

AL PRESIDENTE DEL CDA

AL DIRETTORE GENERALE

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

AGENZIA CAMPANA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

PARERE DELL'ORGANO DI REVISIONE SULLA PROPOSTA DI

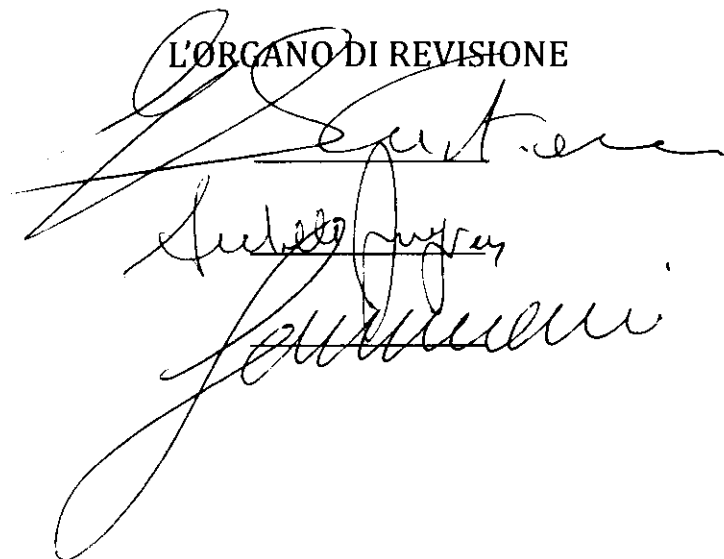
BILANCIO DI PREVISIONE 2020 - 2022

E DOCUMENTI ALLEGATI

AGENZIA CAMPANA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE

**Parere dell'Organo di revisione sulla proposta di
BILANCIO DI PREVISIONE 2020 – 2022
e documenti allegati**

L'ORGANO DI REVISIONE



L'ORGANO DI REVISIONE

Verbale n. 1 del 18/02/2020

PARERE SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2020-2022

Premesso che l'Organo di revisione ha:

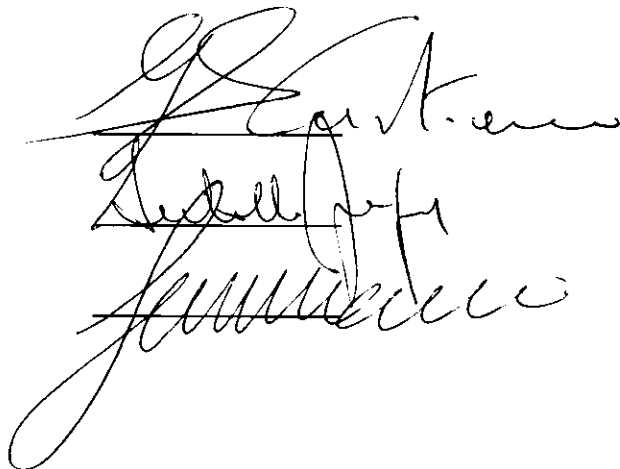
- Esaminato la proposta di bilancio di previsione 2020-2022, unitamente agli allegati di legge;
- Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» (TUEL);
- Visto il Decreto legislativo del 23 giugno 2011 n.118 e la versione aggiornata dei principi contabili generali ed applicati pubblicati sul sito ARCONET- Armonizzazione contabile enti territoriali;

Presenta

L'allegata relazione quale parere sulla proposta di bilancio di previsione per gli esercizi 2020-2022, dell'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Napoli li 18/02/2020.

L'ORGANO DI REVISIONE



Sommario

PREMESSA E VERIFICHE PRELIMINARI 5

NOTIZIE GENERALI SULL'ENTE 6

VERIFICHE DEGLI EQUILIBRI 8

 GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2019 8

BILANCIO DI PREVISIONE 2020-2022..... 10

 Riepilogo generale entrate e spese per titoli 11

 Fondo pluriennale vincolato (FPV)..... 12

 Previsioni di cassa..... 14

 Verifica equilibrio corrente anni 2020-2022..... 16

 Entrate e spese di carattere non ripetitivo 17

 La nota integrativa 17

VERIFICA COERENZA DELLE PREVISIONI..... 19

 Verifica della coerenza interna 19

 Verifica della coerenza esterna 21

VERIFICA ATTENDIBILITA' E CONGRUITA' DELLE PREVISIONI ANNO 2020-2022 21

 A) ENTRATE 21

 Proventi dei beni dell'ente 21

 B) SPESE PER TITOLI E MACROAGGREGATI 21

 Spese di personale 22

 Fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE)..... 22

 Fondi per spese potenziali..... 24

SPESE IN CONTO CAPITALE..... 26

INDEBITAMENTO..... 27

OSSERVAZIONI E SUGGERIMENTI 28

CONCLUSIONI..... 30

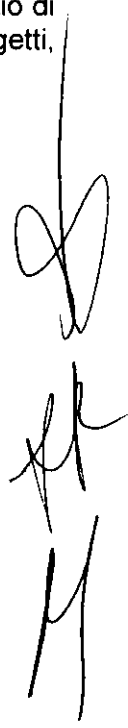
PREMESSA E VERIFICHE PRELIMINARI

I sottoscritti Dott Emanuele Cristiano, Presidente del Collegio, Dott. Antonello Frangiosa e Dott. Raffaele Ianuario, Revisori effettivi, nominati con Decreto della Giunta Regionale della Campania n. 128 del 03/09/2019, pubblicato su BURC n. 53 del 09/09/2019;

Premesso

- Che l'ente deve redigere il bilancio di previsione rispettando il titolo II del D. Lgs. 267/2000 (di seguito anche TUEL), i principi contabili generali e applicati alla contabilità finanziaria, lo schema di bilancio di cui all' allegato 9 al D. Lgs.118/2011.
- Che è stato ricevuto in data 14/02/2020 a mezzo PEC lo schema del bilancio di previsione per gli esercizi 2020-2022, approvato dal Direttore Generale in data 14/02/2020 con determina n.2 del 14/02/2020, completo degli allegati disposti dalla legge e necessari per il controllo.
- Viste le disposizioni di Legge che regolano la finanza locale, in particolare il TUEL;
- Visto lo statuto dell'ente, con particolare riferimento alle funzioni attribuite all'Organo di revisione;
- Visto lo Statuto;
- Visto la bozza di regolamento di contabilità non ancora approvato dal CdA,
- Visto il parere espresso dal responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art.153, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000, in data 14/02/2020 in merito alla veridicità delle previsioni di entrata e di compatibilità delle previsioni di spesa, avanzate dai vari servizi, iscritte nel bilancio di previsione 2020-2022;

L'Organo di revisione ha effettuato le seguenti verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio di coerenza, attendibilità e congruità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi e progetti, come richiesto dall'art. 239, comma 1, lettera b) del D.lgs. 267/2000.



NOTIZIE GENERALI SULL'ENTE

L'A.C.E.R. – Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale viene istituita, in attuazione dell'art. 3 comma 4 lettera a) della Legge Regionale n. 1 del 18 gennaio 2016 della Regione Campania, con il Regolamento n. 4 del 28 giugno 2016, emanato dalla Giunta della Regione Campania e pubblicato sul B.U.R.C. n. 43 del 29 giugno 2016, modificato con il Regolamento n. 3 del 15 febbraio 2019, emanato dalla Giunta della Regione Campania e pubblicato sul B.U.R.C. n. 9 del 18 febbraio 2019.

L'A.C.E.R., ai sensi dello Statuto vigente approvato con delibera della Giunta Regionale n. 226 del 18 maggio 2016 pubblicata sul B.U.R.C. n. 32 del 23 maggio 2016 e rettificato da ultimo con delibera della Giunta Regionale n. 319 del 9 luglio 2019 pubblicata sul B.U.R.C. n. 40 del 15 luglio 2019, è ente pubblico non economico sottoposto all'indirizzo, controllo ed alla vigilanza della Regione Campania.

Ai sensi della delibera di Giunta Regionale n. 328 del 16 luglio 2019 pubblicata sul B.U.R.C. n. 41 del 22 luglio 2019, a seguito dello scioglimento e messa in liquidazione degli II.AA.CC.PP. di Avellino, Salerno, Benevento, Caserta e Napoli tutte le funzioni, i rapporti attivi e passivi, il complesso dei beni e delle risorse strumentali, umane e patrimoniali degli II.AA.CC.PP. della Campania sono trasferiti L'A.C.E.R. ad eccezione dei crediti derivanti dal rateizzo dei piani vendita già avviati ed al complesso di immobili puntualmente indicati nella relazione del Commissario Straordinario protocollo regionale n. 0398859 del 24 giugno 2019 integrata e modificata con nota protocollo regionale 0443845 del 12 luglio 2019.

L'ente è incorporante del processo di fusione per incorporazione dei disciolti Istituti Autonomi per le Case Popolari delle cinque province campane.

Il presente bilancio di previsione è il primo del processo di incorporazione.

L'Ente entro il 30 novembre 2019 ha aggiornato gli stanziamenti 2019 del bilancio di previsione 2019-2021 relativamente al periodo ante incorporazione riguardante i capitoli di entrate e di uscite attinenti alla gestione di inizio attività dell'ente.

L'Organo di revisione ha verificato che le previsioni di bilancio - in ossequio ai principi di veridicità ed attendibilità – sono state in larga parte effettuate aggregando i singoli capitoli delle entrate e delle uscite del bilancio di previsione 2019 dei disciolti istituti autonomi suffragate da adeguate analisi e/o studi dei responsabili dei servizi competenti, nel rispetto dell'art. 162, co. 5, TUEL e del postulato n. 5 di cui all'allegato 1 del D.lgs n. 118/2011.

L'Ente ha svolto, in esercizio provvisorio 2020, le attività gestionali strettamente necessarie e di limitato importo.

L'Ente non ha rispettato i termini di legge per l'adozione del bilancio di previsione 2020-2022.

L'Ente non ha rispettato i termini di legge per l'adozione degli strumenti di programmazione (previsti dall'all. 4/1 del d.lgs. n. 118/2011).

Al bilancio di previsione **sono stati allegati** tutti i documenti previsti per gli enti strumentali della Regione di cui all'art. 11, co. 3, del d.lgs. n. 118/2011; **non è stato allegato** Il Piano delle attività o Piano Programma di cui all'allegato 4/1, co. 4.3, del D.lgs. n. 118/2011.

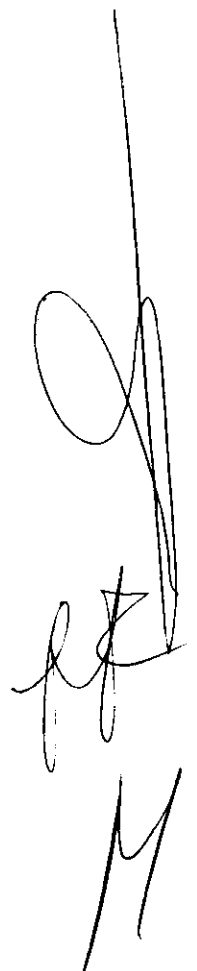
L'Ente ha predisposto il "Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio" di cui all'art. 18-bis, d.lgs. 23 giugno 2011 n. 118, secondo gli schemi di cui al DM 22 dicembre 2015, allegato 1, con riferimento al bilancio di previsione.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

L'Ente **non ha predisposto** il Piano triennale di contenimento della spesa ai sensi dell'art. 2 comma 594 e segg. della legge n. 244/2007.

L'Ente **non ha richiesto** anticipazioni di liquidità a breve termine per l'accelerazione del pagamento dei debiti commerciali ai sensi dell'art. 1, commi da 849 a 857, della l. n. 145/2018 (legge di bilancio 2019).

L'Ente **non si è avvalso** della possibilità di rinegoziare i mutui della Cassa Depositi e Prestiti trasferiti al Ministero dell'Economia e delle finanze in attuazione dell'art. 5, commi 1 e 3 del d.l. n. 269/2003, convertito con modificazioni dalla l. n. 326/2003, prevista dall'art. 1, comma 961 della legge di bilancio 2019, le cui modalità operative sono state definite dal D.M. 30/08/2019.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a vertical line and some smaller, less distinct strokes.

VERIFICHE DEGLI EQUILIBRI

GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2019

L'Organo di amministrazione ha approvato con decreto commissariale n. 23 del 05/08/2019 la proposta di rendiconto per l'esercizio 2018 relativo alla gestione ante incorporazione.

Da tale rendiconto, come indicato nella relazione dell'Organo di revisione formulata con verbale n.3 in data 05/08/2019 si evidenzia che:

- Sono salvaguardati gli equilibri di bilancio;
- Non risultano debiti fuori bilancio o passività probabili da finanziare;
- È stato rispettato l'obiettivo del pareggio di bilancio;
- È stato conseguito un risultato di amministrazione disponibile (lett. E) positivo;

La gestione dell'anno 2018 si è chiusa con un risultato di amministrazione al 31/12/2018 così distinto ai sensi dell'art.187 del TUEL:

Risultato di amministrazione

	31/12/2018
Risultato di amministrazione (+/-)	305.033,72
di cui:	
a) Fondi vincolati	
b) Fondi accantonati	
c) Fondi destinati ad investimento	
d) Fondi liberi	305.033,72
TOTALE RISULTATO AMMINISTRAZIONE	305.033,72

Dalle verifiche effettuate è emerso che il risultato di amministrazione dell'anno 2018, accantonato in fondi liberi, non è stato utilizzato nella gestione corrente dell'anno 2019 né è stato accantonato in fondi vincolati per far fronte a passività potenziali probabili la cui entità è di difficile valutazione, atteso che, con la delibera di Giunta Regionale n. 74 del 11/02/2020, le passività sia potenziali che già accertate relative alle annualità antecedenti al presente bilancio dei disciolti Istituti Autonomi delle Case Popolari sono stati ricompresi nella massa debitoria delle singole liquidazioni.

La situazione di cassa dell'Ente al 31 dicembre degli ultimi tre esercizi presenta i seguenti risultati:

Situazione di cassa

	2017	2018	2019
Disponibilità:	0,00	4.409.614,75	82.340.359,60
di cui cassa vincolata	0,00	0,00	0,00
anticipazioni non estinte al 31/12	0,00	0,00	0,00

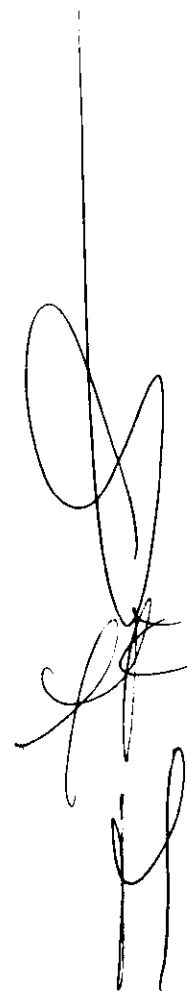
L'ente si è dotato di scritture contabili atte a determinare in ogni momento l'entità della giacenza della cassa vincolata per rendere possibile la conciliazione con la cassa vincolata del tesoriere.

L'impostazione del bilancio di previsione 2020-2022, così come rappresentato, **assicura** il rispetto degli equilibri nei termini previsti dall'art. 162 del TUEL, co 1, 2 e 5, atteso che gli accantonamenti per passività potenziali e l'entità del FCDE appaiono sufficientemente congrui.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

L'impostazione del bilancio di previsione 2020-2022 **garantirebbe** il rispetto del saldo di competenza d'esercizio non negativo ai sensi art. 1, comma 821, legge n. 145/2018 con riferimento ai prospetti degli equilibri modificati dal DM 1° agosto 2019, in quanto le previsioni delle entrate accertate di parte corrente appaiono accettabili rispetto ad una percentuale di morosità consolidata che si attesta intorno al 26-28% dei canoni di locazione. Al riguardo il Collegio ritiene doveroso sottolineare che per l'anno 2020 il FCDE ha inciso in misura ridotta sul raggiungimento degli equilibri di bilancio per l'importo di cinque milioni di euro grazie all'importo che la Regione Campania ha stanziato a garanzia del pagamento dei canoni di locazione. Detto importo, però, allo stato attuale non trova conferma per gli anni 2021 e 2022 per cui sarà necessario che le previsioni di entrate da canoni di locazione per il biennio 2021 e 2022 siano costantemente monitorate in sede di assestamento di bilancio a luglio e a novembre del corrente anno. In tal senso il Collegio **subordina** il suo parere **non negativo** alla condizione che gli organi preposti dell'Ente si attivino presso la Regione Campania affinché intervenga con sollecitudine ove mai in fase di assestamento del bilancio non si riscontri un andamento positivo dei previsti incassi di entrate da canoni di locazione e servizi a rimborso ad essi collegati.

Ai fini della determinazione degli equilibri **sono stati** adeguatamente considerati gli effetti derivanti sia dall' eventuale applicazione della definizione agevolata delle morosità pregresse che delle ingiunzioni fiscali, di cui al Regio Decreto n. 639/1910 e successive modifiche ed integrazioni.




A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a series of loops and a vertical line extending downwards.

BILANCIO DI PREVISIONE 2020-2022

L'Organo di revisione ha verificato, mediante controlli a campione, che il sistema contabile adottato dall'ente, nell'ambito del quale è stato predisposto il bilancio di previsione, utilizza le codifiche della contabilità armonizzata.

Il bilancio di previsione proposto rispetta il pareggio finanziario complessivo di competenza e gli equilibri di parte corrente e in conto capitale, ai sensi dell'articolo 162 del Tuel.

Le previsioni di competenza per gli anni 2020, 2021 e 2022 confrontate con le previsioni definitive per l'anno 2019 sono così formulate:

Riepilogo generale entrate e spese per titoli

Fondo pluriennale vincolato per spese correnti ⁽¹⁾	previsioni di competenza	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale ⁽¹⁾	previsioni di competenza	0,00	0,00	16.700.036,86	1.584.026,23
Utilizzo avanzo di Amministrazione	previsioni di competenza	305.033,72	0,00		
di cui avanzo utilizzato anticipatamente ⁽²⁾	previsioni di competenza	0,00	0,00		
di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità	previsioni di competenza	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento	previsioni di cassa	0,00	82.340.359,60		

10000	TITOLO 1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	previsione di competenza	0,00	0,00	0,00	0,00
				previsione di cassa	0,00	0,00		
20000	TITOLO 2	Trasferimenti correnti	62.085,08	previsione di competenza	644.865,12	0,00	0,00	0,00
				previsione di cassa	0,00	62.085,08		
30000	TITOLO 3	Entrate extratributarie	151.009.209,60	previsione di competenza	200,00	78.690.332,84	91.490.502,81	93.456.344,77
				previsione di cassa	0,00	76.057.467,99		
40000	TITOLO 4	Entrate in conto capitale	51.369.209,26	previsione di competenza	168.800,00	100.111.803,52	63.667.551,02	55.901.613,67
				previsione di cassa	0,00	127.350.044,54		
50000	TITOLO 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	previsione di competenza	0,00	0,00	0,00	0,00
				previsione di cassa	0,00	0,00		
60000	TITOLO 6	Accensione prestiti	1.969.192,51	previsione di competenza	0,00	685.791,11	0,00	0,00
				previsione di cassa	0,00	685.791,11		
70000	TITOLO 7	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	previsione di competenza	0,00	0,00	0,00	0,00
				previsione di cassa	0,00	0,00		
90000	TITOLO 9	Entrate per conto terzi e partite di giro	40.703.175,14	previsione di competenza	9.247.072,11	93.492.969,33	86.722.695,45	84.803.111,33
				previsione di cassa	0,00	130.884.414,15		
	TOTALE TITOLI		245.112.871,59	previsione di competenza	10.060.937,23	272.980.896,80	241.880.749,28	234.161.069,77
				previsione di cassa	0,00	335.039.802,87		
	TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		245.112.871,59	previsione di competenza	10.365.970,95	272.980.896,80	258.080.786,14	235.745.096,00
				previsione di cassa	0,00	417.380.162,47		

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI PRESUNTI AL TERMINE DELL'ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO CUI SI RIFERISCE IL BILANCIO		PREVISIONI DEFINITIVE 2019	PREVISIONI	PREVISIONI	PREVISIONI
					ANNO 2020	DELL'ANNO 2021	DELL'ANNO 2022
	DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE			0,00	0,00	0,00	0,00
	DISAVANZO DERIVANTE DA DEBITO AUTORIZZATO E NON CONTRATTO			0,00	0,00	0,00	0,00
TITOLO 1	SPESE CORRENTI	271.570.483,83	previsione di competenza di cui già impegnata* di cui fondo pluriennale vincolato previsione di cassa	950.098,84 466.185,16 578.230,99	28.318.926,43 191.577,28 0,00 98.312.353,76	91.082.176,67 133.315,50 (0,00)	94.023.006,63 0,00 (0,00)
TITOLO 2	SPESE IN CONTO CAPITALE	83746990,47	previsione di competenza di cui già impegnata* di cui fondo pluriennale vincolato previsione di cassa	168.800,00 0,00 (0,00) 168.800,00	100.747.594,63 0,00 16.200.036,86 141.759.662,18	79.867.587,88 0,00 1.584.026,23	57.472.303,30 0,00 (0,00)
TITOLO 3	SPESE PER INCREMENTO DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	previsione di competenza di cui già impegnata* di cui fondo pluriennale vincolato previsione di cassa	0,00 0,00 (0,00) 0,00	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 (0,00)	0,00 0,00 (0,00)
TITOLO 4	RIMBORSO DI PRESTITI	41,99	previsione di competenza di cui già impegnata* di cui fondo pluriennale vincolato previsione di cassa	0,00 0,00 (0,00) 0,00	299.765,17 0,00 0,00 299.807,36	299.765,17 0,00 (0,00)	299.765,17 0,00 (0,00)
TITOLO 5	CHIUSURA ANTICIPAZIONI DA ISTITUTO TESORIERE/CASSIERE	741.233,43	previsione di competenza di cui già impegnata* di cui fondo pluriennale vincolato previsione di cassa	0,00 0,00 (0,00) 0,00	0,00 0,00 0,00 741.233,43	0,00 0,00 (0,00)	0,00 0,00 (0,00)
TITOLO 7	SPESE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO	38.751.282,50	previsione di competenza di cui già impegnata* di cui fondo pluriennale vincolato previsione di cassa	9.247.072,11 0,00 (0,00) 14.110.125,23	93.492.969,33 0,00 0,00 132.244.251,83	86.722.695,45 0,00 (0,00)	84.803.111,33 0,00 (0,00)
TOTALE TITOLI		294.809.992,22	previsione di competenza di cui già impegnata* di cui fondo pluriennale vincolato previsione di cassa	10.365.970,95 191.577,28 466.185,16 14.857.156,22	272.929.255,76 191.577,28 16.200.036,86 373.357.308,76	257.972.225,37 133.315,50 1.584.026,23 0,00	235.498.186,63 0,00 0,00 0,00
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		294809992,22	previsione di competenza di cui già impegnata* di cui fondo pluriennale vincolato previsione di cassa	10.365.970,95 191.577,28 466.185,16 14.857.156,22	272.929.255,76 191.577,28 16.200.036,86 373.357.308,76	257.972.225,37 133.315,50 1.584.026,23 0,00	235.498.186,63 0,00 0,00 0,00

Le previsioni di competenza, così come formulate, rispettano il principio generale n.16 e i principi contabili in quanto si considerano sufficientemente adeguate sia le entrate che le spese che si prevede saranno esigibili in ciascuno degli esercizi considerati anche se l'obbligazione giuridica è sorta in esercizi precedenti.

Avanzo presunto

Il principio contabile 4/2 stabilisce che non è conforme ai precetti dell'art. 81, quarto comma, della Costituzione realizzare il pareggio di bilancio in sede preventiva, attraverso l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione non accertato e verificato a seguito della procedura di approvazione del bilancio consuntivo dell'esercizio precedente (sentenza n. 70/2012 della Corte costituzionale). Tuttavia, in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione, e con successive variazioni di bilancio, è consentito l'utilizzo della quota del risultato di amministrazione presunto costituita dai fondi vincolati, e dalle somme accantonate risultanti dall'ultimo consuntivo approvato, secondo le modalità di seguito riportate.

Fondo pluriennale vincolato (FPV)

Il fondo pluriennale vincolato, disciplinato dal principio contabile applicato della competenza finanziaria, è un saldo finanziario, costituito da risorse già accertate destinate al finanziamento di

Agenzia Campana per l’Edilizia Residenziale

obbligazioni passive dell’ente già impegnate, ma esigibili in esercizi successivi a quello in cui è accertata l’entrata.

Le fonti di finanziamento del Fondo pluriennale vincolato iscritto nella parte entrata del bilancio per l’esercizio 2020 sono le seguenti:

Fonti di finanziamento FPV	Importo
Totale entrate correnti vincolate a.....	0,00
Entrata corrente non vincolata in deroga per spese di personale	0,00
Entrata corrente non vincolata in deroga per patrocinio legali esterni	0,00
entrata in conto capitale	22.760.947,82
assunzione prestiti/indebitamento	0,00
altre risorse (da specificare)	0,00
TOTALE	22.760.947,82

Rappresentazione del Fondo pluriennale vincolato 2020	Importo
FPV APPLICATO IN ENTRATA	0,00
FPV di parte corrente applicato	0,00
FPV di parte capitale applicato (al netto dell'indebitamento)	0,00
FPV di parte capitale applicato al bilancio (derivante da indebitamento)	0,00
FPV di entrata per partite finanziarie	0,00
FPV DETERMINATO IN SPESA	16.200.036,86
FPV corrente:	0,00
- quota determinata da impegni/prenotazioni da esercizio precedente	0,00
- quota determinata da impegni/prenotazioni nell'esercizio cui si riferisce il bilancio	0,00
FPV di parte capitale (al netto dell'indebitamento):	16.200.036,86
- quota determinata da impegni/prenotazioni da esercizio precedente	0,00
- quota determinata da impegni/prenotazioni nell'esercizio cui si riferisce il bilancio	16.200.036,86
FPV di parte capitale determinato in bilancio (per la parte alimentata solo da indebitamento)	0,00
- quota determinata da impegni/prenotazioni da esercizio precedente	0,00
- quota determinata da impegni/prenotazioni nell'esercizio cui si riferisce il bilancio	0,00
Fondo pluriennale vincolato di spesa per partite finanziarie	0,00

Fondo pluriennale vincolato FPV iscritto in entrata per l'esercizio 2020

Fonti di finanziamento FPV	Importo
Entrate correnti vincolate	0,00
Entrate correnti non vincolate in deroga per spese di personale	0,00
Entrate correnti non vincolate in deroga per patrocinio legali esterni	0,00
Entrate correnti non vincolate in deroga per reimputazione di impegni assunti sull'esercizio a cui il rendico	0,00
Entrate diverse dalle precedenti per reimputazione di impegni assunti sull'esercizio a cui il rendiconto si ri	0,00
altre risorse (da specificare)	0,00
Totale FPV entrata parte corrente	0,00
Entrata in conto capitale	0,00
Assunzione prestiti/indebitamento	0,00
altre risorse (da specificare)	0,00
Totale FPV entrata parte capitale	0,00
TOTALE	0,00

L’Organo di revisione ha verificato, anche mediante controlli a campione per singole missioni, i cronoprogrammi di spesa e che il Fpv di spesa corrisponda al Fpv di entrata dell’esercizio successivo.

Previsioni di cassa

PREVISIONI DI CASSA ENTRATE PER TITOLI		
		PREVISIONI DI CASSA ANNO 2020
	Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento	82.340.359,60
1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00
2	Trasferimenti correnti	62.085,08
3	Entrate extratributarie	76.057.467,99
4	Entrate in conto capitale	127.350.044,54
5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00
6	Accensione prestiti	685.791,11
7	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00
9	Entrate per conto terzi e partite di giro	130.884.414,15
	TOTALE TITOLI	335.039.802,87
	TOTALE GENERALE ENTRATE	417.380.162,47

PREVISIONI DI CASSA DELLE SPESE PER TITOLI		
		PREVISIONI DI CASSA ANNO 2020
1	Spese correnti	98.312.353,76
2	Spese in conto capitale	141.759.662,38
3	Spese per incremento attività finanziarie	0,00
4	Rimborso di prestiti	299.807,36
5	Chiusura anticipazioni di istituto tesoriere/cassiere	741.233,43
7	Spese per conto terzi e partite di giro	132.244.251,83
	TOTALE TITOLI	373.357.308,76
	SALDO DI CASSA	44.022.853,71

Gli stanziamenti di cassa comprendono le previsioni di riscossioni e pagamenti in conto competenza e in conto residui. Le previsioni elaborate tengono in debita considerazione i presumibili ritardi nella riscossione e nei pagamenti delle obbligazioni già esigibili (canoni di locazione e debiti per forniture).

L'Organo di revisione ha verificato che il saldo di cassa non negativo assicuri il rispetto del comma 6 dell'art. 162 del TUEL.

L'Organo di revisione **ha accertato** che la previsione di cassa relativa all'entrata è stata calcolata tenendo conto della tendenza della riscossione nonché di quanto accantonato al Fondo Crediti dubbia esigibilità di competenza e in sede di rendiconto.

In merito alla previsione di cassa spesa, l'Organo di revisione ha verificato che la previsione tenga in considerazione le poste per le quali risulta prevista la re-imputazione ("di cui FPV") e che, pertanto, non possono essere oggetto di pagamento nel corso dell'esercizio.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

L'Organo di revisione rammenta che i singoli dirigenti o responsabili di servizi **hanno partecipato** alle proposte di previsione autorizzatorie di cassa anche ai fini dell'accertamento preventivo di compatibilità di cui all'art. 183, comma 8, del TUEL.

Il fondo iniziale di cassa al 01.01.2020 **non dettaglia** la cassa vincolata pur avendo accertato da parte di questo Collegio che una considerevole quota delle disponibilità numerarie ha vincoli di varia natura. Il Collegio ha, inoltre, accertato che alla data della presente risultano non effettuate la resa dei conti da parte dei singoli tesorieri degli incorporati istituti per cui non è possibile poter individuare la quota vincolata della cassa.

L'ente **si è dotato** di scritture contabili atte a determinare in ogni momento l'entità della giacenza della cassa vincolata per rendere possibile la conciliazione con la cassa vincolata del tesoriere.

La differenza fra residui + previsione di competenza e previsione di cassa è dimostrata nel seguente prospetto:

BILANCIO DI PREVISIONE CASSA RIEPILOGO GENERALE ENTRATE PER TITOLI					
TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI	PREV. COMP.	TOTALE	PREV. CASSA
	Fondo di Cassa all'1/1/esercizio di riferimento		0,00	0,00	82.340.359,60
1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Trasferimenti correnti	62.085,08	0,00	62.085,08	62.085,08
3	Entrate extratributarie	151.009.209,60	78.690.332,84	229.699.542,44	76.057.467,99
4	Entrate in conto capitale	51.369.209,26	100.111.803,52	151.481.012,78	127.350.044,54
5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Accensione prestiti	1.969.192,51	685.791,11	2.654.983,62	685.791,11
7	Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Entrate per conto terzi e partite di giro	40.703.175,14	93.492.969,33	134.196.144,47	130.884.414,15
TOTALE TITOLI		245.112.871,59	272.980.896,80	518.093.768,39	335.039.802,87
TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE		245.112.871,59	272.980.896,80	518.093.768,39	417.380.162,47

BILANCIO DI PREVISIONE CASSA RIEPILOGO GENERALE DELLE SPESE PER TITOLI					
TITOLO	DENOMINAZIONE	RESIDUI	PREV. COMP.	TOTALE	PREV. CASSA
1	Spese Correnti	171.570.483,83	78.338.926,43	249.909.410,26	98.312.353,76
2	Spese In Conto Capitale	83.746.950,47	100.797.594,63	184.544.545,10	141.759.662,38
3	Spese Per Incremento Di Attivita' Finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Rimborso Di Prestiti	41,99	299.765,37	299.807,36	299.807,36
5	Chiusura Anticipazioni Da Istituto Tesoriere/Cassiere	741.233,43	0,00	741.233,43	741.233,43
7	Spese Per Conto Terzi E Partite Di Giro	38.751.282,50	93.492.969,33	132.244.251,83	132.244.251,83
TOTALE GENERALE DELLE SPESE		294.809.992,22	272.929.255,76	567.739.247,98	373.357.308,76
SALDO DI CASSA					44.022.853,71

Verifica equilibrio corrente anni 2020-2022

Gli equilibri richiesti dal comma 6 dell'art.162 del TUEL sono così rappresentati:

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO			2020	2021	2022
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		82.340.359,60			
A) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese correnti	(+)		0,00	0,00	0,00
AA) Recupero disavanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)		0,00	0,00	0,00
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00 di cui per estinzione anticipata di prestiti	(+)		78.690.332,84 0,00	91.490.502,81 0,00	93.456.344,77 0,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)		0,00	0,00	0,00
D)Spese Titolo 1.00 - Spese correnti di cui: - fondo pluriennale vincolato - fondo crediti di dubbia esigibilità	(-)		78.338.926,43 0,00 0,00	91.082.176,67 0,00 0,00	93.023.006,63 0,00 0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)		0,00	0,00	0,00
F) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.to dei mutui e prestiti obbligazionari di cui per estinzione anticipata di prestiti di cui Fondo anticipazioni di liquidità	(-)		299.765,37 0,00 0,00	299.765,37 0,00 0,00	299.765,37 0,00 0,00
G) Somma finale (G=A-AA+B+C-D-E-F)			51.641,04	108.560,77	133.572,77
ALTRE POSTE DIFFERENZIALI, PER ECCEZIONI PREVISTE DA NORME DI LEGGE E DA PRINCIPI CONTABILI, CHE HANNO EFFETTO SULL'EQUILIBRIO EX ARTICOLO 162, COMMA 6, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI					
H) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese correnti ⁽²⁾ di cui per estinzione anticipata di prestiti	(+)		0,00 0,00	-	-
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili di cui per estinzione anticipata di prestiti	(+)		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)		0,00	0,00	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(+)		0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE ⁽³⁾					
O=G+H+I-L+M			51.641,04	108.560,77	133.572,77

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(+)	0,00	0,00	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(+)	0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziaria	(+)	0,00	0,00	0,00
X1) Spese Titolo 3.02 per Concessione crediti di breve termine	(-)	0,00	0,00	0,00
X2) Spese Titolo 3.03 per Concessione crediti di medio-lungo termine	(-)	0,00	0,00	0,00
Y) Spese Titolo 3.04 per Altre spese per acquisizioni di attività finanziarie	(-)	0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO FINALE				
W = O+Z+S1+S2+T-X1-X2-Y		51.641,04	108.560,77	246.909,37
Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali ⁽⁴⁾ :				
Equilibrio di parte corrente (O)		51.641,04	108.560,77	133.572,77
Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese correnti (H)	(-)	0,00		
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti plurienn.		51.641,04	108.560,77	133.572,77

Utilizzo proventi alienazioni

Il comma 866 dell'art.1 della Legge 205/2017 consente che gli enti locali possono avvalersi della possibilità di utilizzare i proventi derivanti dalle alienazioni patrimoniali, anche derivanti da azioni o piani di razionalizzazione, per finanziare le quote capitali dei mutui o dei prestiti obbligazionari in ammortamento nell'anno o in anticipo rispetto all'originario piano di ammortamento. Tale possibilità è consentita esclusivamente agli enti locali che:

- a) dimostrino, con riferimento al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, un rapporto tra totale delle immobilizzazioni e debiti da finanziamento superiore a 2;
- b) in sede di bilancio di previsione non registrino incrementi di spesa corrente ricorrente, come definita dall'allegato 7 annesso al decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118;
- c) siano in regola con gli accantonamenti al fondo crediti di dubbia esigibilità.

L'utilizzo di tali risorse in parte corrente richiede una previa verifica delle condizioni previste dall'art.1 comma 866 della Legge 205/2017, a seguito della stipula dell'atto di vendita.

Risorse derivanti da rinegoziazione mutui

L'ente **non si è avvalso** della facoltà di utilizzare le economie di risorse derivanti da operazioni di rinegoziazione mutui e prestiti per finanziare, in deroga, spese di parte corrente ai sensi dell'art. 1 comma 867 Legge 205/2017.

Entrate e spese di carattere non ripetitivo

L'articolo 25, comma 1, lettera b) della legge 31/12/2009, n.196, relativamente alla classificazione delle entrate dello stato, distingue le entrate ricorrenti da quelle non ricorrenti, a seconda che si riferiscano a proventi la cui acquisizione sia prevista a regime ovvero limitata a uno o più esercizi.

Nel bilancio non sono previste entrate nei primi tre titoli e nel titolo I delle spese classificabili quali non ricorrenti.

La nota integrativa

La nota integrativa allegata al bilancio di previsione non indica in maniera completa, come disposto dal comma 5 dell'art.11 del D.lgs. 23/6/2011 n.118 e dal punto 9.11.1 del principio 4/1, tutte le informazioni. Nello specifico la nota integrativa fornisce:

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

- 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) L'elenco degli interventi programmati per spese di investimento finanziati col ricorso al debito e con le risorse disponibili;
- c) Nel caso in cui gli stanziamenti riguardanti il fondo pluriennale vincolato comprendono anche investimenti ancora in corso di definizione, le cause che non hanno reso possibile realizzare la programmazione necessaria alla definizione dei relativi cronoprogrammi;
- d) Altre informazioni riguardanti le previsioni, richieste dalla legge o necessarie per l'interpretazione del bilancio.

Non dettaglia invece l'elenco analitico delle 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.



VERIFICA COERENZA DELLE PREVISIONI***Verifica della coerenza interna***

L'Organo di revisione ritiene che le previsioni per gli anni 2020-22 siano coerenti con gli atti di programmazione di settore (piano triennale dei lavori pubblici, programmazione fabbisogni del personale, piano alienazioni e valorizzazione patrimonio immobiliare, ecc.).

Verifica contenuto informativo ed illustrativo del Piano delle attività o Piano Programma di cui all'allegato 4/1, co. 4.3, del d.lgs. n. 118/2011

Il Piano delle attività o piano programma di cui all'allegato n. 4/1 al D.lgs. 118/2011 non è stato redatto.

Strumenti obbligatori di programmazione di settore**Programma triennale lavori pubblici**

Il programma triennale ed elenco annuale dei lavori pubblici di cui all'art. 21 del D. Lgs. 50/2016 è stato redatto conformemente alle modalità e agli schemi approvati con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 14 del 16 gennaio 2018 e sarà presentato al Consiglio per l'approvazione unitamente al bilancio preventivo.

Il programma triennale e l'elenco annuale dei lavori pubblici e relativi adeguamenti dovranno essere pubblicati ai sensi del D.M. n. 14 del 16 gennaio 2018.

Gli importi inclusi nello schema relativo ad interventi con onere a carico dell'ente trovano riferimento nel bilancio di previsione 2020-22 ed il cronoprogramma è compatibile con le previsioni dei pagamenti del titolo II indicate nel bilancio e del corredato Fondo Pluriennale vincolato.

L'Organo di revisione ha verificato che nel primo esercizio non sono previsti pagamenti nel cronoprogramma.

Il programma triennale, dopo la sua approvazione, dovrà essere pubblicato sul sito dell'Ente nella sezione "Amministrazione trasparente" e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

Programmazione biennale di acquisti di beni e servizi

Il programma biennale di forniture e servizi di importo unitario stimato pari o superiore a euro 40.000,00 e relativo aggiornamento è stato redatto conformemente a quanto disposto dai commi 6 e 7 di cui all'art. 21 del D. Lgs. 50/2016 secondo lo schema approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 14 del 16 gennaio 2018.

Programmazione triennale fabbisogni del personale

La programmazione del fabbisogno di personale prevista dall'art. 39, comma 1 della Legge 449/1997 e dall'art. 6 del D. Lgs. 165/2001 è stata approvata con specifico atto secondo le "Linee di indirizzo per la predisposizione dei piani dei fabbisogni di personale da parte della PA" emanate in data 08 maggio 2018 da parte del Ministro per la semplificazione e la pubblica amministrazione e pubblicate in G.U. 27 luglio 2018, n.173.

Su tale atto l'Organo di revisione non ha formulato alcun parere essendo stato redatto e presentato congiuntamente alla proposta di bilancio.

L'atto così come predisposto è finalizzato ad assicurare le esigenze di funzionalità e ottimizzazione delle risorse per il miglior funzionamento dei servizi. Il documento allegato al bilancio non contempla un piano di riduzione della spesa attraverso il contenimento della dinamica retributiva ed occupazionale. L'adozione dello stesso è **subordinata, a regime, al raggiungimento e consolidamento degli equilibri di bilancio di parte corrente senza il quale è fatto divieto assoluto di procedere ad assumere impegni incrementativi di spesa del personale e/o di copertura del turnover.**

Piano triennale di razionalizzazione delle dotazioni strumentali, di cui all'art. 2, comma 594, della legge n. 244/2007

Su tale piano l'Organo di revisione non ha espresso alcun parere obbligatorio in quanto non è stato redatto.

Piano triennale di razionalizzazione e riqualificazione della spesa di cui all'art. 16, comma 4, del D.L. 6 luglio 2011, n. 98

Su tale piano l'Organo di revisione non ha espresso alcun parere obbligatorio in quanto non è stato redatto.

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari

Il piano delle alienazioni e valorizzazioni degli immobili non è stato redatto per cui l'Organo di revisione non ha espresso alcun parere obbligatorio quale strumento di programmazione. Nelle more della definizione di un proprio piano, l'Acer sta utilizzando i piani vendita dei cinque Istituti in liquidazione.

Verifica della coerenza esterna

VERIFICA ATTENDIBILITA' E CONGRUITA' DELLE PREVISIONI
ANNO 2020-2022

A) ENTRATE

Ai fini della verifica dell'attendibilità delle entrate e congruità delle spese previste per gli esercizi 2020-2022, alla luce della manovra disposta dall'ente, sono state analizzate in particolare le voci di bilancio appresso riportate.

Proventi dei beni dell'ente

I proventi dei beni dell'ente per locazioni, fitti attivi e canoni patrimoniali sono così previsti:

Proventi dei beni dell'ente

	Previsione 2020	Previsione 2021	Previsione 2022
Canoni di locazione	42.780.202,53	60.285.102,53	63.285.102,53
Altre entrate connesse alle locazioni	18.140.153,25	17.817.503,22	17.817.503,22
TOTALE PROVENTI DEI BENI	60.920.355,78	78.102.605,75	81.102.605,75
Fondo Crediti Dubbia Esigibilità	9.533.168,25	18.646.479,78	19.349.655,27
Percentuale fondo (%)	15,65%	23,87%	23,86%

La quantificazione dello stesso **appare congrua** per l'anno 2020 in relazione ai valori esistenti nei bilanci di previsione per il 2019 dei singoli Istituti Autonomi, mentre per il biennio 2021-2022 sarà necessario attendere la verifica in fase di assestamento del presente bilancio dei prevedibili effetti positivi derivanti dal nuovo Regolamento Regionale n. 11/2019 che prevede sia l'adeguamento dei canoni mediante l'acquisizione dell'ISEE dell'utenza che le nuove modalità di riscossione dei canoni di locazione rispetto agli importi previsti.

A riguardo Il Collegio ritiene suo dovere **raccomandare** alla Direzione Generale ed al Consiglio di Amministrazione di procedere ad un costante e capillare controllo della spesa corrente al fine di garantire il rispetto degli equilibri di bilancio nel periodo compreso tra l'adozione del presente bilancio e la sua verifica entro luglio e successivamente con l'assestamento a novembre del corrente anno.

B) SPESE PER TITOLI E MACROAGGREGATI

Le previsioni degli esercizi 2020-2022 per macro-aggregati di spesa corrente confrontate con la spesa risultante dalla previsione definitiva 2019 è la seguente:

Sviluppo previsione per aggregati di spesa:

SPESE PER TITOLI E MACROAGGREGATI					
PREVISIONI DI COMPETENZA					
TITOLI E MACROAGGREGATI DI SPESA		Previsioni Def. 2019	Previsioni 2020	Previsioni 2021	Previsioni 2022
101	Redditi da lavoro dipendente	14.000,00	17.763.515,73	18.016.221,24	17.811.462,01
102	Imposte e tasse a carico dell'ente	5.252,00	10.242.459,00	13.001.100,00	14.496.100,00
103	Acquisto di beni e servizi	928.439,31	29.531.588,92	28.986.227,71	28.556.399,02
104	Trasferimenti correnti	0,00	0,00	0,00	0,00
105	Trasferimenti di tributi	0,00	0,00	0,00	0,00
106	Fondi perequativi	0,00	0,00	0,00	0,00
107	Interessi passivi	0,00	103.284,13	103.284,13	103.284,13
108	Altre spese per redditi da capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
109	Rimborsi e poste correttive delle entrate	0,00	80.000,00	75.000,00	75.000,00
110	Altre spese correnti	2.407,53	20.618.078,65	30.900.343,59	31.980.761,47
Totale		950.098,84	78.338.926,43	91.082.176,67	93.023.006,63

Spese di personale

La spesa relativa al macro-aggregato "redditi da lavoro dipendente" prevista per gli esercizi 2020/2022, tiene conto delle assunzioni previste nella programmazione del fabbisogno e risulta coerente rispetto all'obbligo di contenimento della spesa.

L'andamento dell'aggregato 101 rilevante nei diversi esercizi compresi nel bilancio di previsione non può essere raffrontato con il valore del 2008 perché non esistente in quanto il bilancio in esame è il primo della incorporazione degli Istituti Autonomi per le case Popolari.

	Media 2011/2013	Previsione 2020	Previsione 2021	Previsione 2022
	2008 per enti non soggetti al patto			
Spese macroaggregato 101	0,00	17.763.515,73	18.016.221,24	17.811.462,01
Spese macroaggregato 103	0,00			
Irap macroaggregato 102	0,00			
Altre spese: reiscrizioni imputate all'esercizio successivo	0,00			
Altre spese:	0,00			
Altre spese:	0,00			
Altre spese correnti	0,00			
Totale spese di personale (A)	0,00	17.763.515,73	18.016.221,24	17.811.462,01
(-) Componenti escluse (B)	0,00	0,00	0,00	0,00
(=) Componenti assoggettate al limite di spesa A-B	0,00	17.763.515,73	18.016.221,24	17.811.462,01

(ex art. 1, comma 557, legge n. 296/ 2006 o comma 562)

Fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE)

L'Organo di revisione **ha constatato** la regolarità del calcolo del fondo crediti dubbia esigibilità ed il rispetto della percentuale minima di accantonamento.
La quota accantonata, infatti, risulta essere in linea rispetto alle percentuali di inesigibilità che i singoli istituti hanno conseguito negli anni.
Gli stanziamenti iscritti nella missione 20, programma 2 (accantonamenti al fondo crediti dubbia esigibilità) a titolo di FCDE per ciascuno degli anni 2020-2022 risultano dai prospetti che seguono per singola tipologia di entrata.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

Il FCDE è determinato applicando all'importo complessivo degli stanziamenti di ciascuna delle entrate una percentuale pari al complemento a cento delle medie calcolate come di seguito specificato.

I calcoli possono essere effettuati applicando al rapporto tra gli incassi in c/competenza e gli accertamenti degli ultimi cinque esercizi, il seguente metodo della media ponderata:

- a) Media semplice (sia la media fra totale incassato e totale accertato, sia la media dei rapporti annui);
- b) Rapporto tra la sommatoria degli incassi di ciascun anno ponderati con i seguenti pesi: 0,35 in ciascuno degli anni nel biennio precedente e lo 0,10 in ciascuno degli anni del primo triennio - rispetto alla sommatoria degli accertamenti di ciascuna anno ponderati con i medesimi pesi indicati per gli incassi;
- c) Media ponderata del rapporto tra incassi e accertamenti registrato in ciascun anno del quinquennio con i seguenti pesi: 0,35 in ciascuno degli anni nel biennio precedente e il 0,10 in ciascuno degli anni del primo triennio).

Importo minimo

Il comma 882 dell'art.1 della Legge 205/2017, modifica il paragrafo 3.3 dell'allegato 4.2, recante "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria", annesso al D.lgs. 118/2011, introducendo una maggiore gradualità per gli enti locali nell'applicazione delle disposizioni riguardanti l'accantonamento al Fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE) iscritto nel bilancio di previsione, a partire dal 2018.

In particolare, l'accantonamento al Fondo è effettuato:

- nel 2018 per un importo pari almeno al 75 per cento;
- nel 2019 per un importo pari almeno all'85 per cento;
- nel 2020 per un importo pari almeno al 95 per cento;
- dal 2021 per l'intero importo.

Non essendo applicabile all'Acer tale norma, si rileva che gli importi sono stati applicati sin dal 2020 al 100%.

L'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità non è oggetto di impegno e con il rendiconto genera un'economia di bilancio che confluisce nel risultato di amministrazione come quota accantonata.

L'Organo di revisione ha accertato la regolarità del calcolo del fondo che è stato effettuato utilizzando la facoltà di accantonare un importo al di sotto del minimo previsto dalla normativa vigente.

Il fondo crediti di dubbia esigibilità per gli anni 2020-2022 risulta come dai seguenti prospetti:

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

Esercizio finanziario 2020					
TITOLI	BILANCIO 2020 (a)	ACC.TO OBBLIGATORIO AL FCDE (b)	ACC.TO EFFETTIVO AL FCDE (c)	DIFF. d=(c-b)	% (e)=(c/a)
TIT. 1 - ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
TIT. 2 - TRASFERIMENTI CORRENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
TIT. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	60.920.355,78	14.533.168,26	9.533.168,25	-5.000.000,01	15,65%
TIT. 4 - ENTRATE IN CONTO CAPITALE	7.425.590,95	1.672.550,00	1.672.550,00	0,00	22,52%
TIT. 5 - ENTRATE DA RID.NE DI ATT. FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
TOTALE GENERALE	68.345.946,73	16.205.718,26	11.205.718,25	-5.000.000,01	16,40%
DI CUI FCDE DI PARTE CORRENTE	60.920.355,78	14.533.168,26	9.533.168,25	-5.000.000,01	15,65%
DI CUI FCDE IN C/CAPITALE	7.425.590,95	1.672.550,00	1.672.550,00	0,00	22,52%

Esercizio finanziario 2021					
TITOLI	BILANCIO 2021 (a)	ACC.TO OBBLIGATORIO AL FCDE (b)	ACC.TO EFFETTIVO AL FCDE (c)	DIFF. d=(c-b)	% (e)=(c/a)
TIT. 1 - ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
TIT. 2 - TRASFERIMENTI CORRENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
TIT. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	78.102.605,75	18.646.479,78	18.646.479,78	0,00	23,87%
TIT. 4 - ENTRATE IN CONTO CAPITALE	7.425.590,95	1.672.550,00	1.672.550,00	0,00	22,52%
TIT. 5 - ENTRATE DA RID.NE DI ATT. FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
TOTALE GENERALE	85.528.196,70	20.319.029,78	20.319.029,78	0,00	23,76%
DI CUI FCDE DI PARTE CORRENTE	78.102.605,75	18.646.479,78	18.646.479,78	0,00	23,87%
DI CUI FCDE IN C/CAPITALE	7.425.590,95	1.672.550,00	1.672.550,00	0,00	22,52%

Esercizio finanziario 2022					
TITOLI	BILANCIO 2022 (a)	ACC.TO OBBLIGATORIO AL FCDE (b)	ACC.TO EFFETTIVO AL FCDE (c)	DIFF. d=(c-b)	% (e)=(c/a)
TIT. 1 - ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
TIT. 2 - TRASFERIMENTI CORRENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
TIT. 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	81.102.605,75	19.349.655,27	19.349.655,27	0,00	23,86%
TIT. 4 - ENTRATE IN CONTO CAPITALE	13.925.590,95	2.322.550,00	2.322.550,00	0,00	16,68%
TIT. 5 - ENTRATE DA RID.NE DI ATT. FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00	0,00	n.d.
TOTALE GENERALE	95.028.196,70	21.672.205,27	21.672.205,27	0,00	22,81%
DI CUI FCDE DI PARTE CORRENTE	81.102.605,75	19.349.655,27	19.349.655,27	0,00	23,86%
DI CUI FCDE IN C/CAPITALE	13.925.590,95	2.322.550,00	2.322.550,00	0,00	16,68%

Per l'anno 2020 la differenza di euro 5 milioni è stata determinata dallo scomputo dei fondi regionali destinati a garantire il pagamento dei canoni di locazione dell'utenza ERP.

Fondi per spese potenziali

L'Organo di revisione **ha accertato che** l'inesistenza dello stanziamento alla missione 20 del fondo rischi contenzioso con riferimento all'esercizio 2020 e gli accantonamenti per le annualità 2021 e 2022, sono stati determinati in ragione della delibera di Giunta Regionale n. 74 del 11/02/2020 che ha stabilito che le passività anche potenziali dei disciolti Istituti Autonomi, riferite a tutto il 31 dicembre 2019, sono da considerarsi a carico delle liquidazioni degli Istituti stessi.

Al riguardo questo Collegio **raccomanda al Direttore Generale ed al Consiglio di Amministrazione** di procedere ad un costante monitoraggio finalizzato alla verifica del buon esito dei contenziosi nell'ambito delle procedure di liquidazione.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

L'Ente **ha provveduto** a stanziare nel bilancio 2020-2022 accantonamenti adeguati in conto competenza per le spese potenziali.

Gli accantonamenti previsti per le passività potenziali sono i seguenti:

FONDO	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022
Accantonamento rischi contenzioso	0,00	1.000.000,00	2.000.000,00
Accantonamento oneri futuri (TFR)	993.359,11	990.759,11	972.859,11
Accantonamento in G.S. alienazioni alloggi Stato e lav.ri agricoli	1.150.000,00	1.150.000,00	1.150.000,00
Accantonamento per indennità fine mandato	0,00	0,00	0,00
Accantonamenti per gli adeguamenti del CCNL	0,00	0,00	0,00
Accantonamento in G.S. rate versate da soci di Coop. Legge 60	1.503.000,00	1.503.000,00	1.503.000,00
TOTALE	3.646.359,11	4.643.759,11	5.625.859,11

SPESE IN CONTO CAPITALE

Finanziamento spese in conto capitale

Le spese in conto capitale previste negli anni 2020, 2021 e 2022 sono finanziate come segue:

BILANCIO DI PREVISIONE
EQUILIBRI DI BILANCIO (1)

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		COMPETENZA ANNO 2020	COMPETENZA ANNO 2021	COMPETENZA ANNO 2022
P) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento ⁽²⁾	(+)	0,00	-	-
Q) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese in conto capitale	(+)	0,00	16.200.036,86	1.584.026,23
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)	100.797.594,63	63.667.551,02	55.901.613,67
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(-)	0,00	0,00	0,00
I) 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
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)	0,00	0,00	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(-)	0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziaria	(-)	0,00	0,00	0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	0,00	0,00	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(-)	0,00	0,00	0,00
U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale di cui fondo pluriennale vincolato di spesa	(-)	100.797.594,63 16.200.036,86	79.867.587,88 1.584.026,23	57.372.303,30 0,00
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie	(-)	0,00	0,00	0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE				
Z = P+Q+R-C-I-S1-S2-T+L-M-U-V+E		0,00	0,00	113.336,60





INDEBITAMENTO

L'Organo di revisione ha verificato che nel periodo compreso dal bilancio di previsione **risultano** soddisfatte le condizioni di cui all'art. 202 del TUEL.

L'Organo di revisione, ai sensi dell'art.10 della Legge 243/2012, come modificato dall'art. 2 della legge 164/2016, **ha verificato** che le programmate operazioni di investimento siano accompagnate dall'adozione di piani di ammortamento di durata non superiore alla vita utile dell'investimento, nei quali sono evidenziate l'incidenza delle obbligazioni assunte sui singoli esercizi finanziari futuri, nonché le modalità di copertura degli oneri corrispondenti (c° 2),

L'indebitamento dell'ente subisce la seguente evoluzione:

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
Residuo debito (+)	0,00	0,00	1.226.640,60	912.095,77	582.040,42
Nuovi prestiti (+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prestiti rimborsati (-)	0,00	0,00	314.544,83	330.055,35	346.333,17
Estinzioni anticipate (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altre variazioni +/- (da specificare)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale fine anno	0,00	0,00	912.095,77	582.040,42	235.707,25

L'ammontare dei prestiti previsti per il finanziamento di spese in conto capitale risulta compatibile per gli anni 2020, 2021 e 2022 con il limite della capacità di indebitamento previsto dall'articolo 204 del TUEL e nel rispetto dell'art.203 del TUEL.

Interessi passivi e oneri finanziari diversi

Gli oneri finanziari per ammortamento prestiti ed il rimborso degli stessi in conto capitale registra la seguente evoluzione:

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
Oneri finanziari			55.504,67	39.994,15	23.716,33
Quota capitale			314.544,83	330.055,35	346.333,17
Totale fine anno	0,00	0,00	370.049,50	370.049,50	370.049,50

La previsione di spesa per gli anni 2020, 2021 e 2022 per interessi passivi e oneri finanziari diversi di cui alle tabelle è congrua sulla base del riepilogo predisposto dal responsabile del servizio finanziario degli altri prestiti contratti a tutt'oggi e rientra nel limite di indebitamento previsto dall'articolo 204 del TUEL come calcolato nel seguente prospetto.

	2018	2019	2020	2021	2022
Interessi passivi	0,00	0,00	103.284,13	103.284,13	103.284,13
entrate correnti	0,00	0,00	78.690.332,84	91.490.502,81	93.456.344,77
% su entrate correnti	n.d.	n.d.	0,13%	0,11%	0,11%
Limite art. 204 TUEL	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%

OSSERVAZIONI E SUGGERIMENTI

L'Organo di revisione a conclusione delle verifiche esposte nei punti precedenti presenta le seguenti considerazioni.

Riguardo alle previsioni di parte corrente

La congruità e l'attendibilità delle seguenti previsioni è fondata su provvedimenti che consentono di ritenere sufficientemente attendibile sia l'entrata che la spesa prevista.

In considerazione, però, che il presente bilancio è il primo dell'avvenuta incorporazione, questo Organo di revisione ritiene doveroso raccomandare al Consiglio di Amministrazione di procedere ad un costante controllo:

- Delle obbligazioni assunte e da assumere in relazione agli obiettivi stabiliti negli atti di programmazione dell'ente;
- Dei vincoli di finanza pubblica;
- Della necessità di aumentare il fondo crediti di dubbia esigibilità in relazione all'andamento della riscossione dei canoni e dei servizi a rimborso;
- Della necessità di finanziare passività potenziali di natura tributaria che dovessero insorgere nel corso dell'anno.

Si invita, pertanto, il Direttore generale ed il Consiglio di Amministrazione ad adottare tutti i provvedimenti necessari al controllo e contenimento della spesa corrente.

Riguardo alle previsioni per investimenti

La previsione dei mezzi di copertura finanziaria e delle spese per investimenti, compreso la modalità di quantificazione e aggiornamento del fondo pluriennale vincolato e le re-imputazioni di entrata, è conforme all'elenco annuale degli interventi ed al programma triennale dei lavori pubblici, allegati al bilancio.

La previsione di spesa per investimenti con il programma amministrativo, il piano triennale dei lavori pubblici e il crono programma dei pagamenti sono coerenti, ritenendo che la realizzazione degli interventi previsti sarà possibile a condizione che siano concretamente reperiti, in particolare, i finanziamenti regionali finalizzati alla riqualificazione e/o ricostruzione degli edifici facenti parte del patrimonio disponibile ed indisponibile dell'Ente.

Riguardo agli equilibri di finanza pubblica

L'Organo di revisione ritiene che le previsioni consentano di rispettare gli equilibri di finanza pubblica come definiti dalla Legge di Bilancio n. 145/2018.

Riguardo alle previsioni di cassa

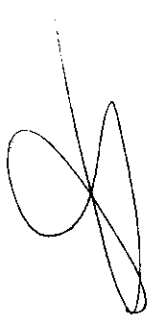

Le previsioni di cassa dovranno essere verificate in sede di salvaguardia degli equilibri in particolare per i seguenti incassi e pagamenti: canoni di locazione e servizi a rimborso per le entrate e debiti da contenzioso derivanti da passività non previste.

Invio dati alla banca dati delle amministrazioni pubbliche

L'Organo di revisione richiede il rispetto dei termini per l'invio dei dati relativi al bilancio di previsione entro trenta giorni dalla sua approvazione alla banca dati delle amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 13 della Legge 31 dicembre 2009, n. 196, compresi i dati aggregati per voce del piano dei conti integrato, avvertendo che nel caso di mancato rispetto di tale termine,

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

come disposto dal comma 1-*quiquies* dell'art. 9 del D.L. n. 113/2016, non sarà possibile procedere ad assunzioni di personale a qualsiasi titolo, con qualsivoglia tipologia contrattuale, ivi compresi i rapporti di collaborazione coordinata e continuativa e di somministrazione, anche con riferimento ai processi di stabilizzazione in atto, fino a quando non si provvederà all'adempimento. È fatto altresì divieto di stipulare contratti di servizio con soggetti privati che si configurino come elusivi della disposizione del precedente periodo.

CONCLUSIONI

In relazione alle motivazioni specificate nel presente parere, richiamato l'articolo 239 del TUEL e tenuto conto:

- Del parere espresso dal responsabile del servizio finanziario;
- Delle variazioni rispetto all'anno precedente;
- Della verifica effettuata sugli equilibri di competenza e di cassa;

L'Organo di revisione:

- Ha verificato che il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle norme di Legge, dello statuto dell'ente, dei principi previsti dall'articolo 162 del TUEL e dalle norme del D.lgs. n.118/2011 e dai principi contabili applicati n.4/1 e n. 4/2 allegati al già menzionato decreto legislativo;
- Ha rilevato la coerenza interna, la congruità ed attendibilità contabile delle previsioni di bilancio;
- Ha rilevato la coerenza esterna ed in particolare la possibilità, con le previsioni proposte, di rispettare gli equilibri di finanza pubblica, così come disposti dalla Legge di Bilancio n. 145/2018.

L'Organo di revisione esprime parere **favorevole** sulla proposta di bilancio 2020-2022 e relativi allegati relativamente a:

- Osservanza delle norme di Legge, dei principi previsti dall'articolo 162 del TUEL e dalle norme del D.Lgs.n.118/2011 e dai principi contabili applicati n.4/1 e 4/2 allegati al già menzionato decreto legislativo;
- Coerenza interna, congruità e attendibilità contabile delle previsioni di bilancio e dei programmi e progetti, coerenza esterna, il tutto **a condizione che si osservino le raccomandazioni precedentemente menzionate.**

Si raccomanda, ai sensi del vigente Statuto, l'invio alla Regione Campania del Bilancio, comprensivo dei documenti allegati e del presente parere, entro i termini previsti.

Napoli, 18 febbraio 2020

L'ORGANO DI REVISIONE


Il Presidente Dott. Emanuele Cristiano


Il Revisore Effettivo Dott. Antonello Frangiosa


Il Revisore Effettivo Dott. Raffaele Ianuario