

Istituto Autonomo per le case Popolari della Provincia di Caserta in liquidazione

Verbale n. 1 del 29/01/2024

RELAZIONE SUL RENDICONTO 2021

Il Revisore unico nominato con decreto della Giunta Regionale della Campania N.176 del 28 novembre 2019, ha esaminato la proposta del Commissario liquidatore relativa allo schema di rendiconto dell'esercizio finanziario per l'anno 2021, unitamente ai documenti allegati e la proposta di approvazione del rendiconto della gestione 2021.

Il Revisore dichiara di avvalersi della *"check-list di controllo ex ante relazione Consuntivo 2021"*, che costituisce parte integrante e sostanziale alla presente relazione ex art. 239 del TUEL.

Nel corso dell'esercizio 2021 il Revisore Unico **ha rilevato diverse** anomalie gestionali e suggerito misure correttive non adottate dall'Ente.

Nel corso dell'esercizio il Revisore ha verificato che l'Ente **non ha dato** attuazione all'obbligo di pubblicazione sul sito dell'amministrazione di tutti i rilievi mossi dallo stesso Revisore Unico.

Tale relazione ed i relativi controlli sono stati effettuati anche tramite collegamenti da remoto con gli uffici competenti tenuto conto delle misure di contenimento della diffusione del Covid-19.

Napoli, lì 29/01/2024

IL REVISORE UNICO
Dott. Emanuele Cristiano

Sommario

PREMESSA.....	3
1. LA GESTIONE DELLA CASSA.....	3
2. LA GESTIONE IN C/RESIDUI	3
3. IL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE	4
5. LA GESTIONE DI COMPETENZA.....	8
6. LA GESTIONE DELL'INDEBITAMENTO	11
7. RAPPORTI CON ORGANISMI PARTECIPATI	11
8. LA CONTABILITÀ ECONOMICA-PATRIMONIALE.....	11
9. RELAZIONE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE AL RENDICONTO	12
10. IRREGOLARITÀ NON SANATE, RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE.....	12
11. SUGGERIMENTI E CONCLUSIONI	13

PREMESSA

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

Con riferimento agli adempimenti BDAP sul rendiconto 2021, l'Ente **non ha** caricato la documentazione nella modalità *"Preconsuntivo o Approvato dalla Giunta o dall'organo esecutivo"*.

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

Il Revisore Unico prende atto che l'agente contabile **ha proceduto** alla resa del conto con notevole ritardo rispetto ai termini ordinari previsti dalla normativa.

1. LA GESTIONE DELLA CASSA

Il fondo di cassa al 31/12/2021 risultante dal conto del Tesoriere **corrisponde** alle risultanze delle scritture contabili dell'Ente:

Riconciliazione fondo di cassa	
Fondo di cassa al 31 dicembre 2021 (da conto del Tesoriere)	3.898.230,03
Fondo di cassa al 31 dicembre 2021 (da scritture contabili)	3.898.230,03
Differenza	0,00

Il Revisore unico non ha potuto verificare la consistenza di cassa nel corso dell'anno 2021 in quanto la contabilità è stata aggiornata solo nell'anno 2023.

2. LA GESTIONE IN C/RESIDUI

Relativamente alla gestione dei residui il Revisore Unico rileva la seguente capacità di smaltimento degli stessi:

Riscossioni in conto residui/residui attivi iniziali = 47,23 %

Pagamenti in conto residui/residui passivi iniziali = 45,14 %

L'anzianità dei residui attivi al 31/12/2021 è la seguente:

	2016 e precedenti	2017	2018	2019	2020	2021	Totale
Titolo 1					0,00	0,00	0,00
Titolo 2					0,00	0,00	0,00
Titolo 3					1.178.890,09	1.484.143,10	2.663.033,19
Titolo 4					3.280.568,61	229.281,60	3.509.850,21
Titolo 5					0,00	0,00	0,00
Titolo 6					0,00	0,00	0,00
Titolo 7					0,00	0,00	0,00
Titolo 9					53.956,78	60.000,00	113.956,78
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	4.513.415,48	1.773.424,70	6.286.840,18

L'anzianità dei residui passivi al 31/12/2021 è la seguente:

ANZIANITA' RESIDUI PASSIVI							
	2016 e precedenti	2017	2018	2019	2020	2021	Totale
Titolo 1					2.917.280,13	1.532.892,56	4.450.172,69
Titolo 2					166.144,10	17.000,00	183.144,10
Titolo 3					0,00	0,00	0,00
Titolo 4					0,00	0,00	0,00
Titolo 5					0,00	0,00	0,00
Titolo 7					116.251,49	5.553,28	121.804,77
Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	3.199.675,72	1.555.445,84	4.755.121,56

3. IL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

Il risultato di amministrazione contabile 2021 è il seguente:

	GESTIONE		
	RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio			4.122.175,99
RISCOSSIONI	4.039.639,80	136.697,85	4.176.337,65
PAGAMENTI	4.241.595,62	158.687,99	4.400.283,61
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE			3.898.230,03
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE			3.898.230,03
RESIDUI ATTIVI	4.513.415,48	1.773.424,70	6.286.840,18
<i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>			0,00
RESIDUI PASSIVI	3.199.675,72	1.555.445,84	4.755.121,56
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI			0,00
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE			0,00
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER ATTIVITÀ FINANZIARIE			0,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE			5.429.948,65

La conciliazione tra risultato di competenza 2021 e risultato di amministrazione è data dalla seguente tabella:

Gestione di competenza	
SALDO GESTIONE COMPETENZA*	195.988,72
*Saldo accertamenti e impegni del solo esercizio	
Fondo pluriennale vincolato iscritto in entrata	0,00
Fondo pluriennale vincolato di spesa	0,00
SALDO FPV	0,00
Gestione dei residui	
Maggiori residui attivi riaccertati (+)	
Minori residui attivi riaccertati (-)	0,00
Minori residui passivi riaccertati (+)	2.012.647,61
SALDO GESTIONE RESIDUI	2.012.647,61
Riepilogo	
SALDO GESTIONE COMPETENZA	195.988,72
SALDO FPV	0,00
SALDO GESTIONE RESIDUI	2.012.647,61
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI APPLICATO	0,00
AVANZO ESERCIZI PRECEDENTI NON APPLICATO	3.221.311,78
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31/12	5.429.948,11

Il risultato di competenza determinato dalla conciliazione dei valori del rendiconto non coincide con quello di amministrazione della tabella di dimostrazione presente nel rendiconto 2021.

L'evoluzione delle componenti del risultato di amministrazione è la seguente:

Evoluzione del risultato di amministrazione			
	2019	2020	2021
Risultato d'amministrazione (A)	7.036.006,61	3.221.311,78	5.429.948,65
Composizione del risultato di amministrazione:			
Parte accantonata (B)	0,00	3.221.311,78	5.429.948,65
Parte vincolata (C)	0,00	0,00	0,00
Parte destinata agli investimenti (D)	0,00	0,00	0,00
Parte disponibile (E= A-B-C-D)	7.036.006,61	-0,00	0,00

L'utilizzo delle risorse del risultato di amministrazione al 31/12/2020 nel corso dell'esercizio 2021 è la seguente:

Risultato d'amministrazione al 31.12 esercizio precedente	Parte accantonata	Parte vincolata	Parte destinata agli investimenti	Parte disponibile	Totale
	3.221.311,78	0,00	0,00	0,00	3.221.311,78
Copertura dei debiti fuori bilancio					0,00
Salvaguardia equilibri di bilancio					0,00
Finanziamento spese di investimento					0,00
Finanziamento di spese correnti non permanenti					0,00
Estinzione anticipata dei prestiti					0,00
Altra modalità di utilizzo					0,00
Utilizzo parte accantonata					0,00
Utilizzo parte vincolata					0,00
Utilizzo parte destinata agli investimenti					0,00
Valore delle parti non utilizzate	3.221.311,78	0,00	0,00	-0,00	3.221.311,78
Totale	3.221.311,78	0,00	0,00	0,00	3.221.311,78

Il Revisore Unico ha verificato che i saldi riportati nelle tabelle a1 **sono formalmente corrispondenti** con quanto riportato nel prospetto degli equilibri e nel quadro generale riassuntivo.

Il Revisore Unico ha verificato che il totale riportato nell'ultima colonna dei prospetti a1 è **formalmente corrispondente** con quanto riportato nel prospetto del risultato di amministrazione.

Fondo crediti di dubbia esigibilità

Il Revisore Unico ha verificato **la non corretta** quantificazione del FCDE in base a quanto richiesto al punto 3.3 del principio contabile applicato 4.2. al D. Lgs.118/2011 e s.m.i.

Il Fondo crediti di dubbia esigibilità risulta **non essere congruo**.

Iacp di Caserta in liquidazione

Rendiconto
2021

Residui attivi		Esercizi precedenti	2017	2018	2019	2020	2021	Totale residui conservati al 31.12.2021	FCDE al 31.12.2021
Proventi dalla gestione dei beni	Residui iniziali		0,00	0,00	0,00	1.046.493,85	780.000,00	958.776,22	821.569,48
	Riscosso c. residui al 31.12		0,00	0,00	0,00	452.970,49	3.000,00		
	Percentuale di riscossione					43,3%	0,4%		
Proventi da attività di controllo	Residui iniziali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Riscosso c. residui al 31.12		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

	Percentuale di riscossione								
Interessi attivi	Residui iniziali		0,00	0,00	0,00	5.377,99	694,74	696,28	696,28
	Riscosso c. residui al 31.12		0,00	0,00	0,00	4.690,63	0,00		
	Percentuale di riscossione					87,2%			
Rimborsi ed altre entrate correnti	Residui iniziali		0,00	0,00	0,00	211.393,94	926.887,72	1.703.560,69	2.727,69
	Riscosso c. residui al 31.12		0,00	0,00	0,00	210.872,34	525.692,37		
	Percentuale di riscossione					99,8%	56,7%		
Proventi da alienazione dei beni	Residui iniziali		0,00	0,00	0,00	2.779.657,63	3.280.568,61	3.509.850,21	2.246.000,00
	Riscosso c. residui al 31.12		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Percentuale di riscossione								
	Residui iniziali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Riscosso c. residui al 31.12		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Percentuale di riscossione								
	Residui iniziali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Riscosso c. residui al 31.12		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Percentuale di riscossione								

Calcolo Fondo Crediti di dubbia esigibilità

Il Revisore Unico ha verificato che i crediti stralciati dal conto del bilancio non definitivamente prescritti sono:

- riportati nello stato patrimoniale svalutati nella misura di circa il 49,75%
- indicati nell'allegato C al rendiconto tabella Fondo Svalutazione Crediti
- indicati nell'apposito allegato al rendiconto

Il FCDE accantonato nell'avanzo di amministrazione 2021 è stato calcolato sulle seguenti entrate:

1. Vendita di beni e servizi e proventi della gestione dei beni;
2. Interessi attivi;
3. Rimborsi ed altre entrate correnti;
4. Entrate da alienazione di beni materiali e immobiliari,

ed è pari a € 3.070.993,45.

Fondo contenzioso

Il risultato di amministrazione presenta un accantonamento per fondo rischi contenzioso per € 2.406.955,80, determinato secondo le modalità previste dal principio applicato alla contabilità finanziaria al punto 5.2 lettera h) e tenuto conto di quanto previsto dall'OIC 31 per la definizione della gradualità del rischio, per il pagamento di potenziali oneri derivanti da sentenze.

Il Revisore Unico ritiene l'**accantonamento non congruo** rispetto all'entità dei contenziosi di natura fiscale in essere alla data del presente verbale.

Fondo garanzia debiti commerciali

Il Revisore Unico ha verificato che l'Ente è **tenuto** all'accantonamento per garanzia debiti commerciali. L'accantonamento presente nel risultato di amministrazione è pari ad € 9.738,18 che si ritiene non congruo. Il Revisore non ha potuto verificare la correttezza o la non correttezza dell'importo accantonato in quanto non è stato possibile riscontrare nelle scritture contabili i seguenti fattori:

- ü Stock del debito al 31/12/2020
- ü Fatture ricevute nel 2021
- ü Franchigia 5% delle fatture ricevute nel 2021
- ü Stock del debito al 31/12/2021
- ü Indicatore di ritardo dei pagamenti:

Altri fondi e accantonamenti

Il Revisore Unico ha verificato che nel risultato di amministrazione non sono presenti altri accantonamenti.

5. LA GESTIONE DI COMPETENZA

Il saldo di competenza 2021, distinto tra parte corrente, capitale e saldo delle partite finanziarie è così riassunto:

O1) RISULTATO DI COMPETENZA DI PARTE CORRENTE		-0,00
- Risorse accantonate di parte corrente stanziare nel bilancio dell'esercizio N	(-)	0,00
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio	(-)	0,00
O2) EQUILIBRIO DI BILANCIO DI PARTE CORRENTE		-0,00
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-)	(-)	0,00
O3) EQUILIBRIO COMPLESSIVO DI PARTE CORRENTE		-0,00
Z1) RISULTATO DI COMPETENZA IN C/CAPITALE		195.988,72
Z/1) Risorse accantonate in c/capitale stanziare nel bilancio dell'esercizio N	(-)	0,00
- Risorse vincolate in c/capitale nel bilancio	(-)	0,00
Z/2) EQUILIBRIO DI BILANCIO IN C/CAPITALE		195.988,72
- Variazione accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-)	(-)	0,00
Z3) EQUILIBRIO COMPLESSIVO IN CAPITALE		195.988,72
SALDO PARTITE FINANZIARIE		0,00
W1) RISULTATO DI COMPETENZA		195.988,72
Risorse accantonate stanziare nel bilancio dell'esercizio N		0,00
Risorse vincolate nel bilancio		0,00
W2/EQUILIBRIO DI BILANCIO		195.988,72
Variazione accantonamenti effettuata in sede di rendiconto		0,00
W3/EQUILIBRIO COMPLESSIVO		195.988,72

Il Revisore Unico ha verificato che il saldo:

W1 è positivo

W2 è positivo

L'andamento della gestione di competenza è così riassunto:

Entrate

ENTRATE	Previsioni iniziali	Previsioni definitive	Accertamenti	previsioni iniziali su definitive	accertamenti su previsioni definitive
Titolo 1	0,00	0,00	0,00		
Titolo 2	0,00	0,00	0,00		
Titolo 3	1.631.645,17	1.631.645,17	1.615.049,64	100,0%	99,0%
Titolo 4	229.281,60	229.281,60	229.281,60	100,0%	100,0%
Titolo 5	0,00	0,00	0,00		
Titolo 6	0,00	0,00	0,00		
Titolo 7	0,00	0,00	0,00		
Titolo 9	3.005.791,31	3.005.791,31	0,00	100,0%	0,0%
TOTALE	4.866.718,08	4.866.718,08	1.844.331,24	100,0%	37,9%

Spese

USCITE	Previsioni iniziali	Previsioni definitive	Impegni	previsioni iniziali su definitive	impegni su previsioni definitive
Titolo 1	1.839.926,77	1.839.926,77	1.628.342,52	100,0%	88,5%
Titolo 2	21.000,00	21.000,00	20.000,00	100,0%	95,2%
Titolo 3	0,00	0,00	0,00		
Titolo 4	0,00	0,00	0,00		
Titolo 5	0,00	0,00	0,00		
Titolo 7	3.005.791,31	3.005.791,31	65.791,31	100,0%	2,2%
TOTALE	4.866.718,08	4.866.718,08	1.714.133,83	100,0%	35,2%

Il Revisore Unico ha provveduto ad accertare l'equivalenza tra gli accertamenti e gli impegni di spesa dei capitoli relativi ai servizi per conto terzi che risultano **non essere equivalenti**.

Il Revisore Unico ha verificato che il FPV **non è stato determinato** in quanto **non è stato effettuato** il riaccertamento ordinario.

Il grado di realizzazione delle previsioni delle entrate di competenza è il seguente:

Entrate

Entrate	Previsione definitiva (competenza)	Accertamenti in c/competenza	Incassi in c/competenza	%
		(A)	(B)	Incassi/accert.ti in c/competenza
				(B/A*100)
Titolo I	0,00	0,00	0,00	
Titolo II	0,00	0,00	0,00	
Titolo III	1.631.645,17	1.615.049,64	130.906,54	8,11
Titolo IV	229.281,60	229.281,60	0,00	0,00
Titolo V	0,00	0,00	0,00	

Analisi delle entrate

Il Revisore Unico analizza l'andamento di alcune tipologie di entrata.

Proventi derivanti dalla gestione dei beni:

Gli accertamenti negli ultimi tre esercizi hanno subito la seguente evoluzione:

PROVENTI DERIVANTI DALLA GESTIONE DEI BENI			
	2019	2020	2021
Accertamento	5.491.184,16	330.554,99	181.776,22
Riscossione	3.477.782,62	144.078,35	0,00

La destinazione percentuale del contributo al finanziamento della spesa del titolo 1 è stata la seguente:

RIMBORSI E ALTRE ENTRATE CORRENTI DESTINATE A SPESA CORRENTE			
	2019	2020	2021
importo	394.132,77	1.035.576,99	1.433.271,80
Spese correnti	6.064.935,01	1.698.019,03	1.628.342,52
% x spesa corrente	6,50	60,99	88,02

Proventi da attività di controllo

Le somme accertate negli ultimi tre esercizi hanno subito la seguente evoluzione:

INTERESSI ATTIVI			
	2019	2020	2021
accertamento	0,00	491,89	1,54
riscossione	0,00	484,51	0,00
%riscossione		98,50	-

Le tabelle sopra riportate certificano l'assenza totale della riscossione delle entrate di parte corrente dei proventi della gestione dei beni (canoni di locazione) destinate alla copertura delle spese occorrenti per il buon esito dell'attività di liquidazione.

Spese

La composizione delle spese per macroaggregati della spesa corrente e in c/capitale è la seguente:

Macroaggregati spesa corrente		2020	2021	variazione
101	redditi da lavoro dipendente	269.948,91	0,00	-269.948,91
102	imposte e tasse a carico ente	74.110,70	975.307,73	901.197,03
103	acquisto beni e servizi	789.912,33	592.458,50	-197.453,83
104	trasferimenti correnti	0,00	41.805,00	41.805,00
105	trasferimenti di tributi	0,00	0,00	0,00
106	fondi perequativi	0,00	0,00	0,00
107	interessi passivi	0,00	0,00	0,00
108	altre spese per redditi di capitale	0,00	0,00	0,00
109	rimborsi e poste correttive delle entrate	0,00	0,00	0,00
110	altre spese correnti	564.047,09	18.771,29	-545.275,80
TOTALE		1.698.019,03	1.628.342,52	-69.676,51

Macroaggregati spesa conto capitale		2020	2021	variazione
201	Tributi in conto capitale a carico dell'en	0,00	0,00	0,00
202	Investimenti fissi lordi e acquisto di terr	28.249,18	20.000,00	-8.249,18
203	Contributi agli investimenti	0,00	0,00	0,00
204	Altri trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00	0,00
205	Altre spese in conto capitale	0,00	0,00	0,00
TOTALE		28.249,18	20.000,00	-8.249,18

Spesa di personale

L'Ente in liquidazione non ha personale alle proprie dipendenze.

6. LA GESTIONE DELL'INDEBITAMENTO

L'Ente nell'esercizio 2021 non ha fatto ricorso all'indebitamento per finanziamenti in quanto in liquidazione.

7. RAPPORTI CON ORGANISMI PARTECIPATI

L'Ente non possiede partecipazioni in altri enti o società controllate o partecipate.

8. LA CONTABILITÀ ECONOMICA-PATRIMONIALE

La contabilità economico-patrimoniale è di tipo conoscitivo. Il Revisore Unico ha riscontrato la **non attendibilità** dei valori riportati sia nello stato patrimoniale che nel conto economico.

La situazione patrimoniale dell'ente è la seguente:

STATO PATRIMONIALE	2021	2020	differenza
A) CREDITI vs.LO STATO ED ALTRE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER LA PARTECIPAZIONE AL FONDO DI DOTAZIONE	0,00	0,00	0,00
B) IMMOBILIZZAZIONI	48.249,18	220.489,21	-172.240,03
C) ATTIVO CIRCOLANTE	10.148.007,45	6.110.977,91	4.037.029,54
D) RATEI E RISCONTI	0,00	0,00	0,00
TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C+D)	10.196.256,63	6.331.467,12	3.864.789,51
A) PATRIMONIO NETTO	4.271.130,32	5.047.719,13	-776.588,81
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.216.679,52	1.216.679,52	0,00
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	0,00	0,00	0,00
D) DEBITI	4.708.446,79	67.068,47	4.641.378,32
E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI	0,00	0,00	0,00
TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D+E)	10.196.256,63	6.331.467,12	3.864.789,51
TOTALE CONTI D'ORDINE	0,00	0,00	0,00

I crediti **non sono conciliati** con i residui attivi ed accertamenti pluriennali. I debiti non sono conciliati con i residui passivi e gli impegni pluriennali.

Il Revisore Unico ha verificato che non è stato redatto un inventario aggiornato delle consistenze e relativi valori degli immobili destinati alla vendita per il ripiano della massa debitoria.

Il conto economico presenta questa situazione:

SINTESI CONTO ECONOMICO	2021	2020	differenza
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE	14.737.126,90	420.505,01	14.316.621,89
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE	14.944.877,17	453.743,38	14.491.133,79
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	1,54	491,89	-490,35
D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	0,00	0,00	0,00
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	-553.838,67	-1.249.986,73	696.148,06
IMPOSTE	15.000,00	0,00	15.000,00
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-776.587,40	-1.282.733,21	506.145,81

Come già detto in precedenza il risultato economico negativo conseguito nel 2021 di € 776.587,40 risulta essere non attendibile.

9. RELAZIONE DEL COMMISSARIO LIQUIDATORE AL RENDICONTO

Il Revisore Unico prende atto che l'ente **non ha** predisposto la relazione tecnico finanziaria in aderenza secondo le modalità previste dall'art.11, comma 6 del d.lgs.118/2011e che la stessa **non contiene** i criteri di valutazione.

10. IRREGOLARITÀ NON SANATE, RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE

Di seguito si fornisce la check list delle principali irregolarità che si sono riscontrate nell'ambito dell'attività di revisione riportate nella relazione del 07/07/2023 di questo Organo di Revisione.

Procedure di acquisizione di entrate e di erogazione della spesa			
	Attività di vigilanza/irregolarità riscontrate	Azioni correttive rilievi	Verbale/ relazione
mancata acquisizione di entrate	Entrate da canoni di locazione e da alienazione degli immobili	Azionare procedure esecutive per le morosità da canoni e comunicazione agli inquilini per l'esercizio della prelazione all'acquisto	Relazione del 07/07/2023
mancato esercizio della procedura di riscossione coattiva	Azioni esecutive per crediti da canoni e da vendita di beni non effettuate	Indizione di bandi per la vendita dei beni Necessari alla liquidazione	Relazione del 07/07/2023
mancata tenuta o mancato aggiornamento inventari	Omessa inventariazione e Valutazione dei beni in vendita	Adozione degli elenchi degli immobili destinati alla vendita indicati nel piano industriale della Regione Campania	Relazione del 07/07/2023
maggiori oneri per ritardati pagamenti	Assenza di attività di ricognizione della debitoria e conseguente inesistenza di azioni miranti alla riduzione delle stesse (transazioni)	Procedere alla riduzione dei debiti accertati mediante atti transattivi nei limiti delle disponibilità esistenti	Relazione del 07/07/2023
mancato rispetto dei termini per approvazione bilancio, rendiconto e salvaguardia equilibri	Presentazione dei rendiconti e dei bilanci di previsione con ritardo superiore all'anno	Aggiornamento della contabilità al corrente anno	Relazione del 07/07/2023

Gestione dei fattori produttivi			
	Attività di vigilanza irregolarità riscontrate	Azioni correttive rilievi	indicazione al n. dei verbali
affidamento di incarichi esterni per studi, ricerche o consulenze in presenza di strutture e professionalità interne non adeguatamente motivati	Inosservanza della convenzione stipulata con ACER per l'affidamento al suo ufficio legale del contenzioso legale	Servirsi dell'ufficio legale dell'Acer per la cura e risoluzione delle pendenze legali	Relazione del 07/07/2023

In generale			
	attività di vigilanza/irregolarità riscontrate	azioni correttive/rilievi	indicazione al n. dei verbali
mancato conseguimento del previsto equilibrio finanziario, economico ecc.	Mancato incasso delle entrate da canoni e vendita di immobili	Azionare procedure esecutive per le morosità locative	Relazione del 07/07/2023
inosservanza adempimenti e scadenze in materia di Iva, Irap, sostituto di imposta e rilevazione di reati tributari	Ritardi e/o omissioni nei versamenti e presentazioni delle dichiarazioni fiscali	Rispettare i termini per l'assolvimento delle scadenze fiscali	Relazione del 07/07/2023
equilibrio fittizio del bilancio	Gli equilibri sono compromessi da previsioni sovra dimensionate rispetto alle percentuali di incasso	Integrare gli accantonamenti al FCDE e al Fondo contenzioso	Relazione del 07/07/2023

11. SUGGERIMENTI E CONCLUSIONI

Tenuto conto di tutto quanto sopra esposto, **non si attesta** la corrispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione e **si esprime giudizio negativo** per l'approvazione del rendiconto dell'esercizio finanziario 2021.

IL REVISORE UNICO

DOTT. EMANUELE CRISTIANO

