

A.C.E.R
AGENZIA CAMPANA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE



Bilancio di Previsione 2021 – 2023

Relazione Tecnica e Nota integrativa

Il Bilancio di Previsione per il triennio 2021 – 2023, redatto secondo i principi contabili fissati dal D.Lgs. 118/2011, è il secondo Bilancio dopo l'incorporazione parziale dei cinque II.AA.CC.PP. della Campania.

Il bilancio triennale, al pari degli allegati ufficiali, è stato redatto secondo i principi contabili ufficiali che garantiscono, in virtù della loro corretta applicazione, la comparabilità tra le previsioni dei diversi esercizi. In particolare:

- i documenti del sistema di bilancio, nonostante prendano in considerazione un orizzonte temporale di programmazione della durata di un triennio, attribuiscono le previsioni di entrata ed uscita ai rispettivi esercizi di competenza, ciascuno dei quali coincide con l'anno solare (rispetto del principio n.1 - Annualità);

- il bilancio dell'ACER è unico. Come conseguenza di ciò, il complesso unitario delle entrate finanzia la totalità delle spese. (rispetto del principio n.2 - Unità);

- il sistema di bilancio comprende tutte le finalità e gli obiettivi di gestione nonché i valori finanziari, economici e patrimoniali riconducibili a questa amministrazione, in modo da fornire una rappresentazione veritiera e corretta della complessa attività amministrativa prevista nei rispettivi esercizi. (rispetto del principio n.3 - Universalità);

- tutte le entrate sono state iscritte in bilancio al lordo delle spese sostenute per la riscossione e di altre eventuali oneri ad esse connesse. Allo stesso tempo, tutte le uscite sono state riportate al lordo delle correlate entrate, senza ricorrere ad eventuali compensazioni di partite (rispetto del principio n.4 - Integrità).

Formulazione delle previsioni:

Nel presente progetto di bilancio è stata prevista l'introduzione del nuovo canone locativo abitativo erp con decorrenza 1/7/2021, come stabilito dai provvedimenti regionali.

E' stato previsto il finanziamento regionale di euro 4.268.700,00 per gli interventi di manutenzione straordinaria, sulla scorta di quanto rappresentato e della delibera di Giunta Regionale n.84 del 02/03/2021. Tale finanziamento contribuisce ad alimentare le risorse per il programma di manutenzione straordinaria dell'Ente, il cui stanziamento è previsto al capitolo 783 delle spese.

Sono, poi, state previste le seguenti ulteriori risorse regionali, sulla scorta dell'allegata nota prot. 54484 del 19/5/2021, a firma dell'assessore al bilancio della Regione Campania, dr Ettore Cinque:

- Euro 5 milioni per fondo morosità incolpevole, da contabilizzare in partita di giro, così come già fatto per il bilancio 2020-2022, ad abbattimento della morosità degli utenti locativi per le abitazioni erp; tale fondo riduce, per un pari ammontare, il fondo crediti di dubbia esigibilità per l'anno 2021 e, in tal modo, migliora i saldi del bilancio di tale anno;
- Euro 1 milione per finanziare il programma di manutenzione straordinaria dell'Ente, il cui stanziamento è previsto al capitolo 783 delle spese.

Poiché le risorse di cui alla richiamata nota dell'assessore Cinque sono ancora in corso di formalizzazione, fino a quando ciò non accadrà, la spesa corrente e quella in conto capitale del capitolo 783 non sarà impegnata per l'importo corrispondente, rispettivamente, ad euro cinque milioni e ad euro un milione.

E' stato previsto, solo per l'anno 2021, un fondo di garanzia crediti commerciali, in applicazione della normativa ex art. 1, commi 859-863 della L. 145/2018, come da specifica relazione e prospetto allegati. Lo stanziamento corrispondente a tale fondo non verrà impegnato e confluirà in apposita quota dell'avanzo di amministrazione, che sarà svincolato allorquando si verificheranno le condizioni previste dalla normativa.

Inoltre, atteso che per la redazione del progetto di bilancio ACER 2021-2023 si è partiti dalle previsioni avanzate dai dirigenti delle aree, è stato necessario integrare/rettificare tali previsioni sulla scorta delle valutazioni e dalle verifiche effettuate dall'ufficio ragioneria e delle ulteriori dati provenienti dalle aree. In particolare:

- Sono state ridotte le previsioni di spesa per manutenzioni ordinarie e straordinarie nel triennio 2021-2023 per circa 2,6 milioni di euro complessivi ma la riduzione incide solo sull'anno 2023 e dovrebbe essere ampiamente riassorbita con i ribassi delle gare uniche che dovranno essere avviate a breve.
- Sono state ridotte le previsioni di spesa per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle sedi, per il monitoraggio del patrimonio, per affidamenti esterni per attività tecniche, per le manutenzioni non programmate, per il concessionario della riscossione e per adeguamento alla normativa sulla privacy, per dimensionarle ad un livello minimo e compatibile con le attuali ristrettezze di bilancio.

Infine si sono operate le seguenti ulteriori riduzioni di spesa sulla base delle indicazioni che il direttore generale di recente nomina, avv. Palagi, formulava per le vie brevi:

1. Si è programmata un'attività di recupero della morosità, prevedendo una riduzione del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità per oltre 2,3 milioni di euro per l'anno 2021, e per circa 3,6 milioni di euro per l'anno 2022 e circa 4,1 milioni di euro per l'anno 2023, corrispondenti alla riduzione, rispettivamente, di 3,2 punti, 4 punti e 4,6 punti, sulle percentuali matematicamente calcolate. Ciò in conseguenza dell'avvio di un'attività di recupero dei crediti rivolte all'utenza locativa dei locali commerciali, all'utenza locativa degli immobili abitative ed agli acquirenti degli immobili; all'uopo è stato demandato al dirigente dell'area finanziaria l'allestimento di un apposito primo sintetico piano, riportato in allegato.
2. è stata prevista nell'anno 2021, ad integrazione delle previsioni di entrata corrente connesse a sentenze per contenzioso espropriativo favorevoli e passate in giudicato, che vedono la condanna del Comune di Napoli, un'ulteriore somma a carico di quest'Ultimo, per euro 500.000,00 a titolo di ulteriore rivalutazione monetaria.
3. E' stato prevista, per ciascuna annualità 2021-2023, un'entrata di euro 350.000,00 dai terzi proprietari, a titolo di contributo sui lavori da effettuare, da parte di ACER, sulle parti

comuni di fabbricati, giusto verbale Riunione Dipartimenti Provinciali ACER – Settore Tecnico del 3 maggio 2021, allegato.

4. Sono state delle integrazioni alle previsioni di entrata da alienazioni sulla scorta di un rafforzamento delle capacità di attuare i relativi processi da parte degli uffici coinvolti. Tali maggiori previsioni di entrate, per la vendita degli immobili ad uso diverso del dipartimento di Napoli, sono pari ad euro 470.000,00 per l'anno 2021, 2.400.000,00 per l'anno 2022 e 500.000,00 per l'anno 2023. Tali maggiori entrate, per la vendita degli alloggi, sono pari, per il dipartimento di Napoli, ad euro 300.000,00 per l'anno 2022 e ad euro 300.000,00 per l'anno 2023. Tali maggiori entrate, per la vendita degli alloggi, sono pari, per il dipartimento di Avellino, ad euro 500.000,00 per l'anno 2022 e ad euro 700.000,00 per l'anno 2023. Tali maggiori entrate, per la vendita degli alloggi, sono pari, per il dipartimento di Benevento, ad euro 330.000,00 per l'anno 2022 e ad euro 630.000,00 per l'anno 2023. Tali maggiori entrate, per la vendita degli alloggi, sono pari, per il dipartimento di Caserta, ad euro 300.000,00 per l'anno 2022 e ad euro 600.000,00 per l'anno 2023. Tali maggiori entrate, per la vendita degli alloggi, sono pari, per il dipartimento di Salerno, ad euro 400.000,00 per l'anno 2022 e ad euro 900.000,00 per l'anno 2023.
5. E' stata prevista la cancellazione delle previsioni di spesa in conto capitale per il dipartimento di Napoli, al capitolo 781, delle somme di euro 2 milioni, 1,7 milioni e 1,9 milioni, rispettivamente per le annualità 2021, 2022 e 2023, connesse a sentenze negative per espropri, perché i giudizi, essendo anteriori all'1/1/2020, vanno correttamente ascritti all'IACP di Napoli in liquidazione.
6. Sono state ridotte molte previsioni di spesa corrente e di parte capitale (per acquisti mobili, attrezzature, software, hardware).
7. Sono state ridotte di euro 750.000,00 euro per ciascun degli anni 2021-2023, le spese (cap. 300) per le attività catastali del dipartimento di Napoli relative alla voltura dall'IACP di Napoli all'ACER della titolarità degli immobili, prevedendo la somma di euro 100.000,00 ad anno, sul presupposto che la procedura di voltura potesse essere svolta in modo meno oneroso, come proposto dall'ing. Vincenzo Paolo, che ha già accertato tale possibilità per gli immobili della provincia di Salerno presso la locale Agenzia delle Entrate.
8. E' stata previsto un allineamento prudenziale delle previsioni di spesa relative al personale rispetto ai dati dell'Ufficio del personale, più precisi rispetto alle previsioni più espansive formulate inizialmente dal dirigente di riferimento dell'epoca.

Risultato presunto di amministrazione dell'esercizio precedente:

Si procede ad una valutazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020 al fine di riportarne i risultati nel nuovo bilancio.

A tal fine, considerato che il primo gennaio del 2020 l'ACER ha incorporato la contabilità dei cinque Istituti della Campania, è innanzitutto necessario rideterminare il risultato di amministrazione alla data dell' 01/01/2020 sulla base di tale apporto:

Risultato di amministrazione ACER all' 01/01/2020	627.233,52
Residui attivi apportati dagli IACP all'01/01/2020	240.629.818,91
Residui passivi apportati dagli IACP all'01/01/2020	-134.568.262,84
Liquidità apportata dagli IACP all'01/01/2020	54.745.283,80
Risultato all' 01/01/2020 rideterminato	161.434.073,39

Il prospetto che segue, estratto dall'Allegato a) al Bilancio di Previsione, riporta la determinazione del risultato di amministrazione presunto alla data del 31/12/2020:

Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2020 rideterminato	161.434.073,39
(+)	Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2020	0,00
(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2020	170.167.491,16
(-)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2020	154.898.775,28
(-)	Riduzione dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2020	0,00
(+)	Incremento dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2020	0,00
(+)	Riduzione dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2020	0,00
(-)	Fondo pluriennale vincolato finale presunto 2020	20.473.646,06
=	Risultato di amministrazione presunto dell'esercizio 2020 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2021	156.229.143,21
	Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2020	156.004.743,21
	Avanzo presunto	224.400,00

Il risultato di amministrazione presunto alla data del 31/12/2020 viene accantonato quasi per intero per coprire il Fondo Crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2020.

Equilibri finanziari e principi contabili nel triennio 2021 - 2023:

Il sistema articolato del bilancio identifica gli obiettivi, destina le risorse nel rispetto del pareggio generale tra risorse attribuite (entrate) e relativi impieghi (uscite) e separa, infine, la destinazione della spesa in quattro diverse tipologie: la gestione corrente, gli interventi negli

investimenti, l'utilizzo dei movimenti di fondi e la registrazione dei servizi per conto di terzi. Partendo da queste linee conduttrici, i nuovi documenti sono stati predisposti rispettando le norme che impongono il pareggio tra gli stanziamenti complessivi in termini di competenza e cassa, quest'ultima relativa al solo primo anno del triennio.

Questa corrispondenza è stata ottenuta attraverso la valutazione sia dei principali flussi di risorse in entrata che delle corrispondenti previsioni di spesa (rispetto del principio n.15 - Equilibrio di bilancio).

Gli stanziamenti del bilancio, avendo carattere autorizzatorio ed identificando il limite per l'assunzione degli impegni durante la gestione, sono stati dimensionati in modo da garantire l'imputazione delle obbligazioni, sia attive che passive, nei rispettivi esercizi. Le corrispondenti previsioni tengono conto del fatto che, per obbligo di legge, le obbligazioni giuridicamente perfezionate devono essere imputate nell'esercizio in cui l'obbligazione andrà poi a scadere (rispetto del principio n.16 - Competenza finanziaria).

All'interno delle previsioni di spesa si è tenuto conto del programma biennale per la fornitura dei beni e servizi e del Piano Triennale delle OO.PP.

La situazione di equilibrio tra entrate e uscite, riepilogata nel prospetto sottostante, sarà poi oggetto di un costante monitoraggio tecnico in modo da garantire che durante la gestione, come nelle variazioni di bilancio, vengano conservati gli equilibri di bilancio e mantenuta la copertura delle spese correnti e il finanziamento degli investimenti.

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA ANNO 2021	COMPETENZA ANNO 2022	COMPETENZA ANNO 2023
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per il finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti	(+)	0	0,00	0,00
Entrate titoli 1-2-3	(+)	81.929.731,40	87.656.427,74	87.458.850,32
Spese correnti - di cui fondo plur. vincolato	(-)	81.504.131,40	87.330.827,74	87.133.250,32
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	100.000,00		
Rimborso prestiti - di cui Fondo anticipazioni di liquidita' - di cui per estinzione anticipata di prestiti	(-)	325.600	325.600	325.600
		0,00	0,00	0,00
		0,00	0,00	0,00
A) Equilibrio di parte corrente		0	0	0
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	20.473.646,06	17.500.533,70	8.004.922,10
Entrate in conto capitale (titolo 4)	(+)	120.812.028,81	38.394.735,85	11.401.910,00
Entrate per accensioni di prestiti (titolo 6)	(+)	0	0,00	0,00
Spese in conto capitale	(-)	141.385.674,87	55.895.269,55	19.406.832,10
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	100.000,00	0	0
B) Equilibrio di parte capitale		0,00	0,00	0
EQUILIBRIO FINALE (D = A+B)		0	0	0

Composizione ed equilibrio del bilancio corrente:

Il bilancio è stato costruito distinguendo la parte corrente dagli investimenti, proprio in considerazione della diversa natura e funzione dei due ambiti d'azione. In particolare, nel configurare il bilancio corrente, composto dalle entrate e uscite destinate a garantire il funzionamento dell'ente, è stata rispettata la regola che impone il pareggio, in termini di competenza, delle spese previste in ciascun anno con altrettante risorse di entrata.

Per attribuire gli importi ai rispettivi esercizi è stato seguito il criterio della competenza potenziata che prescrive che le entrate e le uscite correnti siano imputate negli esercizi in cui andranno a scadere le singole obbligazioni attive o passive.

Partendo da questa premessa, gli stanziamenti sono allocati negli anni in cui si verificherà questa condizione e rispettando, quando le informazioni disponibili sulle uscite lo consentivano, la progressione temporale nell'esecuzione delle forniture oppure, in via generale, i tempi di prevista maturazione dei debiti esigibili.

La composizione analitica dello stesso è riportata nel corrispondente allegato obbligatorio al bilancio, a cui pertanto si rinvia.

Composizione ed equilibrio del bilancio investimenti (parte capitale):

Le poste del bilancio degli investimenti sono state separate da quelle di parte corrente, e ciò al fine di garantire l'autonomo finanziamento di questi due comparti.

Il bilancio degli interventi in conto capitale si compone dalle entrate e uscite destinate a finanziare l'acquisto, la fornitura o la costruzione di beni o servizi di natura durevole.

In tale ambito, è stata rispettata la regola che impone la completa copertura, in termini di stanziamento, delle spese previste con altrettante risorse in entrata. Le spese di investimento, una volta ottenuto il finanziamento, saranno poi registrate negli anni in cui andranno a scadere le singole obbligazioni passive derivanti dal rispettivo contratto o convenzione.

I criteri generali seguiti per imputare la spesa di investimento sono i seguenti:

- l'intero stanziamento è collocato nel medesimo esercizio solo se è previsto che l'obbligazione passiva, sorta con la chiusura del procedimento amministrativo, diventerà interamente esigibile nello stesso anno;
- se il crono-programma, che definisce lo stato di avanzamento dei lavori, prevede invece che l'opera sarà ultimata in un arco di tempo superiore all'esercizio, è stata applicata la regola che richiede di stanziare tra le spese, con la tecnica del fondo pluriennale vincolato (FPV/U) e fino all'esercizio che precede la fine dei lavori, un importo pari alla quota che diventerà esigibile solo in futuro (imputazione in C/esercizi futuri); lo stanziamento relativo ai fondi regionali è stato distribuito nel tempo correlandolo agli stati di avanzamento della spesa finanziata; lo stesso dicasi per gli stanziamenti relativi alle entrate

configurate come agevolazioni fiscali per sismabonus ed ecobonus, sotto forma di sconto in fattura e/o cessione del credito (Superbonus 110%).

- sempre nella stessa ipotesi e salvo eccezioni previste dalla norma, la parte di spesa che si prevede sarà realizzata in ciascun esercizio, facendo così nascere per lo stesso importo un'obbligazione esigibile, è stata attribuita al programma di parte investimento di quello stesso anno.

Anche per la composizione analitica dell'equilibrio in C/capitale si rimanda al corrispondente allegato obbligatorio al bilancio.

Programma Triennale delle OOPP e copertura in Bilancio della prima annualità:

E' stato redatto il programma in questione tenendo conto delle esigenze di intervento manifestate da ciascun Istituto.

La copertura degli interventi previsti nel Piano Triennale delle OOPP è rappresentata da Finanziamenti regionali, da risorse da agevolazioni fiscali (Superbonus 110%), dal FPV (costituito con i proventi delle vendite degli alloggi L. 560/93) e da risorse proprie.

Si precisa che all'interno di tale crono programma è stato indicato anche l'importo della quota di manutenzione ordinaria che interessa la spesa corrente.

La quadratura tra il Piano Triennale delle OOPP e le Previsioni inserite nel Bilancio 2021 – 2023 è riportata nell'apposito prospetto allegato.

Fondo Pluriennale vincolato di parte capitale:

Il fondo pluriennale vincolato è un saldo finanziario originato da risorse accertate in anni precedenti ma destinate a finanziare obbligazioni passive che diventeranno esigibili solo in esercizi successivi a quello in cui era sorto l'originario finanziamento.

Nella fattispecie, il Fondo Pluriennale Vincolato di parte capitale deriva dai fondi della Legge 560 che l'IACP di Salerno ha accantonato per il reinvestimento e che, alla data del 31/12/2020, ammontano ad € 20.473.646,06.

Sulla base dei tempi di realizzazione degli interventi di investimento (crono programma) l'importo di cui al punto precedente è stato ripartito nelle tre annualità del programma triennale, come meglio indicato nello specifico allegato al Bilancio di Previsione.

Consistenza del fondo crediti di dubbia esigibilità:

Il fondo è costituito per neutralizzare, o quanto meno ridurre, l'impatto negativo sugli equilibri di bilancio generati dalla presenza di situazioni di sofferenza nelle obbligazioni attive. In questo contesto, i crediti di dubbia esigibilità possono essere definiti come "posizioni creditorie per le quali esistono ragionevoli elementi che fanno presupporre un difficile realizzo".

L'ammontare della voce "Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità" dipende dalla dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti che si prevede si formeranno nell'esercizio, dalla loro natura e dell'andamento del fenomeno della morosità negli ultimi esercizi per gli II.AA.CC.PP. incorporati (fino al 31/12/2019) e per l'ACER (solo anno 2020).

Le percentuali matematiche sono state corrette portandole dal 29% al 25,80% (2021) – 25% (2022) e 24,4% (2023), come in precedenza rappresentato, per effetto dell'avvio di uno specifico piano per il recupero dei crediti.

Nel prospetto è stato, inoltre, indicato lo stanziamento effettivo di bilancio, che è avvenuto tenendo conto della riduzione del FCDE sulla scorta del richiamato intervento che la Regione Campania si appresta a formalizzare, per 5 milioni di euro, a beneficio dell'esercizio 2021, a copertura della morosità degli inquilini degli alloggi erp.

Gli stanziamenti (obbligatori ed effettivi con relativa percentuale) inseriti nel Bilancio di Previsione 2021 – 2023 sono riportati nello specifico allegato.

Consistenza del fondo passività potenziali:

Al fine di determinare l'accantonamento al fondo in esame, l'Avvocatura dell'Ente ha eseguito una puntuale ricognizione dei potenziali contenziosi.

Come disposto dal Direttore Generale nella prot. 38096 del 08/04/2021, restano confermate ed assolutamente rafforzate le indicazioni relative agli oneri da prevedere per l'alimentazione di tale fondo per il triennio 2021 – 2023.

Le relative somme, infatti sulla scorta della delibera di Giunta della Regione Campania n. 74 dell' 11/02/202, riferendosi a contenziosi degli IIAACCPP campani in essere al 31/12/2019 ovvero a potenziali contenziosi relativi a fattispecie maturate a tale data, sempre in ambito degli stessi Istituti, sono da ascrivere interamente alla competenza delle Gestioni liquidatorie di questi Ultimi.

La ripartizione delle passività potenziali nell'arco del triennio 2021 – 2023, così come comunicata dall'Avvocatura dell'Ente, è riportata nel seguente prospetto:

Dipartimento	Totale passività potenziali	Ripartizione per esercizio			
		2021	2022	2023	Oltre
Avellino	36.850,00	6.400,00	29.841,00	0,00	609,00
Caserta	297.659,13	37.099,49	31.524,23	229.035,32	0,00
Benevento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Napoli	1.421.554,03	975.775,93	403.083,70	17.850,00	24.844,40
Salerno (acer)	58.322,37	39.515,00	10.606,00	0,00	8.201,37
Salerno (Iacp in liq.)	1.138.236,18	346.170,28	231.891,66	560.174,24	0,00
Totale Passività potenziali	2.952.621,71	1.404.960,70	706.946,59	807.059,56	33.654,77

In ordine alla problematica dell'IMU sugli alloggi erp, che l'ACER, al pari degli II.AA.CC.PP. campani in liquidazione, considera alloggi sociali, non sottoponendoli al tributo, si rappresenta che non è stata accantonata alcuna somma a titolo di passività potenziale nascente da eventuali accertamenti dei Comuni per i seguenti motivi:

1. Esiste la concreta possibilità di difendersi presso le Commissioni Tributarie, supportando l'equiparazione degli alloggi erp agli alloggi sociali con apposite perizie volte a dimostrare come le caratteristiche costruttive degli alloggi erp non sono assolutamente superiori a quelle degli alloggi sociali.

2. La Regione Campania sta cercando di promuovere un'apposita norma statale che disponga in maniera inequivocabile tale equiparazione per gli enti gestori di erp.

ENTRATE

Il prospetto seguente mostra il riepilogo dell'entrata per titoli:

		Previsioni di competenza		
	DENOMINAZIONE	2021	2022	2023
	Fondo Pluriennale Vincolato	20.473.646,06	17.500.533,70	8.004.922,10
TITOLO 1	ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA	0,00	0,00	0,00
TITOLO 2	TRASFERIMENTI CORRENTI	0,00	0,00	0,00
TITOLO 3	ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	81.919.731,40	87.646.427,74	87.458.850,32
TITOLO 4	ENTRATE IN CONTO CAPITALE	120.812.028,81	38394735,85	11.401.910
TITOLO 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00
TITOLO 6	ACCENSIONE DI PRESTITI	0	0,00	0,00
TITOLO 7	ANTICIPAZIONI DA ISTITUTO TESORIERE / CASSIERE	0,00	0,00	0,00
TITOLO 9	ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO	216.195.181,01	211.185.700,00	211.185.700,00
	Totale	439.410.587,27	354.737.397,29	318.051.382,42

Si analizzano le voci più significative indicate in Bilancio.

TITOLO 03 – Entrate extratributarie

E' la voce di entrata che accoglie le voci della gestione tipica dell'ACER: la riscossione dei canoni di locazione e dei servizi a rimborso.

Le previsioni sono state alimentate dai singoli Istituti e, come accennato in precedenza, si basano sia sui relativi trend storici che sui maggiori incrementi previsti sui canoni locativi erp abitativi.

Sono state previste anche le entrate correnti per i cosiddetti "compensi da stazione appaltante" che maturano, in capo all'ACER, a valere sui finanziamenti regionali e alimentano, in parte, le spese tecniche interne ed esterne per gli interventi finanziati e, per la restante parte, costituiscono introiti per l'Ente a compensazione forfettaria delle spese dirette ed indirette a sostenersi in relazione alla gestione degli stessi interventi.

Tutte le previsioni di entrata per somme da addebitare all'utenza sono rettificate attraverso il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità.

La cassa tiene conto degli effettivi incassi previsti, dimensionata anche tenendo conto del FCDE.

Titolo 04 – Entrate in c\capitale

Le risorse di questo genere sono destinate al finanziamento degli acquisti di beni o servizi durevoli (investimenti), rendendo così effettivo il vincolo di destinazione dell'entrata alla copertura di una spesa della stessa natura.

Sono comprese in questo titolo i contributi agli investimenti, i trasferimenti in conto capitale, le entrate da alienazione di beni materiali e immateriali e la voce residuale delle altre entrate in conto capitale.

Le previsioni di bilancio sono state formulate applicando il principio della competenza finanziaria potenziata che richiede, come regola generale, di imputare l'entrata nell'esercizio in cui l'obbligazione giuridica diventerà esigibile.

In particolare, per le entrate destinate a finanziare gli interventi del Piano triennale delle OOPP, gli importi sono stanziati in correlazione con lo sviluppo temporale della spesa.

Per quanto riguarda le alienazioni degli immobili, trattasi dei soli cespiti che non sono stati associati alla gestione liquidatoria degli Istituti.

Gli importi sono stati opportunamente rettificati con un FCDE di parte capitale.

Tra le "Altre entrate in c\capitale" sono stati inseriti gli importi che deriveranno dalle agevolazioni fiscali per l'applicazione del c.d. superbonus, sotto forma di sconto in fattura / cessione del credito fiscale.

Fondo di cassa

Il Fondo cassa all'01/01/2021 è alimentato dalle disponibilità liquide presenti al 31/12/2020 presso il titolare del servizio di cassa dell'ACER.

USCITE

Il prospetto seguente mostra il riepilogo delle spese per titoli.

	DENOMINAZIONE	Previsioni di competenza		
		2021	2022	2023
Titolo 1	Spese correnti	81.504.131,40	87.330.827,74	87.133.250,32
Titolo 2	Spese in conto capitale	141.385.674,87	55.895.269,55	19.406.832,10
	<i>di cui fondo plur. vincolato</i>	<i>17.500.533,70</i>	<i>8.004.922,10</i>	<i>0,00</i>
Titolo 4	Rimborso Prestiti	325.600,00	325.600,00	325.600,00
Titolo 5	Chiusura Anticipazioni ricevute da istituto tesoriere/cassiere	0	0,00	0,00
Titolo 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	216.195.181,01	211.185.700,00	211.185.700,00
	Totale	439.410.587,28	354.737.397,29	318.051.382,42

Nelle note successive si analizzano le voci più significative indicate in Bilancio.

Spese correnti

Le uscite di questa natura comprendono i redditi da lavoro dipendente, le imposte e tasse, l'acquisto di beni e servizi, i trasferimenti correnti, gli interessi passivi, i rimborsi e le poste correttive delle entrate.

Per la determinazione dell'IMU si è continuato ad agire, come sopra specificato, considerando gli alloggi ACER assimilabili agli alloggi sociali e, pertanto, esenti da tali imposte e tasse.

L'acquisto di beni e servizi tiene conto anche del nuovo piano biennale delle forniture.

Spese in c\capitale

Le uscite di questa natura sono relative alle opere indicate nel Programma Triennale delle OOPP, esaminato nel paragrafo relativo, nonché alle voci di manutenzione straordinaria degli immobili insistenti in fabbricati ove sia costituito un condominio.

Le previsioni di spesa sono state formulate secondo i crono programma sviluppati nel Piano Triennale delle OOPP ed in base agli impegni già assunti, in precedenza, anche dai singoli II.AA.CC.PP..

Partite di giro e servizi conto terzi

Sia per le Entrate che per le Spese sono state indicate le previsioni delle trattenute e dei versamenti da eseguire all'Erario per le ritenute fiscali e previdenziali a carico degli Organi

istituzionali, dei dipendenti e dei terzi, le previsioni relative alla gestione delle ritenute operate per l'IVA in regime di Split Payment / reverse charge, le previsioni relative alla gestione dei trasferimenti che l'ACER eseguirà, per conto della Regione Campania, a favore dei Comuni a valere sui fondi per la morosità incolpevole e sui fondi per il sostegno all'affitto nonché, come indicato in precedenza, la previsione dei fondi regionali, per complessivi euro cinque milioni da parte della Regione Campania per garantire il pagamento dei canoni locativi dell'utenza erp abitativa anno 2021.

Il Bilancio 2021-2023 consta della seguente documentazione allegata alla presente relazione:

1. Bilancio entrate (All 9 - Bilancio Entrate)
2. Bilancio entrate - Riepilogo per titoli (All 9 - Bilancio Entrate Riep Titoli)
3. Bilancio spese (All 9 - Bilancio spese)
4. Bilancio spese - Riepilogo per titoli (All 9 - Bilancio Spese Riep Titoli)
5. Bilancio spese - Riepilogo per missioni (All 9 - Bilancio Spese Riep. missioni)
6. Quadro - Generale riassuntivo (All 9 - Q. GEN. RIASS)
7. Quadro - Equilibri di Finanza Pubblica (All 9 - EQUIL FINANZA PUBB)
8. Equilibri di Bilancio (All 9 - EQUILIBRI REGIONI)
9. Allegato a) Risultato di amministrazione presunto, all'inizio dell'esercizio (All 9 - all. a) Ris amm Pres)
10. Allegato b) Composizione per missioni e programmi del fondo pluriennale vincolato (All 9 - all. b) FPV)
11. Allegato c) Composizione dell'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità (All 9 - all. c) FCDDE)
12. Allegato al documento tecnico di accompagnamento al bilancio delle Regioni - entrate per titolo, tipologie e categorie - previsioni di competenza (allegato 12/1)
13. Bilancio spese per missioni, programmi e macroaggregati - spese correnti - previsioni di competenza (allegato 12/3)
14. Bilancio spese per missioni, programmi e macroaggregati - spese in conto capitale e spese per incremento di attività finanziarie - previsioni di competenza (allegato 12/4)
15. Bilancio spese per missioni, programmi e macroaggregati - spese per rimborso di prestiti - previsioni di competenza (allegato 12/5)
16. Bilancio spese per missioni, programmi e macroaggregati - spese per servizi per conto terzi e partite di giro - previsioni di competenza (allegato 12/6)
17. Bilancio spese per titoli e macroaggregati - previsioni di competenza (allegato 12/7)
18. Indicatori sintetici (all. 3°)
19. Indicatori analitici concernenti la composizione delle entrate e la capacità di riscossione (All. 3b)
20. Indicatori analitici concernenti la composizione delle spese per missione e programmi e la capacità dell'amministrazione di pagare i debiti negli esercizi di riferimento (All. 3c)
21. Quadro sinottico, legenda indicatori (all. 3d)
22. PEG entrate e spese

Napoli, 25/05/2021

Il Responsabile Finanziario
(Dott. Luigi Schiavo)