

***ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI***  
***della Provincia di Caserta 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 30/01/2024

## 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 Caserta 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 29/01/2024), rilevando un risultato di amministrazione al 31/12/2021 così distinto ai sensi dell'art.187 del TUEL:**

|                                                   |                       |
|---------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Risultato di amministrazione al 31/12/2021</b> | <b>€ 5.429.948,65</b> |
|                                                   |                       |
| Parte accantonata                                 | € 5.429.948,65        |
| Parte vincolata                                   | € -                   |
| Parte destinata agli investimenti                 | € -                   |
| Parte disponibile                                 | € -                   |

Alla data odierna il risultato di amministrazione risulta applicato al bilancio di previsione, esercizio 2021, per euro 3.221.311,78.

| <b>Risultato di amministrazione</b> | <b>31/12/2020</b>     | <b>Applicato al 31/12/2021</b> | <b>Non applicato</b> |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------------|----------------------|
| Parte accantonata                   | € 3.221.311,78        | € 3.221.311,78                 |                      |
| Parte vincolata                     |                       |                                |                      |
| Parte destinata agli investimenti   |                       |                                |                      |
| Parte disponibile                   |                       |                                |                      |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>€ 3.221.311,78</b> | <b>€ 3.221.311,78</b>          | <b>€ -</b>           |

L'ente non ha richiesto anticipazioni di liquidità.

Le risultanze dello schema del bilancio di previsione approvato dal Commissario Liquidatore con Determinazione Commissariale numero 42 del 14/11/2023, oggetto del presente parere, sono le seguenti:

| <b>ENTRATE</b>                                                                      | <b>2022</b>         | <b>2023</b>         | <b>224</b>          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Utilizzo avanzo presunto di amministrazione                                         | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| Fondo pluriennale vincolato                                                         | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Titolo 1</b> - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Titolo 2</b> - Trasferimenti correnti                                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Titolo 3</b> - Entrate extratributarie                                           | 357.181,27          | 221.402,50          | 219.076,19          |
| <b>Titolo 4</b> - Entrate in conto capitale                                         | 300.000,00          | 500.000,00          | 1.780.000,00        |
| <b>Titolo 5</b> - Entrate da riduzione di attività finanziarie                      | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Titolo 6</b> - Accensione di prestiti                                            | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Titolo 7</b> - Anticipazioni di istituto tesoriere / cassiere                    | 0,00                | 0,00                | 0,00                |
| <b>Titolo 9</b> - Entrate in conto di terzi a partite di giro                       | 5.030.100,00        | 5.030.100,00        | 5.030.100,00        |
| <b>TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE</b>                                                   | <b>5.687.281,27</b> | <b>5.751.502,50</b> | <b>7.029.176,19</b> |



| SPESE                                                            | 2022         | 2023         | 224          |
|------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Disavanzo di amministrazione                                     | 0,00         | 0,00         | 0,00         |
| Titolo 1 - Spese correnti                                        | 656.181,27   | 719.902,50   | 1.997.076,19 |
| Titolo 2 - Spese in conto capitale                               | 1.000,00     | 1.500,00     | 2.000,00     |
| 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               | 5.030.100,00 | 5.030.100,00 | 5.030.100,00 |
| TOTALE COMPLESSIVO SPESE                                         | 5.687.281,27 | 5.751.502,50 | 7.029.176,19 |

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 da gestione dei beni        | € 341.314,75   | € 181.776,82   | € 172.184,94    | € 100.896,70 | € 160.000,00    | € 93.756,59 | € 160.000,00    | € 93.756,59 |
| Proventi da attività di controllo    | € -            | € -            | € -             | € -          | € -             | € -         | € -             | € -         |
| Interessi attivi                     | € 491,89       | € 1,54         | € 13.123,81     | € -          | € 10.302,50     | € -         | € 7.976,19      | € -         |
| Altre entrate da redditi di capitale | € -            | € -            | € -             | € -          | € -             | € -         | € -             | € -         |
| Rimborsi ed altre entrate correnti   | € 1.035.576,99 | € 1.433.271,88 | € 171.872,52    | € -          | € 51.100,00     | € -         | € 51.100,00     | € -         |
| ....                                 |                |                |                 |              |                 |             |                 |             |

Previsioni di cassa

EC

Le previsioni di cassa nel bilancio **non garantiscono** 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.

Per il triennio 2022 – 2024 non sono presenti nella missione 20, programma 2 accantonamenti al fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE).

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

| Missione 20,<br>programma 3                                       | Previsione 2022 |      | Previsione 2023 |      | Previsione 2024 |      |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|------|-----------------|------|-----------------|------|
|                                                                   | Importo         | Note | Importo         | Note | Importo         | Note |
| Fondo rischi contenzioso                                          |                 |      |                 |      |                 |      |
| Fondo passività potenziali                                        |                 |      |                 |      |                 |      |
| Accantonamenti per<br>indennità fine mandato                      |                 |      |                 |      |                 |      |
| Accantonamenti a<br>copertura di perdite<br>organismi partecipati |                 |      |                 |      |                 |      |
| Fondo di garanzia dei<br>debiti commerciali                       | € 10.590,00     |      | € -             |      | € -             |      |
| Fondo aumenti<br>contrattuali personale<br>dipendente             |                 |      |                 |      |                 |      |
| Altri.....                                                        |                 |      |                 |      |                 |      |

Il Revisore Unico **ha verificato la non congruità** dell’accantonamento 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

Nel corso del triennio 2022/2024 l’Ente non può accendere a mutui per il risanamento della massa debitoria essendo in stato di liquidazione.

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                                                                                                                                                                                |     | 4122175,99 |                           |                           |                            |
| 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<br>di cui per estinzione anticipata di prestiti                                                                                                                                    | (+) |            | 357181,27<br>0,00         | 221402,50<br>0,00         | 219076,19<br>0,00          |
| C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche                                                                                   | (+) |            | 0,00                      | 0,00                      | 0,00                       |
| D)Spese Titolo 1.00 - Spese correnti di cui:<br>- fondo pluriennale vincolato<br>- fondo crediti di dubbia esigibilità                                                                                                  | (-) |            | 656181,27<br>0,00<br>0,00 | 719902,50<br>0,00<br>0,00 | 1997076,19<br>0,00<br>0,00 |
| E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale                                                                                                                                                            | (-) |            | 0,00                      | 0,00                      | 0,00                       |
| F) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.to dei mutui e prestiti obbligazionari di cui per estinzione anticipata di prestiti di cui Fondo anticipazioni di liquidità                                                | (-) |            | 0,00<br>0,00<br>0,00      | 0,00<br>0,00<br>0,00      | 0,00<br>0,00<br>0,00       |
| G) Somma finale (G=A-AA+B+C-D-E-F)                                                                                                                                                                                      |     |            | -299000,00                | -498500,00                | -1778000,00                |
| 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 <sup>(2)</sup> di cui per estinzione anticipata di                                                                     | (+) |            | 0,00<br>0,00              | 0,00                      | 0,00                       |

|                                                                                                                                                                                    |     |  |                   |                   |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| <i>prestiti</i>                                                                                                                                                                    |     |  |                   |                   |                    |
| I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili<br><i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i> | (+) |  | 299000,00<br>0,00 | 498500,00<br>0,00 | 1778000,00<br>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 destinati                                                                                                                                     | (+) |  | 0,00              | 0,00              | 0,00               |
| <b>EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE</b><br><sup>(3)</sup>                                                                                                                              |     |  |                   |                   |                    |
| <b>O=G+H+I-L+M</b>                                                                                                                                                                 |     |  | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>       | <b>0,00</b>        |

|                                                                                                                                       |     |  |              |           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|--------------|-----------|------------|
| P) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento <sup>(2)</sup>                                            | (+) |  | 0,00         | -         |            |
| Q) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese in conto capitale                                                                 | (+) |  | 0,00<br>0,00 | 0,00      | 0,00       |
| R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00                                                                                                      | (+) |  | 300000,00    | 500000,00 | 1780000,00 |
| C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche | (-) |  | 0,00         | 0,00      | 0,00       |
| I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili           | (-) |  | 299000,00    | 498500,00 | 1778000,00 |
| S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine                                                                      | (-) |  | 0,00         | 0,00      | 0,00       |
| S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine                                                                | (-) |  | 0,00         | 0,00      | 0,00       |
| T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziaria                                                 | (-) |  | 0,00         | 0,00      | 0,00       |
| L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili    | (+) |  | 0,00         | 0,00      | 0,00       |

|                                                                                                                                                                 |     |  |                 |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti                                                                             | (-) |  | 0,00            | 0,00            | 0,00            |
| U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale<br>di cui fondo pluriennale vincolato di spesa                                                                   | (-) |  | 1000,00<br>0,00 | 1500,00<br>0,00 | 2000,00<br>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            |
| <b>EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE</b>                                                                                                                             |     |  |                 |                 |                 |
| <b>Z = P+Q+R-C-I-S1-S2-T+L-M-U-V+E</b>                                                                                                                          |     |  | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     |
| 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            |
| <b>EQUILIBRIO FINALE</b>                                                                                                                                        |     |  |                 |                 |                 |
| <b>W = O+Z+S1+S2+T-X1-X2-Y</b>                                                                                                                                  |     |  | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     |
| <b>Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali <sup>(4)</sup>:</b>                                                                    |     |  |                 |                 |                 |
| Equilibrio di parte corrente (O)                                                                                                                                |     |  | <b>0,00</b>     | 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 | (-) |  |                 |                 |                 |
| <b>Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti plurienn.</b>                                                                        |     |  | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     | <b>0,00</b>     |

Gli importi di euro 299.000,00 per l'anno 2022, euro 498.500,00 per l'anno 2023 ed infine di euro 1.778.000,00 per le 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 in quanto fortemente sottostimati**

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 e per il 2024 l'importo di euro 1.778.000,00 appare quanto meno eccessivo 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.

Napoli lì 30/01/2024

**IL REVISORE UNICO**

Dott. Emanuele Cristiano

