



## **A.C.E.R. - Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale**

### **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31.12.2020**

In attuazione della Legge Regione Campania n° 1 del 18 gennaio 2016, la Giunta Regionale (DGR 226 del 18/05/2016) ha disposto, con specifico Regolamento, l'istituzione dell'ACER - Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale - disciplinando il contestuale riordino degli IACP, destinati ad essere incorporati nella neo istituita Agenzia.

#### **Attività svolta**

L'ACER, nel rispetto degli indirizzi programmatici della Giunta regionale, provvede:

- a) alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica mediante il recupero, l'acquisto o la nuova costruzione di immobili, destinati alla locazione permanente a favore delle fasce sociali più deboli;
- b) alla gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica proprio dell'Agenzia o di altri Enti pubblici;
- c) alla eventuale alienazione del patrimonio di proprietà, nel rispetto della normativa vigente e dei programmi di vendita adottati dalla Giunta regionale;
- d) alla realizzazione, acquisto o recupero, con risorse proprie, di unità immobiliari ad uso residenziale destinate prevalentemente alla locazione a canone concordato, allo scopo di soddisfare le esigenze abitative manifestate da particolari categorie sociali, nonché di unità immobiliari ad uso non residenziale;
- e) alla redazione di progetti ed alla realizzazione di interventi edilizi, opere di urbanizzazione ed infrastrutture affidati all'ACER dalla Regione, dagli enti locali e da altri soggetti pubblici e privati;
- f) alla erogazione in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale di servizi di assistenza e consulenza tecnica ed amministrativa, anche in regime convenzionale, agli enti locali e agli altri enti pubblici, per lo svolgimento dell'attività e per la gestione dei servizi di loro competenza, assumendone eventualmente anche la diretta realizzazione e gestione;
- g) alla stipula di convenzioni con i comuni e gli altri enti pubblici per la prestazione di servizi e lo

svolgimento dei compiti connessi alla gestione degli alloggi;

h) alla partecipazione, quale soggetto promotore o attuatore, alle iniziative riguardanti i programmi di riqualificazione urbana, comunque denominati;

i) alla esecuzione di interventi sperimentali e programmi di contenuto innovativo con particolare riguardo alle tecniche costruttive, al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile nonché alla gestione degli immobili;

l) alla predisposizione di piani per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per il risparmio energetico;

m) all'espletamento dei compiti e delle funzioni affidati dalla Regione, ivi comprese le attività finalizzate a promuovere e ad incentivare la locazione di immobili di proprietà privata;

n) all'attuazione di misure regionali di politica abitativa di contrasto a situazioni di disagio socio-economico per morosità incolpevole;

o) alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare della Regione destinato o destinabile alla residenza con apposito atto della Giunta regionale; p) alla partecipazione a fondi immobiliari destinati alla realizzazione di alloggi sociali e alla riqualificazione urbana; q) alla promozione di programmi di interventi, volti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, afferente l'edilizia residenziale pubblica (edifici ed aree) anche mediante programmi integrati di riqualificazione con il concorso di risorse pubbliche e private, di intesa con i comuni interessati.

il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2020, del quale la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente alle disposizioni della normativa vigente.

Il bilancio dell'Ente è costituito pertanto dagli schemi di stato patrimoniale, di conto economico e della nota integrativa.

Il bilancio è stato predisposto mantenendo invariati, rispetto a quelli dell'anno precedente, i principi contabili ed i criteri di valutazione di tutte le poste iscritte e, nei casi previsti dalla legge, è stato richiesto il consenso del Revisore Unico.

## **CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO**

Il bilancio al 31 dicembre 2020, le cui voci sono illustrate nella presente Nota Integrativa, è stato redatto nel rispetto delle norme previste dall'ordinamento giuridico italiano.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa sono stati redatti secondo gli schemi e le indicazioni stabilite dagli articoli 2424, 2424- bis, 2425, 2425-bis e 2427 del codice civile.

I principi contabili adottati e più avanti illustrati, uniformati ai principi generali richiamati dagli articoli 2423, 2423-bis e 2426 del c.c., enunciano i criteri seguiti nella valutazione delle diverse categorie di beni, nella determinazione degli ammortamenti e degli accantonamenti che hanno gravato sul conto economico.

Nel corso del corrente esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga di cui all'articolo 2423, quarto comma, del c.c.

Le note di commento alle voci di bilancio evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle singole componenti patrimoniali ed economiche del bilancio stesso rispetto all'esercizio precedente.

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 2427 punto 22bis) del codice civile, si segnala che non esistono altre operazioni con parti correlate, al di fuori di quelle già evidenziate nella presente Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione cui si rinvia.

Con riferimento a quanto previsto all'art. 2427 punto 22 ter) del codice civile si precisa che non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale aventi effetti sulla situazione patrimoniale e finanziaria nonché sul risultato economico della società.

## **CRITERI DI REDAZIONE DEL BILANCIO E VALUTAZIONE**

Il bilancio di esercizio è stato predisposto in continuità aziendale. Le valutazioni di bilancio sono state eseguite in conformità ai principi di redazione del bilancio ex artt. 2423 e 2423-bis c.c. e alle disposizioni ex artt. 2425 bis e 2426 c.c.. Si precisa che non esistono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello Stato Patrimoniale. Non sussistono crediti e debiti con scadenza oltre i cinque anni.

Le **immobilizzazioni immateriali** sono iscritte al costo storico di acquisizione, al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi imputati direttamente alle singole voci, e sono ammortizzate secondo la residua possibilità di utilizzazione. Qualora si riscontri una riduzione durevole delle condizioni di utilizzo futuro delle immobilizzazioni immateriali, questa è riflessa nel bilancio d'esercizio attraverso una svalutazione che viene eliminata nel caso in cui vengano meno le cause che hanno determinato la svalutazione stessa. I costi sostenuti per l'acquisto di software risultano ammortizzati con aliquota annua del 20%.

Le **immobilizzazioni materiali** sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione. Il costo viene ridotto per le perdite durevoli di valore mediante iscrizione di un apposito fondo a riduzione dell'attivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle immobilizzazioni medesime.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate in funzione dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti, in modo sistematico a quote costanti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene per riflettere l'utilizzo medio degli stessi in tale esercizio:

Macchinari, apparecchi ed attrezzature	15%
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12%
Macchine elettroniche	20%

Le **disponibilità liquide** sono state valutate a valore nominale rappresentativo del presumibile valore di realizzo e sono costituite dalle giacenze dei conti correnti bancari. I

**crediti** sono iscritti al valore nominale e sono esposti al presumibile valore di realizzo.

I **ratei ed i risconti** sono determinati facendo riferimento alla componente temporale di quote dei ricavi, proventi, costi ed oneri comuni a due o più esercizi. Non sono presenti ratei e risconti attivi nè ratei passivi. I risconti passivi si riferiscono alle somme provenienti dagli II.AA.CC.PP. campani percepiti nel periodo, ma di competenza di esercizi successivi.

Le **disponibilità liquide** sono state valutate a valore nominale rappresentativo del presumibile valore di realizzo e sono costituite dalle giacenze dei conti correnti bancari.

I **crediti** sono iscritti al valore nominale e sono esposti al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, determinato attraverso una valutazione del rischio specifico e generico di esigibilità e tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

I **ratei ed i risconti** sono determinati facendo riferimento alla componente temporale di quote dei ricavi, proventi, costi ed oneri comuni a due o più esercizi. Nei ratei e risconti attivi sono stati iscritti i proventi di competenza dell'esercizio, esigibili in periodi successivi, ed i costi sostenuti nel periodo, ma di competenza di esercizi successivi; nei ratei e risconti passivi sono stati

invece iscritti i costi di competenza dell'esercizio sostenibili in periodi successivi, ed i proventi percepiti nel periodo, ma di competenza di esercizi successivi.

Il **trattamento di fine rapporto** è stato determinato in conformità all'art. 2120 c.c. e riflette l'effettivo debito maturato nei confronti dei dipendenti alla data del 31 dicembre 2020, aumentato della rivalutazione di legge.

I **fondi per rischi ed oneri** accolgono il valore stimato dei costi da sostenere a copertura di passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali alla chiusura

dell'esercizio, sono indeterminati l'ammontare o la data di accadimento. Le stime sono determinate sulla base delle informazioni disponibili alla data di bilancio. Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

I **debiti** sono rilevati al loro valore nominale, rappresentativo del valore di estinzione, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

I **ricavi** derivanti dallo svolgimento del servizio sono iscritti per competenza in funzione dei servizi resi.

I **costi dei servizi** sono stati iscritti per competenza.

I **proventi e gli oneri finanziari** sono stati iscritti per competenza.

I **proventi e gli oneri straordinari** sono stati iscritti non appena se n'è avuta certezza.

Le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, nell'ambito della situazione patrimoniale, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite. L'eventuale eccedenza a credito é iscritta all'attivo dello stato patrimoniale sotto la voce "crediti tributari", mentre, quella a debito sotto la voce "debiti tributari".

I crediti per imposte anticipate sono iscritti in bilancio, in rispetto al principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare. Di converso, i debiti per imposte differite non sono iscritti qualora vi siano scarse probabilità che la passività corrispondente possa manifestarsi.

Il credito relativo al beneficio fiscale connesso a perdite riportabili a nuovo viene iscritto in bilancio se sussistono contemporaneamente le seguenti condizioni: esiste una ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali che potranno assorbire le perdite riportabili, entro il periodo nel quale le stesse sono deducibili secondo la

normativa tributaria; le perdite in oggetto derivano da circostanze ben identificate ed è ragionevolmente certo che tali circostanze non si ripeteranno in futuro.

Le imposte differite ed anticipate sono determinate sulla base delle aliquote d'imposta previste per la tassazione dei redditi degli esercizi in cui le differenze temporanee si annulleranno. L'effetto del cambiamento delle aliquote fiscali sulle predette imposte viene contabilizzato nell'esercizio in cui sono approvati i relativi provvedimenti di legge.

### **RISULTATO D' ESERCIZIO**

L'esercizio 2020 si è chiuso in utile pari a € 25.121.208,85.

### **IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE**

Non esistono impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

il presente bilancio è reale e veritiero e corrisponde alle scritture contabili dell'Ente.

Il Presidente CDA

Dr David Lebro

## **PROSPETTO DEL PERSONALE**

<b>ASSETTO PERSONALE TEMPO INDETERMINATO</b>		
Personale in servizio a tempo INDETERMINATO al 01.03.2020		n. 245
Personale in servizio a tempo DETERMINATO al 01.03.2020		n. 2
Personale Part Time		n. 16
Assunzioni in corso d'anno 2020 (primo giorno di lavoro)		//
N. Dip a tempo indeterminato sospesi nel corso del 2020	Congedo straordinario ex L. 151	1
Cessazioni tempo indeterminato in corso d'anno 2020 (Ultimo giorno di lavoro)		
31-03-2020	1 femmina	1
03-05-2020	1 maschio	1
31-05-2020	1 maschio	1
26-06-2020	1 femmina	1
30-06-2020	2 femmine 1 maschio	3
21-07-2020	1 maschio	1
31-07-2020	3 maschi	3
31-08-2020	2 femmine 1 maschio	3
30-09-2020	1 maschio 2 femmine	3
03-10-2020	1 maschio	1
31-10-2020	1 maschio 1 femmina	2
29-12-2020	1 femmina	1
30-12-2020	2 maschi	2
31-12-2020	1 maschi 2 femmine	3
<b>Personale in servizio al 31.12.2020 (compreso 2 unità a tempo determinato e 3 unità cessate con ultimo giorno di lavoro 31.12.2020 )</b>		N. 224 Nessuno dei dipendenti ha età inferiore ai 35 anni

L'incremento è dovuto alla incorporazione di 5 IIAACPP in liquidazione, per effetto della quale, il personale già in forza, è stato trasferito all'ACER .