

NOTA INTEGRATIVA

BILANCIO DI PREVISIONE I.A.C.P. ISERNIA PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2016

Il Bilancio preventivo autorizzatorio annuale e pluriennale 2016-2018 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 per l'avvio 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, a decorrere dal 01 gennaio 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'ATTIVITA' 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 2016, ammontano complessivamente ad € 2.734.000,00.

I proventi dell'ente derivano essenzialmente dall'attività di gestione degli alloggi, in particolare dai canoni di locazione per i quali non sono previste sostanziali variazioni rispetto al precedente esercizio finanziario. Il totale presunto ammonta ad € 1.793.500,00. 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 2016 pari, tenuto conto della media calcolata sugli ultimi tre anni, ad € 210.530,47.

CALCOLO DEL FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ									
METODO DI CALCOLO (A) - MEM. 1.5.1.1.1.1.1									
3.100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015	MEZZA	FONDO (2013-2015)	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2016	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2017	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2018	
Cap. 20601.1 CANONE DI LOCAZIONE ALLOGGI DI PROPRIETÀ COSTRUITI CON CONTRIBUTO	Inc. temp.	1.231.125,49	1.171.430,62	1.115.141,04					
	Inc. temp. + Res.	1.068.284,58	1.003.806,80			1.447.500,00	1.447.500,00	1.447.500,00	
	Inc. compensam.			712.329,77					
Cap. 20601.3 CANONE DI LOCAZIONE ALLOGGI DI PROPRIETÀ COSTRUITI SENZA CONTRIBUTO	Inc. temp.	41.550,00	40.040,88	39.605,34					
	Inc. temp. + Res.	36.119,17	38.288,89			60.000,00	60.000,00	60.000,00	
	Inc. compensam.			26.470,42					
Cap. 20601.4 CANONI LOCALI DI PROPRIETÀ ACQUISI AD USO ENTRO	Inc. temp.	17.846,00	14.457,42	15.361,56					
	Inc. temp. + Res.	12.073,96	22.461,73			21.000,00	21.000,00	21.000,00	
	Inc. compensam.			10.640,12					
Cap. 20601.5 CANONI ALLOGGI LOCALI DI PROPRIETÀ DELLO STATO	Inc. temp.	187.666,56	180.259,16	141.698,91					
	Inc. temp. + Res.	150.659,13	134.719,15			200.000,00	200.000,00	200.000,00	
	Inc. compensam.			70.820,13					
Tipologia 100 Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	INC. C/COMP.	1.477.988,05	1.406.178,08	1.311.804,85		1.728.500,00	1.728.500,00	1.728.500,00	
	INC. C/COMP. + RES. TOT.	1.267.136,34	1.199.278,57			182.782,67	182.782,67	182.782,67	
	INC. C/COMP. + RES. TOT.			820.260,44					
	INC. C/COMP.	85,73%	85,20%	62,54%	77,85%	22,15%			
	INC. C/COMP.					218.538,47	167.947,87	325.365,27	

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, possono 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 € 7.163.329,27.

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 scaturenti dal consuntivo 2015, per l'esercizio finanziario 2016, la spesa per il personale è stata stimata, comprensiva di contributi e competenze tecniche previste dalla vigente normativa, in € 990.000,00 e rappresenta circa il 50% dei fitti.

MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI FINANZIATA CON RISORSE PROPRIE DELL'ENTE

I programmi manutentivi dell'esercizio 2016 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 2016 è pari a 155.026,63 con una riduzione rispetto all'esercizio precedente di una percentuale pari a circa il 22%. 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	1.793.500,00
interessi attivi	196.500,00
rimborsi	<u>744.000,00</u>
totale	2.734.000,00

Spese correnti

oneri per il personale	990.000,00
imposte e tasse a carico dell'ente	208.000,00
acquisto di beni e servizi	656.396,63
trasferimenti correnti	300.000,00
trasferimenti di tributi	10.000,00
interessi passivi	21.000,00
altre spese correnti	228.072,90
rimborso mutui	20.000,00
fondi	<u>300.530,47</u>
totale	2.734.000,00

ENTRATE E SPESE IN C/CAPITALE

Entrate in c/capitale

contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche	6.152.500,00
alienazione dei beni materiali	<u>990.000,00</u>
totale	7.142.500,00

Spese in c/capitale

tributi in c/capitale a carico dell'ente	300.000,00
investimenti fissi e lordi e acquisto di terreni	<u>6.842.500,00</u>
totale	7.142.500,00

PARTITE DI GIRO

Entrate

Ritenute su redditi da lavoro dipendente	391.500,00
Ritenute su redditi da lavoro autonomo	130.000,00
Altre entrate per partite di giro	50.155.000,00
Depositi di/presso terzi	150.000,00
Riscossione imposte e tributi per conto terzi	2.000,00
Altre entrate per conto terzi	<u>169.000,00</u>
Totale	50.997.500,00

Uscite

Uscite per partite di giro	50.546.500,00
Uscite per conto terzi	<u>451.000,00</u>
Totale	50.997.500,00

FONDI

Fondo di riserva per spese impreviste	40.000,00
Fondo rischi crediti di dubbia esigibilità	210.530,47
Fondo accantonamento rischi spese legali	<u>50.000,00</u>
Totale	300.530,47

Il Responsabile Ufficio Ragioneria

Dot. ssa Anna Gatti



Il Dirigente Amministrativo

ing. Nicandro Biasiello



Isernia, 26 aprile 2016