



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
RAGUSA

**Bilancio di Previsione esercizi 2023-2024-2025**

**NOTA INTEGRATIVA**

Le scelte politiche di programmazione e realizzazione degli interventi nel territorio costituiscono prerogativa esclusiva dell'organo politico dell'Ente, le cui linee strategiche da sviluppare in un arco temporale triennale sono descritte nel "Piano delle attività" redatto annualmente.

La presente nota integrativa si propone di descrivere e spiegare gli elementi più significativi dello schema di bilancio di previsione 2023-2025.

La relazione è finalizzata a verificare il rispetto dei principi contabili e a motivarne eventuali scostamenti, con particolare riferimento all'impatto sugli equilibri finanziari del bilancio.

Il bilancio di previsione 2023/2025, è redatto in base al D.Lgs. n. 118/2011 s.m.i.

Stante il livello di estrema sintesi del bilancio, la relazione è integrata con una serie di tabelle con l'obiettivo di ampliarne la capacità informativa.

**Equilibri di bilancio**

I principali equilibri di bilancio relativi agli esercizi 2023/2025 da rispettare in sede di programmazione e di gestione sono:

**Il principio dell'equilibrio generale**, secondo il quale il bilancio di previsione deve essere deliberato in pareggio finanziario, ovvero la previsione del totale delle entrate deve essere uguale al totale delle spese;

ENTRATE	ANNO 2023		2024	2025
	Cassa	Competenza	Competenza	Competenza
Fondo iniziale di cassa	606.911,57			
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione		1.537.452,67		
Fondo pluriennale vincolato				
TITOLO I – Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa.				
TITOLO II – Trasferimenti correnti				
TITOLO III – Entrate extratributarie	3.928.054,09	3.007.029,11	4.003.641,78	3.970.287,83
TITOLO IV – Entrate in conto capitale	2.881.316,08	1.353.300,00	623.300,00	293.300,00
TITOLO V – Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale entrate finali	6.809.370,17	4.360.329,11	4.626.941,78	4.263.587,83
TITOLO VI – Accensione di prestiti				
TITOLO VII – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere				
TITOLO IX – Entrate per conto di terzi e partite di giro	789.915,01	875.500,00	875.500,00	875.500,00
Totale titoli	7.599.285,18	5.235.829,11	5.502.441,78	5.139.087,83

<b>TOTALE ENTRATE (compreso avanzo amm.ne, fondo iniziale di cassa e FPV)</b>	<b>8.206.196,75</b>	<b>6.773.281,78</b>	<b>5.502.441,78</b>	<b>5.139.087,83</b>
<b>SPESE</b>				
	<b>ANNO 2023</b>		<b>2024</b>	<b>2025</b>
	<b>Cassa</b>	<b>Competenza</b>	<b>Competenza</b>	<b>Competenza</b>
<i>Disavanzo di amministrazione</i>	0	0	0	0
<b>TITOLO I – Spese correnti</b>	<b>3.987.629,36</b>	<b>4.361.211,67</b>	<b>3.868.471,67</b>	<b>3.856.117,72</b>
- di cui fondo pluriennale vincolato				
<b>TITOLO II – Spese in conto capitale</b>	<b>3.301.144,26</b>	<b>1.536.570,11</b>	<b>758.470,11</b>	<b>407.470,11</b>
- di cui fondo pluriennale vincolato				
<b>TITOLO III – Spese per incremento di attività finanziarie</b>				
<b>Totale spese finali</b>	<b>7.288.773,62</b>	<b>5.897.781,78</b>	<b>4.626.941,78</b>	<b>4.263.587,83</b>
<b>TITOLO IV – Rimborso di prestiti</b>				
<b>TITOLO V – Chiusura anticipazione da istituto tesoriere/cassiere</b>				
<b>TITOLO VII - Spese per conto terzi e partite di giro</b>	<b>917.423,13</b>	<b>875.500,00</b>	<b>875.500,00</b>	<b>875.500,00</b>
<b>Totale titoli</b>	<b>8.206.196,75</b>	<b>6.773.281,78</b>	<b>5.502.441,78</b>	<b>5.139.087,83</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO SPESE</b>	<b>8.206.196,75</b>	<b>6.773.281,78</b>	<b>5.502.441,78</b>	<b>5.139.087,83</b>

**Il principio dell'equilibrio della situazione corrente**, secondo il quale la previsione di entrata dei primi tre titoli che rappresentano le entrate correnti, al netto delle partite vincolate alla spesa in conto capitale, deve essere pari o superiore alla previsione di spesa data dalla somma dei titoli 1° (spese correnti) e 4° (spese rimborso quota capitale mutui e prestiti) è stato rispettato.

<b>EQUILIBRIO CORRENTE</b>				
		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
FPV spese correnti	+			
Entrate titoli I, II e III	+	3.007.029,11	4.003.641,78	3.970.287,83
Spese titoli I- Spese correnti	-	4.361.211,67	3.868.471,67	3.856.117,72
di cui:				
<i>Fondo crediti di dubbia esigibilità</i>		1.537.452,67	1.537.452,67	1.537.452,67
Spese titolo IV - Quote capitale ammortamento mutui	-			
<b>Somma finale</b>		<b>-1.354.182,56</b>	<b>135.170,11</b>	<b>114.170,11</b>
<b>Altre poste differenziali per eccezioni previste da norme di legge</b>				
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese correnti	+	1.537.452,67	1.537.452,67	1.537.452,67
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti	+			
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	-	183.270,11	135.170,11	114.170,11
<b>Equilibrio di parte corrente</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Il principio dell'equilibrio della situazione in conto capitale**, secondo il quale le entrate dei titoli 4° e 5°, sommate alle entrate correnti destinate per legge agli investimenti, devono essere pari alla spesa in conto capitale prevista al titolo 2°, viene rispettato con l'applicazione del surplus di entrata corrente di € 183.270,11, con raggiungimento dell'equilibrio finale.

<b>EQUILIBRIO CONTO CAPITALE</b>				
		2023	2024	2025
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento	+			
FPV spese in conto capitale	+	0,00		
Entrate titoli IV, V e VI	+	1.353.300,00	623.300,00	293.300,00
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti	-			
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	+	183.270,11	135.170,11	114.170,11
Spese titolo II-Spese in conto capitale	-	1.536.570,11	758.470,11	407.470,11
di cui:				
FPV				
Spese titolo III.01 – Per acquisizione di attività finanziarie	-			
<b>Equilibrio di parte capitale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Equilibrio di parte corrente</b>	+	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>EQUILIBRIO FINALE</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### **Fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE)**

Il nuovo sistema contabile armonizzato prevede la costituzione obbligatoria di un Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) destinato a coprire l'eventuale mancata riscossione di entrate incerte e di dubbia riscossione.

L'Ente, in aderenza al principio della prudenza, provvede attraverso la destinazione di una quota dell'avanzo di amministrazione alla copertura di crediti con potenziali sofferenze relativi esclusivamente al recupero dei canoni di locazione degli alloggi.

Il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) è stato determinato pertanto relativamente alle entrate iscritte al Titolo 3 , tipologia 100 categoria 3 delle entrate extratributarie (per € 2.496.029,11 che, nel caso dello IACP di Ragusa, sono riferibili esclusivamente alle entrate di natura patrimoniale per locazione di immobili), applicando all'importo complessivo degli stanziamenti di bilancio una percentuale pari al complemento (ovvero alla differenza) di 100 della media semplice (pari a

38,404057%) , calcolata su rapporto tra gli incassi e gli accertamenti degli ultimi cinque esercizi, per un importo finale pari a 61,595943 %.

L'accantonamento al FCDE per gli esercizi 2023-2024-2025 è stato effettuato per l'importo di € 1.537.452,67 per ciascun anno in attesa di aggiornamento dei dati a consuntivo.

### **Fondo pluriennale vincolato (FPV)**

Il Fondo Pluriennale Vincolato (FPV) è costituito da un saldo finanziario (uno stock finanziario) delle risorse già accertate e destinate al finanziamento di obbligazioni passive già impegnate, ma esigibili in esercizi successivi a quello in cui risulta accertata la relativa entrata.

Nelle entrate del bilancio di previsione per gli esercizi 2023-2024-2025 il fondo pluriennale vincolato è pari a zero perché negli esercizi in questione non sono state ancora ad oggi impegnate spese coperte da FPV, non essendo stato effettuato alcun riaccertamento.

### **Risultato Presunto Di Amministrazione**

Alla data di redazione del bilancio risulta un avanzo di amministrazione presunto, di €. 8.540.018,84

Consistenza presunta della cassa al 31/12/2022	606.911,57
Residui Attivi presunti alla fine dell'esercizio 2022	11.298.685,02
Residui Passivi presunti alla fine dell'esercizio 2022	-3.365.577,75
Fondo pluriennale vincolato	0,00
<b>Avanzo di Amministrazione presunto al 31/12/2022</b>	<b>8.540.018,84</b>

allo stesso risultato si giunge determinando l'avanzo come da prospetto "allegato a)":

Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 01/01/2022	8.497.389,91
Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2022	1.030.954,60
Entrate già accertate nell'esercizio 2022	4.570.893,59
Uscite già impegnate nell'esercizio 2022	-5.559.219,26
Variazioni dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2022	-0,00
Variazioni dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2022	0,00
<b>Risultato di amministrazione dell'esercizio 2022 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2023</b>	<b>8.540.018,84</b>
Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2022	0,00
Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2022	0,00

Riduzione dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio in corso	0,00
Incremento dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio in corso	0,00
Variazioni dei residui passivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio in corso	0,00
Fondo pluriennale vincolato finale presunto dell'esercizio 2022	0,00
<b>Avanzo di amministrazione alla data di redazione del Bilancio</b>	<b>8.540.018,84</b>

**Elenco analitico delle quote accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2022 e relativo utilizzo.**

<b>Accantonamenti, fondi e vincoli risultato di amministrazione presunto</b>	
<b>Totale avanzo di amministrazione</b>	<b>8.540.018,84</b>
<b>Parte accantonata</b>	<b>7.965.937,22</b>
<i>così composta:</i>	
<i>Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2021</i>	<i>7.673.937,22</i>
<i>Accantonamento rischi per contenzioso</i>	<i>292.000,00</i>
<i>Altri accantonamenti</i>	<i>0,00</i>
<b>Parte vincolata (*)</b>	<b>0,00</b>
<b>Parte destinata agli investimenti</b>	<b>0,00</b>
<b>Parte libera</b>	<b>574.081,62</b>

### **CRITERI APPLICATI PER LE STIME PREVISIONALI**

Prima di passare all'analisi delle poste più significative dell'Entrata e della Spesa contenute nel presente Preventivo, occorre ribadire che per l'elaborazione dello stesso, i criteri seguiti in ordine alla quantificazione delle previsioni di entrate e di spese si fondano su elementi di valutazione per quanto possibile attendibili e si ispirano al criterio prudenziale del massimo contenimento delle spese correnti.

Si è tenuto conto, pertanto, dei risultati emergenti dal rendiconto finanziario dell'esercizio 2021, nonché dell'andamento delle entrate e delle uscite verificatosi nell'esercizio 2022.

In concreto, quindi, si ritiene, che le spese previste siano state vagliate con ponderatezza e ritenute indispensabili per una corretta attività di gestione dell'Ente, improntata a criteri di economicità, nel rispetto delle norme di indirizzo generale in materia di contenimento della spesa.

Passando ad una più dettagliata esposizione **delle poste maggiormente significative** delle entrate e delle spese, si evidenzia quanto segue.

## ENTRATE

### LE ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE

ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE			
	2023	2024	2025
Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	2.576.029,11	2.722.283,06	2.798.929,11
Interessi attivi	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Rimborsi e altre entrate correnti	430.000,00	1.280.358,72	1.170.358,72
<b>Totale</b>	<b>3.007.029,11</b>	<b>4.003.641,78</b>	<b>3.970.287,83</b>

Le entrate proprie dell'Ente sono connesse all'attività istituzionale di gestione del patrimonio e di interventi costruttivi e di recupero di alloggi, vale a dire i canoni di locazione degli alloggi ed i corrispettivi tecnici sugli interventi edilizi.

I canoni di locazione sono appostati nella Tipologia 100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni.

La superiore previsione comprende i canoni di alloggi destinati ad uso abitativo, calcolati ai sensi del Decreto n° 112/Gab del 23/07/1999 dell'Assessore ai LL.PP. e successive modifiche ed integrazioni, ed i canoni di unità immobiliari destinati ad uso diverso da quello abitativo.

Questi ultimi sono determinati sulla base delle valutazioni periodiche dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, ove applicabili.

Fra le entrate per recuperi e rimborsi diversi le voci principali sono costituite dai corrispettivi tecnici sugli interventi edilizi e dal recupero delle spese anticipate dai fondi dell'Ente per la manutenzione straordinaria degli alloggi.

Le competenze tecniche sono calcolate come stabilito dall'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici (oggi delle Infrastrutture e della Mobilità) con Decreto dell'08/08/2003 pubblicato sulla GURS n. 40 del 12/09/2003 e con Decreto del 05/07/2007 pubblicato sulla GURS n. 32 del 20/07/2007.

### ENTRATE IN CONTO CAPITALE

ENTRATE IN CONTO CAPITALE			
	2023	2024	2025
Contributi agli investimenti	0,00	0,00	0,00
Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	0,00	0,00	0,00
Altre entrate in conto capitale	1.353.300,00	623.300,00	293.300,00
<b>Totale</b>	<b>1.353.300,00</b>	<b>623.300,00</b>	<b>293.300,00</b>

I contributi agli investimenti sono destinati agli interventi di costruzione e di risanamento e ristrutturazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Le entrate previste per l'alienazione degli alloggi ai sensi della L. 560/93-L.R. 43/1994, della L.R. 15/86 ammontano ad €. 270.000,00.

Fra le altre entrate in conto capitale trovano allocazione anche gli incassi per vendite alloggi rateali.

## SPESE

### LE SPESE CORRENTI

La struttura del bilancio armonizzato della parte spesa è ripartita in missioni/programmi/titoli/macroaggregati.

La missione principale è la MISSIONE 08 Programma 02 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare, altre missioni utilizzate sono: MISSIONE 20 Fondi e accantonamenti; MISSIONE 99 Servizi per conto terzi.

<b>MISSIONE 8-PROGRAMMA 02-SPESE CORRENTI PER MACROAGGREGATO</b>			
	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Redditi da lavoro dipendente	1.701.519,00	1.611.519,00	1.615.426,05
Imposte e tasse a carico dell'Ente	180.000,00	180.000,00	155.000,00
Acquisto di beni e servizi	602.000,00	287.000,00	273.740,00
Trasferimenti correnti	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Altre spese correnti	190.500,00	129.500,00	151.500,00
<b>Totale</b>	<b>2.677.019,00</b>	<b>2.211.019,00</b>	<b>2.198.665,05</b>

### **SPESE PER LAVORO DIPENDENTE**

Fra le spese correnti il macroaggregato maggiormente significativo è quello relativo ai redditi da lavoro dipendente.

Le previsioni di spesa per il personale dirigente sono effettuate sulla base del CCNL Regioni-Autonomie Locali-Area Dirigenza siglato il 17/12/2020, per il personale dei livelli nel rispetto del CCNL Regioni-Autonomie Locali del 16/11/2022, tenuto conto dei relativi contratti integrativi decentrati.

La previsione complessiva delle spese per il personale per l'esercizio 2023 ammonta ad €. 1.701.519,00 ed è ripartita come segue:

Retribuzione ed indennità personale dei livelli	667.166,00
TFR anno corrente	250.000,00
Missioni personale dipendente	5.000,00

Oneri riflessi personale dei livelli	277.855,00
Oneri diversi (buoni pasto) personale dei livelli	13.000,00
Compensi professionali avvocatura interna	25.000,00
Fondo per il miglioramento dei servizi personale di comparto	241.560,00
Retribuzione personale dirigente	90.522,00
Indennità di posizione personale dirigente	84.819,00
Retribuzione di risultato personale dirigente	46.597,00
Oneri incentivanti per attività tecniche interne	0,00
Totale complessivo	1.701.519,00

Le spese per il personale non superano quelle registrate nel 2009 pari ad € 1.807.000,00 (ex **comma 4 art. 16 L.R. 11/2010 modificato dal comma 1 art. 11 L.R. 5/2014**), infatti l'importo da comparare rispetto al 2009 ammonta ad € 1.701.519,00, in quanto la struttura del bilancio dell'esercizio 2009 (D.P.R.S. 729/2006), a differenza di quella del D.Lgs. 118/2011, non comprendeva fra le spese del personale gli oneri per attività tecniche e l'indennità di trattamento di fine rapporto.

È stato predisposto un prospetto analitico del Trattamento di Fine Rapporto di tutto il personale con indicazione delle quote maturate e maturande per l'esercizio 2023.

A tale proposito occorre specificare che gli II.AA.CC.PP., nonostante siano assoggettati alla gestione INPS ex INPDAP (dipendenti Enti Locali), provvedono ad accantonare il Trattamento di Fine Rapporto nel rispetto della normativa del Codice Civile in regime privatistico.

Alla data di compilazione di questo bilancio di previsione su una Dotazione Organica che prevede un numero complessivo di 41 dipendenti, l'Istituto presenta in servizio n. 22 dipendenti tutti di ruolo a tempo pieno e indeterminato. Al momento il Direttore Generale è in utilizzo condiviso con lo IACP di Siracusa giusto art.5 della convenzione siglata tra i due IACP il 20/10/2021.

Non sono presenti nell'attività dell'Ente lavoratori precari a qualunque titolo.

Al personale dei livelli si applica il trattamento giuridico ed economico del comparto Enti Locali e analogamente ai dirigenti quello dell'Area della Dirigenza degli Enti Locali. L'Istituto ha previsto un aggiornamento della dotazione organica con

determina del Commissario n. 4/2023 ed approvato il piano triennale del fabbisogno 2023/2025 con determina del Commissario n. 5 del 31 /101/2023.

Si auspica che non intervengano ulteriori blocchi assunzionali da parte dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità per consentire finalmente il turn over del personale cessato improcrastinabile per la ripresa appieno dei compiti d'istituto.

In particolare, il personale dipendente risulta articolato come segue:

QUALIFICA	DOTAZIONE ORGANICA	IN SERVIZIO	POSTI VACANTI
<b>DIRIGENTI</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Categoria D</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>Categoria C</b>	<b>16</b>	<b>7</b>	<b>9</b>
<b>Categoria B</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>2</b>
<b>Totali</b>	<b>41</b>	<b>22</b>	<b>19</b>

In relazione alle disposizioni per il contenimento della spesa pubblica e dei costi della politica stabilite dalla **Deliberazione della Giunta di Governo Regionale n. 207 del 05/08/2011**, la circolare n. 10 del 02/11/2011 ha impartito specifiche indicazioni rispetto ai punti 11,12,14 e 16.

A tale proposito, come si evince dal prospetto che segue, i capitoli interessati sono stati ridotti fino al limite minimo necessario allo svolgimento delle normali attività istituzionali dell'Ente.

CAPITOLO	SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	20% DELLA SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	PREVISIONE 2023
3- Missioni e rimborsi spese CdA	1.000,00	200,00	6.000,00
41-Partecipazione a concorsi, seminari e convegni	9.205,00	1.841,00	2.000,00
48 -Spese per attività di comunicazione istituzionale	6.000,00	1.200,00	<u>0,00</u>
<b>TOTALE</b>	<b>16.205,00</b>	<b>3.241,00</b>	<b>8.000,00</b>

Tali voci sono state, altresì, oggetto di valutazione da parte dell'Assessorato dell'Economia Servizio 4 Vigilanza con circolare n.10 del 28/06/2021, con la quale alla luce dell'accordo Stato-Regioni, così come previsto dalla legge finanziaria regionale 2021, è stato disposto il taglio del 3% della spesa corrente rispetto al consuntivo 2019 con prioritario riferimento alle spese per relazioni pubbliche, rappresentanza, consulenze e quant'altro non indispensabile allo svolgimento delle attività sociali.

Tuttavia il confronto con l'anno 2019 non è omogeneo stante l'elevato numero dei pensionamenti ed il mancato turn over che ha di fatto ridotto notevolmente la spesa impegnata come si evince nella tabella di seguito indicata.

CAPITOLO	SPESA SOSTENUTA ANNO 2019	Taglio del 3% DELLA SPESA SOSTENUTA ANNO 2019	PREVISIONE 2023
3-Missioni e rimborsi spese CdA	0,00	0,00	6.000,00
41- Partecipazione a concorsi, seminari e convegni	2.732,94	2.650,95	2.000,00
48 -Spese per attività di comunicazione istituzionale	0,00	0,00	0,00
TOTALE	2.732,94	2.650,95	8.000,00

Per quanto concerne le voci di cui alle precedenti tabelle non rientrano nei limiti previsti, e più nel dettaglio:

- il capitolo 3 "Missioni e rimborsi spese CdA" è stato incrementato in seguito all'insediamento del nuovo Consiglio di Amministrazione prima e attualmente sostituito dal Commissario Straordinario impegnato nei compiti d'istituto anche fuori sede..

Gli importi valorizzati sono stati richiesti dal Responsabile Staff Direzione Generale con note prot.n 338/2023 e 658/2023.

In relazione alla delibera di Giunta regionale n. 317 del 4/09/2012 avente ad oggetto "Riduzione e razionalizzazione della spesa pubblica regionale –Modalità di attuazione", e precisamente in relazione alla diminuzione della spesa per acquisti di beni e servizi e delle spese per la gestione delle autovetture di servizio, sono state effettuate riduzioni fino al limite minimo indispensabile per poter garantire il funzionamento della struttura aziendale, tenendo in considerazione le seguenti osservazioni.

Per la gestione automezzi si espone quanto segue:

- l'impossibilità, sulla base della vigente normativa, di autorizzare l'uso del mezzo proprio se non in casi del tutto eccezionali;
- la graduale riduzione del numero delle corse effettuate dal sistema di autotrasporti regionale in esito alla riduzione dei contributi destinati al settore;
- l'inesistenza in diversi comuni della Provincia di Ragusa di un sistema di trasporti ferroviari.

Le seguenti voci di spesa connesse a rapporti contrattuali con soggetti terzi non consentono di realizzare ulteriori riduzioni:

- affitti e spese manutenzione uffici;
- manutenzione macchine ufficio;
- gestione sistema informativo;
- contributi associativi;
- consulenze e prestazioni professionali;
- spese su depositi bancari;

- commissioni diverse.

Si evidenzia, tuttavia, che l'Ente non gode di trasferimenti correnti per il funzionamento da parte della Regione Siciliana.

Inoltre, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 20-22-27 della Legge Regionale 15 maggio 2013 n. 9 (vedi circolare n. 17 dell'8/11/2013), al cap.38 "Gestione automezzi" sono previsti € 3.000,00.

Nella parte corrente del bilancio di previsione e precisamente nella Missione 20 "Fondi e Accantonamenti" sono iscritti:

- a) un fondo di riserva per spese obbligatorie,
- b) un fondo di riserva per spese impreviste,
- c) un fondo di riserva per le autorizzazioni di cassa.

L'ammontare complessivo dei fondi di riserva per spese obbligatorie e per spese impreviste non è superiore al tre per cento né inferiore all'uno per cento del totale delle spese correnti.

Il fondo di riserva per spese obbligatorie per l'anno 2023 ammonta ad €. 50.000,00.

Il fondo di riserva per spese impreviste è di €. 70.000,00.

Il fondo di riserva di cassa non supera un dodicesimo in rapporto alla complessiva autorizzazione a pagare disposta in bilancio ed ammonta ad €. 140.000,00.

I fondi di riserva per spese obbligatorie possono essere utilizzati in linea con i seguenti elenchi:

Spese obbligatorie:

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI RAGUSA					
Circolare Assessorato all'Economia n. 4 del 17.02.2016					
ELENCO DEI CAPITOLI SPESE OBBLIGATORIE					
Miss	Prog	Tit	Macro	Cap.	Denominazione
8	2	1	1	11	Retribuzione indennità al personale dipendente
8	2	1	1	13	Missioni dipendenti
8	2	1	1	14	Contributi assicurativi e previdenziali
8	2	1	1	15	Altri oneri (mensa)
8	2	1	1	16	Fondo retribuzioni accessorie dipendenti
8	2	1	1	17	Fondo incentivo progettazione
8	2	1	1	18	Retribuzioni ai dirigenti
8	2	1	1	19	Fondo retribuzioni dirigenti
8	2	1	1	20	Fondo indennità Ufficio Legale
8	2	1	1	23	Accantonamento per T.F.R.
8	2	1	2	121	Imposta di bollo
8	2	1	2	122	Imposta di registro
8	2	1	2	127	Altre imposte e tasse
8	2	1	2	130	I.M.U.
8	2	1	2	131	TA.SI
8	2	1	4	149	Quota a) alloggi regione siciliana
8	2	1	10	1	Indennità, compensi amministratori e sindaci
8	2	1	10	3	Missioni e rimborsi spese C.d.A.
8	2	1	10	4	Contributi Inps C.d.A. Quota a carico Iacp

8	2	1	10	55	premi assicurazioni beni immobili
8	2	1	10	80	Servizi a rimborso

*ELENCO DELLE SPESE CHE POSSONO ESSERE FINANZIATE CON IL "FONDO DI RISERVA PER SPESE IMPREVISTE" - D.Lgs. 118/2011 art. 48 comma 1 lett. B)*

Il fondo di riserva per spese impreviste può essere impiegato con le seguenti modalità. Tutte le spese correnti e d'investimento, che presentano i requisiti di imprescindibilità, improrogabilità, non continuità della spesa ed imprevedibilità all'atto dell'approvazione del bilancio e che non trovino capienza negli stanziamenti del bilancio medesimo, possono essere finanziate mediante prelevamento dal Fondo di riserva per le spese impreviste ed iscrizione delle relative somme ai pertinenti capitoli di spesa:

Spese Impreviste *D.Lgs. 118/2011 art. 48 comma 1 lett. B)*:

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DI RAGUSA					
Circolare Assessorato all'Economia n. 4 del 17.02.2016					
ELENCO DEI CAPITOLI SPESE IMPREVISTE					
Miss	Prog	Tit	Macro	Cap.	Denominazione
8	2	1	3	32	Servizi e manutenzione uffici
8	2	1	3	36	Gestione sistema informativo
8	2	1	3	54	Procedimenti legali amministrazioni stabili
8	2	1	3	63	Lav. Pronto Interv. e somma urgenza Manut. ord.
8	2	2	3	64	Pronto intervento Manutenzione straordinaria
8	2	1	3	66	Quote manutenzione stabili proprietà mista
8	2	1	3	85	Procedimenti legali, interventi edilizi
8	2	1	2	127	Altre imposte e tasse

Sono, tra le altre, considerate spese impreviste:

- Le spese per acquisto di beni e servizi, non rinviabili, legati ad eventi imprevedibili e di somma urgenza, utili ad assicurare la funzionalità dell'Ente;
- Le spese per manutenzioni straordinarie agli immobili aventi la caratteristica d'urgenza e legate ad eventi non programmabili;
- Le spese connesse ad azioni esecutive intraprese dopo l'approvazione del bilancio e non previste nell'apposito fondo rischi;
- Le spese indifferibili ed urgenti intervenute successivamente all'approvazione del bilancio.

**SPESE IN CONTO CAPITALE**

MISSIONE 8-PROGRAMMA 02-SPESE IN CONTO CAPITALE PER MACROAGGREGATO			
	2023	2024	2025

Investimenti fissi lordi	18.100,00	12.000,00	11.000,00
Altre spese in conto capitale	250.000,00	200.000,00	200.000,00
Contributi agli investimenti	880.000,00	250.000,00	100.000,00
<b>Totale</b>	<b>1.148.100,00</b>	<b>462.000,00</b>	<b>311.000,00</b>

### Macroaggregato 3 Contributi agli investimenti

#### Interventi previsti nel piano degli investimenti

In merito alle spese di investimenti in c/capitale si riportano i singoli interventi previsti:

Descrizione dell'intervento	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO				
	Annualità 2023	Annualità 2024	Annualità 2025	Costi su annualità successive	Importo complessivo
Lavori di completamento di n° 18 Alloggi in S. Croce Camerina	€ 635.558,45				€ 2.523.305,75
Ristrutturazione edilizia di n° 5 alloggi in via Risorgimento a Ragusa	€ 792.618,53				€ 1.290.621,26
Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza con interventi per il miglioramento ed incremento dell'efficienza energetica del lotto 5 di via Speranza in Monterosso Almo costituito da n.6 alloggi di ERP	€ 18.327,89				€ 133.000,00
Esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, pronto intervento e risanamento negli alloggi popolari dei lotti ricadenti nei comuni di: Acate, Chiamonte Gulfi, Comiso, Giarratana, Monterosso Almo e Ragusa - Settore I	€ 97.361,91				€ 120.000,00

Esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, pronto intervento e risanamento negli alloggi popolari dei lotti ricadenti nei comuni di: Ispica, Modica, Pozzallo, S.Croce Camerina, Scicli e Vittoria - Settore II	€ 107.303,83				€ 140.000,00
Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati - Legge 80/2014	€ 150.000,00				€ 150.000,00
Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati - Legge 80/2014	€ 104.344,31				€ 150.000,00
Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza con interventi per il miglioramento ed incremento dell'efficienza energetica del lotto 6 di via Matrice in Monterosso Almo costituito da n.8 alloggi di ERP	€ 119.000,00				€ 119.000,00
Riqualificazione Energetica e manutenzione straordinaria dell'edificio sito in Acate, lotto 5		€ 305.279,57	€ 712.319,01		€ 1.017.598,58

Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Comiso Lotto 2		€ 354.900,00	€ 828.100,00		€ 1.183.000,00
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Acate Lotto 6			€ 500.000,00	€ 483.881,00	€ 983.881,00
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Acate Lotto 7			€ 600.000,00	€ 600.000,00	€ 1.200.000,00
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Chiamonte Lotto 8			€ 1.250.000,00	€ 1.246.694,87	€ 2.496.694,87
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Comiso Lotto 37			€ 350.000,00	€ 357.952,00	€ 707.952,00
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Pozzallo Lotto 14			€ 480.000,00	€ 480.000,00	€ 960.000,00
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Ragusa Lotto 104			€ 238.181,00		€ 238.181,00
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Scicli Lotto 8			€ 350.000,00	€ 289.984,00	€ 639.984,00
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Vittoria Lotto 25			€ 350.000,00	€ 270.000,00	€ 620.000,00
	€ 2.024.514,92	€ 660.179,57	€ 5.658.600,01	€ 3.728.511,87	€ 14.673.218,46

Inoltre, per le due annualità 2023 e 2024 le previsioni di € 280.000,00 e € 150.000,00 è relativa agli interventi di manutenzione dei Settori 1 e Settore 2 e sono coperti da entrate proprie.

E' stato riproposto il cap.172 "Lavori ristrutturazione edilizia. Bonus" con uno stanziamento di € 300.000,00 (che trova copertura al capitolo di entrata al capitolo 257 con i fondi della legge 560/93).

Si registra ad ogni modo la necessità di reperire risorse per la messa in sicurezza del vetusto patrimonio dell'Istituto, prevedendo un piano straordinario di interventi per l'eliminazione degli stati di pericolo e riqualificazione del patrimonio immobiliare per la quale al momento, nelle more del reperimento di risorse esterne all'Istituto, può essere preventivato per l'anno in corso nell'importo di € 300.000,00.

Si auspica l'acquisizione di risorse di enti terzi per finanziare i numerosi e importanti interventi si rendono necessari a causa dell'ammalorato patrimonio e degli eventi climatici sempre più gravi. Verrà ad ogni modo monitorata la spesa al fine di consentirne l'attivazione senza pregiudicare i già difficili equilibri di cassa e di competenza.

Fra le **altre spese in conto capitale** al Macroaggregato 5 la più significativa è la previsione al cap.337 relativo al versamento in Tesoreria dello Stato del ricavato della vendita degli alloggi ai sensi delle L. 560/93, correlata all'entrata "Vendita alloggi L. 560/93". L'importo differisce dalla previsione di entrata al cap.155 della somma di 20.000,00 relativa alla contabilizzazione e riversamento in contabilità speciale presso Banca d'Italia delle somme incassate dagli atti di vendita conclusi nell'anno precedente.

#### **Fondo di garanzia debiti commerciali**

Alla voce U.1.10.01.06.001 è stato riproposto lo stanziamento per il cap. 161 "Fondo di garanzia debiti commerciali" avendo superato nell'anno 2022 sia il parametro dell'indice di tempestività dei pagamenti (pari a gg.16) con conseguente percentuale da applicare pari al 2%, cui sommare un ulteriore 5% non avendo ridotto lo stock del debito scaduto sulle previsioni di spesa per acquisto di beni e servizi di cui ai capitoli di seguito elencati:

32 "Servizi e manutenzione uffici"

33 "Spese postali e telefoniche"

34 "Cancelleria, stampati e pubblicazioni"

35 "Manutenzione macchine d'ufficio"

36 "Gestione sistema informativo"

38 "Gestione automezzi"

39 "Contributi associativi diversi"

40 "Servizio di portierato e accoglienza"

41 "Partecipazione a seminari e convegni"

42 "Prestazioni professionali"

43 "Spese depositi bancari e postali"

44 "Spese pubblicazioni gare di appalto e pubblicità"

47 "Consulenze"

48 "Spese di promozione attività dell'Ente"

54 "Procedimenti legali amministrazioni stabili"

81 "Progettazione"

83 "Commissioni e collaudi"

85 "Procedimenti legali, interventi edilizi"

86 "Altre spese tecniche".

### **Situazione dei contenziosi**


La situazione dei contenziosi legali che gravano sull'Ente, dopo la chiusura di alcuni procedimenti, riguarda i seguenti procedimenti di natura civile legati all'esecuzione di lavori da parte di: Consart Soc. Coop. a.r.l. "Atto di citazione per maggior somma richiesta" lavori costruzione Chiesa parrocchiale, Comune di Ragusa, c/da Cisternazzi e fideiussione pagata da Unicredit, incamerata dall'Ente, per inadempimento lavori oggetto permuta impresa CGF, sentenza Tribunale di Verona n.365/2021, appellata dalla CGF dinanzi Corte d'Appello di Venezia, di cui alle note dell'Ufficio legale Prot.288 del 26/01/2022 e Prot.580 del 15/02/2022. Resta ad ogni modo prioritaria la ripresa dell'attività di recupero morosità anni pregressi, atteso che nell'ultimo triennio si è registrato uno stop delle azioni legali causa emergenza covid.

### **Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio**

In attesa di direttive in ordine alla definizione degli indicatori di bilancio peculiari degli enti gestori di ERP (vedasi circolare dell'Assessorato regionale all'Economia n. 4 del 17/02/2016 punto 6) l'Ente ha elaborato gli indicatori a contenuto generale.

Il Bilancio di Previsione con valenza triennale 2023/2025 dell'I.A.C.P. di Ragusa è stato redatto secondo la vigente normativa in materia finanziaria e formulato sulla stregua delle direttive impartite dagli organi gerarchicamente sovraordinati.

IL DIRIGENTE SETTORE AMMINISTRATIVO

(Dott.ssa  Cettina Pagoto)

IL DIRETTORE GENERALE

(Dott. Marco  Cannarella)