

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
Della Provincia di Salerno in liquidazione

**Parere del Revisore Unico di revisione sulla proposta di
approvazione del**
BILANCIO DI PREVISIONE 2022-2024
e documenti allegati

IL REVISORE UNICO

Dott. Emanuele Cristiano



Sommario

PREMESSA	3
1. VERIFICA PREVISIONI DI BILANCIO 2022/2024	3
2. APPLICAZIONE AVANZO/DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE	5
3. PREVISIONI OPERE PUBBLICHE E FONTI DI FINANZIAMENTO	5
4. ACCANTONAMENTI	5
5. INDEBITAMENTO.....	6
6. VERIFICA EQUILIBRI DI BILANCIO	6
7. OSSERVAZIONI	10
CONCLUSIONI.....	10

IL REVISORE UNICO

Verbale n. 2 del 02/02/2024

PARERE SUL BILANCIO DI PREVISIONE 2022-2024

PREMESSA

Il Revisore unico ha verificato **la non correttezza** degli adempimenti ai fini BDAP sino alla data odierna.

Con riferimento agli adempimenti BDAP sul bilancio di previsione 2022/2024, l'Ente **non ha** caricato la documentazione nella modalità "Approvato dall'Organo esecutivo".

Il Revisore unico sulla base dei parametri di deficitarietà attesta che l'Ente è strutturalmente deficitario.

Ai sensi dell'art. 7/bis del regolamento regionale del 28/06/2016 n. 4 e ss.mm., l'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Salerno è stato posto in liquidazione con decorrenza delle attività di liquidazione al 01/01/2020.

L'Ente **non ha attivato** il piano di vendita degli asset patrimoniali destinato al soddisfo della massa creditoria.

L'Ente **non ha rispettato** i termini di legge per l'adozione del bilancio di previsione 2022-2024.

Al bilancio di previsione **sono stati allegati** solo alcuni dei documenti di cui:

- all'art. 11, co. 3, del d.lgs. n. 118/2011;
- punto 9.3 del principio contabile applicato 4/1, lett. g) e lett. h);

Documento Unico di Programmazione – DUP 2022/2024

L'Ente essendo in liquidazione non ha predisposto nessuno dei documenti relativi alla programmazione per il triennio 2022/2024.

1. VERIFICA PREVISIONI DI BILANCIO 2022/2024

La nota integrativa allegata al bilancio di previsione **non riporta** tutte le informazioni previste dal comma 5 dell'art.11 del D.Lgs. 23/6/2011 n.118 e dal punto 9.11.1 del principio 4/1.

Il Revisore Unico ha espresso parere negativo all'approvazione del rendiconto 2021 (rif. verbale numero 1 del 01/02/2024), rilevando un risultato di amministrazione al 31/12/2021 così distinto ai sensi dell'art.187 del TUEL:

Risultato di amministrazione al 31/12/2021	€ 5.268.517,51
Parte accantonata	€ 5.268.517,51
Parte vincolata	€ -
Parte destinata agli investimenti	€ -
Parte disponibile	€ -

Alla data odierna il risultato di amministrazione risulta non applicato al bilancio di previsione, esercizio 2021, per euro 5.268.517,51.

Risultato di amministrazione	31/12/2021	Applicato al.....	Non applicato
Parte accantonata	€ 5.268.517,51		€ 5.268.517,51
Parte vincolata			
Parte destinata agli investimenti			
Parte disponibile			
TOTALE	€ 5.268.517,51	€ -	€ 5.268.517,51

L'ente non ha richiesto anticipazioni di liquidità.

Le risultanze dello schema del bilancio di previsione approvato dal Commissario liquidatore con Determinazione Commissariale numero 40 del 13/09/2023, oggetto del presente parere, sono le seguenti:

ENTRATE	2022	2023	2024
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00
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	1.522.901,87	466.750,00	466.750,00
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	753.743,64	1.499.643,57	1.404.152,76
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00
Titolo 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Anticipazioni di istituto tesoriere / cassiere	0,00	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate in conto di terzi a partite di giro	109.058,68	670.000,00	670.000,00
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	2.385.704,19	2.636.393,57	2.540.902,76
SPESE	2022	2023	2024
Disavanzo di amministrazione	0,00	0,00	0,00
Titolo 1 - Spese correnti	2.216.285,58	1.909.565,40	1.821.721,48
Titolo 2 - Spese in conto capitale	60.359,93	56.828,17	49.181,28
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00
Titolo 4 - Rimborso di prestiti	0,00	0,00	0,00
Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	109.058,68	670.000,00	670.000,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	2.385.704,19	2.636.393,57	2.540.902,76

Ai fini della verifica dell'attendibilità delle previsioni per gli esercizi 2022-2024, alla luce delle scelte effettuate dall'ente, si procede alla seguente analisi.

Al titolo 3 di entrata sono previste le seguenti entrate:

Titolo 3	Accertato 2020	Accertato 2021	Previsione 2022		Previsione 2023		Previsione 2024	
			Prev.	Acc.to FCDE	Prev.	Acc.to FCDE	Prev.	Acc.to FCDE
Proventi dalla gestione dei beni	€ 351.197,42	€ 349.685,48	€ 398.126,56	€ 235.188,06	€ 405.250,00	€ 245.252,44	€ 405.250,00	€ 245.252,44
Proventi da attività di controllo	€ -	€ 825.050,75	€ 1.100.859,81		€ 9.000,00		€ 9.000,00	
Interessi attivi	€ 112.302,44	€ 692,86	€ 17.792,18		€ 30.000,00		€ 30.000,00	
Rimborsi ed altre entrate correnti	€ 130.475,24	€ 240.602,60	€ 6.123,32		€ 22.500,00		€ 22.500,00	

In merito alle entrate da attività di controllo il Revisore ritiene tali previsioni non attendibili in ragione di quanto accertato negli anni pregressi e alle corrispondenti percentuali di incasso delle stesse.

Previsioni di cassa

Nel bilancio di previsione **non garantisce** il rispetto del saldo di cassa finale non negativo ai sensi del comma 6 dell'art.162 del TUEL.

2. APPLICAZIONE AVANZO/DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE

Avanzo presunto

Nel bilancio di previsione 2022-2024 **non è stata prevista** l'applicazione di avanzo accantonato/vincolato presunto.

3. PREVISIONI OPERE PUBBLICHE E FONTI DI FINANZIAMENTO

Nel bilancio di previsione non sono presenti spese in conto capitale che riguardano il patrimonio immobiliare in vendita.

4. ACCANTONAMENTI

Non è rispettato il limite minimo previsto dall'art. 166 del TUEL pari allo 0,30/0,45% ed il limite massimo pari al 2% delle spese correnti.

Nella missione 20, programma 2 non sono stati effettuati accantonamenti al fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE).

Nella missione 20, programma 3 sono presenti i seguenti accantonamenti:

Missione 20, programma 3	Previsione 2022		Previsione 2023		Previsione 2024	
	Importo	Note	Importo	Note	Importo	Note
Fondo rischi contenzioso						
Fondo passività potenziali						
Accantonamenti per indennità fine mandato						
Accantonamenti a copertura di perdite organismi partecipati						
Fondo di garanzia dei debiti commerciali						
Fondo aumenti contrattuali personale dipendente						
Altri fondi	€ 22.259,90		€ 22.144,63		€ 21.469,63	

Il Revisore Unico ritiene non congrui e non regolari gli omessi accantonamenti al fondo crediti dubbia esigibilità e per rischi di soccombenza.

Il Revisore Unico ha verificato che l'ente **non soddisfa** le condizioni previste per l'obbligo di accantonamento al FGDC.

5. INDEBITAMENTO

In quanto Ente in liquidazione non è possibile poter accedere nel corso del triennio 2022/2024 a mutui e finanziamenti a vario titolo.

Il Revisore Unico ha verificato che l'ente **non ha** prestato garanzie principali e sussidiarie per le quali è obbligatorio costituire regolare accantonamento.

6. VERIFICA EQUILIBRI DI BILANCIO

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

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

**BILANCIO DI PREVISIONE
EQUILIBRI DI BILANCIO**

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		2022	2023	2024
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		3166645,31		
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 <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)	1522901,87 0,00	466750,00 0,00	466750,00 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 <i>di cui:</i> <i>- fondo pluriennale vincolato</i> <i>- fondo crediti di dubbia esigibilità</i>	(-)	2216285,58 0,00 0,00	1909565,40 0,00 0,00	1821721,48 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 <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i> <i>di cui Fondo anticipazioni di liquidità</i>	(-)	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00	0,00 0,00 0,00
G) Somma finale (G=A-AA+B+C-D-E-F)		-693383,71	1442815,40	1354971,48
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 e per rimborso dei prestiti ⁽²⁾ <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)	0,00 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	(+)	693383,71	1442815,40	1354971,48

<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>			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			0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)		753743,64	1499643,57	1404152,76
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	(-)		693383,71	1442815,40	1354971,48
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 <i>di cui fondo pluriennale vincolato di spesa</i>	(-)		60359,93 0,00	56828,17 0,00	49181,28 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	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
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			0,00	0,00	0,00

CC

Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali ⁽⁴⁾:

Equilibrio di parte corrente (O)			0,00	0,00	0,00
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per il finanziamento di spese correnti e del rimborso prestiti (H) al netto del fondo anticipazione di liquidità	(-)				
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti plurienn.			0,00	0,00	0,00

Gli importi di euro 693.383,71 per l'anno 2022, euro 1.442.815,40 per l'anno 2023 ed infine di euro 1.354.971,48 per l'anno 2024 delle entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili si riferiscono a vendite di immobili **non realizzate nel biennio 2022 – 2023 e di difficile realizzazione per il corrente anno 2024.**

L'equilibrio finale è **fittiziamente pari a zero per la rappresentazione di entrate di parte capitale non realizzate.**

7. OSSERVAZIONI

Il Revisore Unico a conclusione delle verifiche esposte nei punti precedenti effettua le seguenti osservazioni:

1. Verifica previsioni di bilancio 2022/2024

Le previsioni per entrate di parte corrente da canoni di locazione e per vendite degli immobili risultano non vere in quanto non realizzate a tutt'oggi.

2. Accantonamenti

Gli accantonamenti per Fondo rischi contenzioso e per il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità risultano non congrui e comunque fortemente sottostimati in relazione ai rischi di soccombenza per contenziosi fiscali e alla capacità di riscossione delle entrate sia di parte corrente che di capitale.

3. Verifica equilibri di bilancio

Gli equilibri di bilancio esposti nel bilancio di previsione sono solo fittizi in quanto assicurati da entrate non realizzate per il biennio 2022 – 2023. Le previsioni di entrate di parte capitale per il 2024 di euro 1.404.152,76 risulta essere inverosimile in ragione di quanto realizzato nel biennio 2022 - 2023.

CONCLUSIONI

In relazione alle motivazioni specificate nel presente parere con particolare riferimento alle indicazioni di cui al paragrafo 7, 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.

Il Revisore Unico esprime **parere non favorevole** sulla proposta di bilancio di previsione 2022-2024 e sui documenti allegati.

IL REVISORE UNICO

Dott. Emanuele Cristiano

