



**ARCA** CAPITANATA  
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l' ABITARE  
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

**NOTA INTEGRATIVA**  
**BILANCIO DI PREVISIONE**  
**ANNO 2023-2024-2025**

## PREMESSA

L'approvazione del bilancio di previsione rappresenta uno dei momenti più qualificanti dell'attività istituzionale dell'Agenzia.

Il Bilancio di previsione rappresenta lo strumento attraverso il quale gli organi di governo dell'Ente, nell'ambito dell'esercizio delle proprie funzioni di indirizzo e programmazione, definiscono le risorse da destinare a missioni e programmi per la realizzazione dei fini assegnati dalla Legge.

La presente nota integrativa viene redatta ai sensi di quanto previsto dall'allegato n. 1/4 "Principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio" richiamato dall'art. 3 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 così come modificato dal decreto Legislativo 10 agosto 2014 n. 126.

La Nota Integrativa è un documento con il quale si completano ed arricchiscono le informazioni del bilancio al fine di rendere più chiara e significativa la lettura dello stesso.

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PREVISIONI

Il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2023-2025 è stato predisposto in osservanza del Regolamento di Contabilità adottato dall'Agenzia con Provvedimento dell'Amministratore unico n. 154 del 29/11/2018 e della riforma contabile prevista dal decreto legislativo n.118 del 2011 che ha investito le regioni, tutti gli enti locali e i loro organismi e gli enti strumentali.

L'applicazione del principio della competenza "potenziata" determina gli stanziamenti - di entrata e di spesa - siano adeguati al concetto di imputazione secondo criteri di esigibilità e di scadenza delle poste.

Le previsioni di entrata e di spesa sono state allocate in bilancio in base alle proposte dei Dirigenti Responsabili dei servizi sulla base delle linee d'indirizzo e programmatiche dell'Amministrazione.

## RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO

Di seguito si espone la composizione dell'avanzo di amministrazione presunto.

BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA

<b>A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2022</b>	72.193.259,45
---	---------------

**Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2022**

**Parte accantonata**

Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2022	55.252.137,50
Accantonamento residui perenti al 31/12/2022	0,00
Fondo anticipazioni liquidità	0,00
Fondo perdite società partecipate	0,00
Fondo contenzioso	200.140,89
Altri accantonamenti	2.465.966,21
<b>B) Totale parte accantonata</b>	<b>57.927.264,60</b>

**Parte vincolata**

Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	0,00
Vincoli derivanti da trasferimenti	13.937.014,28
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Altri vincoli	337.980,57
<b>C) Totale parte vincolata</b>	<b>14.274.994,85</b>

**Parte destinata agli investimenti**

<b>D) Totale destinata agli investimenti</b>	0,00
<b>E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)</b>	0,00
<b>F) di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto</b>	0,00

**Utilizzo quote vincolate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2022**

Utilizzo vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	0,00
Utilizzo vincoli derivanti da trasferimenti	0,00
Utilizzo vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Utilizzo vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Utilizzo altri vincoli	0,00
<b>Totale utilizzo avanzo di amministrazione presunto</b>	<b>0,00</b>

Il risultato di amministrazione presunto al 31.12.2022 è di € 72.193.259,45 composto come di seguito riportato.

Il fondo crediti di dubbia esigibilità presunto è pari a € 55.252.137,50 ed è dato dal FCDE accantonato al 31.12.2021 di € 51.277.283,57 maggiorato dell'FCDE previsto per l'esercizio 2022 di € 3.974.853,93.

Fondo Contenzioso di € 200.140,89 ottenuto considerando l'accantonato al 31.12.2021 di € 154.631,41 maggiorato dell'accantonamento previsto nel bilancio di previsione 2022 di € 45.509,48.

Gli altri accantonamenti relativi al Fondo Imposte, Fondo TFR e F.do innovazione art.113 dlgs 50/2016 pari a € 1.087.138,00 sono dati dai rispettivi accantonamenti al 31.12.2021 maggiorati degli

accantonamenti stanziati nella previsione 2022. Per quanto concerne i TFR l'accantonamento è stato aggiornato ai valori risultanti dalla contabilità personale.

	Accantonamento al 31.12.2021	Accantonamento presunto esercizio 2022	Accantonamento presunto al 31.12.2022
F.do Imposte	€ 1.056.778,70	€ 201.960,56	€ 1.258.739,26
F.do TFR	€ 759.849,29	€ 327.288,71	€ 1.087.138,00
F.do innovazione art.113 d.lgs 50/2016	30.828,95	€ 89.280,00	€ 120.108,95
Totale			€ 2.465.986,21

Vincoli da trasferimento per € 14.319.197,62 composto come di seguito ripotato (allegato A/2):

- € 12.839.787,40 sono dati dalla differenza tra le disponibilità finanziarie compresi gli accertamenti relativi ai lavori sugli immobili e i relativi impegni in conto capitale presunti al 31.12.2022.
- € 1.097.226,88 è riferita al rimborso di un finanziamento Lg.560/93 concesso dalla Regione per l'esecuzione di lavori a carico del Comune responsabile. All'atto della riscossione delle somme riconosciute con sentenza favorevole, iscritta in bilancio, si provvederà al versamento delle stesse;
- Altri vincoli € 337.980,57 è relativa alla quota corrente della somma di € 762.364,14 inerente agli impegni, assunti in esercizi antecedenti all'anno 2020, e non reimputati negli esercizi successivi. Con il riaccertamento 2020, considerata la loro esigibilità futura, si è proceduto alla cancellazione degli stessi con costituzione di un avanzo vincolato destinato all'impegno delle somme nel momento in cui saranno esigibili.

La differenza tra € 762.364,14 – € 337.980,57 = 424.383,57 è riferita agli impegni in c/to capitale ed è inclusi nella maggiore somma di € 23.525.948,31 per vincoli da trasferimento.

Al 31.12.2020 il totale della somma inerente agli impegni, assunti in esercizi antecedenti all'anno 2020 e non reimputati, era pari a € 1.054.129,30 costituita da € 437.958,68 per impegni correnti ed € 616.170,62 per i impegni in c/to capitale.

Nell'esercizio 2021, con la variazione adottata con Decreto n. 68/2021, si è proceduto all'applicazione dell'avanzo vincolato rispettivamente per € 191.787,05 per spese in c/to capitale e € 55.775,34 per spese correnti.

Nell'esercizio 2022, con la variazione adottata con Decreto n. 75/2022, si è proceduto all'applicazione dell'avanzo vincolato rispettivamente per € 44.202,77 per spese correnti.

## **GARANZIE, PARTECIPAZIONI E STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI**

L'Arca Capitanata:

- non ha prestato garanzie in favore di Enti o altri soggetti;
- non ha sottoscritto strumenti finanziari derivati;
- non possiede enti strumentali;
- non possiede partecipazioni.

## **FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ**

Il principio contabile applicato n. 3.3 prevede che le entrate di dubbia e difficile esazione siano accertate per l'intero importo del credito, anche se non è certa la loro riscossione integrale. Per tali crediti è obbligatorio effettuare un accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità nel bilancio di previsione.

A tal fine è previsto che venga stanziata una apposita posta contabile, denominata "Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità", il cui ammontare è determinato in considerazione della dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti che si prevede si formeranno nell'esercizio, della loro natura e dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi precedenti.

Tale accantonamento non risulterà oggetto di impegno e genererà pertanto un'economia di bilancio destinata a confluire nel risultato di amministrazione come quota accantonata.

La determinazione dell'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità è stata preceduta da una dettagliata e puntuale analisi delle partite creditorie dell'Ente, individuando le tipologie di entrate per le quali si è ritenuto di dover provvedere all'accantonamento.

In relazione a quanto sopra l'analisi svolta ha permesso di identificare nelle poste relative ai "canoni di locazione e agli accessori" i capitoli per i quali la gestione in termini di cassa evidenzia il ripetersi di problemi connessi alla morosità.

Inoltre è stato incluso il capitolo “Recuperi e rimborsi diversi” anche se non collegato ai canoni di locazione.

Per quanto sopra ai fini del FCDE non è stato incluso tutto il titolo III.

Innanzitutto non è stato possibile considerare i seguenti capitoli per i quali, negli esercizi 2023 – 2024 - 2025, non sono stati previsti stanziamenti:

- 2.07.01.09 – Rimborsi per esecuzione di lavori di miglioria e danni;
- 2.07.01.10 – Rimborsi da enti vari per gestione ordinaria;
- 2.07.01.21 – Rimborso da sentenze favorevoli;
- 2.07.02.03 – Recupero INVIM su alloggi ceduti.

Non sono stati inclusi i seguenti capitoli in quanto non presentano residui:

- 2.05.02.09 – Corrispettivi per diritti di segreteria relativo ai diritti incassati dall’Arca non interessato da morosità;
- 2.07.01.05 – Rimborsi da imprese per spese tecniche per interventi costruttivi;

Sono stati esclusi i crediti verso la Gestione Speciale poiché rettificativi di poste passive verso la stessa GS:

- 2.07.02.01 – per interessi su ammortamento mutui di alloggi e locali con contributo;
- 2.08.02.01 - quote ammortamento mutui di alloggi e locali con contributo;
- 2.08.01.02 –Recupero spese valutazioni alloggi UTE;
- 2.08.02.02 - recupero 20% per ripiano passività finanziarie.

Non sono state considerate le seguenti entrate in quanto rappresentano crediti verso la pubblica amministrazione:

- 2.07.01.20 – Rimborsi ricevuti per spese di personale comandato;
- 3.12.08.02 – Iva a debito Erario;
- 3.12.08.04 – Imposte a debito Erario.

Non sono stati inseriti i compensi per spese generali su lavori di costruzione e manutenzioni in quanto a carico delle risorse destinate nel bilancio dell’Arca e, in ogni caso, non presentano residui:

- 2.05.05.01 – Compensi per interventi costruttivi;
- 2.05.05.02 – Compensi per interventi di risanamento e ristrutturazione;

- 2.05.05.03 – Compensi per interventi edilizi legge 560/93;
- 2.05.05.05 – Compensi per interventi di manutenzione.

Inoltre, non hanno partecipato alla determinazione del FCDE i conti relativi al recupero dell'Iva Split trattenuta, le entrate per sterilizzazione dell'Iva in Reverse, l'incasso degli incentivi a favore del personale e il recupero delle spese per l'acquisto degli alloggi LG. 560/93. Gli stanziamenti citati sono espressione di un mero meccanismo contabile collegate a spese sostenute e non di un credito:

- 5.18.06.03 – Entrate per sterilizzazione inversione contabile Iva;
- 5.18.06.05 – Split Commerciale Entrate;
- 2.07.01.23 – Fondo incentivi per il personale (art.113 d.lgs 50/2016);
- 2.07.02.24 – Recupero spese acquisto alloggi lg. 560/93;

Diversa invece è la motivazione che ha determinato l'esclusione del conto concernente gli interessi di mora sui canoni e accessori 2.06.06.02.

I canoni di locazione, versati dagli assegnatari sul c/c postale dove affluiscono in maniera indistinta, sono successivamente incassati presso l'Istituto Tesoriere e imputati ai capitoli specifici relativi ai canoni e agli accessori.

Tale operazione, nel passaggio all'esercizio finanziario successivo, determina uno slittamento temporale che si riflette sulla percentuale di riscuotibilità degli stanziamenti.

Per quanto sopra, analizzando le riscossioni in c/to competenza per il periodo considerato nel FCDE (anni 2017 – 2021), si è proceduto al ricalcolo delle percentuali di riscossione sulla base degli incassi affluiti su c/c postale.

Queste ultime sono risultate differenti rispetto alle percentuali calcolate sugli incassi (in c/to competenza) presso l'Istituto Tesoriere, in fase di successiva movimentazione dal c/c postale.

In considerazione delle motivazioni esposte risulta opportuno calcolare le percentuali di riscuotibilità in base agli incassi effettuate sul c/c postale al fine della costituzione di un FCDE maggiormente coerente.

Per quanto sopra i residui presenti sul conto 2.06.06.02 – Interessi per indennità di mora su canoni e accessori, sono dovuti allo slittamento temporale tra il versamento sul c/c postale e l'incasso presso l'Istituto tesoriere.

Gli interessi di mora, infatti, sono accertati con il criterio di cassa di conseguenza non generano residui, per tale ragione si è ritenuto di escluderli dal calcolo del FCDE.

**PREVISIONI ANNO 2023**

Classificazione D.Lgs. 118/2011	Capitolo	Descrizione	Stanziamiento	% FCDE con media semplice	FCDE
3100200	20502.19	CORRISPETTIVI DIVERSI	15.000,00	6,00	899,49
3100300	20601.1	ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTRIBUTO DELLO STATO.	10.940.000,00	35,11	3.840.657,59
3100300	20601.4	LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO.	183.000,00	48,11	88.042,70
3100300	20601.5	ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO.	20.000,00	13,63	2.725,49
3100300	20601.6	ALLOGGI GESTITI C/TO TERZI.	28.000,00	49,58	13.883,39
3300300	20606.3	INTERESSI PER DILAZIONE DEBITI.	10.000,00	48,25	4.825,01
35009900	20503.5	CORRISPETTIVI PER ESECUZIONE MANUTENZIONE IMMOBILI	5.000,00	90,39	4.519,38
3500200	20504.1	CANONI ACQUA, FOGNA, ECCEDENZA ACQUA E VARI	20.000,00	34,29	6.858,45
3500200	20504.19	ALTRI SERVIZI	180.000,00	98,31	176.949,60
3500200	20701.7	RIMBORSI PER PROCEDIMENTI LEGALI.	10.000,00	67,66	6.766,37
3500200	20701.11	RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO.	75.000,00	23,44	17.578,45
3500200	20701.19	RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI.	75.000,00	28,60	21.453,42
3500200	20701.26	DIRITTI AMMINISTRATIVI	70.000,00	28,60	20.023,19
		<i>Totale</i>	<b>11.631.000,00</b>		<b>4.205.182,52</b>

**PREVISIONI ANNO 2024**

Classificazione D.Lgs. 118/2011	Capitolo	Descrizione	Stanziamiento	% FCDE con media semplice	FCDE
3100200	20502.19	CORRISPETTIVI DIVERSI	15.000,00	6,00	899,49
3100300	20601.1	ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTRIBUTO DELLO STATO.	10.940.000,00	35,11	3.840.657,59
3100300	20601.4	LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO.	183.000,00	48,11	88.042,70
3100300	20601.5	ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO.	20.000,00	13,63	2.725,49
3100300	20601.6	ALLOGGI GESTITI C/TO TERZI.	28.000,00	49,58	13.883,39
3300300	20606.3	INTERESSI PER DILAZIONE DEBITI.	30.000,00	48,25	14.475,04
35009900	20503.5	CORRISPETTIVI PER ESECUZIONE MANUTENZIONE IMMOBILI	5.000,00	90,39	4.519,38
3500200	20504.1	CANONI ACQUA, FOGNA, ECCEDENZA ACQUA E VARI	20.000,00	34,29	6.858,45
3500200	20504.19	ALTRI SERVIZI	180.000,00	98,31	176.949,60
3500200	20701.7	RIMBORSI PER PROCEDIMENTI LEGALI.	10.000,00	67,66	6.766,37
3500200	20701.11	RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO.	75.000,00	23,44	17.578,45

**BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA**

3500200	20701.19	RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI.	75.000,00	28,60	21.453,42
3500200	20701.26	DIRITTI AMMINISTRATIVI	70.000,00	28,60	20.023,19
		<i>Totale</i>	11.631.000,00		4.214.832,55

**PREVISIONI ANNO 2025**

Classificazione D.Lgs. 118/2011	Capitolo	Descrizione	Stanziamiento	% FCDE con media semplice	FCDE
3100200	20502.19	CORRISPETTIVI DIVERSI	15.000,00	6,00	899,49
3100300	20601.1	ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTRIBUTO DELLO STATO.	10.940.000,00	35,11	3.840.657,59
3100300	20601.4	LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO.	183.000,00	48,11	88.042,70
3100300	20601.5	ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO.	20.000,00	13,63	2.725,49
3100300	20601.6	ALLOGGI GESTITI C/TO TERZI.	28.000,00	49,58	13.883,39
3300300	20606.3	INTERESSI PER DILAZIONE DEBITI.	30.000,00	48,25	14.475,04
35009900	20503.5	CORRISPETTIVI PER ESECUZIONE MANUTENZIONE IMMOBILI	5.000,00	90,39	4.519,38
3500200	20504.1	CANONI ACQUA, FOGNA, ECCEDEZZA ACQUA E VARI	20.000,00	34,29	6.858,45
3500200	20504.19	ALTRI SERVIZI	180.000,00	98,31	176.949,60
3500200	20701.7	RIMBORSI PER PROCEDIMENTI LEGALI.	10.000,00	67,66	6.766,37
3500200	20701.11	RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO.	75.000,00	23,44	17.578,45
3500200	20701.19	RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI.	75.000,00	28,60	21.453,42
3500200	20701.26	DIRITTI AMMINISTRATIVI	70.000,00	28,60	20.023,19
		<i>Totale</i>	11.631.000,00		4.214.832,55

Per l'anno 2023-2024-2025, in relazione alle predette entrate, i coefficienti illustrati in tabella sono stati calcolati applicando a ciascun stanziamento una percentuale pari al complemento a 100 della media semplice ottenuta considerando i valori relativi agli ultimi cinque esercizi regolarmente approvati con le seguenti formule:

$$\frac{\text{Incassi di competenza es. X}}{\text{Accertamenti esercizio X}}$$

<b>3100300</b>	<b>2.6.1.01</b>	<b>Canoni Alloggi</b>
----------------	-----------------	-----------------------

**BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA**

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	9.936.089,49	11.326.275,93	10.882.486,27	10.252.444,68	9.937.551,19			10.940.000,00	10.940.000,00	10.940.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	6.622.818,97	7.134.965,26	7.065.778,76	6.451.751,45	6.654.316,43			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	66,65%	62,99%	64,93%	62,93%	66,96%	0,65	35,11%	7.099.342,41	7.099.342,41	7.099.342,41
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								3.840.657,59	3.840.657,59	3.840.657,59

<b>3100300</b>	<b>2.6.1.04</b>	<b>Canoni Locali</b>
----------------	-----------------	----------------------

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	167.528,81	158.376,09	210.885,20	175.735,29	168.812,30			183.000,00	183.000,00	183.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	97.943,69	102.985,71	120.494,96	66.785,22	68.901,31			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,58	0,65	0,57	0,38	0,41	0,52	48,11%	94.957,30	94.957,30	94.957,30
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								88.042,70	88.042,70	88.042,70

<b>3100300</b>	<b>2.6.1.05</b>	<b>Canoni Alloggi e Locali prop. Stato</b>
----------------	-----------------	--

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	18.787,35	23.379,83	22.560,24	23.149,88	20.799,85			20.000,00	20.000,00	20.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	14.313,40	20.217,82	20.813,51	19.904,20	18.920,33			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,76	0,86	0,92	0,86	0,91	0,86	13,63%	17.274,51	17.274,51	17.274,51
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								2.725,49	2.725,49	2.725,49

<b>3100300</b>	<b>2.6.1.06</b>	<b>Canoni Alloggi c/terzi</b>
----------------	-----------------	-------------------------------

**BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA**

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	21.063,57	38.329,91	29.928,04	26.375,40	26.370,55			28.000,00	28.000,00	28.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	10.515,31	16.333,44	14.357,68	13.990,32	15.434,87			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,50	0,43	0,48	0,53	0,59	0,50	49,58%	14.116,61	14.116,61	14.116,61
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								13.883,39	13.883,39	13.883,39

**3300300**

**2.6.6.03**

**Interessi per dilazione debiti**

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	26.775,30	19.757,79	14.662,46	10.758,79	10.500,30			10.000,00	30.000,00	30.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	11.083,34	12.364,35	6.031,79	4.370,93	7.666,44			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,41	0,63	0,41	0,41	0,73	0,52	48,25%	5.174,99	15.524,96	15.524,96
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								4.825,01	14.475,04	14.475,04

**35009900**

**2.5.3.05**

**Corrispettivi per manutenzione stabili**

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	15.777,06	13.097,89	0,00	0,00	0,00			5.000,00	5.000,00	5.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	795,76	1.857,41	0,00	0,00	0,00			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,05	0,14				0,10	90,39%	480,62	480,62	480,62
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								4.519,38	4.519,38	4.519,38

**3500200**

**2.5.4.01**

**Corrispettivi servizi a rimborso AQP**

**BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA**

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	51.832,09	9.774,65	12.760,42	830,90	164.519,92			20.000,00	20.000,00	20.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	50.410,96	6.592,39	12.192,79	566,78	119,22			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,97	0,67	0,96	0,68	0,00	0,66	0,66	13.141,55	13.141,55	13.141,55
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								6.858,45	6.858,45	6.858,45

<b>3500200</b>	<b>2.5.4.19</b>	<b>Altri servizi</b>
----------------	-----------------	----------------------

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	210.268,83	239.120,19	145.477,42	264.696,29	164.930,92			180.000,00	180.000,00	180.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	2.771,49	3.695,48	4.581,38	4.692,27	1.134,60			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,01	0,02	0,03	0,02	0,01	0,02	0,98	3.050,40	3.050,40	3.050,40
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								176.949,60	176.949,60	176.949,60

<b>3500200</b>	<b>2.7.1.07</b>	<b>Rimborsi Spese Legali</b>
----------------	-----------------	------------------------------

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	27.432,50	3.261,50	41.825,79	9.137,73	4.000,00			10.000,00	10.000,00	10.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	1.376,97	1.665,34	2.342,87	9.137,73	0,00			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,05	0,51	0,06	1,00	0,00	0,32	67,66%	3.233,63	3.233,63	3.233,63
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								6.766,37	6.766,37	6.766,37

**BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA**

<b>3500200</b>	<b>2.7.1.11</b>	<b>Rimborsi stipula contratti affitto</b>
----------------	-----------------	---

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	90.432,38	66.698,64	83.363,64	63.001,88	85.775,24			75.000,00	75.000,00	75.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	73.472,75	51.484,96	63.307,36	46.344,23	64.222,14			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,81	0,77	0,76	0,74	0,75	0,77	23,44%	57.421,55	57.421,55	57.421,55
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								17.578,45	17.578,45	17.578,45

<b>3500200</b>	<b>2.7.1.19</b>	<b>Recuperi e rimborsi diversi</b>
----------------	-----------------	------------------------------------

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	823.521,32	828.157,78	115.601,67	54.429,45	53.137,70			75.000,00	75.000,00	75.000,00
INCASSI C/COMPETENZA	807.400,99	793.832,95	91.879,07	30.907,71	14.249,13			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,98	0,96	0,79	0,57	0,27	0,71	28,60%	53.546,58	53.546,58	53.546,58
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								21.453,42	21.453,42	21.453,42

<b>3500200</b>	<b>2.7.1.26</b>	<b>Diritti Amministrativi</b>
----------------	-----------------	-------------------------------

								Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
DESCRIZIONE	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	MEDIA	FONDO(100-media)	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA	PREVISIONE DI COMPETENZA
ACCERTAMENTI C/COMPETENZA	-	-	-	-	-			70.000,00	70.000,00	70.000,00
% INCASSATO/ACCERTATO	-	-	-	-	-			PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA
% INCASSATO/ACCERTATO	0,98	0,96	0,79	0,57	0,27	0,98	28,60%	49.976,81	49.976,81	49.976,81
								STANZIAMENTO	STANZIAMENTO	STANZIAMENTO
								20.023,19	20.023,19	20.023,19

Non si è ritenuto, in ragione della tipologia di entrate e delle modalità di accertamento delle stesse, procedere ad accantonamenti al fondo crediti di dubbia esigibilità per quanto riguarda le entrate di parte capitale.

### FONDO CONTENZIOSO

In ossequio al principio contabile 5.2 lett. h) allegato 4/2 D.Lgs. 118/2011 e s.m.i. nel caso in cui l'ente, a seguito di contenzioso in cui ha significative probabilità di soccombere, o di sentenza non definitiva e non esecutiva, sia condannato al pagamento di spese, è tenuto ad accantonare le risorse necessarie per il pagamento degli oneri previsti dalla sentenza, stanziando nell'esercizio le relative spese che, a fine esercizio, incrementeranno il risultato di amministrazione che dovrà essere vincolato alla copertura delle eventuali spese derivanti dalla sentenza definitiva.

L'accantonamento del Fondo Contenzioso è determinato sulla base di una previsione del contenzioso oggetto del bilancio di previsione, il cui onere può essere ripartito, in quote uguali, tra gli esercizi considerati.

Pertanto, l'accantonamento da prevedere per gli esercizi 2023 -2025 è così ottenuto:

Fondo Contenzioso	+ €	290.979,46
Accantonamento al 31.12.2021	- €	45.509,48
Accantonamento previsto per l'esercizio 2022	- €	<u>154.631,41</u>
Fondo da accantonare per previsione 2023 -2025	€	90.838,57

Si procederà all'accantonamento di per ciascun esercizio del bilancio di previsione 2023-2025 come di seguito riportato:

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
30.279,50	30.279,50	30.279,50

### FONDO IMPOSTE - ACCANTONAMENTO PER IMPOSTE IN CONTENZIOSO

La voce Fondo imposte indica l'accantonamento effettuato per fronteggiare rischi da contenziosi tributario in corso, relativi principalmente alle imposte sugli immobili, che potrebbero risolversi in un esborso di denaro a titolo di imposte, sanzioni e interessi.

Il fondo da accantonare, tenuto conto delle percentuali di soccombenza previste per il contenzioso attualmente incardinato, risulta essere a € **2.184.803,41**.

**BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA**

L'accantonamento al 31.12.2021 ammonta a € **1.056.778,70** ai quali va aggiunto l'accantonamento previsto per l'anno 2022 – al netto degli utilizzi effettuati nello stesso esercizio - di € **201.960,56**.

Pertanto, l'accantonamento da prevedere per gli esercizi 2023 -2025 è così ottenuto:

Fondo imposte da accantonare	+ € 2.184.803,41
Accantonamento al 31.12.2021	- € 1.056.778,70
Accantonamento previsto per l'esercizio 2021	-€ <u>201.960,56</u>
Fondo da accantonare per previsione 2023 -2025	€ 926.064,15

Si procederà all'accantonamento di per ciascun esercizio del bilancio di previsione 2023-2025 come di seguito riportato:

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
<b>388.000,00</b>	<b>268.000,00</b>	<b>268.000,00</b>

**STANZIAMENTI IN ENTRATE E IN USCITA 2023-2025****ANNO 2023**

Descrizione		Entrate	Spese	Eccedenze +/-
Avanzo di amm.ne presunto al 31/12/2021	€	0,00	0,00	0,00
Fondo vincolato pluriennale		0,00	0,00	0,00
Entrate e spese correnti	€	18.982.722,34	18.713.722,3	+ 269.000,00
Entrate e spese in conto capitale	€	36.093.199,99	36.362.199,99	- 269.000,00
Entrate e spese per attività finanziarie	€	1.670.496,22	1.670.496,22	0,00
Entrate e spese per accensione di prestiti	€	0,00	0,00	0,00
Entrate e spese per partite di giro	€	4.503.000,00	4.503.000,00	0,00
<b>Totali a pareggio</b>	€	<b>61.249.418,55</b>	<b>61.249.418,55</b>	<b>0,00</b>

**ANNO 2024**

BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA

Descrizione		Entrate	Spese	Eccedenze +/-
Avanzo di amm.ne presunto al 31/12/2021	€	0,00	0,00	0,00
Fondo vincolato pluriennale		0,0	0,00	0,00
Entrate e spese correnti	€	14.790.021,34	14.673.021,35	+ 116.999,99
Entrate e spese in conto capitale	€	63.244.800,02	63.361.800,01	- 116.999,99
Entrate e spese per attività finanziarie	€	900.000,00	900.000,00	0,00
Entrate e spese per accensione di prestiti	€	0,00	0,00	0,00
Entrate e spese per partite di giro	€	4.503.000,00	4.503.000,00	0,00
<b>Totale a pareggio</b>	<b>€</b>	<b>83.437.821,36</b>	<b>83.437.821,36</b>	<b>0,00</b>

**ANNO 2025**

Descrizione		Entrate	Spese	Eccedenze +/-
Avanzo di amm.ne presunto al 31/12/2021	€	0,00	0,00	0,00
Fondo vincolato pluriennale		0,00	0,00	0,00
Entrate e spese correnti	€	13.474.626,34	13.409.626,33	+65.000,01
Entrate e spese in conto capitale	€	24.239.305,00	24.304.305,01	- 65.000,01
Entrate e spese per attività finanziarie	€	300.000,00	300.000,00	0,00
Entrate e spese per accensione di prestiti	€	0,00	0,00	0,00
Entrate e spese per partite di giro	€	4.503.000,00	4.503.000,00	0,00
<b>Totale a pareggio</b>	<b>€</b>	<b>42.516.931,34</b>	<b>42.516.931,34</b>	<b>0,00</b>

**ENTRATE**

**TITOLO I – II – III  
ENTRATE CORRENTI**

Tra le Entrate correnti sono di particolare rilievo:

- **CORRISPETTIVI TECNICI PER INTERVENTI EDILIZI:** si riferiscono a rimborsi tecnico-amministrativi che si prevedono di percepire nel corso dell'esercizio, per programmi di attività costruttiva e di manutenzione straordinaria per cui è prevista l'attuazione in base a localizzazioni

disposte con delibere regionali. Detti rimborsi sono stati calcolati nella misura prevista dalla normativa regionale e statale. Per la maggior parte derivano dagli interventi da realizzarsi con l'impiego dei fondi provenienti dalla cessione degli alloggi ai sensi della legge 560/93 e con quelli provenienti dalla legge Regionale n. 20/2005.

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
5.643.800,00	1.283.420,00	585.825,00

- **CANONI DI LOCAZIONE:** i canoni di locazione sono stati determinati per tutto il patrimonio E.R.P. dell'Agenzia, applicando la nuova Legge Regionale n. 10/2014, e successive modifiche e integrazioni. Le indennità di occupazione saranno rilevate secondo il criterio di cassa, provvedendo all'accertamento contestualmente all'incasso.

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
10.940.000,00	10.940.000,00	10.940.000,00

- **INTERESSI DA ASSEGNATARI:** l'importo si riferisce agli interessi di mora che si prevede di riscuotere dagli assegnatari.

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
40.000,00	60.000,00	60.000,00

- **RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI:** questa entrata costituisce rettifica d'uscite correnti, per spese sostenute per conto d'assegnatari, cessionari ed Enti diversi.

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
150.000,00	150.000,00	150.000,00

#### TITOLO IV

##### ENTRATE DA TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE

- **ALIENAZIONE IMMOBILI IN LOCAZIONE:** riguarda le entrate per alienazione immobili adibiti ad uso diverso e alloggi LG. 560/93. La previsione tiene conto delle cessioni alloggi previste

**BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA**

in base alla normativa di cui alle Legge 560/93 tramite stipula di contratti di cessione. Si considera sia la cessione in unica soluzione che la rateale. I proventi delle alienazioni, essendo fondi di edilizia residenziale pubblica, rimangono nella disponibilità dell’Agenzia sia per il regime giuridico contabile sia perché sono assoggettati al principio di unitarietà di programmazione ed impiego delle risorse del settore

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
ALIENAZIONE IMMOBILI LG.513 E PRECEDENTI	30.000,00	30.000,00	30.000,00
ALIENAZIONE IMMOBILI ADIBITI AD USO DIVERSO.	30.000,00	30.000,00	30.000,00
ALIENAZIONE ALLOGGI LEGGE 560/93	600.000,00	600.000,00	600.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>660.000,00</b>	<b>660.000,00</b>	<b>660.000,00</b>

- **CESSIONARI PER QUOTE CAPITALE:** riguarda i rientri per quote d’ammortamento del prezzo degli alloggi ceduti con pagamento rateale, da parte dei cessionari, ai sensi delle Leggi 513/77 e 560/93.

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
CESSIONARI PER QUOTA CAPITALE DI ALLOGGI DELLO STATO CEDUTI LG. 513	90.000,00	50.000,00	50.000,00
CESSIONARI PER QUOTA CAPITALE DI ALLOGGI CEDUTI DELLO STATO LG. 560/93	300.000,00	300.000,00	300.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>390.000,00</b>	<b>350.000,00</b>	<b>350.000,00</b>

- **CORRISPETTIVI PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE:** la previsione d’entrata tiene conto della possibilità di riscuotere il diritto di prelazione di cui al 9° comma dell’art. 28 della Legge 513/77, dai cessionari di alloggi E.R.P. che si avvarranno della facoltà versando all’Agenzia il 10% del valore catastale dell’alloggio, ai sensi del comma 25 della Legge 560/93.

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
350.000,00	350.000,00	350.000,00

**- CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI:**

Riguarda la contabilizzazione dei bonus fiscali, compreso il superbonus del 110%, maturate a fronte di interventi edilizi.

Il beneficio fiscale ammette due possibili realizzazioni mediante l'istituto della detrazione o mediante cessione.

L'ARCA opererà per lo sconto in fattura pertanto la cessione del credito deve essere contabilizzato per le sue caratteristiche come un contributo e deve essere iscritto in bilancio.

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
<b>CONTRIBUTI BONUS FISCALE LAVORI ALLOGGI IN CONDOMINIO</b>	<b>540.000,00</b>	<b>540.000,00</b>	<b>400.000,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>540.000,00</b>	<b>540.000,00</b>	<b>400.000,00</b>

**- TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE:** riguardano i trasferimenti da parte di pubbliche amministrazioni per la realizzazione di interventi di nuova costruzione, urbanizzazione e infrastrutturazione, riqualificazione urbana e recupero edilizio.

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
<b>TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE PER INTERVENTI COSTRUTTIVI</b>	<b>31.249.800,00</b>	<b>57.995.900,00</b>	<b>19.553.300,00</b>
<b>TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE PER INTERVENTI PROGRAMMA REHOUSE</b>	<b>125.000,00</b>	<b>96.000,00</b>	<b>45.605,00</b>
<b>TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE PER INTERVENTI EDILIZI LG. 560/93 ART.1</b>	<b>2.758.400,00</b>	<b>3.232.900,00</b>	<b>2.860.400,00</b>
<b>TOTALE</b>	<b>34.133.200,00</b>	<b>61.324.800,00</b>	<b>22.459.305,00</b>

**TITOLO V**

**ENTRATE DA RIDUZIONE DI ATTIVITA' FINANZIARIA**

**- ANTICIPO FONDI LG. 560/93:** riguardano le somme dei fondi LG 560/93 anticipate e che si prevede di restituire. Queste entrate hanno corrispondente contropartita nelle uscite, per lo stesso importo, al titolo V delle spese.

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
ANTICIPO FONDI LG. 560/93	700.000,00	900.000,00	300.000,00

## TITOLO IX PARTITE DI GIRO

Riguardano operazioni in entrata che non incidono sul risultato di gestione dell'Ente a cui corrispondono registrazioni di spese per il medesimo valore. L'importo complessivo delle partite di giro ammonta a € 4.503.000,00 e coincide con le relative partite in uscita. Le poste più significative sono le seguenti:

			ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
61901.1	RITENUTE ERARIALI A DIPENDENTI	Riguardano le ritenute Irpef operate a carico dei dipendenti con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco	500.000,00	500.000,00	500.000,00
61902.1	RITENUTE ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI A DIPENDENTI	Riguardano le ritenute operate a carico dei dipendenti, con l'obbligo dei relativi versamenti agli Enti previdenziali	200.000,00	200.000,00	200.000,00
61901.2	RITENUTE ERARIALI A TERZI	Riguardano le ritenute Irpef operate a carico di terzi, con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco	100.000,00	100.000,00	100.000,00
6.19.3.4	TFR	Riguarda il TFR che, dalle Generali Ina Assitalia, transiterà per il bilancio per essere versato ai dipendenti che si prevede saranno collocati a riposo durante il triennio 2019-2021	500.000,00	500.000,00	500.000,00
6.19.3.5	DEPOSITI CAUZIONALI INQUILINI	Riguardano i contratti di locazione inerenti al patrimonio immobiliare dell'Ente;	40.000,00	40.000,00	40.000,00
6.19.3.7	REGIONI IN C/ PROGRAMMI EDILIZI AI COMUNI	Riguardano le entrate per finanziamenti relativi ai programmi edilizi dei Comuni. Le somme erogate dalla Regione sono versate con compiti meramente esecutivi, essendo già definite le Amministrazioni destinatarie e l'entità della spesa;	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
6.19.3.8	RITENUTE PER SCISSIONE CONTABILE IVA (SPLIT PAYMENT)	Riguardano l'Iva trattenuta sui pagamenti effettuati e versata all'Erario.	600.000,00	600.000,00	600.000,00

## **SPESE**

### TITOLO I

#### USCITE CORRENTI

- **AMMINISTRATORI E SINDACI:** la previsione d'uscita è stata calcolata in considerazione dell'attività degli Amministratori e del Collegio dei revisori dell'Agenzia.

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
212.792,26	211.770,10	211.770,10

- **REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE E RELATIVI CONTRIBUTI:** le retribuzioni dei dipendenti sono state determinate in base alla normativa di cui al vigente C.C.N.L. e alle previsioni assunzionali secondo il piano triennale del fabbisogno del personale 2023-2025.

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
3.087.472,47	3.268.820,51	2.846.819,63

- **SPESE PER IL FUNZIONAMENTO DEGLI UFFICI:**

Le spese di funzionamento più significative sono le seguenti:

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
1.4.2.1 ENERGIA ELETTRICA	65.000,00	26.000,00	26.000,00
1.4.2.2 TELEFONIA FISSA	64,15	-	-
1.4.2.3 GIORNALI E RIVISTE CANONI	1.000,00	400,00	400,00
1.4.2.5 AGGIORNAMENTO PROCEDURE INFORMATICHE	40.000,00	38.000,00	38.000,00
1.4.2.8 SPESE POSTALI PER BOLLETTAZIONE	70.000,00	22.000,00	28.000,00
1.4.2.13 PULIZIA LOCALI SEDE	82.000,00	32.800,00	32.800,00
<b>TOTALE</b>	<b>258.064,15</b>	<b>119.200,00</b>	<b>125.200,00</b>

- **SPESE DIVERSE DI AMMINISTRAZIONE:** Le spese diverse di amministrazione più significative sono le seguenti

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
1.4.3.3 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI CONTRIBUTI FEDERCASA	26.163,00	26.163,00	26.163,00
1.4.3.5 SPESE PER FORMAZIONE DEL PERSONALE	10.000,00	4.000,00	4.000,00
1.4.3.6 PRESTAZIONI PROFESSIONALI NOTARILI	30.000,00	12.000,00	12.000,00
1.4.3.9 SPESE LEGALI - SI RIFERISCONO, AGLI ONORARI PER IL PATROCINIO DA PARTE DI LEGALI VARI PER LA TUTELA DELL'ENTE, ALLE SPESE DI SOCCOMBENZA IN GIUDIZIO E AGLI ESBORSI PER ACCONTI TRANSATTIVI	125.000,00	60.000,00	60.000,00
1.4.3.11 INCARICHI DI STUDIO E CONSULENZE	20.000,00	12.800,00	10.000,00
1.4.3.12 SERVIZI DI VIGILANZA SEDE	70.000,00	28.000,00	28.000,00
1.4.3.19 ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO UFFICI PER SERVIZI DIVERSI	5.500,00	2.200,00	2.200,00
<b>TOTALE</b>	<b>286.663,00</b>	<b>145.163,00</b>	<b>142.363,00</b>

- **SPESE PER AMMINISTRAZIONE STABILI:** si riferiscono a spese direttamente imputabili al Settore Tecnico concernenti la conduzione degli stabili autogestiti o in condominio. Le spese più significative sono quelle appresso indicate:

		ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
<b>1.5.1.6</b>	QUOTE DI AMMINISTRAZIONE STABILI AUTOGESTITI	<b>200.000,00</b>	<b>88.000,00</b>	<b>88.000,00</b>
<b>1.5.1.15</b>	QUOTE DI AMMINISTRAZIONE ALLOGGI IN CONDOMINIO	<b>82.000,00</b>	<b>32.800,00</b>	<b>32.800,00</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>282.000,00</b>	<b>120.800,00</b>	<b>120.800,00</b>

- **SPESE PER MANUTENZIONE STABILI:** La voce più consistente si riferisce alla manutenzione ordinaria da effettuare, nel corso del triennio, agli alloggi di proprietà E.R.P. mentre la rimanente somma riguarda in massima parte gli adeguamenti degli impianti di ascensore ai sensi della Legge 46/90 e le quote condominiali di manutenzione degli stabili

		ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
<b>10502.2</b>	APPALTI PER MANUTENZIONE STABILI.	<b>1.792.000,00</b>	<b>1.792.000,00</b>	<b>1.400.000,00</b>
<b>10502.3</b>	SPESE TECNICHE PER MANUTENZIONE STABILI.	<b>15.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>
<b>10502.5</b>	QUOTE DI MANUTENZIONE PER ALLOGGI IN CONDOMINIO	<b>110.000,00</b>	<b>110.000,00</b>	<b>110.000,00</b>
<b>10502.7</b>	CONTRIBUTI SU LAVORI DI RIPARAZIONE ALLOGGI.	<b>100.000,00</b>	<b>80.000,00</b>	<b>80.000,00</b>
<b>10502.10</b>	MANUTENZIONE ORDINARIA ASCENSORI	<b>100.000,00</b>	<b>72.000,00</b>	<b>72.000,00</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>2.117.000,00</b>	<b>2.060.000,00</b>	<b>1.668.000,00</b>

- **SPESE PER INTERVENTI EDILIZI:** si riferiscono a spese tecniche da sostenere per la costruzione degli stabili e comprendono la parte delle spese per progettazione e direzione lavori affidate a professionisti esterni, oltre che a collaudi amministrativi accatastamenti.

BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
10504.1 PROGETTAZIONI	2.700.000,00	268.800,00	94.240,00
10504.2 DIREZIONE E ASSISTENZA LAVORI	200.000,00	85.000,00	51.000,00
10504.3 COLLAUDI E COMMISSIONI	350.000,00	140.300,00	106.400,00
10504.4 CONSULENZE TECNICHE ED ACCATASTAMENTI.	200.000,00	16.000,00	54.000,00
10504.9 CALCOLI STATICI	-	2.000,00	7.000,00
10504.19 ALTRE SPESE TECNICHE	200.000,00	102.000,00	60.400,00
10505.1 PROGETTAZIONI	90.000,00	2.000,00	2.000,00
10505.2 DIREZIONE E ASSISTENZA LAVORI	-	2.000,00	1.600,00
10505.3 COMMISSIONI E COLLAUDI	3.000,00	2.000,00	1.440,00
10505.4 CONSULENZE TECNICHE ED ACCATASTAMENTI.	2.800,00	1.160,00	1.120,00
10505.9 ALTRE SPESE TECNICHE.	3.000,00	160,00	160,00
<b>TOTALE</b>	<b>3.748.800,00</b>	<b>622.820,00</b>	<b>380.680,00</b>

- **INTERESSI MORATORI E SANZIONI E PENALITA'**: tali voci sono state previste per fronteggiare interessi moratori dovuti per le rateazioni di imposta in corso oltre che per la definizione di contenziosi amministrativi e legali.

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
10603.4 INTERESSI MORATORI	60.000,00	24.000,00	24.000,00
10603.5 SANZIONI E PENALITA'	60.000,00	24.000,00	24.000,00

- **IMPOSTE E TASSE**: riguardano, essenzialmente, l'IRAP, l'IRES e l'IVA a credito dell'Erario. Per quanto riguarda la determinazione della voce "imposte sul reddito delle persone giuridiche" (IRES) la relativa previsione non ha considerato l'abrogazione dell'art. 6 del DPR - che riduceva

al 50% l'imposta sul reddito – operata dal comma 51 della legge di bilancio 2019. Infatti, come evidenziato da Federcasa, dalla lettura delle norme si evince che l'art.6 del DPR 601/1973 verrà abrogato definitivamente non appena entreranno in vigore le misure di favore nei confronti dei soggetti che svolgono, con modalità non commerciali, attività che realizzano finalità sociali. Pertanto la riduzione a metà dell'IRES sarà operativa fino a quando non saranno individuate tali ulteriori “misure di favore”. Si evidenzia, in ogni caso, che il raddoppio dell'aliquota genererebbe una pressione fiscale non sopportabile.

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
<b>IMPOSTE E TASSE</b>	<b>2.614.300,00</b>	<b>2.388.000,00</b>	<b>2.357.000,00</b>

## TITOLO II SPESE IN CONTO CAPITALE

### - INTERVENTI COSTRUTTIVI E MANUTENTIVI.

In riferimento al patrimonio esistente è stata stanziata, per ciascun esercizio, la somma di € 2.040.000,00 a carico della Legge 560/93 - relativa alla Manutenzione Straordinaria Immobili (anche in condominio) e alla Manutenzione Straordinaria Ascensori.

		ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
<b>21003.1</b>	ACQUISIZIONE AREE	380.400,00	693.300,00	442.500,00
<b>21003.2</b>	CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI COSTRUTTIVI.	8.332.200,00	17.540.900,00	12.633.900,00
<b>21003.3</b>	COSTI DIRETTI DIVERSI PER INTERVENTI COSTRUTTIVI.	547.100,00	1.122.200,00	789.000,00
<b>21004.2</b>	CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI DI RISANAMENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA.	14.522.491,21	19.656.004,20	2.778.978,49
<b>21004.3</b>	COSTI DIRETTI DIVERSI PER INTERVENTI DI RISANAMENTO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA.	705.000,00	1.853.500,00	431.400,00
<b>21004.4</b>	CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI PROGRAMMA REHOUSE	125.000,00	96.000,00	45.605,00
<b>21004.X</b>	CORRISPETTIVI DI APPALTO E COSTI DIRETTI DIVERSI PER INTERVENTI DI RECUPERO "PROGRAMMA SICURO, VERDE E SOCIALE	7.130.783,57	18.418.607,53	2.661.608,90
<b>21010.1</b>	ACQUISIZIONE AREE LG.560/93 ART.1	22.000,00	54.800,00	32.900,00
<b>21010.2</b>	CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI EDILIZI LG.560/93 ART.1	420.500,00	822.700,00	498.400,00
<b>21010.3</b>	COSTI DIRETTI DIVERSI PER INTERVENTI EDILIZI LG. 560/93 ART.1	26.300,00	65.800,00	39.500,00

<b>21010.5</b>	<i>CORRISPETTIVI DI APPALTO PER INTERVENTI MANUTENZIONE STRAORDINARIA LG. 560/93 ART.1</i>	2.040.000,00	2.040.000,00	2.040.000,00
<b>21010.7</b>	<i>MANUTENZIONE STRAORDINARIA ASCENSORI</i>	249.600,00	249.600,00	249.600,00

- **SOMME RICAIVATE DALLA CESSIONE DI ALLOGGI E SPESE ACCESSORIE:** comprende tutte le somme ricavate dalla cessione degli alloggi di E.R.P. che l’Agenzia dovrà versare alla Regione e che saranno destinati secondo quanto stabilito dalla legge 560/93. Queste uscite hanno corrispondente contropartita nelle entrate.

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
<b>1.360.000,00</b>	<b>1.320.000,00</b>	<b>1.320.000,00</b>

### TITOLO III

#### SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA’ FINANZIARIE

- **ANTICIPO FONDI LEGGE 560/93:** riguardano le somme dei fondi legge 560/93 anticipate e che si prevede di restituire. Queste uscite hanno corrispondente contropartita nelle entrate per lo stesso importo al titolo V delle entrate.

ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
<b>700.000,00</b>	<b>900.000,00</b>	<b>300.000,00</b>

### TITOLO VII

#### PARTITE DI GIRO

Le uscite di questo titolo non incidono o modificano la consistenza finanziaria e il risultato di gestione dell’Agenzia, trovando corrispondenza nelle entrate per il medesimo valore.

Le poste più significative sono le seguenti:

BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025 – NOTA INTEGRATIVA

			ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
4.18.1.1	RITENUTE A DIPENDENTI	Riguardano le ritenute Irpef operate a carico dei dipendenti con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco	500.000,00	500.000,00	500.000,00
4.18.1.2	RITENUTE A TERZI	Riguardano le ritenute Irpef operate a carico di terzi, con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco	100.000,00	100.000,00	100.000,00
4.18.2.1	RITENUTE ASSISTENZIALI E PREVIDENZIALI	Si riferiscono alle ritenute operate a carico dei dipendenti, con l'obbligo dei relativi versamenti agli Enti previdenziali	200.000,00	200.000,00	200.000,00
4.18.3.3	TFR	Riguarda il TFR che, dalle Generali Ina Assitalia, transiterà per il bilancio dell'Agenzia per essere versato ai dipendenti che si prevede saranno collocati a riposo durante l'anno 2019-2021	500.000,00	500.000,00	500.000,00
4.18.3.5	DEPOSITI CAUZIONALI INQUILINI	Riguardano i contratti di locazione inerenti al patrimonio immobiliare dell'Ente;	40.000,00	40.000,00	40.000,00
4.18.3.7	REGIONI IN C/ PROGRAMMI EDILIZI AI COMUNI	Riguardano le uscite per finanziamenti relativi ai programmi edilizi dei Comuni. Le somme erogate dalla Regione sono versate con compiti meramente esecutivi, essendo già definite le Amministrazioni destinatarie e l'entità della spesa.	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
4.18.3.8	SCISSIONE CONTABILE IVA (SPLIT PAYMENT)	Si riferiscono all'Iva trattenuta, sui pagamenti effettuati e versata all'Erario	600.000,00	600.000,00	600.000,00

In definitiva, il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2023-2025 può così rappresentarsi:

**COMPETENZA**

	ANNO 2023	ANNO 2024	ANNO 2025
TOTALE GENERALE ENTRATE	61.249.418,55	83.437.821,36	42.516.931,34
TOTALE GENERALE USCITE	61.249.418,55	83.437.821,36	42.516.931,34
DIFFERENZA	0,00	0,00	0,00

**CASSA**

	<b>ANNO 2023</b>
<b>FONDO INIZIALE DI CASSA PRESUNTO</b>	<b>6.315.402,15</b>
<b>TOTALE DELLE ENTRATE</b>	<b>61.249.418,55</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO DELLE ENTRATE</b>	<b>119.414.910,43</b>
<b>TOTALE DELLE USCITE</b>	<b>61.249.418,55</b>
<b>FONDO CASSA FINALE PRESUNTO</b>	<b>10.312.295,19</b>

Foggia, li 27.03.2023

**Il Funzionario Economico Finanziario**

dott. Francesco Carmine Perla  
(f.to digitalmente)

**IL DIRETTORE**

Ing. Vincenzo De Devitiis  
(f.to digitalmente)