,53	109.721.147,48	39.652.287,89	39.165.492,36
TITOLO 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	TITOLO 4 - Rimborso di prestiti di cui Fondo anticipazioni di liquidità	287.467,00	0,00	0,00	0,00
TITOLO 7 - Anticipazioni da Istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00	TITOLO 5 - Chiusura Anticipazioni da Istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
TITOLO 8 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	10.929.847,88	10.809.000,00	10.858.000,00	10.858.000,00	TITOLO 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	17.822.105,52	10.808.000,00	10.858.000,00	10.858.000,00
Totale Titoli	175.003.811,95	56.401.836,37	56.510.267,89	56.023.492,36	Totale Titoli	175.003.811,95	126.589.147,48	56.510.267,89	56.023.492,36
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	175.003.811,95	126.589.147,48	56.510.267,89	56.023.492,36	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	175.003.811,95	126.589.147,48	56.510.267,89	56.023.492,36
Fondo di cassa finale presunto	0,00								

PARTITE DI GIRO

Le entrate e le uscite previste in questo titolo non modificano né permutano la consistenza finanziaria dell'Istituto, poiché riguardano riscossioni e pagamenti per conto terzi, nonché depositi e rimborsi di terzi per i quali l'Ente svolge un mero servizio di cassa. Le entrate e le uscite previste ammontano complessivamente a 16.868.000,00.

IL DIRETTORE GENERALE

Arch. Vincenzo Pupillo

