



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
RAGUSA

Bilancio di Previsione esercizi 2024-2025-2026

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 2024-2026.

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 2024/2026, 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 2024/2026 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 2024		2025	2026
	Cassa	Competenza	Competenza	Competenza
<i>Fondo iniziale di cassa</i>	399.425,16			

Utilizzo avanzo presunto di amministrazione		1.504.466,75		
Fondo pluriennale vincolato				
TITOLO I – Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa.				
TITOLO II – Trasferimenti correnti				
TITOLO III – Entrate extratributarie	3.404.702,61	2.967.029,00	4.041.106,53	3.860.346,41
TITOLO IV – Entrate in conto capitale	2.819.612,94	1.519.460,66	333.300,00	333.300,00
TITOLO V – Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale entrate finali	6.224.315,55	4.486.489,66	4.374.406,53	4.193.646,41
TITOLO VI – Accensione di prestiti				
TITOLO VII – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere				
TITOLO IX – Entrate per conto di terzi e partite di giro	889.915,01	875.550,00	875.500,00	875.500,00
Totale titoli	7.114.230,56	5.361.989,66	5.249.906,53	5.069.146,41
TOTALE ENTRATE (compreso avanzo amm.ne, fondo iniziale di cassa e FPV)	7.513.665,72	6.866.456,41	5.249.906,53	5.069.146,41
SPESE				
		ANNO 2024		2025
		Cassa	Competenza	Competenza
<i>Disavanzo di amministrazione</i>				
TITOLO I – Spese correnti	3.710.893,90	4.082.176,30	3.972.936,42	4.042.176,30
- di cui fondo pluriennale vincolato				
TITOLO II – Spese in conto capitale	2.885.012,89	1.908.780,11	401.470,11	151.470,11
- di cui fondo pluriennale vincolato				
TITOLO III – Spese per incremento di attività finanziarie				
Totale spese finali	6.595.906,79	5.990.956,41	4.374.406,53	4.193.646,41
TITOLO IV – Rimborso di prestiti				
TITOLO V – Chiusura anticipazione da istituto tesoriere/cassiere				
TITOLO VII - Spese per conto terzi e partite di giro	917.748,93	875.550,00	875.500,00	875.500,00
Totale titoli	7.513.655,72	6.866.456,41	5.249.906,53	5.069.146,41
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	7.513.665,72	6.866.456,41	5.249.906,53	5.069.146,41

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.

EQUILIBRIO CORRENTE				
		2024	2025	2026
FPV spese correnti	+			
Entrate titoli I, II e III	+	2.967.029,00	4.041.106,53	3.860.346,41
Spese titoli I- Spese correnti	-	4.082.176,30	3.972.936,42	4.042.176,30
di cui:				
<i>Fondo crediti di dubbia esigibilità</i>		1.504.466,75	1.504.466,75	1.504.466,75
Spese titolo IV - Quote capitale ammortamento mutui	-			
Somma finale		-1.115.147,30	68.170,11	-181.829,89
Altre poste differenziali per eccezioni previste da norme di legge				
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese correnti	+	1.504.466,75	0,00	0,00
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti	+			181.829,89
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	-			
Equilibrio di parte corrente		389.319,45	68.170,11	0,00

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°, non è rispettato. Al disequilibrio viene fornito copertura con il surplus di entrata corrente di € 389.319,45 nel 2024 ed € 68.170,11 nell'esercizio 2025 con raggiungimento dell'equilibrio finale. Nell'esercizio 2026 il deficit di spesa corrente è coperto una

tantum dal surplus sulle vendite alloggi ex L.560/93 per la copertura delle quote per gli alloggi in proprietà mista.

EQUILIBRIO CONTO CAPITALE				
		2024	2025	2026
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento	+			
FPV spese in conto capitale	+	0,00		
Entrate titoli IV, V e VI	+	1.519.460,66	333.300,00	333.300,00
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti	-			-181.829,89
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	+	0,00	0,00	0,00
Spese titolo II-Spese in conto capitale	-	1.908.780,11	401.470,11	151.470,11
di cui:				
<i>FPV</i>				
Spese titolo III.01 – Per acquisizione di attività finanziarie	-			
Equilibrio di parte capitale		-389.319,45	-68.170,11	0,00
Equilibrio di parte corrente	+	+389.319,45	+68.170,11	0,00
EQUILIBRIO FINALE		0,00	0,00	0,00

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 per la tipologia 100 della categoria 3 - entrate extratributarie (per € 2.496.029,00 che, nel caso dell'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, calcolata su rapporto tra gli incassi e gli accertamenti degli ultimi cinque esercizi, pari 60,274410.

L'accantonamento al FCDE per gli esercizi 2024-2025-2026 è stato effettuato per l'importo di € 1.504.466,75 per ciascun anno in attesa di aggiornamento dei dati degli incassi.

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 2024-2025-2026 il fondo pluriennale vincolato è pari a zero perché negli esercizi in questione non sono state ancora ad oggi impegnate spese coperte da FPV.

Risultato Presunto Di Amministrazione

Alla data di redazione del bilancio risulta un avanzo di amministrazione presunto, di € 7.327.498,86 per come di seguito specificato:

Consistenza presunta della cassa al 30/11/2023	399.425,16
Residui Attivi presunti alla fine dell'esercizio 2023	9.591.285,46
Residui Passivi presunti alla fine dell'esercizio 2023	-2.663.211,76
Fondo pluriennale vincolato	0,00
Avanzo di Amministrazione presunto al 31/12/2023	7.327.498,86

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

Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 01/01/2022	8.551.082,31
Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2023	1.066.364,44
Entrate già accertate nell'esercizio 2023	2.557.910,45
Uscite già impegnate nell'esercizio 2023	-4.847.858,34
Variazioni dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2023	-0,00
Variazioni dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2023	0,00
Risultato di amministrazione dell'esercizio 2023 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2024	7.327.498,86
Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2023	0,00
Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2023	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 2023	0,00
Avanzo di amministrazione alla data di redazione del Bilancio	7.327.498,86

Elenco analitico delle quote accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2023 e relativo utilizzo.

Accantonamenti, fondi e vincoli risultato di amministrazione presunto	
Totale avanzo di amministrazione	7.327.498,86
Parte accantonata	7.182.851,51
<i>così composta:</i>	
<i>Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2023</i>	6.770.851,51
<i>Accantonamento rischi per contenzioso</i>	292.000,00
<i>Altri accantonamenti</i>	120.000,00

Parte vincolata (*)	0,00
Parte destinata agli investimenti	0,00
Parte libera	144.647,35

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 2022, nonché dell'andamento delle entrate e delle uscite verificatosi nell'esercizio 2023.

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			
	2024	2025	2026
Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	2.576.029,00	2.576.029,00	2.576.029,00
Interessi attivi	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Rimborsi e altre entrate correnti	390.000,00	1.464.077,53	1.283.317,41
Totale	2.967.029,00	4.041.106,53	3.860.346,41

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			
	2024	2025	2026
Contributi agli investimenti	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	0,00	0,00	0,00
Altre entrate in conto capitale	1.459.460,66	273.300,00	273.300,00
Totale	1.519.460,66	333.300,00	333.300,00

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.

MISSIONE 8-PROGRAMMA 02-SPESE CORRENTI PER MACROAGGREGATO			
	2024	2025	2026
Redditi da lavoro dipendente	1.635.701,75	1.566.461,87	1.635.701,75
Imposte e tasse a carico dell'Ente	149.500,00	149.500,00	149.500,00
Acquisto di beni e servizi	450.600,00	410.600,00	410.600,00
Trasferimenti correnti	3.300,00	3.300,00	3.300,00
Altre spese correnti	190.565,80	190.565,80	190.565,80
Totale	2.429.667,55	2.320.427,67	2.389.667,55

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 2024 ammonta ad €. 1.635.701,75 ed è ripartita come segue:

Retribuzione ed indennità personale dei livelli	589.467,26
TFR anno corrente	205.654,99
Missioni personale dipendente	10.000,00
Oneri riflessi personale dei livelli	279.416,73
Oneri diversi (buoni pasto) personale dei livelli	12.000,00
Compensi professionali avvocatura interna	0,00
Fondo per il miglioramento dei servizi personale di comparto	298.970,09
Retribuzione personale dirigente	90.522,00
Indennità di posizione personale dirigente	84.819,00
Retribuzione di risultato personale dirigente	49.851,68
Oneri incentivanti per attività tecniche interne	0,00
Tirocini formativi	15.000,00
Totale complessivo	1.635.701,75

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**), puntualizzando che 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 2024.

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. 24 dipendenti tutti di ruolo a tempo pieno e indeterminato.

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. 39/2023 di rideterminazione dell'assetto organizzativo. Si auspica che la ripresa delle assunzioni consenta, nei limiti dei vincoli di bilancio, il turn over del personale cessato necessario per fare ripartire a regime la macchina amministrativa per l'espletamento appieno dei compiti d'istituto.

In particolare, il personale dipendente risulta articolato come segue:

QUALIFICA	DOTAZIONE ORGANICA	IN SERVIZIO	POSTI VACANTI
DIRIGENTI	2	2	0
Categoria D	13	7	6
Categoria C	16	9	7
Categoria B	10	6	4
Totali	41	24	17

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 2024
3- Missioni e rimborsi spese CdA	1.000,00	200,00	5.000,00
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>
TOTALE	16.205,00	3.241,00	7.000,00

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 strettamente indispensabile e funzionale allo svolgimento delle attività sociali.

Tuttavia, stante il confronto con la spesa impegnata nell'anno 2019, dato già compreso dalle difficoltà di competenza e cassa registrate per la delicata congiuntura economica, si registra il solo incremento legato alle missioni del Commissario Straordinario, come si vince nella tabella di seguito indicata.

CAPITOLO	SPESA SOSTENUTA ANNO 2019	Taglio del 3% DELLA SPESA SOSTENUTA ANNO 2019	PREVISIONE 2024
3-Missioni e rimborsi spese CdA	0,00	0,00	5.000,00
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	<u>0,00</u>
TOTALE	2.732,94	2.650,95	7.000,00

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, residente in altro comune .

Gli importi valorizzati sono stati richiesti dal Dirigente Amministrativo con nota prot. n 5121 del 15/11/2023.

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 precisa che la sola consulenza prevista è quella del consulente fiscale abilitato all'invio telematico delle dichiarazioni fiscali nonché agli adempimenti legati al bonus edilizio.

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 2024 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
20	1	1	10	150	Fondo rinnovo contrattuale a.c.
20	1	1	10	151	Spese impreviste
20	1	1	10	152	Fondo spese obbligatorie
20	1	1	10	161	Fondo di garanzia debiti commerciali
20	1	2	10	154	FCDE

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			
	2024	2025	2026
Investimenti fissi lordi	10.000,00	5.000,00	5.000,00
Altre spese in conto capitale	450.310,00	0,00	0,00

Contributi agli investimenti	1.060.000,00	100.000,00	50.000,00
Totale	1.520.310,00	105.000,00	55.000,00

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:

Per quanto riguarda l'elenco annuale dei lavori per l'anno 2024 sono state inserite esclusivamente le opere già in corso di attuazione o già ultimate ma per le quali si deve ancora completare l'iter amministrativo. Non sono state acquisite nuove risorse destinate al recupero del patrimonio o a nuove acquisizioni per soddisfare il crescente fabbisogno abitativo.

Nel dettaglio sono state inserite nell'elenco Annuale dei lavori per l'anno 2024 (vedi allegato SCHEDA E) le seguenti opere:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	IMPORTO PER ANNUALITA' 2024	IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO
Lavori di completamento di n° 18 Alloggi in S. Croce Camerina (*)	€ 519.823,27	€ 2.523.305,75
Ristrutturazione edilizia di n° 5 alloggi in via Risorgimento a Ragusa	€ 235.038,47	€ 1.290.621,26
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

(*) Opere già ultimate ma per le quali si deve ancora completare l'iter amministrativo

Gli altri progetti già presenti nel Programma Triennale delle OO. PP. 2023-2025, predisposti dall'Istituto a valere sul Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, Verde e Sociale" ai sensi del Decreto n. 3635 del 23/11/2021, sono stati inclusi nelle diverse annualità della programmazione anche in funzione del livello progettuale e della conseguente ammissione a finanziamento

Occorre sottolineare che le nuove linee di stesura dei Programmi triennali delle OO.PP. introdotte con il nuovo codice dei contratti, il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, che comportano un aumento delle soglie di valore a partire dalle quali diventa obbligatorio pianificare un progetto. La programmazione dei lavori e delle opere, comprese le complesse realizzate attraverso concessioni o partenariati pubblico-privato, diventa obbligatoria quando l'importo stimato raggiunge o supera la soglia di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a), (ovvero per importi pari o superiori ad € 150.000,00). Inoltre, i programmi triennali devono essere coerenti con il bilancio dell'ente, significando che gli appalti previsti nel programma triennale devono essere finanziariamente sostenibili. Se un appalto non è coperto dal bilancio non può essere incluso nel programma triennale, ovvero nella prima annualità.

In prospettiva ed in aggiunta a quanto già programmato ed inserito nel Programma triennale delle OO.PP. precedenti, nell'immediato futuro i programmi dell'Ente sono incentrati sulle seguenti attività che saranno oggetto di successivo inserimento nel programma triennale delle OO.PP.

- Predisposizione e attuazione piano straordinario di interventi per l'eliminazione di stati di pericolo e la riqualificazione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Istituto. La stima complessiva per tale tipologia di interventi è stata effettuata in base a quanto speso nel biennio precedente e pari ad € 500.000,00 per l'anno 2024;

Il Programma comprende anche un'opera incompiuta ovvero l'intervento per i *"Lavori di completamento di n° 18 alloggi ed opere connesse nel comune di Acate (RG), via Manzoni e via Balilla"*, incluso nella programmazione attraverso la redazione della Scheda B – Elenco delle opere incompiute, per un importo complessivo stimato in € 2.600.000,00.

In fine nella redazione degli schemi del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2024-2026 e dell'Elenco Annuale dei lavori per l'anno 2024 per non gravare sulle risorse finanziarie dell'Istituto, per dare copertura agli interventi inseriti nello schema di Programma, non è stata prevista l'assunzione di ulteriori mutui.

Inoltre, per l' annualità 2024 è stata prevista esclusivamente la somma di € 500.000,00 per le manutenzioni straordinarie del vetusto patrimonio immobiliare. Si rappresenta inoltre che l'Istituto necessita di risorse terze per le attività di nuove costruzioni e mantenimento del patrimonio, e si auspica di intercettare risorse dedicate all'edilizia popolare previste anche nei fondi del PNRR ad oggi non assegnate .

Si ribadisce in proposito 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 € 500.000,00. Trattasi di risorse afferenti i fondi della L.560/93, il cui esaurimento pregiudica il regolare prosieguo delle attività dell'istituto, ragion per cui si ribadisce nuovamente la necessità di risorse di terzi per consentire il normale svolgimento delle attività dell'Ente.

Fondo di garanzia debiti commerciali

Alla voce U.1.10.01.06.001 è stato istituito il cap. 161 "Fondo di garanzia debiti commerciali" (avendo superato nell'anno 2023 il parametro dell'indice di tempestività dei pagamenti (pari a gg.21) la percentuale da applicare è pari al 2% cui sommare il 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.5121 del 15/11/2023. Resta ad ogni modo prioritario 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 e si auspica l'assunzione dell'avvocato cessato dal servizio per quiescenza. Solo così potrà ripartire l'ordinaria attività di recupero morosità con eventuale esecuzione sfratti, e soprattutto necessita una più seria collaborazione da parte degli Amministratori di condominio nella complessa gestione degli alloggi onde evitare il mancato pagamento delle quote condominiali e relativi decreti ingiuntivi nei confronti dell'Istituto. E' ovvio che l'attività di esazione delle quote condominiali è di pertinenza degli amministratori che devono attivarsi il più possibile incontrando gli assegnatari nel tentativo di recuperare il dovuto .

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 2024/2026 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 DIRETTORE GENERALE

d.ssa Cettina Pagoto



