

NOTA INTEGRATIVA

BILANCO DI PREVISIONE I.A.C.P. ISERNIA PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2017

Il Bilancio preventivo autorizzatorio annuale e pluriennale 2017-2019 è stato redatto secondo le disposizioni del Decreto Legislativo n. 118/2011, come da ultimo modificato dal Decreto Lgs. 10 agosto 2014 n. 126 avente per oggetto: "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42".

Gli schemi di bilancio annuale e pluriennale conservano la loro funzione autorizzatoria e valore giuridico ai fini della rendicontazione e, come previsto dalla vigente normativa, espongono il pareggio di bilancio.

In applicazione dei principi della riforma contabile prevista dal D. Lgs. 118/2011, questo ente, avvalendosi della facoltà di rinvio previste dal decreto legislativo n. 118/2011 a decorrere dall'esercizio finanziario 2016, ha proceduto:

- All'adeguamento del sistema Informativo, contabile ed organizzativo dell'ente;
- Alla riclassificazione per missioni e programmi dei capitoli del bilancio gestionale;
- Alla organizzazione del riaccertamento straordinario dei residui attivi e passivi, in parallelo al riaccertamento ordinario ai fini del rendiconto 2015;
- A quantificare l'importo del fondo crediti di dubbia esigibilità;
- A quantificare l'importo del fondo rischi spese legali.

L'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA

L'attività amministrativa, che fa da supporto all'attività costruttiva e gestionale del patrimonio immobiliare, è impegnata nella gestione finanziaria ed organizzativa dell'ente, peraltro vincolata da disposizioni legislative e regolamentari regionali e nazionali.

Le entrate correnti presunte, per l'anno 2017, ammontano complessivamente ad € 2.743.500,00.

I proventi dell'ente derivano essenzialmente dall'attività di gestione degli alloggi, in particolare dai canoni di locazione per i quali è prevista una riduzione di circa il 10% rispetto al precedente esercizio finanziario. Il totale presunto ammonta ad € 1.644.500,00. Altra voce significativa è quella relativa alle spese generali derivanti dalle attività tecniche effettuate dal servizio tecnico dell'Ente che preventivamente ammontano ad € 800.000,00. Tenuto conto della natura delle entrate per canoni di locazione, per le quali non è certa la riscossione integrale, è stata accantonata una percentuale al fondo crediti di dubbia esigibilità per il 2017 pari, tenuto conto della media calcolata sugli ultimi cinque anni, ad € 204.657,94.

CALCOLO DEL FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA'											
METODO DI CALCOLO A) - MEDIA SEMPLICE											
3.100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Anno 2012	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	MEDIA	FONDO (100-media)	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2017	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2018	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2019	
Cap. 20601.1 CANONI DI LOCAZIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTRIBUTO	Acc. c/comp. 1.187.124,17	1.231.125,49	1.171.420,82	1.115.141,04	1.482.569,60						
	Inc. c/comp. + Res. 974.284,58	1.068.284,58	1.003.808,80					1.340.500,00	1.377.500,00	1.377.500,00	
	Inc. c/competenza			712.329,77	482.569,60						
Cap. 20601.3 CANONI DI LOCAZIONE ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI SENZA CONTRIBUTO	Acc. c/comp. 37.285,99	41.550,00	40.040,88	39.805,34	14.891,44						
	Inc. c/comp. + Res. 34.075,55	36.119,17	38.288,89					41.000,00	41.000,00	41.000,00	
	Inc. c/competenza			26.470,42	14.891,44						
Cap. 20601.4 CANONI LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO	Acc. c/comp. 16.995,80	17.848,00	14.457,42	15.361,56	15.850,74						
	Inc. c/comp. + Res. 9.039,48	12.073,86	22.481,73					18.000,00	18.000,00	18.000,00	
	Inc. c/competenza			10.840,12	15.850,74						
Cap. 20601.5 CANONI ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO	Acc. c/comp. 185.588,84	187.866,56	180.259,16	141.498,91	49.282,26						
	Inc. c/comp. + Res. 140.435,08	150.659,13	134.719,15					200.000,00	200.000,00	200.000,00	
	Inc. c/competenza			70.820,13	49.282,26						
	ACC. C/COMP. 1.426.972,80	1.477.988,05	1.406.178,08	1.311.806,85	562.374,04			1.599.500,00	1.836.500,00	1.836.500,00	
	INC. C/COMP. + RES. TOT. 1.157.834,69	1.267.136,74	1.199.276,57					272.877,26	279.189,52	279.189,52	
	INC. C/COMPETENZA			820.260,44	562.374,04			FCDE Anno 2017	FCDE Anno 2018	FCDE Anno 2019	
	% INC./ACC.	81,14%	85,73%	85,29%	82,54%	100,00%	82,94%	17,06%	204.657,94	279.189,52	279.189,52
* Importo imputato manualmente											

Morosità

La costante attività di controllo operata dall'ufficio competente ha consentito all'Ente di riscontrare con sempre maggiore precisione gli importi vantati a credito dagli inquilini morosi, ciò ha consentito la registrazione, tra i residui attivi, di crediti ad elevato grado di esigibilità.

Altra entrata importante è rappresentata dai proventi derivanti dalle vendite.

Le entrate derivanti dalla vendita degli alloggi, seppur vincolate, posso essere destinate, previa autorizzazione da parte della Regione Molise ed in percentuale indicata dalla Regione stessa, ad interventi per nuove costruzioni, per manutenzione straordinaria/recupero del patrimonio edilizio esistente, manutenzione ordinaria, ripiano disavanzo.

Entrate di minore importanza, come i diritti di segreteria, sono iscritte nel capitolo di entrata "entrate eventuali". Tali entrate sono generalmente accertate al momento dell'incasso e non concorrono alla determinazione della percentuale di accantonamento al Fondo Crediti di dubbia esigibilità come non concorrono le entrate per recuperi e rimborsi diversi.

Il fondo di cassa stimato è pari ad € 7.790.041,75.

SPESE

La gestione corrente delle spese riguarda soprattutto la spesa per il personale e la manutenzione ordinaria degli alloggi.

Il personale in servizio, compresa la dirigenza, è di n. 17 unità. Nel corso dell'esercizio non si prevedono fuoriuscite né nuove assunzioni, pertanto la spesa non si discosta in maniera significativa da quella dell'esercizio precedente.

Tenuto conto dei dati maturati nell'anno 2016 e del previsto rinnovo contrattuale per il personale del comparto, per l'esercizio finanziario 2017, la spesa per il personale è stata stimata, comprensiva, di contributi e competenze tecniche previste dalla vigente normativa, in € 1.029.500,00 e rappresenta circa il 56% dei fitti.

MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI FINANZIATA CON RISORSE PROPRIE DELL'ENTE

I programmi manutentivi dell'esercizio 2017 riguardano la generalità del patrimonio gestito. La spesa è finanziata soprattutto con parte degli incassi provenienti dai canoni di locazione; la spesa presunta per l'esercizio 2017 è pari a 180.000,00 con un aumento rispetto all'esercizio precedente di una percentuale pari a circa il 18%. L'accantonamento obbligatorio al fondo rischi crediti di dubbia esigibilità ed al fondo rischi spese legali ha ridotto notevolmente la capacità di spesa, ferme restando le entrate correnti.

I programmi di nuove costruzioni e/o ristrutturazioni sono generalmente finanziati da trasferimenti provenienti dalla Regione oppure dai fondi provenienti dalle vendite, previa autorizzazione da parte della Regione e nella percentuale da questa indicata.

ENTRATE E SPESE CORRENTI

Entrate correnti

Canoni di locazione	1.644.500,00
Interessi attivi	55.000,00
Rimborsi	1.044.000,00
Totale	<u>2.743.500,00</u>

Spese correnti

Oneri per il personale	1.029.500,00
Imposte e tasse a carico dell'ente	173.000,00
Acquisto di beni e servizi	665.795,89
Trasferimenti correnti	300.000,00
Trasferimenti di tributi	10.000,00
Interessi passivi	10.000,00
Altre spese correnti	216.256,24
Rimborso mutui	10.000,00
Fondi	328.947,87
Totale	<u>2.743.500,00</u>

ENTRATE E SPESE IN C/CAPITALE

Entrate in c/capitale

Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche	3.956.000,00
Alienazione dei beni materiali	953.000,00
Totale	<u>4.909.000,00</u>

Spese in c/capitale

Tributi in c/capitale a carico dell'ente	300.000,00
Investimenti fissi e lordi e acquisto di terreni	4.609.000,00
Totale	<u>4.909.000,00</u>

PARTITE DI GIRO

Entrate

Ritenute su redditi da lavoro dipendente	371.500,00
INPS	20.000,00
Ritenute su redditi da lavoro autonomo	130.000,00
Altre entrate per partite di giro	50.125.000,00
Depositi di/presso terzi	150.000,00
Riscossione imposte e tributi per conto terzi	0,00
Altre entrate per conto terzi	169.000,00
Totale	50.965.500,00

Uscite

Uscite per partite di giro	50.546.500,00
Uscite per conto terzi	419.000,00
Totale	50.965.500,00

FONDI

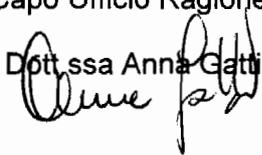
Fondo di riserva per spese impreviste	9.289,93
Fondo rischi crediti di dubbia esigibilità	204.657,94
Fondo di riserva di cassa	15.000,00
Fondo accantonamento rischi spese legali	100.000,00
Totale	328.947,87

Totale generale delle entrate	58.618.000,00
Totale generale delle uscite	58.618.000,00

Isernia, 27 febbraio 2017

Il Capo Ufficio Ragioneria

Dott.ssa Anna Gatti



Il Dirigente Amministrativo

Ing. Nicandro Biasiello

