

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



Bilancio di Previsione 2022 – 2024

Relazione Tecnica e Nota integrativa

Il Bilancio di Previsione per il triennio 2022 – 2024 è stato redatto secondo i principi contabili fissati dal D.Lgs. 118/2011 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:

I presente progetto di bilancio è stato elaborato "ad impatto zero", senza, cioè, considerare, l'introduzione del nuovo canone locativo abitativo erp, vista l'incertezza che regna in merito all'entrata in vigore della normativa regionale.

Si tratta di una scelta razionale e prudentiale per dare basi certe ed effettive alle previsioni di entrata e per non dover far ricorso a risorse esterne per il riequilibrio della parte corrente, complesso e articolato da raggiungere e mantenere.

A seguito della comunicazione della Giunta Regionale della Campania – Direzione Generale per le Risorse Finanziarie (nota prot. PG/2021/0647669 del 27/12/2021), con la quale viene reso noto che i Fondi che il Ministero dell'Economia e delle Finanze metterà a disposizione della Regione Campania per la realizzazione di opere pubbliche verranno affidati all'ACER, sono stati previsti, come specificato dalla Regione stessa nella nota sopra richiamata, le seguenti quote di finanziamento per il prossimo triennio per il programma di manutenzione straordinaria dell'Ente, il cui stanziamento è allocato al capitolo 783 delle spese:

Anno 2022: € 5.501.880,00

Anno 2023: € 7.076.556,00

Anno 2024 € 12.009.952,00

E' stato previsto, solo per l'anno 2022, 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, pari ad euro 1.100.000,00 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 2022-2024 si è partiti dalle previsioni avanzate dai centri di responsabilità dell'ACER, 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:

1. A seguito della programmazione dell'attività di recupero della morosità, partita già nello scorso anno, si è prevista una riduzione del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità di circa 1,7 milioni di euro per l'anno 2022 e 2023, e di circa 2,8 milioni di euro per l'anno 2024, corrispondenti alla riduzione, rispettivamente, di 2,8 e 4,5 punti, sulle percentuali matematicamente calcolate. Ciò in conseguenza delle previsioni di entrata a seguito 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.
2. Sono state previste, negli anni 2022 e 2023, entrate correnti connesse a sentenze per contenziosi favorevoli e passate in giudicato, che vedono la condanna del Comune di Napoli ad euro 3 milioni e del Comune di San Giorgio a Cremano ad euro 1.675.353,55, come da specifiche comunicazioni del Dipartimento di Napoli, Attività Tecnico Patrimoniali (prot. 0129687 del 18/11/2021 e prot. 134084 del 06/12/2021). In particolare, nel dicembre 2021, sono state inviate 800 ingiunzioni fiscali per crediti commerciali e nei confronti di proprietari, per complessivi euro 7.893.909,84.
3. E' stato prevista, per ciascuna annualità 2022-2024, 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. Le spese di manutenzione straordinaria a carico del bilancio dell'Ente, come concordato nella riunione del 19/01/2022 (il cui verbale si allega), sono state allineate alle previsioni e, soprattutto, alla effettiva spesa registrata nel corso dell'esercizio 2021, senza alcuna variazione al ribasso.
5. Sulla base del trend manifestato nell'anno 2021, si è proceduto ad una ulteriore revisione al ribasso di previsioni di spesa corrente per oltre 1,4 milioni di euro per le annualità 2022 e 2023 e di oltre 1,7 milioni di euro per l'annualità 2024; analogamente, si è provveduto ad una riduzione delle previsioni di spesa in capitale per oltre 700 mila euro nel 2022, 800 mila euro nel 2023 e oltre 1 milione di euro nel 2024. Si allega il prospetto dettagliato delle riduzioni operate, rese possibili dai nuovi interventi e lavori finanziati con altre risorse pubbliche.

Risultato presunto di amministrazione dell'esercizio precedente:

Si procede ad una valutazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2021 al fine di riportarne i risultati nel nuovo bilancio.

Il prospetto che segue, estratto dall'Allegato a) al Bilancio di Previsione, riporta la determinazione del risultato di amministrazione presunto alla data del 31/12/2021:

Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2021		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2021	168.566.863,11
(+)	Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2021	20.473.646,06
(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2021	113.756.338,34
(-)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2021	86.158.488,75
(-)	Riduzione dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2021	2.137.317,14
(+)	Incremento dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2021	
(+)	Riduzione dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2021	2.973.907,21
(-)	Fondo pluriennale vincolato finale presunto 2021	20.473.646,06
=	Risultato di amministrazione <u>presunto</u> dell'esercizio 2021 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2022	197.001.302,77
(-)	Presunto accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2021	193.908.011,80
=	Presunta parte disponibile	3.093.290,97

Il risultato di amministrazione sopra indicato è caratterizzato dalla rilevante presenza in bilancio di residui attivi locativi, neutralizzabili attraverso il FCDE. Tuttavia, poiché alla data di redazione del presente bilancio la contabilità dell'anno 2021 non è ancora stata chiusa ed è, soprattutto, in corso una straordinaria e sistematica attività volta alla revisione, e conseguente eliminazione, dei residui attivi e passivi presenti nel Bilancio dell'Ente (che, ad oggi, ha già un primo risultato nella identificazione di circa 42 milioni di residui attivi da eliminare riferibili ai crediti locativi facenti capo al Dipartimento di Napoli) che si realizzerà e si concluderà con la presentazione del Consuntivo 2021, il suddetto risultato di amministrazione presunto alla data del 31/12/2021 non può essere considerato veritiero.

A solo titolo esemplificativo, va, inoltre, considerato che, malgrado l'operazione di revisione dei residui in corso, resteranno comunque in bilancio residui attivi per crediti locativi per tutte quelle posizioni il cui credito non può essere considerato prescritto per vari motivi.

Per tale motivo, nel prospetto soprastante è stata riportata una valutazione di quello che potrebbe essere l'accantonamento al FCDE ad oggi; tale valutazione è estremamente prudenziale poichè, per motivi strettamente temporali, non tiene conto degli incassi ricevuti dall'utenza a cavallo tra dicembre 2021 e gennaio 2022, riferibili al precedente esercizio, né, tantomeno, della riduzione dei residui attivi, ad oggi non quantificabile.

Per effetto di quanto sopra specificato, sarà possibile determinare con esattezza il risultato di amministrazione solo in fase di redazione del consuntivo per l'esercizio 2021 e, in sede di approvazione di questo da parte del Consiglio di Amministrazione, stabilirne la relativa destinazione.

Tuttavia, anche alla luce di quanto evidenziato dal Collegio dei Revisori nel verbale assunto al protocollo dell'ACER al n. 31897 del 15/02/2022 ed avente ad oggetto *“Attività di vigilanza e controllo ai sensi dell’art. 239, comma 1, lett. c) e 1-bis del D.lgs. 18/08/2000 n. 267”*, in questa sede si può già ipotizzare che la parte disponibile del suddetto, previsto, avanzo di amministrazione, possa essere destinata dal Consiglio di Amministrazione dell'ACER ad integrare lo stanziamento al Fondo Passività Potenziali.

Equilibri finanziari e principi contabili nel triennio 2022 - 2024:

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. Costruiti con criteri particolarmente rigorosi e puntuali di riferimento alle risorse disponibili in base ad atti e provvedimenti definiti, certi ed esigibili.

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 2022	COMPETENZA ANNO 2023	COMPETENZA ANNO 2024
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	(+)	80.262.607,37	78.936.874,23	72.295.939,65
Spese correnti - di cui fondo plur. vincolato	(-)	79.916.207,38	78.701.164,23	72.295.939,65
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)			
Rimborso prestiti - di cui Fondo anticipazioni di liquidita' - di cui per estinzione anticipata di prestiti	(-)	346.400,00	253.710,00	
A) Equilibrio di parte corrente		0	0	0
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	20.473.646,06	3.967.339,31	0
Entrate in conto capitale (titolo 4)	(+)	123.736.100,90	13.706.687,35	18.756.817,21
Entrate per accensioni di prestiti (titolo 6)	(+)			
Spese in conto capitale	(-)	144.209.746,96	17.674.026,66	18.756.817,21
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)			
B) Equilibrio di parte capitale		0	0	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.

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 31/12/2021, 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 nel triennio 2022- 2024, 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 (anni 2020 e 2021).

Le percentuali matematiche sono state corrette portandole dal 29%, che rappresenta, mediamente, il trend storico dei cinque ex II.AA.CC.PP., al 26,20% per gli anni 2022 e 2023 ed al 24,5% per l'anno 2024; come in precedenza rappresentato, le riduzioni delle aliquote di accantonamento sono possibili per effetto dell'avvio di un sistematico piano per il recupero dei crediti, a partire dai crediti commerciali.

Le percentuali del triennio 2022 – 2024 sono in linea con le percentuali inserite nei due bilanci di previsione precedenti, come risulta dalla seguente tabella:

Andamento del Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità di parte corrente nei Bilanci di Previsione						
Bilancio di Previsione 2020 - 2021	Previsioni di Entrata anno 2020	Previsioni di Entrata anno 2021	Previsioni di Entrata anno 2022	FCDE su Previsioni di Entrata anno 2020	FCDE su Previsioni di Entrata anno 2021	FCDE su Previsioni di Entrata anno 2022
% FCDE applicata				15,65%	23,87%	23,86%
3.100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	42.780.202,53	60.285.102,53	63.285.102,53	6.694.492,56	14.392.668,91	15.098.712,38
3.200 - Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti	82.100,00	82.100,00	82.100,00	12.847,48	19.600,83	19.587,62
3.300 - Interessi attivi	607.800,00	597.800,00	597.800,00	95.112,05	142.720,79	142.624,57
3.500 - Rimborsi e altre entrate correnti	17.450.253,25	17.137.603,20	17.137.603,22	2.730.716,16	4.091.489,25	4.088.730,71
Totale parte corrente	60.920.355,78	78.102.605,73	81.102.605,75	9.533.168,25	18.646.479,78	19.349.655,27

Bilancio di Previsione 2021 - 2022	Previsioni di Entrata anno 2021	Previsioni di Entrata anno 2022	Previsioni di Entrata anno 2023	FCDE su Previsioni di Entrata anno 2021	FCDE su Previsioni di Entrata anno 2022	FCDE su Previsioni di Entrata anno 2023
% FCDE applicata				18,39%	25,00%	24,40%
3.100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	51.580.500,00	60.453.500,00	60.078.500,00	9.488.130,44	15.113.375,00	14.659.154,00
3.200 - Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti	8.200,00	8.200,00	8.200,00	1.508,37	2.050,00	2.000,80
3.300 - Interessi attivi	310.250,00	301.500,00	301.500,00	57.069,87	75.375,00	73.566,00
3.500 - Rimborsi e altre entrate correnti	15.621.182,04	16.198.916,08	16.758.916,08	2.873.485,38	4.049.729,02	4.089.175,52
Totale parte corrente	67.520.132,04	76.962.116,08	77.147.116,08	12.420.194,07	19.240.529,02	18.823.896,32

Bilancio di Previsione 2022 - 2024	Previsioni di Entrata anno 2022	Previsioni di Entrata anno 2023	Previsioni di Entrata anno 2024	FCDE su Previsioni di Entrata anno 2022	FCDE su Previsioni di Entrata anno 2023	FCDE su Previsioni di Entrata anno 2024
% FCDE applicata				26,20%	26,20%	24,50%
3.100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	43.004.044,75	42.998.342,15	42.998.342,15	11.267.059,72	11.265.565,64	10.534.593,83
3.200 - Proventi derivanti dall'attività di controllo e repressione delle irregolarità e degli illeciti	4.500,00	4.500,00	4.500,00	1.179,00	1.179,00	1.102,50
3.300 - Interessi attivi	172.676,34	175.423,36	175.423,36	45.241,20	45.960,92	42.978,72
3.500 - Rimborsi e altre entrate correnti	18.134.754,42	18.373.757,99	18.376.757,99	4.751.305,66	4.813.924,59	4.502.305,71
Totale parte corrente	61.315.975,51	61.552.023,50	61.555.023,50	16.064.785,58	16.126.630,16	15.080.980,76

Gli stanziamenti (obbligatorî ed effettivi con relativa percentuale) inseriti nel Bilancio di Previsione 2022 – 2024 sono riportati nello specifico allegato (cfr. allegato 9).

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.

La ripartizione delle passività potenziali nell'arco del triennio 2022 – 2024, così come comunicata dall'Avvocatura dell'Ente, è riportata nel seguente prospetto:

Fonte	Totale passività potenziali	Anno di presumibile soccombenza				
		2021	2022	2023	2024	Oltre
Comunicazione prot. 113819 del 06/12/2021	961.441,41	32.023,70	485.441,43	63.079,70	29.844,40	351.052,18
Comunicazione prot. 133815 del 06/12/2021	289.825,90	1.250,00	37.380,00	186.557,70	64.638,20	0,00
Altre passività provenienti dal Dipartimento di Salerno (acer)	58.322,37	0,00	39.515,00	10.606,00	0,00	0,00
Contenziosi di competenza degli IACP in liquidazione per i quali è stato costituito erroneamente in giudizio l'ACER	1.138.236,18	0,00	346.170,28	231.891,66	560.174,24	0,00
Totale Passività potenziali inserite nel Bilancio 2022 - 2024	2.447.825,86	33.273,70	908.506,71	492.135,06	654.656,84	351.052,18
<i>Rettifica in entrate per contenziosi IACP in liquid. (cap. 532 entrata)</i>	<i>-1.138.236,18</i>	<i>0,00</i>	<i>-346.170,28</i>	<i>-231.891,66</i>	<i>-560.174,24</i>	<i>0,00</i>

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. Esistono ampi margini di difesa presso le Commissioni Tributarie, supportando l'equiparazione degli alloggi erp agli alloggi sociali con apposite perizie giurate volte a dimostrare come le caratteristiche costruttive degli alloggi erp non sono assolutamente superiori a quelle degli alloggi sociali. Le perizie giurate elaborate nel 2021 e già depositate in vari giudizi hanno un contenuto tecnico qualificato e rappresentano uno strumento pratico per potenziare la difesa di ACER e la possibilità di esito positivo dei giudizi;
2. La Regione Campania sta sostenendo l'iter di approvazione di un'apposita norma legislativa nazionale che disponga in maniera inequivocabile tale equiparazione per gli enti gestori di erp.

ENTRATE

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

	DENOMINAZIONE	Previsioni di competenza		
		2022	2023	2024
	Fondo Pluriennale Vincolato	20.473.646,06	3.967.339,31	0
TITOLO 1	ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA			
TITOLO 2	TRASFERIMENTI CORRENTI			
TITOLO 3	ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	80.262.607,38	78.936.874,23	72.295.939,65
TITOLO 4	ENTRATE IN CONTO CAPITALE	123.736.100,90	13.706.687,35	18.756.817,21
TITOLO 5	Entrate da riduzione di attività finanziarie			
TITOLO 6	ACCENSIONE DI PRESTITI			
TITOLO 7	ANTICIPAZIONI DA ISTITUTO TESORIERE / CASSIERE			
TITOLO 9	ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO	214.834.700,00	214.834.700,00	214.834.700,00
	Totale	439.307.054,34	311.445.600,89	305.887.456,86

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 Dipartimenti e sono state corrette, in applicazione dei criteri di ragionevolezza e di impatto zero della riforma ERP, ancora nel medio periodo.

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.

Tale previsione è stata intenzionalmente limitata per tenere conto delle difficoltà tecniche, anche nel futuro prossimo.

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

La cassa tiene conto degli effettivi incassi previsti ed è dimensionata anche in considerazione 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 e con la dinamicità certa delle risorse.

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'01/01/2022 è alimentato dalle disponibilità liquide presenti al 31/12/2021 presso il titolare del servizio di cassa dell'ACER. Come da conto consuntivo provvisorio trasmesso dalla BPER (allegato) ed acquisito al protocollo dell'ACER in data 20/01/2022 al n. 10910, il fondo Cassa presunto all'01/01/2022 (31/12/2021) è pari ad euro 77.155.539,90.

Ormai giunti al termine del servizio affidato a marzo 2020, ACER ha già predisposto gli atti di gara e si augura di avere un servizio di tesoreria più puntuale, più preciso e innovativo.

Vari aspetti dei documenti di gara sono stati revisionati, approfonditi ed integrati per avere un servizio di tesoreria adeguato alle esigenze di una grande Agenzia regionale di servizi pubblici.

Degli aspetti qualitativi delle offerte per il nuovo servizio si terrà conto anche ai fini della gestione attiva della liquidità e nei rigidi termini posti per legge.

Altrettanta e mirata attenzione sarà riservata al monitoraggio e alla rendicontazione della spesa finanziata con fondi PNRR e con altri fondi e risorse pubbliche.

USCITE

Il prospetto seguente mostra il riepilogo delle spese per titoli.

	DENOMINAZIONE	Previsioni di competenza		
		2022	2023	2024
Titolo 1	Spese correnti	79.916.207,38	78.701.164,23	72.295.939,65
Titolo 2	Spese in conto capitale	144.209.746,96	17.674.026,66	18.756.817,21
	<i>di cui fondo plur. vincolato</i>	<i>(3.967.339,31)</i>		
Titolo 4	Rimborso Prestiti	346.400,00	235.710,00	0
Titolo 5	Chiusura Anticipazioni ricevute da istituto tesoriere/cassiere	0	0	0
Titolo 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	214.834.700,00	214.834.700,00	214.834.700,00
	Totale	439.307.054,34	311.455.600,89	305.887.456,86

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..

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022-2024 ED ELENCO ANNUALE 2022

L'art. 21 del D.lgs 50/2016 dispone che per lo svolgimento delle attività di realizzazione dei lavori pubblici le amministrazioni aggiudicatrici predispongono ed approvano il programma triennale dei lavori mediante i contenuti e criteri a definirsi con apposito decreto del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.

Il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il M.E.F. con decreto in data 16 gennaio 2018 n° 14 ha adottato il Regolamento recante le procedure e gli schemi-tipo per la redazione e pubblicazione del programma triennale dei lavori pubblici e dei relativi elenchi annuali e loro aggiornamenti.

La programmazione rappresenta il fabbisogno dell'Amministrazione e costituisce attività propedeutica alle fasi di progettazione ed esecuzione degli interventi necessari alla messa in sicurezza, manutenzioni, recupero, ristrutturazioni e rigenerazione del patrimonio edilizio di proprietà come monitorato, evidenziato e coordinato dalle strutture tecniche territoriali di appartenenza, nonché come rappresentato da Autorità, da altre Amministrazioni, da organismi rappresentativi dell'inquinato ecc.

I programmi inseriti nell'elenco annuale sono stati previsti nel rispetto dei documenti programmatori già adottati e divenuti efficaci, individuando un ordine di priorità e tenendo conto delle opere già avviate sulla base della precedente programmazione, per i quali risulti assicurata la relativa copertura finanziaria in coerenza con le previsioni di bilancio e secondo le norme che disciplinano la programmazione economico-finanziaria dell'Amministrazione.

Contestualmente sono stati distinti tutti i programmi costruttivi previsti secondo le direttive regionali e/o ministeriali (bandi PinQua, PIERS, ecc) pur nelle more della formalizzazione degli atti di accordo per la effettiva messa a disposizione delle risorse finanziarie certe e definitive al fine di coordinare l'avvio procedurale in conformità con i bandi ed i crono programmi attesi per la realizzazione degli interventi.

Impostazione del programma

Gli interventi previsti nelle schede dalla lettera "A" alla lettera "F" del documento di programmazione sono suddivisi in base alle fonti di finanziamento come riportato nell'allegato "Riepilogo fonti di finanziamento" e sulla base della divisione territoriale prevista dallo statuto di ACER nei cinque dipartimenti coincidenti con le cinque province campane.

La priorità nella redazione del programma è stata data agli interventi edilizi finalizzati al miglioramento sismico-statico ed alla riqualificazione energetica degli alloggi in gestione con fonti di finanziamento derivanti da fondi propri di bilancio (vendita alloggi ex legge 560), da fondi di provenienza regionale (Decreti di finanziamento derivanti da fondi Cassa DDPP, rilocalizzazione fondi regionali derivanti da economie, ecc.), da fondi di provenienza statale (MIT, MEF, Pinqua, PIERS, Legge 80, POC) e da fondi europei (FESR).

Oltre alle risorse statali e regionali destinate agli interventi programmati ed ammissibili con finanziamenti ordinari, sono previste opere collegate (per quanto riguarda gli interventi Pinqua e PIERS, oltre ad Airola e agli alloggi sgomberati in provincia di Caserta) finanziati con i bonus fiscali di cui al D.L. 34/2020, convertito dalla Legge 77/2020 (cosiddetto "Superbonus 110%").

Le procedure di avvio delle gare di appalto restano subordinate alla effettiva messa a disposizione delle risorse esterne attivabili in funzione delle diverse linee d'intervento secondo impegno delle risorse finanziarie statali e/o regionali programmate.

Importo della spesa prevista in bilancio

Il programma prevede interventi per un importo complessivo nel triennio pari ad euro € 13.048.852,56 a carico del bilancio ACER così suddivisa nelle diverse annualità:

Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024
5.644.174,35 €	3.956.886,15 €	3.447.792,06 €

In particolare le somme ad impegnarsi nell’annualità corrente sono relative ad appalti di manutenzione straordinaria previsti per un ammontare complessivi di € 3.144.174,35 nonché per il PRU – Soccavo/NA per un impegno di € 2.500.000,00.

Programma degli interventi non compresi nel piano triennale**1) “Superbonus 110%”, programmi dotati di piano finanziario autonomo**

Con delibera di C.d.A. n. 45/97 del 07/12/2021 è stato approvato un atto di indirizzo ad ampi interventi teso a :

1. migliorare l’efficienza energetica (ecobonus);
2. ridurre il rischio sismico (sismabonus);
3. installare impianti fotovoltaici o di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici;
4. eliminazione delle barriere architettoniche

inerente una importante porzione del patrimonio abitativo di proprietà ACER finanziato mediante l’utilizzo del meccanismo dello sconto in fattura previsto dalla legge 77/2020.

Gli elenchi dei fabbricati per i quali gli uffici tecnici, anche sulla base delle richieste pervenute dai sindacati degli inquilini e dai Comuni della Regione, in parte accolte, sono stati trasmessi all’Amministrazione con protocolli 2021.0114919 del 15/10/2021, 2021.116410 del 20/10/2021 e 2021.126634 del 11/11/2021.

L’importo complessivo degli interventi, stimato su una stima ponderata dei massimali degli interventi ammissibili per il superbonus, ammonta ad euro 1.744.973.646,53 e coinvolge complessivamente n. 17.122 alloggi, di cui n.16.808 alloggi in proprietà ACER e n.306 alloggi privati inseriti in fabbricati con proprietà ACER superiore al 75%.

L’Acer è ben consapevole della complessità dell’agire, della continua mutevolezza delle norme e dell’emergere preoccupante di fatti di rilevanza penale nella programmazione e gestione degli interventi. Per questo ha attuato già forme di collaborazione con le forze dell’ordine e realizzerà protocolli e procedure per i controlli a tutela avanzata ed anticipata dell’interesse pubblico, oltre che per sviluppare attività di vigilanza collaborativa con l’Agenzia delle Entrate e con la direzione generale dell’ANAC.

In aggiunta al programma di cui innanzi sono stati previsti i seguenti interventi ritenuti prioritari collegati ai programmi PIERS e PINQUA e relativi ad edifici soggetti ad ordinanze di sgombero nel dipartimento di Caserta per un totale di euro 40.556.750,00 :

Dipartimento	Responsabile del procedimento	Tipologia	NOTE	Descrizione dell'intervento finanziato con sconti fiscali ex Legge 77/2020	IMPORTO PROGRAMMA
AVELLINO	ANDREOTTI	08 - Ristrutturazione con finanziamento energetico	presente in ambito PERS ma non finanziato	PIERS - Via Basile-Via Salvemini, Lot. 11b e 1c SUPERBONUS eco-sisma -	15.547.500,00 €
CASERTA	CRISCI	08 - Ristrutturazione con finanziamento energetico	presente in ambito PERS ma non finanziato	PIERS - SUPERBONUS - Interventi SUPERBONUS su fabbricati ACER - AVERSA - Via del Popolo - PIERS -	10.883.250,00 €
CASERTA	CRISCI	09 - Manutenzione straordinaria con finanziamento energetico	Ordinanza sgombero	SUPERBONUS - Interventi ECO-SISMA su fabbricati ACER - CARINOLA - VIA PLATANI - Ord. Sgombero -	1.535.000,00 €
CASERTA	CRISCI	09 - Manutenzione straordinaria con finanziamento energetico	Ordinanza sgombero	SUPERBONUS - Interventi ECO-SISMA su fabbricati ACER - TEANO - VIA ORTO CERASO - Ord. Sgombero -	2.073.000,00 €
CASERTA	CRISCI	09 - Manutenzione straordinaria con finanziamento energetico	Ordinanza sgombero	SUPERBONUS - Interventi ECO-SISMA su fabbricati ACER - CARINOLA - VIA PLATANI - Ord. Sgombero -	1.535.000,00 €
NAPOLI	SALVIA	09 - Manutenzione straordinaria con finanziamento energetico	presente in ambito PINQUA ma non finanziato	PINQUA - Programmazione interventi eco-sisma inseriti nel PINQUA Napoli - Via Teano 32+20 alloggi SUPERBONUS -	8.983.000,00 €
TOTALE					40.556.750,00 €

2) Fondo Complementare al PNRR

Con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n.116 del 16/11/2021 è stato deliberato l'avviso per la selezione dei progetti da ammettere a finanziamento, a valere sulle risorse assegnate alla Campania dal DPCM 15 settembre 2021 con scadenza al 20/12/2021.

Entro la data di scadenza l'ACER ha formalizzato n.13 proposte (approvate con delibera di CdA n. 45/99 del 07/12/2021) suddivise e localizzate nei cinque dipartimenti provinciali. La Regione Campania con Decreto Dirigenziale n. 2 del 14/01/2022 ha approvato il piano degli interventi ammessi al finanziamento, predisposto sulla base dell'ordine di graduatoria del Bando per la riqualificazione della edilizia residenziale pubblica (Misura 11 del Fondo Complementare al PNRR - Programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica). L'ACER Campania è risultata utilmente inserita nel piano degli interventi ammessi a finanziamento per un importo complessivo totale di euro 84.999.999,78 relativo alle seguenti proposte:

DIPARTIMENTO	CUP	LOCALITA'	DESCRIZIONE	IMPORTO INTERVENTO	IMPORTO COMPLESSIVO
NA	F69J21017430001	Napoli – Rione San Francesco – quartiere Capodichino	Recupero parziale rione San Francesco – Recupero l'alcalcio di 272 alloggi (su un totale di 568 alloggi) in 10 edifici (su un totale di 21 fabbricati).	€ 42.670.000,00	€ 42.670.000,00
SA	F29J21013990001	Eboli	Abbattimento e ricostruzione fuori sito di n. 56 alloggi al rione Borgo	€ 9.428.724,00	€ 15.640.000,00
SA	F79J2101455001	Contursi Terme	Recupero 18 alloggi via Madonelle e opere di riqualificazione spazi pubblici	€ 2.183.145,98	
SA	F59J21016050001	Salerno	Via Santa Margherita - 45 alloggi +recupero urbanistico	€ 4.028.130,02	
CE	F89J21033620001	Teano	edificio con vigenza di sgombero 12 alloggi	€ 2.166.041,00	€ 10.879.999,78
CE	F49J2101697000	Capua	Trasformazione e recupero di 70 minialloggi da 50 mq	€ 8.713.958,00	
AV	F39J21018550008	Avellino – Rione Parco	Via Di Capua 2/6/10/14 – 40 alloggi - Via Di Capua 7 – 8 alloggi – Verde Rione Parco	€ 9.520.000,00	€ 9.520.000,00
BN	F39J21018540001	San Bartolomeo in Galdo	Recupero quartiere per 48 alloggi Via Giotto – Via Caravaggio	€ 6.290.000,00	€ 6.290.000,00

Il tema del monitoraggio e dei controlli è fondamentale anche in questo settore e presuppone una grande attenzione alla scelta del sistema di gara e alla fase di esecuzione del contratto.

ACER, con direttive e provvedimenti mirati, ha scelto di non fare ricorso al sistema del massimo ribasso, di limitare al massimo gli affidamenti diretti e di insistere molto sulla rotazione degli incarichi di

responsabilità e di valutazione delle opere privilegiando in forma massima le procedure aperte di gara ed il sistema OEPU.

Una ultima annotazione riguarda le spese preliminari da sostenere per la progettazione che risultano essere incluse ed a valere sui quadri economici degli interventi del programma triennale e che pur trovando, nel contempo, ordinaria esposizione nel programma biennale servizi e forniture secondo gli importi totali come preventivati di € 7.660.065,41 per il 2022 e per € 10.135.554,22 per il 2023, non rientrano, pertanto, nella sommatoria delle spese delle singole annualità dello stesso programma biennale 2022-2023.

Nelle more delle anticipazioni regionali e/o statali previste e conseguibili in funzione delle linee finanziarie varate, tali spese restano contenute nella somma di complessivi € 2.000.000,00 a tal titolo complessivamente prevista in virtù della Convenzione in data 11/03/2021 con la Regione Campania e fino alla conseguita efficacia economica dei documenti programmatori già adottati.

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.

Il Bilancio 2022-2024 consta della ulteriore, seguente documentazione contabile 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, 17/02/2022

Il Direttore Generale
(Avv. Giuliano Palagi)