

Relazione dell'Amministratore Unico
Bilancio di Previsione Anno 2018 – 2019 - 2020

Il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2018 dell'Arca Capitanata, nell'ambito della funzione di indirizzo e di programmazione attribuite all'Amministratore Unico con legge Regione Puglia n. 22/2014, definisce la distribuzione delle risorse finanziarie tra i programmi e le attività che l'amministrazione intende realizzare.

Il documento di bilancio è stato predisposto in osservanza della riforma contabile prevista dal decreto legislativo n. 118 del 2011 che ha richiesto l'adeguamento del sistema informativo contabile delle amministrazioni pubbliche al fine di realizzare un sistema omogeneo che assicuri maggiore trasparenza delle informazioni riguardanti il processo di allocazione delle risorse pubbliche e la destinazione delle stesse.

Il Bilancio di previsione 2018 chiude in pareggio prevedendo entrate ed uscite per € 60.365.799,52.

Nelle varie sezioni del bilancio sono analiticamente riportate le attività dell'Ente riferite alla gestione, alla costruzione ed al recupero degli immobili di edilizia residenziale pubblica.

L'attività di gestione prevista per l'esercizio 2018 sarà improntata al rispetto delle norme di contenimento della spesa pubblica al fine di continuare a perseguire l'equilibrio della situazione amministrativa e finanziaria.

In particolare per l'anno in corso si è resa necessaria un'ulteriore riduzione della spesa determinata dalla necessità di ripianare il disavanzo conseguente alla chiusura dell'esercizio finanziario 2015 pari a € 1.628.995,98, rinveniente dall'applicazione dei principi contabili in materia di armonizzazione di cui al d.lgs.118/2011.

La previsione 2018 è notevolmente condizionata dal Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) calcolato in € 3.012.837,71 in base alla media della morosità degli ultimi cinque bilanci approvati.

Pertanto, sebbene per l'anno 2018 l'ente continuerà a beneficiare di una minore imposizione fiscale per effetto dell'esenzione TASI introdotta dalla legge di stabilità 2016, il piano di rientro del disavanzo 2015, previsto per il triennio 2016-2018, unitamente al FCDE calcolato e iscritto in base al D.L. 188/2011, ha richiesto una ulteriore sensibile contrazione degli stanziamenti di spesa in bilancio.

È da evidenziare, a tale riguardo, che l'Agenzia nonostante canoni di locazione "sociali" e una notevole morosità, di circa il 30% nel quinquennio di riferimento per il calcolo del FCDE, deve prevedere una spesa congrua a garantire sul proprio patrimonio i necessari interventi di manutenzione considerando il rilevante numero di alloggi di proprietà dell'Ente e la vetustà degli stessi (circa l'80% ha una data di costruzione anteriore agli anni '90)

A tal fine, nell'anno 2018, in linea con l'azione intrapresa nel corso del 2016, l'aggressione alla morosità continuerà a costituire una delle attività prioritarie svolte dall'ente. L'Agenzia procederà nei confronti dei soggetti morosi già diffidati nel corso del 2016 che non hanno ottemperato al pagamento dei canoni locativi. A tal fine si procederà al recupero forzoso e alle necessarie azioni di rilascio degli alloggi.

L'Agenzia gestisce un gran numero di alloggi, per la maggior parte di proprietà e pari a circa 11.500, cui applica la normativa vigente (Legge 10/2014 e Legge 50/2014) in base alla quale si prevederà ad addebitare agli assegnatari un monte canoni che per il 2018 ammonterà presumibilmente a € 9.400.000,00.

L'attività di alienazione di alloggi in base al piano di cessione di cui alla legge 560/93 continuerà consistentemente nell'anno 2018 ai fini dell'omogeneizzazione patrimoniale come dettato anche dall'art. 3 dell'ultima normativa statale Legge n. 80/2014. Da questo programma, l'Agenzia prevede per il 2018, di incamerare entrate per € 1.997.000,00 ai sensi della legge 560/93, da destinare al recupero o al nuovo patrimonio edilizio.

Le disponibilità rivenienti dall'alienazione degli alloggi ai sensi della predetta legge, ammontano al 31.12.2017 a € 7.955.126,81 a cui sono da aggiungere le somme che saranno versate nel corso dell'anno 2018 e il rimborso delle anticipazioni effettuate nell'anno 2017.

A tale riguardo, l'Agenzia ai fini del ripiano del disavanzo finanziario, utilizzerà il 20% dei proventi derivanti dalle alienazioni immobiliari così come previsto dalla legge 24 dicembre 1993 n. 560.

L'Ente prevede per l'esercizio 2018 di movimentare all'incirca la somma di € 4.770.873,01 per interventi di recupero o ristrutturazione del patrimonio e.r.p., localizzati con delibere della G.R. n. 2332 del 28/12/2017, n. 2223 del 21/11/2017 da cantierizzare nel corso dell'anno.

Tra le attività di gestione una delle più importanti è quella prevista per la manutenzione ordinaria che per il 2018 prevede uno stanziamento di € 1.900.000,00 (comprensivo di IVA).

Per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria, in alternativa all'intervento diretto da parte dell'ARCA con propria ditta manuttrice, l'Ente riconosce la facoltà all'assegnatario di effettuare l'intervento a propria cura e spese con rimborso parziale.

Inoltre, nel corso del 2018, l'Ente prevede di completare i programmi costruttivi di cui alla Legge n. 560/1993, Legge regionale n. 20/2005, il programma coordinato per l'attuazione del Piano Nazionale di Edilizia Abitativa di cui al DPCM 16.07.2009 oltre ai Fondi per lo Sviluppo e Coesione 2007-2013 (ex FAS).

PROGETTAZIONE

A) Interventi di **nuova costruzione** in corso nel 2018:

➤ LEGGE n. 560/1993

- Comune di Foggia: n. 40 alloggi (programma di riqualificazione urbana "Borgo Croci Sud Via Lucera, 2° stralcio funzionale);
- Comune di Foggia: n. 9 alloggi (chiusura dei portici dei Lotti 456-457 al Borgo Croci Sud);
- Comune di Foggia: n 8 alloggi (Via Confalonieri)

➤ FONDO PER LO SVILUPPO E COESIONE 2007-2013 (EX FAS):

- Comune di San Giovanni Rotondo: n. 18 alloggi;
- Comune di Margherita di Savoia: n. 9 alloggi;
- Comune di Trinitapoli: n. 8 alloggi.

➤ DELIBERA G.R. n. 2332 del 28.12.2017 – Devoluzione finanziamento PIRP residenze:

- Comune di San Severo per un finanziamento di € 3.083.600,00.

B) Interventi di **recupero** in corso nel 2018:

➤ LEGGE n. 560/1993

- Comune di Carapelle per un finanziamento di € 633.600,00;
- Comune di Trinitapoli per un finanziamento di € 2.050.000,00 (completamento primo stralcio Legge 20/2005).

➤ FONDO PER LO SVILUPPO E COESIONE 2007-2013 (EX FAS):

- Comune di Trinitapoli per un finanziamento di € 700.000,00.

➤ LEGGE REGIONALE n. 20/2005 – D.G.R. n. 2223 del 21.12.2017 – D.D. n. 364 del 20.12.2017 – D.D. n. 368 del 28.12.2017:

- Comune di Foggia per un finanziamento di € 625.000,00;
- Comune di Manfredonia per un finanziamento di € 500.000,00;
- Comune di San Giovanni Rotondo per un finanziamento di € 562.273,01.

PERSONALE

L'attuale pianta organica dell'ARCA Capitanata prevede tre settori denominati rispettivamente: Coordinamento Generale/Direzione, Settore Amministrativo e Settore Tecnico comprendenti ad oggi n. 52 unità lavorative (oltre 2 dipendenti di cat. B in comando presso l'Ente). L'esercizio 2017 è stato interessato dal collocamento a riposo di tre unità lavorative e dalle dimissioni di un'unità, con una situazione di deficit della dotazione organica di n. 20 unità.

In considerazione della consistente carenza di personale, e dei carichi di lavoro a cui lo stesso è soggetto, si rende necessario procedere, nell'esercizio 2018, all'assunzione di personale nei limiti della normativa di riferimento vigente.

L'Arca, ai sensi della legge Regione Puglia n. 22 del 26 maggio 2014, nell'anno di cui si discorre, continuerà il processo di riorganizzazione finalizzato alla ridefinizione della dotazione organica.

SITUAZIONE ATTUALE

	<u>ORGANICO</u>	<u>IN SERVIZIO</u>
Dirigenza	3	2
Cat. D3	5	5
Cat. D1	21	14
Cat. C	26	19
Cat. B3	8	7
Cat. B1	5	1
Cat. A	<u>4</u>	<u>4</u>
	72	52

Foggia, li 08.03.2018

f.to **L'AMMINISTRATORE UNICO**

Avv. Donato Pascarella