**RELAZIONE SULLA GESTIONE
RENDICONTO DEL BILANCIO 2023**

1 Premessa

Il rendiconto della gestione costituisce il momento conclusivo del processo di programmazione e controllo.

Se, infatti, l'Atto di indirizzo dell'Amministratore unico (introdotto a partire dal 2024) e il Bilancio di previsione rappresentano la fase iniziale della programmazione, nella quale l'amministrazione individua le linee strategiche e tattiche della propria azione di governo, il rendiconto della gestione costituisce la successiva fase di verifica dei risultati conseguiti, necessaria al fine di esprimere una valutazione di efficacia dell'azione condotta. Nello stesso tempo il confronto tra il dato preventivo e quello consuntivo riveste un'importanza fondamentale nello sviluppo della programmazione, costituendo un momento virtuoso per l'affinamento di tecniche e scelte da effettuare.

È facile intuire, dunque, che i documenti che sintetizzano tali dati devono essere attentamente analizzati per evidenziare gli scostamenti riscontrati e comprenderne le cause, cercando di migliorare la *performance* dell'anno successivo.

Le considerazioni sopra esposte trovano un riscontro legislativo nelle varie norme dell'ordinamento contabile, norme che pongono in primo piano la necessità di un'attenta attività di programmazione e di un successivo lavoro di controllo, volto a rilevare i risultati ottenuti in relazione all'efficacia dell'azione amministrativa, all'economicità della gestione e all'adeguatezza delle risorse impiegate. In particolare, l'art. 11, comma 6, del d.lgs. n. 118/2011 prevede che al rendiconto sia allegata una relazione sulla gestione.

Tale relazione è un documento illustrativo della gestione dell'ente, nonché dei fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio e di ogni eventuale informazione utile ad una migliore comprensione dei dati contabili. Il contenuto della relazione è indicato dal sopramenzionato articolo 11, comma 6, del Dlgs 118/2011, oltre che dai principi contabili applicati. Nello specifico gli aspetti che la relazione affronta per garantire la sua finalità informativa, sono così riassunti:

- a) le principali voci del conto del bilancio;
- b) le principali variazioni alle previsioni finanziarie intervenute in corso d'anno, comprendendo l'utilizzazione dei fondi di riserva e gli utilizzi delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione al 1° gennaio dell'esercizio precedente, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
- c) l'elenco analitico delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione al 31 dicembre dell'esercizio, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
- d) le ragioni della persistenza dei residui con anzianità superiore ai cinque anni e di maggiore consistenza, nonché sulla fondatezza degli stessi;
- e) l'elenco dei propri enti e organismi strumentali con l'indicazione della relativa quota posseduta;
- f) gli esiti della verifica dei crediti e debiti reciproci con i propri enti strumentali e le società controllate e partecipate.
- g) gli oneri e gli impegni sostenuti, derivanti da contratti relativi a strumenti finanziari derivati o da contratti di finanziamento che includono una componente derivata;

h) h. l'elenco delle garanzie principali o sussidiarie prestate dall'ente a favore di enti e di altri soggetti ai sensi delle leggi vigenti, con l'indicazione delle eventuali richieste di escussione nei confronti dell'ente e del rischio di applicazione dell'articolo 3, comma 17 della legge 24 dicembre 2003, n. 350.

Schematicamente la relazione è suddivisa in:

- la gestione finanziaria in cui è presentato il risultato d'amministrazione e sono analizzate le varie componenti che formano l'avanzo d'amministrazione;
- la gestione di competenza che mette in evidenza gli equilibri di bilancio 2023 e dettaglia l'utilizzo dell'avanzo d'amministrazione utilizzato nel 2023;
- le entrate con l'analisi degli scostamenti;
- le spese con l'analisi degli scostamenti;
- le risultanze economico-economico patrimoniali.

Non sono invece riportati nella relazione, in quanto non ne ricorre la fattispecie, le parti relative:

- gli enti e organismi strumentali e società partecipate;
- gli oneri e gli impegni sostenuti, derivanti da contratti relativi a strumenti finanziari derivati o da contratti di finanziamento che includono una componente derivata;
- l'elenco delle garanzie principali o sussidiarie prestate dall'ente a favore di enti e di altri soggetti ai sensi delle leggi vigenti, con l'indicazione delle eventuali richieste di escussione nei confronti dell'ente e del rischio di applicazione dell'articolo 3, comma 17 della legge 24 dicembre 2003, n. 350

2 La gestione finanziaria dell'anno 2023

Il Rendiconto della gestione 2023 si è concluso con un risultato di amministrazione pari a € 66.253.219,65 in miglioramento rispetto all'anno precedente quando è stato pari a € 64.480.130,60 (+€ 1.773.089,05).

Dall'analisi delle singole componenti emerge che:

- i residui attivi si riducono, passando da € 108.070.281,15 del 2022 a 102.465.169,19 del 2023 (- € 5.605.111,96);
- diminuiscono rispetto al 2022 anche i residui passivi di € 708.071,88. Il loro ammontare complessivo nel 2023 risulta pari a € 48.632.907,08;
- aumenta il fondo pluriennale vincolato sia di parte corrente che di conto capitale che per il 2023 ammonta a € 777.676,11 (nel 2022 è stato pari a € 564.573,74);
- la cassa aumenta di € 6.883.231,50, passando da € 6.315.402,15 a € 13.198.633,65 (+109%) e costituendo, di fatto, il principale fattore che ha contribuito al positivo risultato di gestione.

Tabella 1. Prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione 2023

	GESTIONE			
		RESIDUO	COMPETENZ A	TOTALE
Fondo di cassa al 1° gennaio				6.315.402,15
Riscossioni	(+)	11.890.283,54	11.768.790,71	23.659.074,25
Pagamenti	(-)	9.523.062,68	7.252.780,07	16.775.842,75
Saldo di cassa al 31 dicembre	(=)			13.198.633,65
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
Fondo di cassa al 31 dicembre	(=)			13.198.633,65
Residui attivi	(+)	93.159.552,55	9.305.616,64	102.465.169,19
- di cui residui attivi incassati alla data del 31/12 in conti postali e bancari in attesa del riversamento nel conto di tesoreria principale				0,00
- di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
Residui passivi	(-)	39.364.205,27	9.268.701,81	48.632.907,08
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti (1)	(-)			694.870,46
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale (1)	(-)			82.805,65
Fondo pluriennale vincolato per incremento attività finanziarie (1)	(-)			0,00
Risultato di amministrazione al 31 dicembre 2023 (A) (2)	(=)			66.253.219,65

Per leggere in modo completo il risultato di amministrazione è necessario comprenderne le componenti, cioè definire quanta parte è stata accantonata, quanta risulta vincolata, quanta destinata agli investimenti e quanta è libera.

Tabella 2. Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2023

Parte accantonata (3)	
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2023 (4)	52.116.601,38
Accantonamento residui perenti al 31/12/2023 (solo per regioni) (5)	0,00
Fondo anticipazioni liquidità	0,00
Fondo perdite società partecipate	0,00
Fondo contenzioso	640.130,77
Altri accantonamenti	2.314.217,41
Totale parte accantonata (B)	55.070.949,56
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	583.024,10
Vincoli derivanti da trasferimenti	8.914.671,74
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	1.053.396,95
Altri vincoli	0,00
Totale parte vincolata (C)	10.551.092,79
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	0,00
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	631.177,30

La parte accantonata al 31.12.2023 ammonta a € 55.070.949,56 in aumento rispetto al 2022 quando è stata pari a € 52.816.564,58. Tale incremento è imputabile al fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE) (+1.820.593,48) e al fondo rischi da contenzioso legale (+458.149,58). In particolare, l'FCDE aumenta nonostante la riduzione dei residui attivi a partire dai quali esso è determinato. L'Agenzia, cioè, anche sulla base delle raccomandazioni impartite dal Collegio dei revisori dei conti, ha inteso accantonare un importo estremamente prudenziale e aggiuntivo rispetto ai valori minimi previsti dal punto 3.3 del principio contabile allegato 4.2 al D.lgs. 118/2011, in modo da tener maggiormente conto della capacità dell'Agenzia di riscuotere i propri residui (tabella 4). Nel caso del fondo rischi da contenzioso legale, invece, l'incremento è dovuto ad un unico contenzioso (RG 632/2023) sorto nel 2023 per un valore di circa un milione di euro dinanzi al TAR le cui risultanze saranno note nei prossimi mesi (tabella 5).

L'importo relativo ad altri accantonamenti presenta una riduzione complessiva di € 24.358,08. In dettaglio, fanno parte degli altri accantonamenti il fondo imposte che tiene conto del contenzioso tributario e l'accantonamento per il Trattamento di fine rapporto (TFR) dei dipendenti¹. Il primo è in aumento per via dei nuovi contenziosi sorti nel 2023 e per aver aggiunto la stima delle spese legali legate al valore del contenzioso. Il secondo, invece, diminuisce, poiché va a correggere un'errata quantificazione effettuata nel 2022 e che conteneva quote già erogate.

Nella tabella 3 è riportata l'evoluzione dal 2022 al 2023 dei singoli fondi accantonati.

¹ A partire dal rendiconto 2023, si è deciso di eliminare tra gli accantonamenti il cosiddetto fondo innovazione, cioè la parte del costo di un appalto o di una concessione destinata all'acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione, inserendo tale importo tra le quote vincolate del risultato di amministrazione, avendo tale spesa natura di vincolo e non di accantonamento.

Tabella 3. La composizione dell'avanzo accantonato risultato di amministrazione al 31 dicembre 2023

Capitolo di spesa	Risorse accantonate al 1/1/2023 (5)	Risorse accantonate applicate al bilancio dell'esercizio 2023 (con segno -) (1)	Risorse accantonate stanziata nella spesa del bilancio dell'esercizio 2023	Variazione accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (con segno +/-) (2)	Risorse accantonate nel risultato di amministrazione al 31/12/2023
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)+(c)+(d)
Fondo anticipazioni liquidità					
Totale Fondo anticipazioni liquidità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo perdite società partecipate					
Totale Fondo perdite società partecipate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo contenzioso					
10901,3 Fondo rischi spese legali	181.981,19	-9.720,50	30.279,50	437.590,58	640.130,77
Totale Fondo contenzioso	181.981,19	-9.720,50	30.279,50	437.590,58	640.130,77
Fondo crediti di dubbia esigibilità (3)					
11001,1 FCDE	50.296.007,90	0,00	1.820.593,48	0,00	52.116.601,38
Totale Fondo crediti di dubbia esigibilità	50.296.007,90	0,00	1.820.593,48	0,00	52.116.601,38
Accantonamento residui perenti					
Totale Accantonamento residui perenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo di garanzia debiti commerciali					
Totale Fondo di garanzia debiti commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri accantonamenti (4)					
10901,4 Fondo imposte	1.331.922,71	-533.900,98	0,00	588.867,30	1.386.889,03
10901,7 Fondo innovazione art.113 D.lgs. 50/2016	40.448,35	0,00	0,00	-40.448,35	0,00
10901,5 Fondo accantonamento TFR	966.204,43	0,00	98.000,00	-136.876,05	927.328,38
Totale Altri accantonamenti	2.338.575,49	-533.900,98	98.000,00	411.542,90	2.314.217,41
TOTALE	52.816.564,58	-543.621,48	1.948.872,98	849.133,48	55.070.949,56

Tabella 4. Composizione dell'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità

Capitolo		2019	2020	2021	2022	2023	TOTALI	% FCDE	Residui al 31/12	Accant. Minimo	Accant. Effettivo	Extra Accanton.
20502.19 - corrispettivi diversi	Residui al 1/1	26.627,23	43.403,25	44.204,18	34.021,83	34.342,91	182.599,40	76,10%	22595,33	17.195,04	22.372,35	5.177,31
	Riscossioni in c/residui	0,00	16.211,53	20.640,71	358,33	11.807,62	49.018,19					
20601.1 - alloggi di proprietà costruiti con contri dello stato.	Residui al 1/1	31.200.610,68	34.628.457,35	49.687.567,68	49.275.603,86	51.436.314,39	216.228.553,96	93,32%	48.001971,12	44.795.439,45	47.001.509,95	2.206.070,50
	Riscossioni in c/residui	2.246.366,11	2.044.907,23	4.349.440,79	152.225,52	5.769.203,91	14.562.143,56					
20601.4 - locali di proprietà adibiti ad uso diverso.	Residui al 1/1	571.754,28	692.312,66	757.107,38	777.473,91	843.676,51	3.642.324,74	89,61%	803862,91	720.341,55	723.767,00	3.425,45
	Riscossioni in c/residui	44.013,92	77.110,02	152.759,70	10.114,61	98.209,17	382.207,42					
20601.5 - alloggi e locali di proprietà dello stato.	Residui al 1/1	562.365,01	584.925,25	35.069,14	20.952,13	24.145,59	1.227.457,12	68,69%	10745	7.380,74	7.829,64	448,90
	Riscossioni in c/residui	0,00	20.813,51	29.981,14	403,58	15.833,41	67.031,64					
20601.6 - alloggi gestiti c/to terzi.	Residui al 1/1	117.705,02	147.633,06	104.295,31	98.091,13	111.110,22	578.834,74	91,62%	111390,38	102.055,87	110.432,59	8.376,72
	Riscossioni in c/residui	0,00	14.357,68	20.304,27	389,83	13.667,52	48.719,30					
20606.3 - interessi per dilazione debiti.	Residui al 1/1	72.962,56	87.625,02	90.182,49	65.521,58	72.536,53	388.828,18	92,30%	78508,84	72.463,66	72.463,66	0,00
	Riscossioni in c/residui	0,00	6.034,30	16.149,07	746,30	9.118,32	32.047,99					
20504.1 - canoni acqua, fogna, eccedenza acqua e vari	Residui al 1/1	1.057.087,98	1.069.091,86	2.097.399,86	1.972.283,54	1.930.049,15	8.125.912,39	96,49%	1698670,66	1.639.047,32	1.698.602,26	59.554,94
	Riscossioni in c/residui	756,54	12.212,62	127.434,06	0,00	197.639,46	338.042,68					
20504.19 - altri servizi	Residui al 1/1	1.067.495,51	1.212.133,81	1.998.084,07	1.909.429,69	1.987.044,01	8.174.187,09	98,63%	2029392,78	2.001.590,10	2.015.800,54	14.210,44
	Riscossioni in c/residui	0,00	3.742,26	100.531,63	874,71	29.545,67	134.694,27					
20701.7 - rimborsi per procedimenti legali.	Residui al 1/1	33.860,04	36.341,17	82.309,23	70.410,05	68.433,22	291.353,71	96,89%	67269,26	65.177,19	67.265,42	2.088,23
	Riscossioni in c/residui	0,00	2.342,87	6.810,33	0,00	565,47	9.718,67					
20701.11 - rimborsi per stipul contratti di affitto.	Residui al 1/1	839.917,48	922.898,62	305.524,32	275.332,80	282.560,87	2.626.234,09	91,08%	250552,63	228.203,33	246.859,65	18.656,32
	Riscossioni in c/residui	0,00	62.941,86	66.289,54	914,95	44.528,18	174.674,53					
20701.19 - recuperi e rimborsi diversi.	Residui al 1/1	41.573,30	62.604,61	65.482,53	90.527,36	103.530,42	363.718,22	87,95%	81560,91	71.732,82	76.057,18	4.324,36
	Riscossioni in c/residui	2.040,00	1.030,00	14.253,44	883,10	32.030,93	50.237,47					
20503.5 - corrispettivi per esecuzione man. immobili	Residui al 1/1	16.047,22	16.047,22	72.866,18	73.641,14	73.641,14	252.242,90	99,12%	73641,14	72.993,10	73.641,14	648,04
	Riscossioni in c/residui	0,00	0,00	3.213,08	0,00	0,00	3.213,08					
Totale										49.793.620,17	52.116.601,38	2.322.981,21

Tabella 5. La composizione del fondo rischi da contenzioso legale

R.G.	Credito vantato da controparte	Valutazione rischio soccombenza	Somme da accantonare	Spese legali	Spese legali da accantonare	Stato del giudizio
R.G. N. 17907/2019	€ 671.393,97	51% (elevata complessità della causa)	Nessuna, somma già impegnata in Bilancio (€ 829,018,55)	€ 27.000,00	13.770,00	Udienza di precisazione conclusioni 3.07.2024
93000552/2010	€ 30.000,00	100%	€ 15.300,00	3.600,00	1.836,00	Conclusa con soccombenza spese legali (importo applicato al bilancio di previsione)
13489/2021	141.118,00	30% (giudizio I e II grado definito positivamente per Arca)	nessuna, somma già impegnata a titolo di imposta	10.636,98	3.191,09	In attesa di fissazione di prima udienza
957/2021	113.551,64	30% (giudizio I grado definito positivamente per Arca)	nessuna per finanziamento integrativo alla Regione	19.895,10	5.968,53	Ultima udienza tenutasi il 16.01.2024 - in attesa di emissione sentenza
6110/2021	167.106,69	30%	50.132,01	18.612,53	5.583,76	udienza trattazione 21.03.2024, con possibilità di componimento bonario
3656/2022	52.000	100%	15.600,00	10.584,45	3.175,33	conclusa con soccombenza - risarcimento + 2/3 spese legali (tot. € 45.000,00)
2243/2022	1780,88	30% (scarsità elementi probatori forniti da controparte)	534,26	1.758,24	527,47	Udienza di precisazione conclusioni 12.06.2024
4892/2022	7.284,20	30% (difetto legittimazione passiva Arca)	2.185,26	7.054,84	2.116,45	Udienza di comparizione parti rinviata al 14.10.2025
632/2023	933.642,01	possibile 51% (complessità della causa- cautelare definito positivamente per ARCA sia al TAR che al Consiglio di Stato)	476.157,43	64.548,55	32.919,76	Udienza pubblica di merito 20.03.2024
1881/2023	5.000,00	possibile 30% (scarsità elementi probatori forniti da controparte)	1.500,00	1.536,45	460,935	Udienza di trattazione 23.05.2024
	si rinvia a Fondo Imposte	altamente probabile 100% (sentenza I grado positiva e II grado negativa per Arca)	si rinvia a Fondo Imposte	5.318,49	5.318,49	in attesa di fissazione di prima udienza
17813/2023	0	30% (giudizi di I e II grado definiti positivamente per Arca)	0,00	1.367,92	410,37	in attesa di fissazione di prima udienza
1371/2023	9.953,99	possibile 30% (difetto legittimazione passiva ARCA)	2.986,20	1.524,78	457,43	Udienza di assunzione prove 6.03.2024

Nella tabella 6 è riportata l'evoluzione delle quote vincolate dal 2022 al 2023.

Tabella6. L'evoluzione dell'avanzo vincolato dal 2022 al 2023

Capitolo di entrata	Capitolo di spesa correlato	Risorse vinc. nel risultato di amministrazione al 1/1/2023 (1)	Risorse vincolate applicate al bilancio dell'esercizio 2023	Entrate vincolate accertate nell'esercizio 2023	Impegni eserc. 2023 finanziati da entrate vincolate accertate nell'esercizio o da quote vincolate del risultato di amm.	Fondo plur. vinc. al 31/12/2023 finanziato da entrate vincolate accertate nell'esercizio o da quote vincolate del risultato di amministrazione	Cancellazione di residui attivi vincolati (2) o eliminazione del vincolo su quote del risultato di amministrazione (+) e cancellazione di residui passivi finanziati da risorse vincolate (-) (gestione dei residui)	Cancellazione nell'esercizio 2023 di impegni finanziati dal fondo pluriennale vincolato dopo l'approvazione e del rendiconto dell'esercizio 2022 non reimpegnati nell'esercizio 2023	Risorse vincolate nel bilancio al 31/12/2023	Risorse vincolate nel risultato di amministrazione al 31/12/2023		
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)=(b)+(c)-(d)-(e)+(g)	(i)=(a)+(c)-(d)-(e)-(f)+(g)		
Vincoli derivanti dalla legge												
20501,1	corrispettivi per estinzione diritti di prelazione di alloggi ceduti.	21703,9	somme ricavate per estinzione diritti di prelazione	207.941,40	0,00	436.158,30	435.180,97	0,00	0,00	0,00	977,33	208.918,73
41203,4	cessionari per quota capitale di alloggi ceduti dello stato lg. 560/93	21703,16	somme ricavate da cessionari alloggi lg. 560/93	170.403,59	0,00	1.197.266,60	1.074.937,70	0,00	15.142,37	0,00	122.328,90	277.590,12
		10201,11	fondo dirigenza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-56.066,90	0,00	0,00	56.066,90
incentivi tecnici art 45 dlgs 36/2023				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-40.448,35	0,00	0,00	40.448,35
Totale Vincoli derivanti dalla legge (I/1)				378.344,99	0,00	1.633.424,90	1.510.118,67	0,00	-81.372,88	0,00	123.306,23	583.024,10

Vincoli derivanti da trasferimenti												
41401,5	trasferimenti in c/capitale per interventi edilizi lg. 560/93 art.1	spese in c/to capitale 1936		1.860.468,86	0,00	314.697,09	314.697,09	0,00	101.735,94	0,00	0,00	1.758.732,92
41401,1	trasferimenti in c/capitale per interventi costruttivi.	spese in c/to capitale 1832		7.313.812,28	165.092,29	1.805.696,85	1.970.789,14	0,00	1.093.858,24	0,00	0,00	6.054.861,75
somme da rimborsare come da sentenza				1.097.226,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.097.226,88
41401,7	trasferimenti in c/capitale per interventi programma rehouse	21004,4	corrispettivi di appalto per interventi programma rehouse	0,00	0,00	128.850,19	72.209,61	52.790,39	0,00	0,00	3.850,19	3.850,19
Totale Vincoli derivanti da trasferimenti (I/2)				10.271.508,02	165.092,29	2.249.244,13	2.357.695,84	52.790,39	1.195.594,18	0,00	3.850,19	8.914.671,74
Vincoli derivanti da finanziamenti												
Totale Vincoli derivanti da finanziamenti (I/3)				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente												
accantonamento per spse c/c postale				587.078,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	587.078,10
avanzo per impegni da re-imputare				342.434,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	342.434,89
Impegni da re-imputare ufficio Patrimoni				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-50.147,00	0,00	0,00	50.147,00
Vincolo per accantonamento FGCC				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-73.739,96	0,00	0,00	73.736,96
Totale Vincoli formalmente attribuiti dall'ente (I/4)				929.512,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-123.883,96	0,00	0,00	1.053.396,95
Altri vincoli												
Totale Altri vincoli (I/5)				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale risorse vincolate (I=I/1+I/2+I/3+I/4+I/5)				11.579.366,00	165.092,29	3.882.669,03	3.867.814,51	52.790,39	990.337,34	0,00	127.156,42	10.551.092,79

L'avanzo vincolato diminuisce rispetto all'anno precedente di € 1.027.273,21. Ciò si deve principalmente alla cancellazione di residui attivi vincolati (colonna f della tabella 6) ed in particolare, alla cancellazione, per duplicazione, di un accertamento vincolato di € 1 mln sul capitolo 41401.1.

Entrando nel merito delle singole componenti, si nota la crescita dei vincoli derivanti dalla legge. In dettaglio, aumenta di € 108.163,86 la quota vincolata derivante da operazioni di alienazione del patrimonio (legge 560/93); viene vincolata la quota del fondo per il salario accessorio destinato alla dirigenza dell'anno 2021 non erogato (€ 56.066,90). Tale vincolo è posto in attesa di un parere di interpretazione autentica da parte dell'ARAN sulle modalità di applicazione dell'art. 57 comma 3 del CCNL dirigenti funzioni locali per il triennio 2016-2018. Infine, viene creato il vincolo per gli incentivi legati alle funzioni tecniche ex art. 45 d.lgs. 36/2023 per € 40.448,35. I vincoli da trasferimenti passano da € 10.271.508,02 del 2022 a € 8.914.671,74 del 2023 (-1.356.836,28). La ragione principale di tale evoluzione è stata già posta in evidenza: cancellazione di residui attivi vincolati. Non sono presenti vincoli derivanti dalla contrazione di muti. Infine, aumentano di € 123.883,96 i vincoli formalmente attribuiti dall'ente. Tale importo si riferisce:

- € 50.147,00 ad obbligazioni passive in corso, (quindi, avrebbero dovuto concorrere alla costituzione del fondo pluriennale vincolato per il 2024) che per mero errore sono state conservate a residuo negli anni 2020 e 2021. Pertanto, al fine di applicare correttamente i principi contabili, si è proceduto alla cancellazione dei residui e all'apposizione del vincolo in modo tale da poter, in fase di variazione, utilizzare l'avanzo vincolato per finanziare nel 2024 la spesa finalizzata all'assunzione degli stessi impegni;
- € 73.736,96 relativi all'accantonamento al Fondo Garanzia Crediti Commerciali non stanziato in fase di previsione. Tale vincolo si rende necessario al fine del rispetto dell'art. 1 cc. 859 – 864 della legge n. 145/2018 s.m.i..

L'ente non presenta somme da destinare agli investimenti.

L'avanzo di amministrazione libero ammonta, conseguentemente, a € **631.177,30** in aumento rispetto al 2022 quando è stato pari a € 84.200,02. Il dato appare particolarmente positivo se si pensa che è stato raggiunto nonostante le maggiori quote accantonate in avanzo di amministrazione. Esso è dovuto principalmente all'incremento delle entrate extratributarie sia in termini di competenza che di cassa. In particolare, nel corso del 2023 sono stati riscossi dagli assegnatari i cosiddetti conguagli applicati dall'Agenzia ai canoni di locazioni del 2022. Confrontando i dati 2022, 2023 e 2024 (anno in corso) sulle riscossioni da bollettini Pagopa alla data del 31 maggio, si nota un extragettito avvenuto nel 2023 sull'anno 2022 (da cui si capisce che si tratta del pagamento dei conguagli sopramenzionati) di oltre € 400.000,00. Se a tale gettito si aggiungono gli accertamenti effettuati nel 2023 per interessi attivi da conti correnti (circa € 300.000), si arriva alla composizione dell'avanzo libero. Ovviamente tale informazione non equivale a dire che tutte le altre voci di entrate e spesa sono rimaste uguali nel tempo, ma serve per evidenziare che il risultato positivo di amministrazione si deve ad eventi non ricorrenti, motivo per cui l'Agenzia deve continuare nella sua politica prudenziale di accantonamenti e di razionalizzazione della spesa nelle more che rafforzi quei meccanismi virtuosi per il recupero della morosità.

3 La gestione di competenza dell'esercizio 2023

La gestione di Competenza dell'esercizio 2023 si chiude con un avanzo di € 5.048.536,87 e un fondo di cassa di € 13.198.633,65 (tabella 7).

Tabella 7. La gestione di competenza. Uno sguardo d'insieme

Entrate	Accertamenti	Incassi	Spese	Impegni	Pagamenti
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		6.315.402,15			
Utilizzo avanzo di amministrazione	708.713,77		Disavanzo di amministrazione	0,00	
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	551.031,74				
Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	13.542,00				
Titolo 1 - entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	9.296,22	0,00	Titolo 1 - Spese correnti	9.872.711,45	8.661.710,88
Titolo 2 - trasferimenti correnti	0,00	0,00	Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (5)	694.870,46	
titolo 3 - entrate extratributarie	14.374.483,92	17.477.635,89	Titolo 2 - Spese in conto capitale	4.849.203,42	5.295.303,99
titolo 4 - entrate in conto capitale	4.889.901,98	4.307.615,04	Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (5)	82.805,65	
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	Titolo 3 - Spese per incremento attività finanziarie	0,00	932.067,93
			Fondo pluriennale vincolato per attività finanziarie (5)	0,00	
Totale entrate finali	19.273.682,12	21.785.250,93	Totale spese finali	15.499.590,98	14.889.082,80
Titolo 6 - accensione di prestiti	1.158,22	2.003,19	Titolo 4 - Rimborso Prestiti	0,00	25.281,39
			Fondo anticipazioni di liquidità (6)	0,00	
Titolo 7 - anticipazioni da istituto tesoriere / cassiere	0,00	0,00	Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni ricevute da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00
Titolo 9 - entrate per conto terzi e partite di giro	1.799.567,01	1.871.820,13	Titolo 7 - Uscite per conto terzi e partite di giro	1.799.567,01	1.861.478,56
Totale entrate dell'esercizio	21.074.407,35	23.659.074,25	Totale spese dell'esercizio	17.299.157,99	16.775.842,75
Totale complessivo ENTRATE	22.347.694,86	29.974.476,40	Totale complessivo SPESE	17.299.157,99	16.775.842,75
Disavanzo di competenza	0,00		Avanzo di competenza/ fondo di cassa	5.048.536,87	13.198.633,65
Totale a pareggio	22.347.694,86	29.974.476,40	Totale a pareggio	22.347.694,86	29.974.476,40

La tabella 8, riporta la composizione dell'avanzo di competenza suddiviso tra parte corrente, parte capitale e variazioni di attività finanziarie, nonché determina i vari equilibri di bilancio. In dettaglio, l'equilibrio di competenza di parte corrente risulta pari a 6.507.476,91 (A/1) che si reduce a €

4.558.603,93 al netto delle risorse accantonate e vincolate (A/2- equilibrio di bilancio). L'equilibrio complessivo di parte corrente, invece, è pari a € 3.709.470,45 (A/3). La differenza tra A/2 e A/3 è data dalle variazioni agli accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto pari a € 8849.133,48.

L'equilibrio di competenza di parte capitale è pari a € - 1.458.940,04 (B1) che diventa di € - 1.651.376,46 al netto delle quote di avanzo vincolate applicate (B2 e B3). Non vi sono movimentazioni per quel che concerne le variazioni di attività finanziarie

Tabella 8. Gli equilibri di bilancio 2023

EQUILIBRI DI BILANCIO		Competenza (accertamenti e impegni imputati all'esercizio)
Utilizzo risultato di amministrazione destinata al finanziamento delle spese correnti e al rimborso di prestiti	(+)	543.621,48
Ripiano disavanzo di amministrazione esercizio precedente (1)	(-)	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	551.031,74
Entrate titoli 1-2-3	(+)	14.383.780,14
Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	3.106.744,13
Spese correnti	(-)	9.872.711,45
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa) (4)	(-)	694.870,46
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	1.510.118,67
A/1 Risultato di competenza di parte corrente		6.507.476,91
- Risorse accantonate di parte corrente stanziare nel bilancio dell'esercizio 2023 (14)	(-)	1.948.872,98
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio (15)	(-)	0,00
A/2 Equilibrio di bilancio di parte corrente		4.558.603,93
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	849.133,48
A/3 Equilibrio complessivo di parte corrente		3.709.470,45
Utilizzo risultato di amministrazione per il finanziamento di spese d'investimento	(+)	165.092,29
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	13.542,00
Entrate in conto capitale (titolo 4)	(+)	4.889.901,98
Entrate per accensioni di prestiti (titolo 6)	(+)	1.158,22
Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	3.106.744,13
Spese in conto capitale	(-)	4.849.203,42
Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa) (4)	(-)	82.805,65
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	1.510.118,67
B1 Risultato di competenza in c/capitale		-1.458.940,04
- Risorse accantonate in c/capitale stanziare nel bilancio dell'esercizio 2023 (14)	(-)	0,00
- Risorse vincolate in conto capitale nel bilancio (15)	(-)	127.156,42
B/2 Equilibrio di bilancio in c/capitale		-1.586.096,46
- Variazione accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto (+)/(-) (15)	(-)	0,00
B/3 Equilibrio complessivo in c/capitale		-1.586.096,46
C/1 Variazioni attività finanziaria - saldo di competenza		0,00
- Risorse accantonate - attività finanziarie stanziare nel bilancio dell'esercizio 2023	(-)	0,00
- Risorse vincolate - attività finanziarie nel bilancio	(-)	0,00
C/2 Variazioni attività finanziaria - equilibrio di bilancio		0,00
- Variazione accantonamenti - attività finanziarie effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)	(-)	0,00
C/3 Variazioni attività finanziaria - equilibrio complessivo		0,00
D/1 RISULTATO DI COMPETENZA (D/1 = A/1 + B/1)		5.048.536,87
D/2 EQUILIBRIO DI BILANCIO (D/2 = A/2 + B/2)		2.972.507,47
D/3 EQUILIBRIO COMPLESSIVO (D/3 = A/3 + B/3)		2.123.373,99

Complessivamente, l'esercizio 2023 si chiude con un risultato di competenza di € 5.048.536,86, con un saldo di bilancio pari a € 2.972.507,47 ed un equilibrio complessivo di € 2.123.373,99.

È bene precisare che il saldo negativo di parte capitale è dovuto alla classificazione in "Altri trasferimenti in conto capitale" di entrate per € 3.106.744,13. Esse concorrono alla definizione degli equilibri correnti, tuttavia, la loro reale natura è quella di contributi agli investimenti e come tali dovrebbero concorrere alla determinazione degli equilibri di parte capitale. Se così fosse, anche quest'ultimi presenterebbero un saldo positivo.

3.1 Le entrate di competenza dell'esercizio 2023

In tabella 9 sono riportate le entrate 2023 suddivise per titoli.

Tabella 9. Le entrate di competenza 2023 suddivise per titoli

DESCRIZIONE		Previsioni Definitive	Accertamenti		Reversali	
			Importo	%	Importo	%
0	Utilizzo avanzo di amministrazione/utilizzo FPV	1.273.287,51 €				
1	Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	13.996,22 €	9.296,22 €	66,42%	0,00 €	0,00%
2	Trasferimenti correnti	0,00 €	0,00 €	---	0,00 €	---
3	Entrate extratributarie	19.212.606,80 €	14.374.483,92 €	74,82%	8.192.114,32 €	56,99%
4	Entrate in conto capitale	25.566.168,60 €	4.889.901,98 €	19,13%	1.820.508,01 €	37,23%
5	Entrate da riduzione di attività finanziarie	1.670.496,22 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	---
6	Accensione di prestiti	1.158,22 €	1.158,22 €	100,00%	1.158,22 €	100,00%
7	Anticipazioni da istituto tesoriere / cassiere	0,00 €	0,00 €	---	0,00 €	
9	Entrate per conto terzi e partite di giro	4.503.000,00 €	1.799.567,01 €	39,96%	1.755.010,16 €	97,52%
Totale generale dell'entrata		52.240.713,57 €	21.074.407,35 €	40,34%	11.768.790,71 €	55,84%

Dalla lettura della tabella emerge che le entrate extratributarie e quelle in conto capitale costituiscono la quasi totalità delle entrate, rappresentando rispettivamente il 68,21% e il 23,20% del totale. Le prime sono costituite prevalentemente dai canoni di locazione e finanziano i costi amministrativi, fiscali e di manutenzione ordinaria del patrimonio; tra le seconde rientrano gli introiti da alienazioni del patrimonio e i contributi da parte della regione Puglia per la realizzazione di opere. Da tale descrizione è facile capire che la capacità di trasformare le previsioni d'entrata in accertamenti e poi in riscossioni diventi dirimente per la sopravvivenza dell'Agenzia. A tal proposito, a fronte di una previsione di oltre 19 milioni di euro di entrate extratributarie ne risultano accertate poco più di 14,3 milioni di euro e riscosse poco meno di 8,2 milioni. Sul lato delle entrate in conto capitale a fronte di oltre 25,5 milioni di euro di previsioni, ne risultano accertate circa 5 milioni e riscosse quasi 2 milioni.

Nella tabella 10 è riportate l'evoluzione in termini di accertamenti e riscossioni delle entrate extratributarie nel triennio 2021-2023.

Tabella 10. L'evoluzione degli accertamenti e delle riscossioni delle entrate extratributarie 2021 - 2023

Capitolo	Descrizione	Accertamenti	Riscossioni	Accertamenti	Riscossioni	Accertamenti	Riscossioni
		2021		2022		2023	
20502,9	CORRISPETTIVI PER DIRITTI DI SEGRETERIA	422,73 €	422,73 €	265,71 €	265,71 €	172,85 €	172,85 €
20502,19	CORRISPETTIVI DIVERSI	15.509,24 €	4.240,64 €	14.700,08 €	13.956,41 €	14.216,95 €	13.737,59 €
Entrate dalla vendita e dall'erogazione di servizi		15.931,97 €	4.663,37 €	14.965,79 €	14.222,12 €	14.389,80 €	13.910,44 €
20601,1	ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTRIBUTO DELLO STATO.	9.937.551,19 €	1.970.907,93 €	11.128.369,67 €	6.728.932,71 €	11.242.720,92 €	7.457.881,19 €
20601,4	LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO.	168.812,30 €	55.480,60 €	174.359,70 €	97.803,15 €	178.543,61 €	99.763,24 €
20601,5	ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO.	20.799,85 €	4.928,49 €	21.497,49 €	16.306,22 €	22.029,38 €	19.014,70 €
20601,6	ALLOGGI GESTITI C/TO TERZI.	26.370,55 €	4.943,60 €	29.221,21 €	15.449,87 €	30.008,36 €	15.092,69 €
Totale canoni di locazione		10.153.533,89 €	2.036.260,62 €	11.353.448,07 €	6.858.491,95 €	11.473.302,27 €	7.591.751,82 €
20605,4	PRESSO BANCHE SU FONDI ARCA	0,00 €	0,00 €	14.434,97 €	0,00 €	297.043,15 €	0,00 €
20606,2	INTERESSI PER INDENNITA' DI MORA SU CANONI ED ACCESSORI.	122.668,57 €	62.984,72 €	153.865,14 €	135.620,37 €	110.349,89 €	108.523,88 €
20606,3	INTERESSI PER DILAZIONE DEBITI.	10.500,30 €	4.450,30 €	27.619,87 €	12.511,36 €	58.345,90 €	38.424,88 €
Interessi attivi		133.168,87 €	67.435,02 €	195.919,98 €	148.131,73 €	465.738,94 €	146.948,76 €
20504,1	CANONI ACQUA, FOGNA, ECCEDEZZA ACQUA E VARI	164.519,92 €	119,22 €	4.842,11 €	826,57 €	4.596,83 €	3.896,95 €
20504,19	ALTRI SERVIZI	164.930,92 €	1.286,30 €	195.605,61 €	11.013,09 €	223.523,30 €	21.206,55 €
20701,7	RIMBORSI PER PROCEDIMENTI LEGALI.	4.000,00 €	4.000,00 €	0,00 €	0,00 €	147,11 €	147,11 €
20701,1	RIMBORSI DA ENTI VARI PER GESTIONE ORDINARIA.	0,00 €	0,00 €	65.886,53 €	48.507,38 €	85.321,46 €	63.350,30 €
20701,11	RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO.	85.775,24 €	27.080,89 €	89.803,80 €	71.432,61 €	0,00 €	0,00 €
20701,19	RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI.	53.137,70 €	30.273,17 €	95.398,18 €	55.587,31 €	71.127,78 €	55.037,26 €
20701,2	RIMBORSI RICEVUTI PER SPESE DI PERSONALE	61.164,33 €	14.847,24 €	9.825,94 €	9.190,94 €	0,00 €	0,00 €
20702,1	PER INTERESSI SU AMMORTAMENTO MUTUI DI ALLOGGI E LOCALI CON CONTRIBUTO.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	10.970,13 €	9.504,24 €
31208,2	I.V.A. A DEBITO ERARIO.			39.006,00 €	39.006,00 €	22.780,00 €	22.780,00 €
Rimborsi d'entrata		533.528,11 €	77.606,82 €	500.368,17 €	235.563,90 €	418.466,61 €	175.922,41 €
20503,5	CORRISPETTIVI PER ESECUZIONE MANUTENZIONE IMMOBILI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20505,1	COMPENSI PER INTERVENTI COSTRUTTIVI.	640.570,10 €	202.570,10 €	41.077,14 €	36.677,98 €	156.910,50 €	21.203,64 €

20505,2	COMPENSI PER INTERVENTI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE.	723.263,86 €	195.014,80 €	43.766,97 €	43.766,97 €	88.235,30 €	5.400,00 €
20505,3	COMPENSI PER INTERVENTI EDILIZI LEGGE 560/93	172.148,31 €	71.277,54 €	72.252,94 €	38.896,49 €	25.455,85 €	15.735,85 €
20505,5	COMPENSI PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE	91.832,43 €	81.713,00 €	15.270,23 €	5.430,23 €	0,00 €	0,00 €
20505,7	COMPENSI PER INTERVENTI PROGRAMMA REHOUSE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	72.209,61 €	0,00 €
20505,3	COMPENSI PER INTERVENTI DI RECUPERO "PROGRAMMA SICURO, VERDE E SOCIALE" LOTTI VARI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.109.662,37 €	164.262,20 €
20505,31	COMPENSI PER INTERVENTI INSERITI NEL PNRR - PINQUA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	26.573,00 €	0,00 €
20701,21	RIMBORSI DA SENTENZE FAVORELI	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	16.104,79 €	16.104,79 €
20701,23	FONDI INCENTIVI IL PERSONALE (ART.113 DLGS 50/2016)	144.095,58 €	61.481,05 €	74.457,99 €	25.087,21 €	23.874,26 €	8.348,38 €
20701,24	RECUPERO SPESE ACQUISTO ALLOGGI LG.560/93	7.880,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20701,3	fondi incentivi il personale (art.113 dlgs 50/2016) "programma sicuro, verde e sociale" lotti vari	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	99.705,59 €	10.136,64 €
20701,31	fondo incentivi personale (art. 113 dlgs. 50/2016) pnrr-Pinqua	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20802,2	RECUPERO 20% PER RIPIANO PASSIVITA' FINANZIARIE	217.691,74 €	0,00 €	196.698,10 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
51806,3	Entrate per sterilizzazione inversione contabile IVA	27.650,98 €	27.650,98 €	57.950,53 €	38.683,37 €	22.389,39 €	22.389,39 €
51806,5	SPLIT COMMERCIALE ENTRATA	406.496,87 €	0,00 €	547.117,12 €	0,00 €	361.465,64 €	0,00 €
Altre entrate extratributarie		2.431.629,87 €	639.707,47 €	1.048.591,02 €	188.542,25 €	2.002.586,30 €	263.580,89 €
Totale		13.267.792,71 €	2.825.673,30 €	13.113.293,03 €	7.444.951,95 €	14.374.483,92 €	8.192.114,32 €

Il 2023 si caratterizza come un anno di crescita sia in termini di accertamenti che di riscossioni. Se ci si sofferma sui canoni di locazione, ci si rende conto come nel triennio gli accertamenti siano cresciuti del 13%, passando da € 10.153.533,89 € a € 11.473.302,27 €. Il dato sulle riscossioni risulta, invece, non attendibile in quanto fino al 2021 la gran parte delle stesse avveniva tramite conto corrente postale il cui travaso nel conto di tesoreria avveniva anche a più di un anno di distanza. Particolarmente interessante è il dato sugli interessi per dilazione debiti che passano da € 10.500,30 a € 58.345,90 (+456%) in termini di accertamenti e da € 4.450,30 € a € 38.424,88 € (+763%) in termini di riscossioni. Tale dato è indicativo dei piani di rateizzazione sottoscritti dagli assegnatari a seguito di riconoscimento della propria morosità. la sua crescita è la prova della maggiore attenzione che l’Agenzia sta ponendo per il recupero della morosità.

3.2 Le spese di competenza dell'esercizio 2023

Nella tabella 11 sono rappresentate le spese di competenza suddivise per titoli

Tabella 11. Le spese di competenza 2023 suddivise per titoli

<i>Titoli</i>	<i>Previsioni</i>	<i>Impegni</i>	<i>% imp. su prev.</i>	<i>Pagamenti</i>	<i>% pag. su imp.</i>
Titolo 1 - Spese correnti	19.941.122,71 €	9.872.711,45 €	49,51%	5.833.518,54 €	59,09%
Titolo 2 - Spese in conto capitale	26.126.094,64 €	4.849.203,42 €	18,56%	286.824,44 €	5,91%
Titolo 3 - Spese per incremento attività finanziari	1.670.496,22 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	--
Titolo 4 - Rimborso Prestiti	0,00 €	0,00 €		0,00 €	--
Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni ricevute da istituto tesoriere/cassiere	0,00 €	0,00 €		0,00 €	--
Titolo 7 -Uscite per conto terzi e partite di giro	4.503.000,00 €	1.799.567,01 €	39,96%	1.132.437,09 €	62,93%
Totale spese	52.240.713,57 €	16.521.481,88 €	31,63%	7.252.780,07 €	43,90%

Nel 2023 solo il 31,63% delle previsioni di spesa si è trasformato in impegni e di questi il 43,90% risulta pagato. Se sul lato delle spese correnti, la differenza tra previsioni e impegni è dovuta in gran parte all'effetto degli accantonamenti, sul lato degli investimenti il dato va letto come la necessità di accelerare le procedure per la realizzazione delle opere. Accelerazione necessaria anche sul fronte dei pagamenti al fine di ridurre i tempi medi.

Tabella 12. L'evoluzione della spesa corrente nel triennio 2021-2023 suddivisa per macroaggregati

<i>Macroaggregato</i>	<i>Impegni</i>	<i>Pagamenti</i>	<i>Impegni</i>	<i>Pagamenti</i>	<i>Impegni</i>	<i>pagamenti</i>
	2021		2022		2023	
Redditi da lavoro dipendente	2.364.088,95 €	1.915.542,70 €	2.306.380,22 €	1.942.374,73 €	2.438.556,26 €	2.105.700,24 €
Imposte e tasse a carico dell'ente	2.552.375,06 €	2.499.387,02 €	2.118.388,04 €	2.033.238,40 €	2.753.460,44 €	1.778.971,99 €
Acquisto di beni e servizi	3.308.752,47 €	2.230.906,44 €	5.013.805,43 €	2.254.995,54 €	3.906.043,40 €	1.422.909,11 €
Trasferimenti correnti	0,00 €	0,00 €	15.089,04 €	15.089,04 €	0,00 €	0,00 €
Trasferimenti di tributi	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Fondi perequativi	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Interessi passivi	131.055,70 €	130.344,72 €	38.308,59 €	37.937,99 €	17.864,16 €	5.420,25 €
Altre spese per redditi da capitale	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Rimborsi e poste correttive delle entrate	32.410,39 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.232,84 €	2.111,11 €
Altre spese correnti	707.042,40 €	624.460,05 €	717.736,45 €	650.332,23 €	754.554,35 €	518.405,84 €
Totale	9.095.724,97 €	7.400.640,93 €	10.209.707,77 €	6.933.967,93 €	9.872.711,45 €	5.833.518,54 €

4 Risultanze economico-economico patrimoniali

SITUAZIONE PATRIMONIALE

La Situazione Patrimoniale, riferita al 31.12.2023, riporta le voci classificate secondo i nuovi schemi armonizzati.

Le poste più significative sono quelle di seguito indicate.

ATTIVO

Immobilizzazioni immateriali

€ 42.373,15 relativi al valore dei software acquistati dall'Ente.

Immobilizzazioni materiali

La voce Altre immobilizzazioni materiali costituita da Terreni e Fabbricati espone a fine esercizio un saldo di € 257.275.331,48 ed è rappresentata al netto del fondo ammortamento.

La voce Immobilizzazioni in corso ed acconti è costituita dalle immobilizzazioni in corso di costruzione non ancora ultimate per € 5.183.562,88.

La voce Macchine per ufficio e hardware e la voce mobili e arredi registrano un saldo rispettivamente di € 50.778,27 e € 3.272,13 al netto dei fondi di ammortamento.

Crediti

Crediti verso amministrazioni pubbliche per € 60.984.919,21 riguardano i finanziamenti per lavori di costruzione e recupero concessi e non ancora riscossi.

I crediti verso clienti e utenti rilevano i crediti verso gli inquilini per canoni di locazione e cessione di immobili non ancora incassati alla chiusura dell'esercizio per un ammontare complessivo di € 8.217.727,01.

La voce è comprensiva anche dei crediti relativi alle rateizzazioni per fitti e accessori e per le cessioni rateali degli immobili:

- € 5.267.068,84 crediti per fitti e accessori rateizzati;
- € 1.412.745,33 crediti per rate cessione alloggi.

I crediti per rateizzazioni al 31.12.2022 ammontavano a € 4.910.744,50 e sono stati così movimentati:

crediti per fitti e accessori rateizzati	€ 4.809.116,49
rateizzati nel 2023	€ 1.013.468,76
rate addebitate/accertate nel 2023	<u>€ -555.516,41</u>
	€ 5.267.068,84
crediti cessione immobili rateizzati	€ 101.628,01
rettifica cred. Cess. Immobili rateiz.	€ 1.538.777,24

rateizzati nel 2023	€ 187.409,71
rate addebitate/accertate nel 2023	€ <u>-415.069,63</u>
	€ 1.412.745,33

Nell'esercizio 2023 è stata effettuata una verifica contabile al fine di allineare il valore relativo alle rate cessione immobili non ancora maturate. I controlli hanno evidenziato un disallineamento che è stato rettificato.

Le somme accertate, rispettivamente di € 555.516,41 e € 415.069,63, sono riferite alle rate maturate ed esigibili nell'esercizio 2023.

I crediti verso l'Erario sono riferiti:

- Credito IRES € 525.188,00;
- Credito IRAP € 277.727,00;
- Credito per ritenute su interessi bancari € 104.366,51;
- Credito IVA € 16.410,00.

Altri crediti

L'importo di € 6.056.748,79 è residuale e accoglie i crediti non esposti negli altri punti.

Tra le più significative rilevano:

- Interessi attivi su depositi;
- Crediti vs assegnatari per acqua e vari;
- Altri servizi;
- Recupero 20% per ripiano passività finanziarie delle quote introiti lg. 560/93;
- Crediti per polizza assicurativa TFR.
- Crediti derivanti dalle partite di giro.

Disponibilità liquide

Il conto Istituto Tesoriere espone un saldo di € 13.198.633,65.

Il conto Banca d'Italia espone un saldo di € 21.971.764,86 così suddivisi:

- c/c 1832 € 11.090.180,75 a titolo di fondi disponibili destinati alla realizzazione di programmi edilizi (attività costruttiva e di recupero);

- c/c 1936 € 10.881.584,11 crediti rivenienti dalle cessioni degli alloggi ai sensi della Legge 560/93.

Il conto contiene sia risorse vincolate, in quanto oggetto di determinazione regionale per programmi di recupero, che fondi liberi versati ma non localizzati.

Altri depositi bancari e postali di € 248.799,49 riporta il saldo delle disponibilità presso i c/c postali.

Ratei e Risconti attivi

Il valore di € 35.310.993,31 rileva, in massima parte, i risconti di costi relativi a finanziamenti non reimputati e rinviati agli esercizi successivi.

PASSIVO

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto pari a € 39.527.705,96 è rappresentato dalle seguenti poste di bilancio:

Fondo di Dotazione	€	557.651,18
Risultato economico esercizi precedenti	€	-37.929.859,19
Riserve da capitale	€	73.755.363,31
Risultato economico esercizio 2023	€	3.144.550,66

Fondi rischi e oneri

Per un totale di € 3.646.632,24 sono relative:

- € 1.619.612,44 all'accantonamento per il trattamento di fine rapporto comprensivo dei premi maturati presso le Generali assicurazioni per € 692.284,06;
- € 1.386.889,03 all'accantonamento fondo imposte per i contenziosi IMU e TASI;
- € 640.130,77 all'accantonamento per il fondo contenzioso;

Debiti

Debiti di finanziamento pari a € 63.137,92 è riferito:

- € 11.000,00 sono riferiti alle anticipazioni dai fondi della legge 560/93 disponibili sul c/to 1933 della banca d'Italia;
- € 52.137,92 sono relativi agli interessi su accertamenti di imposte.

Il valore totale di € 60.611.718,07 riporta il totale dei debiti classificato secondo gli schemi della contabilità armonizzata.

I debiti verso Fornitori di € 37.729.577,73, sono composti principalmente da debiti derivanti da corrispettivi di appalto per interventi di risanamento e manutenzione straordinaria.

Il valore di € 3.329.662,66 è riferito in massima parte al debito verso la G.S.

I debiti tributari di € 1.584.415,08 sono riferiti:

Imposta regionale sulle attività produttive (IRAP)	24.604,00
Imposta di registro e di bollo	28.492,60
Imposte sul reddito delle società (ex IRPEG)	120.825,00
Imposta Municipale Propria	978.442,94
Imposte, tasse e proventi assimilati a carico dell'ente n.a.c.	6.404,97
Ritenute erariali su redditi da lavoro dipendente per conto terzi	63.059,84
Ritenute erariali su redditi da lavoro autonomo per conto terzi	0,00
Debito per scissione IVA pagato contestualmente alla fattura	361.469,73
Debito per scissione IVA da pagare mensilmente	0,00
IVA a debito	0,00
Erario c/IVA	1.116,00

La voce altri debiti di € 17.817.418,70 è residuale e riporta le poste non contemplate nelle altre voci:

- Debiti per compensi per la produttività e altre indennità per il personale € 239.556,43;
- Debiti verso creditori diversi per servizi finanziari 841.018,56 accoglie il debito per una causa in corso verso un precedente tesoriere;

- Rimborso in c/to capitale ad amministrazioni locali 1.097.226,88 sono relativi a rimborsi ad Amministrazioni Locali di somme non dovute o incassate in eccesso;
- Debiti verso collaboratori per incarichi relativi alla progettazione € 2.097.988,79;
- Debiti per sanzioni 392.213,63 relativi alle sentenze esecutive IMU e TASI;
- Altri debiti n.a.c. 12.900.648,15 la cui voce più significativa è relativa alla disponibilità in banca d'Italia fondi lg. 560/93 € 10.881.584,11.

Ratei e Risconti passivi

Il valore di € 305.691.292,17 rappresenta i contributi in c/to capitale per il recupero e la costruzione degli immobili.

Verifica tra crediti e debiti dello stato patrimoniale e residui

Dal confronto tra il totale dei residui attivi e passivi e i crediti e i debiti riportati nello Stato Patrimoniale al 31.12.2023, si rileva che i residui risultano superiori ai crediti/debiti.

In merito alla movimentazione relativa ai c/c presso la Banca d'Italia la correlazione non è raggiunta. Pertanto, nella verifica della corrispondenza, tra residui e crediti/debiti, è necessario escludere un valore che è pari ai residui privi di indicazioni nella matrice di correlazione maggiorati della riduzione dei crediti derivati dalla differenza tra le reversali e i mandati emessi.

Inoltre, è necessario rilevare le ulteriori differenze come di seguito riportato.

Verifica di Corrispondenza tra Crediti da Stato Patrimoniale con Residui Attivi da Conto del Bilancio

Crediti dello Stato Patrimoniale	(+)	€	76.350.256,13
FCDE	(+)	€	52.116.601,38
Disponibilità sul Conto BdI 1832	(+)	€	11.090.180,75
Disponibilità Conto corrente Postale 993717	(+)	€	36.697,16
Disponibilità Conto corrente Postale 23897721	(+)	€	212.102,33
Crediti vs Generali per polizza TFR	(-)	€	692.284,06
Credito v/Erario	(-)	€	923.691,51
Crediti non connessi ai residui	(-)	€	35.724.692,99

Residui Attivi	=	€	102.465.169,19
-----------------------	---	---	----------------

Scostamento tra Crediti da Stato Patrimoniale e Residui Attivi da Conto del Bilancio	=	€	-
---	---	---	---

- I crediti verso l'Erario rilevano i crediti scaturiti dalle dichiarazioni IRES – IRAP e IVA il cui accertamento non può essere effettuato nell'esercizio 2023 essendo le dichiarazioni elaborate l'anno successivo.

Sono rilevati anche i crediti per la ritenuta d'acconto inerenti agli interessi su depositi bancari:

- Credito IRES € 525.188,00;
- Credito IRAP € 277.727,00;
- Credito per ritenute su interessi bancari € 104.366,51;
- Credito IVA € 16.410,00.

- I crediti non connessi ai residui, pari € 692.284,06, sono relativi alle prestazioni TFR maturate, giacenti presso le Generali Assicurazioni, in caso di risoluzione del rapporto di lavoro al 01.01.2024.
- I crediti non connessi ai residui pari € 35.724.692,99 sono relativi per € 5.267.068,84 a crediti derivanti da rateizzazioni, per € 1.412.745,33 a crediti per rateizzazione da cessione alloggi, per € 29.044.878,82 relativi ad accertamenti pluriennali iscritti per l'intero valore concesso mentre nei residui sono presenti per la quota di credito maturata.

Verifica di Corrispondenza tra Debiti da Stato Patrimoniale con Residui Passivi da Conto del Bilancio
--

Debiti	(+)	€	60.716.084,58
Debito IRES compensato da credito per ritenute su interessi	(-)	€	104.366,51
Conto BdI 1936	(-)	€	10.881.584,11
Debiti non connessi ai residui	(-)	€	1.097.226,88

Residui Passivi	=	€	48.632.907,08
------------------------	---	---	---------------

Scostamento tra Debiti da Stato Patrimoniale e Residui Passivi da Conto del Bilancio	=		-
---	---	--	---

- I debiti non connessi ai residui pari € 1.097.226,88 sono relativi 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. Le somme riconosciute sono rilevate nel capitolo 2.07.01.21 - Rimborsi da sentenze favorevoli. Il debito di € 1.097.226,88 costituisce parte dell'avanzo vincolato per trasferimenti ed è incluso nella maggiore somma di 10.526.667,53.

CONTO ECONOMICO

Il conto economico in conformità a quanto stabilito dalla contabilità armonizzata è redatto in forma scalare secondo l'art. 2425 cc.

L'esercizio 2023 chiude con un utile di € 3.042.550,05. Di seguito, si esaminano le poste più rilevanti che l'hanno determinato.

COMPONENTI POSITIVI

Proventi derivanti dalla gestione dei beni €10.988.585,42

Sono riferiti ai canoni relativi agli alloggi di proprietà a locazione e ai locali adibiti ad uso diverso.

Detto importo differisce dagli accertamenti per canoni di locazione pari a € 11.242.720,92 in quanto nei ricavi non rilevano gli accertamenti per le rate dei fitti dilazionati pari a € 534.421,20.

In ossequio ai principi contabili i residui relativi ai crediti rateizzati sono cancellati per essere accertati nell'esercizio in cui sono esigibili secondo il piano di dilazione.

La cancellazione del residuo per i crediti rateizzati non genera rettifiche dei ricavi in quanto il credito non si estingue. Pertanto, l'accertamento delle rate maturate non determina un nuovo ricavo. Nei proventi, inoltre, sono rilevati € 40.704,35 inerenti ai canoni di locazione rateizzati di competenza dell'esercizio 2023 che saranno accertati nell'esercizio in cui saranno esigibili.

Quanto esposto può essere così riassunto:

• accertamenti 2023	€ 11.473.302,27 –
• accertamenti rate	€ 534.421,20 +
• rateizzazione canoni di competenza 2023	<u>€ 49.704,35 =</u>
	€ 10.988.585,42

Si rileva che l'accertamento delle rate di € 534.421,20 è inferiore di € 21.095,21 rispetto al totale di € 555.516,41. Detta differenza è relativa agli accessori pertanto è iscritta in altri capitoli. Inoltre, sono esclusi dal conto economico € 5.252,25, relative alle partite di giro per quote sindacati inquilini e depositi cauzionali, in quanto non generano ricavi.

Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi €14.389,80
Inerente ai ricavi diversi come i diritti incassati.

Altri ricavi e proventi diversi € 2.961.507,59
Gli altri ricavi sono così suddivisi:

- Incassi per azioni di regresso rivalsa nei confronti di terzi € 387.943,46;
- Fondi incentivanti il personale € 82.440,94;
- Altri proventi relativi alle spese generali sui lavori € 2.491.123,19.

Proventi da trasferimenti e contributi €23.616,99
Riguardano contributi per bonus fiscali su lavori.

COMPONENTI NEGATIVI

Prestazioni di servizi € 3.864.758,47

La voce contiene essenzialmente i costi relativi alla manutenzione ordinaria degli immobili, al funzionamento degli uffici, al pagamento degli organi istituzionali e al patrocinio legale.

Spese per il personale € 2.487.774,99

- Voci stipendiali corrisposte al personale € 1.337.715,84
- Altri compensi, esclusi i rimborsi spesa per missione, corrisposti al personale € 437.062,41
- Voci stipendiali corrisposte al personale a tempo determinato € 87.579,40
- Straordinario per il personale € 2.186,88
- Contributi obbligatori per il personale € 479.142,14
- Altre spese € 6.625,00
- Buoni pasto € 18.494,72
- Altri costi € 911,09
- Accantonamenti TFR € 118.057,51

Oneri finanziari € 17.864,16
Riguardano essenzialmente gli interessi relativi al contenzioso tributario IMU.

Ammortamenti e accantonamenti € 5.571.850,60

- Quote di ammortamento immobili € 3.222.405,87;
- Quote ammortamento beni immateriali € 15.735,35;
- Svalutazione crediti € 1.820.593,48;
- Accantonamenti per rischi € 513.115,90.

Oneri diversi di gestione € 1.516.580,63

La voce è riferita alle imposte e tasse diverse dall'Irap e Ires. In particolare si rileva IMU e l'imposta di registro.

- Imposta di registro e di bollo € 202.212,47;
- Imposta Municipale Propria € 1.015.127,84.

Oneri e proventi straordinari

La sezione E) del conto economico vede prevalere i proventi per un importo di € 3.320.491,99.

Proventi

La voce maggiormente significativa riguarda i proventi da trasferimenti in c/to capitale di competenza per € 3.202.475,57.

Si rilevano i diritti di prelazione per € 530.969,53 e le plusvalenze da cessione immobili per € 777.668,19.

La voce Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo accoglie le variazioni relative agli storni da riaccertamento e le rettifiche per le scritture di assestamento. In particolare è riportato l'annullamento dell'insussistenza del passivo generato dalla cancellazione dei residui attivi per rateizzazione di fitti e accessori avvenute nell'esercizio 2023 pari a € 956.598,70. L'eliminazione dei residui in questione non cancella il credito ma lo rimanda agli esercizi futuri secondo il piano di rateizzazione.

Oneri

La voce più significativa riguarda le Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo pari a € 3.019.904,54 che accoglie le rettifiche per storni da riaccertamento.

L'importo di € 1.510.118,67 è relativo al riconoscimento alla Gestione Speciale degli introiti relativi alla cessione di immobili.

Foggia, 02.07.2024

Il Funzionario Economico Finanziario

Dott. Francesco Carmine Perla
(firmato digitalmente)

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO AD INTERIM

Ing. Francesco Rizzitelli
(firmato digitalmente)

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Giuseppe Liscio
(firmato digitalmente)