

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2018 – 2019 -2020

Il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2018 è stato predisposto in osservanza 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.

Accantonamento al 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 in relazione alle 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.

I risultati sono stati determinati come di seguito riportato.

Classificazione D.Lgs. 118/2011	Capitolo	Descrizione	Stanziamiento	% 30,47 FCDE con media semplice
30100	2.6.1.01.	Canoni Alloggi	9.400.000,00	2.864.435,57
30100	2.6.1.04.	Canoni Locali	170.000,00	51.803,62
30100	2.6.1.05.	Canoni Alloggi e Locali prop. Stato	15.000,00	4.570,91
30100	2.6.1.06.	Canoni Alloggi c/terzi	15.000,00	4.570,91
30100	2.5.2.19.	Corrispettivi diversi amm. stabili	16.000,00	4.875,64
30100	2.5.3.05.	Corrispettivi per manutenzione stabili	0,00	0,00
30500	2.5.4.01.	Corrispet. servizi a rimborso AQP	20.000,00	6.094,54
30500	2.5.4.19	Altri servizi	151.000,00	46.013,81
30500	2.7.1.07.	Rimborsi Spese Legali	10.000,00	3.047,27
30500	2.7.1.11.	Rimborsi stipula contratti affitto	90.000,00	27.425,45
		TOTALE	9.887.000,00	3.012.837,71

Per l'anno 2018, 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:

$$\text{dal 2012 al 2014} = \frac{\text{Incassi di competenza es. X} + \text{Incassi esercizio in c/residui X}}{\text{Accertamenti esercizio X}}$$

$$2015 = \frac{\text{Incassi di competenza es. X} + \text{incassi esercizio X+1 in c/residui X}}{\text{Accertamenti esercizio X}}$$

$$2016 = \frac{\text{Incassi di competenza es. X}}{\text{Accertamenti esercizio X}}$$

Descrizione	Anno 2012	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Media	Fondo (100-Media)	Previsione di entrata 2016
Accertam. c/competenza	12.365.648,29	12.048.717,86	13.785.070,48	11.140.989,35	10.044.823,48			9.887.000,00
Incassi c/comp.+ Residui Totali (unicamente per gli esercizi 2012- 2013-2014)	8.961.248,31	8.327.069,65	8.541.110,00	7.794.308,40	7.446.837,09			Previsione di Cassa
% incassi/Accert.	72,47%	69,11%	61,96%	69,96%	74,14%	69,53%	30,47%	6.874.163,29
								100% Fondo
								3.012.837,71

Il Fondo per gli esercizi 2019 e 2020 è stato previsto dello stesso importo del Fondo 2018.

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.

Stanziamenti in Entrate e in Uscita esercizio 2018

Le entrate e le spese finanziarie in conto competenza, sono sintetizzate come segue:

Descrizione		Entrate	Spese	Eccedenze +/-
Avanzo di amm.ne presunto al 31/12/2017	€	0,00	0,00	0,00
Quota disavanzo di amministrazione 2015	€	0,00	542.999,66	- 542.999,66
Fondo vincolato pluriennale		58.422,99	0,00	58.422,99
Entrate e spese correnti	€	13.300.846,38	12.712.269,71	588.576,67
Entrate e spese in conto capitale	€	16.781.530,15	12.585.530,15	4.196.000,00
Entrate e spese per attività finanziarie	€	26.587.000,00	30.887.000,00	- 4.300.000,00
Entrate e spese per prestiti	€	3.000,00	3.000,00	0,00
Entrate e spese per partite di giro	€	3.635.000,00	3.635.000,00	0,00
Totali a pareggio	€	60.365.799,52	60.365.799,52	0,00

Di seguito si descrivono le entrate e le uscite riguardanti la competenza 2018.

ENTRATE

TITOLO I – II – III

ENTRATE CORRENTI

Tra le Entrate correnti sono di particolare rilievo:

- CORRISPETTIVI TECNICI PER INTERVENTI EDILIZI: € 1.405.446,38. 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.
- CANONI DI LOCAZIONE: € 9.400.000,00. 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, tenendo conto degli abbattimenti previsti dalla stessa normativa, in base a condizioni soggettive degli assegnatari. Il valore è allineato con i dati dell'ultimo bilancio consuntivo approvato.
- INTERESSI SU DEPOSITI: € 31.500,00. Trattasi di interessi attivi che matureranno nel corso dell'esercizio sui conti correnti presso il Tesoriere, sui conti correnti postali, sul conto fruttifero della Tesoreria Provinciale dello Stato e sui Fondi ex C.E.R.
- INTERESSI DA ASSEGNATARI: € 80.000,00. L'importo si riferisce agli interessi di mora che si prevede di riscuotere dagli assegnatari.
- RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI: € 200.000,00. Questa entrata costituisce rettifica d'uscite correnti, per spese sostenute per conto d'assegnatari, cessionari ed Enti diversi.

TITOLO IV

ENTRATE DA TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE

- CORRISPETTIVI PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE: € 350.000,00. 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.
- ALIENAZIONE STABILI IN LOCAZIONE: la previsione tiene conto della stipula di contratti di cessione per un importo complessivo di € 950.000,00, a cui è possibile pervenire con le sole risorse umane interne, di cui la somma principale, pari a € 900.000,00 è riferita alle cessioni alloggi previste in base alla normativa di cui alla Legge 560/93.
- TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE. Si prevedono Entrate nell'esercizio per € 15.481.530,15.

- € 10.320.000,00 per costruzione e recupero alloggi ai sensi rispettivamente: L.R. n.20/2005 (economie); Piano Nazionale di Edilizia abitativa; Fondo Sviluppo e Coesione 2007-2013; ex PIRP.
- € 4.580.000,00 per la realizzazione di attività costruttiva in applicazione della Legge 560/93, che prevede l'utilizzo dei rientri per cessione di alloggi.
- € 581.530,15 per attività costruttiva con contributo di soggetti privati.

TITOLO V

ENTRATE DA RIDUZIONE DI ATTIVITA' FINANZIARIA

- **CESSIONARI PER QUOTE CAPITALE:** € 697.000,00. 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.
- **PRELIEVI DA DEPOSITI:** € 25.890.000,00 riguardano la previsione per la movimentazione in entrata dei c/c presso la Banca d'Italia e le Poste Italiane, compreso le anticipazioni relative ai Fondi Lg.560/93. Pariteticamente al titolo III delle Uscite, sono previsti gli stanziamenti per le relative movimentazioni.

TITOLO VI

ACCENSIONE DI PRESTITI

- **ANTICIPAZIONI E CREDITI DIVERSI:** € 3.000,00. Si riferisce ad anticipazioni per il pagamento delle rate di ammortamento mutui per l'Edilizia Agevolata, realizzata ai sensi della Legge 1179/65.

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 € 3.625.000,00 e coincide con le relative partite in uscita.

Le poste più significative sono le seguenti:

- Cap. 6.19.1.1. – Ritenute a Dipendenti € 500.000,00 - riguardano le ritenute Irpef operate a carico dei dipendenti con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco;
- Cap. 6.19.1.2. – Ritenute a Terzi € 100.000,00 – interessano le ritenute Irpef operate a carico di terzi, con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco;

- Cap. 6.19.2.1. – Ritenute Assistenziali e previdenziali € 200.000,00 - si riferiscono alle ritenute operate a carico dei dipendenti, con l'obbligo dei relativi versamenti agli Enti previdenziali;
- Cap. 6.19.3.4. – TFR € 500.000,00 - rientra nelle partite di giro 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 2016;
- Cap. 6.19.3.5. – depositi cauzionali Inquilini € 40.000,00 - per i contratti di locazione inerenti al patrimonio immobiliare dell'Ente;
- Cap. 6.19.3.7. – Regioni in c/ programmi edilizi ai Comuni € 1.000.000,00 - riferite alle 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;
- Cap. 6.19.3.8. – Ritenute per scissione contabile Iva (split payment) € 1.000.000,00 – sono riferite all'Iva trattenuta, sui pagamenti effettuati dall'amministrazione, e versata, all'Erario.

SPESE

TITOLO I

USCITE CORRENTI

- AMMINISTRATORI E SINDACI: € 182.633,52. La previsione d'uscita è stata calcolata in considerazione dell'attività degli Amministratori nel corso dell'anno.
- PRESTAZIONI DI LAVORO E RELATIVI CONTRIBUTI: € 2.556.777,45. Le retribuzioni dei dipendenti sono state determinate in base alla normativa di cui al vigente C.C.N.L. e alle previsioni di assunzione relative alla ridefinizione della pianta organica. In considerazione dalla Circolare della Ragioneria Generale dello Stato n. 33/2017, nelle previsioni di spesa per il triennio sono compresi, anche, gli oneri derivanti dal rinnovo contrattuale dei dipendenti. Gli incrementi contrattuali da porre a carico del bilancio, a decorrere dal 2016, sono determinati nelle seguenti quote percentuali, applicate al monte salari 2015, al netto della spesa per vacanza contrattuale nei valori vigenti a decorrere dall'anno 2010:
 - Anno 2016 – Incremento del 0,36%;
 - Anno 2017 – Incremento del 1,09%;

- Anno 2018 –Incremento del 3,48%.

Per quanto concerne gli arretrati riferiti agli anni 2016 e 2017 è stato istituito uno specifico capitolo 1.02.01.21 - arretrati anni precedenti.

La previsione ha tenuto conto, inoltre, delle assunzioni previste dal fabbisogno del personale 2018-2019-2020.

- SPESE PER IL FUNZIONAMENTO DEGLI UFFICI: € 338.700,00.

Le spese di funzionamento più significative sono le seguenti:

▪ Cap. 1.4.2.1. - Energia Elettrica	€	25.000,00
▪ Cap. 1.4.2.2. - Telefonia fissa	€	5.000,00
▪ Cap. 1.4.2.3. - Giornali e riviste	€	3.000,00
▪ Cap. 1.4.2.5. - Canoni aggiornamento procedure informatiche	€	50.000,00
▪ Cap. 1.4.2.8. - Spese postali	€	75.000,00
▪ Cap. 1.4.2.13. - Pulizia locali sede	€	41.000,00
▪ Cap. 1.4.2.22. – Servizi di gestione documentale	€	39.500,00

- SPESE DIVERSE DI AMMINISTRAZIONE: € 295.500,00.

Le spese di amministrazione più significative sono le seguenti:

- Cap. 1.4.3.3.- Contributi associativi diversi, € 28.500,00. Trattasi di spese per i contributi associativi alla Federcasa relativi all'anno 2018;
- Cap. 1.4.3.5.- Spese per formazione del personale € 10.000,00;
- Cap. 1.4.3.6.- Spese per prestazioni professionali notarili, € 30.000,00;
- Cap. 1.4.3.9.- Spese legali, € 130.000,00. Esse si riferiscono, oltre 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;
- Cap. 1.4.3.11. – Incarichi di studio e consulenze, € 10.000,00;
- Cap. 1.4.3.12. – Servizi di vigilanza Sede, € 50.000,00;
- Cap. 1.4.3.19. - Altre spese, non classificabili negli articoli precedenti € 12.000,00.

- SPESE PER AMMINISTRAZIONE STABILI: € 235.000,00. 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:

- Cap. 1.5.1.6. - Quote di amministrazione stabili autogestiti, € 150.000,00; Riguardano quote condominiali a carico dell'Agenzia relative ad alloggi di proprietà all'interno di stabili in autogestione.

- Cap. 1.5.1.15.- Quote di amministrazione alloggi in condominio, € 80.000,00; Riguardano quote condominiali a carico dell'Agenzia relative ad alloggi di proprietà.
- SPESE PER MANUTENZIONE STABILI: € 2.525.000,00. La voce più consistente, di € 1.900.000,00, si riferisce alla manutenzione ordinaria da effettuare, nel corso dell'anno 2016, 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 (€ 300.000,00) e le quote condominiali di manutenzione degli stabili (€ 200.000,00).
- SPESE PER INTERVENTI EDILIZI: € 370.000,00. 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.
- INTERESSI SU MUTUI: € 2.000,00. La spesa è riferita agli interessi sulle rate di ammortamento dei mutui contratti dall'Agenzia
- INTERESSI MORATORI e SANZIONI E PENALITA': per un totale di € 130.000,00. 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.
- IMPOSTE E TASSE: € 1.869.000,00. Relative, essenzialmente, all'IRAP, all'IRES e l'IVA a credito dell'Erario.

TITOLO II

SPESE IN CONTO CAPITALE

- INTERVENTI COSTRUTTIVI E MANUTENTIVI. L'importo complessivo di € 12.585.530,15 comprende:
 - interventi costruttivi finanziati con fondi ex C.E.R. per € 7.150.000,00;
 - interventi di manutenzione straordinaria e recupero, finanziati dall'ex CER, per € 3.170.000,00;
 - interventi con fondi rivenienti dalle alienazioni di cui alla Legge 560/93 art. unico comma 14, per € 1.580.000,00;
 - interventi costruttivi finanziati con contributo di privati per € 581.530,15.

TITOLO III

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE

- RIMBORSO ANTICIPAZIONI LG.560/93: € 3.000.000,00 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.
- L'importo di € 1.997.000,00 comprende tutte le somme ricavate dalla cessione degli alloggi di E.R.P. che l'Agenzia dovrà versare alla Regione che saranno destinati secondo quanto stabilito dalla legge 560/93. Queste uscite hanno corrispondente contropartita nelle entrate.
- VERSAMENTI SU DEPOSITI: € 25.890.000,00 riguardano la previsione per la movimentazione in uscita dei c/c presso la Banca d'Italia e le Poste Italiane. Pariteticamente al titolo V delle entrate, sono previsti gli stanziamenti per le movimentazioni relativi incassi.

TITOLO IV

RIMBORSO DI PRESTITI

- AMMORTAMENTO MUTUI: I capitoli di questo Titolo, si riferiscono alle quote di capitale delle rate mutui in corso di ammortamento, contratti per l'attività costruttiva a suo tempo con il Banco di Napoli (€ 3.000,00).

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. L'importo complessivo delle partite di giro in uscita ammonta a € 2.635.000,00 ed equivale alle relative partite in entrata.

Le poste più significative sono le seguenti:

- Cap. 4.18.1.1. – Ritenute a Dipendenti € 500.000,00 - riguardano le ritenute Irpef operate a carico dei dipendenti con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco;
- Cap. 4.18.1.2. – Ritenute a Terzi € 100.000,00 – interessano le ritenute Irpef operate a carico di terzi, con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco;

- Cap. 4.18.2.1. – ritenute Assistenziali e previdenziali € 200.000,00 - Si riferiscono alle ritenute operate a carico dei dipendenti, con l'obbligo dei relativi versamenti agli Enti previdenziali;
- Cap. 4.18.3.3. – TFR € 500.000,00 - rientra nelle partite di giro 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 2017;
- Cap. 4.18.3.5. – depositi cauzionali Inquilini € 40.000,00 - per i contratti di locazione inerenti al patrimonio immobiliare dell'Ente;
- Cap. 4.18.3.7. – regioni in c/ programmi edilizi ai Comuni € 1.000.000,00 - Riferite alle 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.
- Cap. 4.18.3.8. per scissione contabile Iva (split payment) € 1.000.000,00 – sono riferite all'Iva trattenuta, sui pagamenti effettuati dall'amministrazione, e versata, all'Erario.

In definitiva, il Bilancio di Previsione dell'esercizio 2018 può così rappresentarsi:

C/COMPETENZA:

- Totale Generale delle Entrate	€ 60.365.799,52
- Totale Generale delle Uscite	€ 60.365.799,52
Differenze	€ <u>0,00</u>

C/CASSA:

Fondo Iniziale di cassa presunto	€ 25.021.311,64
Totale delle Entrate	€ <u>76.706.345,48</u>
- Totale Complessivo delle Entrate	€ 101.727.657,12
- Totale delle Uscite	€ 76.706.345,48
Fondo di cassa finale presunto	€ 25.021.311,64

Foggia, li 08.03.2018

f.to **IL Funzionario Economico Finanziario**
dott. Francesco Carmine Perla

f.to **IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO**
dott.ssa Adele Marina Lombardi

f.to **IL DIRETTORE**
ing. Vincenzo De Devitiis