

**Nota integrativa
al Bilancio di Previsione 2025-2027
Arca Capitanata**

Sommario

1	Premessa	3
2	I criteri di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni	4
2.1	<i>Le entrate correnti</i>	4
2.1.1	Le entrate derivanti dalla vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni 4	
2.1.2	Gli interessi attivi	7
2.1.3	Le altre entrate correnti	8
2.2	<i>Le spese correnti</i>	9
2.2.1	La spese per il personale	9
2.2.2	Le tasse e le imposte	11
2.2.3	Le spese per beni e servizi	11
2.2.4	I trasferimenti correnti	14
2.2.5	Le altre spese correnti	14
2.3	<i>Il fondo crediti di dubbia esigibilità</i>	15
2.4	<i>Il fondo rischi da contenzioso legale</i>	18
2.5	<i>Il fondo imposte</i>	19
2.6	<i>Il fondo di garanzia dei debiti commerciali.....</i>	19
3	Il risultato di amministrazione presunto	22
3.1	<i>Il Fondo crediti di dubbia esigibilità.....</i>	23
3.2	<i>Il fondo contenzioso</i>	25
3.3	<i>Gli altri accantonamenti.....</i>	27
3.4	<i>Le quote vincolate.....</i>	28
4	L'elenco analitico degli utilizzi delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto	29
5	L'elenco degli interventi programmati per spese di investimento finanziati col ricorso al debito e con le risorse disponibili.....	29

1 Premessa

L'articolo 11 del D.lgs. 118/2011 prevede che al Bilancio di previsione sia allegata una nota integrativa indicante:

1. i criteri di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni, con particolare riferimento agli stanziamenti riguardanti gli accantonamenti per le spese potenziali e al fondo crediti di dubbia esigibilità, dando illustrazione dei crediti per i quali non è previsto l'accantonamento a tale fondo;
2. l'elenco analitico delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31 dicembre 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;
3. l'elenco analitico degli utilizzi delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
4. l'elenco degli interventi programmati per spese di investimento finanziati col ricorso al debito e con le risorse disponibili;
5. nel caso in cui gli stanziamenti riguardanti il fondo pluriennale vincolato comprendono anche investimenti ancora in corso di definizione, le cause che non hanno reso possibile porre in essere la programmazione necessaria alla definizione dei relativi cronoprogrammi;
6. l'elenco delle garanzie principali o sussidiarie prestate dall'ente a favore di enti e di altri soggetti ai sensi delle leggi vigenti;
7. gli oneri e gli impegni finanziari stimati e stanziati in bilancio, derivanti da contratti relativi a strumenti finanziari derivati o da contratti di finanziamento che includono una componente derivata;
8. l'elenco dei propri enti ed organismi strumentali, precisando che i relativi bilanci consuntivi sono consultabili nel proprio sito internet fermo restando quanto 14 previsto per gli enti locali dall'articolo 172, comma 1, lettera a) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
9. l'elenco delle partecipazioni possedute con l'indicazione della relativa quota percentuale;
10. altre informazioni riguardanti le previsioni, richieste dalla legge o necessarie per l'interpretazione del bilancio.

La presente nota integrativa al Bilancio di previsione 2025-2027 di Arca Capitanata, oltre a contenere genericamente quanto previsto al punto 10, entra nel dettaglio dei primi quattro punti, non ricorrendo la fattispecie per quelli successivi.

2 I criteri di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni

2.1 Le entrate correnti

Le entrate correnti di Arca Capitanata sono di natura extratributaria e si dividono in tre categorie:

1. la vendita di beni e servizi e i proventi derivanti dalla gestione dei beni;
2. gli interessi attivi;
3. le altre entrate correnti tra cui i rimborsi.

Per il 2025 è prevista, inoltre, una entrata da trasferimenti correnti da parte della Regione Puglia per l'importo di € 617.610,96 assegnato con determinazione dirigenziale regionale del 12 dicembre 2022, n. 414 (capitolo 20101.5).

Nel bilancio di previsione 2025-2027 di Arca Capitanata, tali risorse finanziano una spesa in conto capitale poiché la soprarichiamata determinazione dirigenziale destina le stesse risorse a interventi di recupero del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica.

2.1.1 Le entrate derivanti dalla vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni

Le entrate derivanti dalla vendita ed erogazione di servizi sono stimate quale valore medio degli accertamenti effettuati nel triennio 2022-2024 (tabella 1).

Tabella 1. Le entrate derivanti dalla vendita ed erogazione di servizi

Capitolo	Descrizione	2022	2023	2024*	Previsione 2025-2027
20502.9	corrispettivi per diritti di segreteria	265,71 €	172,85 €	395,11 €	277,89 €
20502.19	corrispettivi diversi	14.700,08 €	13.853,69 €	11.320,34 €	13.291,37 €

* proiezione su base annua degli importi accertati alla data del 15/11/2024

La principale voce d'entrata derivante dalla gestione dei propri beni, invece, è rappresentata dai canoni di locazione. Nella tabella 2 sono riportati gli accertamenti di bilancio relativi ai canoni di locazione su immobili di proprietà o gestiti dall'ente negli ultimi 5 anni.

Tabella 2. Le entrate per canoni di locazione su immobili di proprietà o gestiti da Arca Capitanata 2019 - 2023

Capitolo	Descrizione	2020	2021	2022	2023	2024*
20601.1	Alloggi di proprietà costruiti con contributo dello Stato	€ 10.252.444,68	€ 9.937.551,19	€ 11.128.369,67	€ 11.242.720,92	€ 11.226.442,85
20601.4	Locali di proprietà adibiti ad uso diverso	€ 175.735,29	€ 168.812,30	€ 174.359,70	€ 178.543,61	€ 151.037,75
20601.5	alloggi e locali di proprietà dello Stato	€ 23.149,88	€ 20.799,85	€ 21.497,49	€ 22.029,38	€ 21.600,50
20601.6	alloggi gestiti c/to terzi	€ 26.375,40	€ 26.370,55	€ 29.221,21	€ 30.008,36	€ 30.487,02
	Totale	€ 10.477.705,25	€ 10.153.533,89	€ 11.353.448,07	€ 11.473.302,27	€ 11.429.568,12

* elaborazioni su dati Incasaweb.

Fonte: rendiconto della gestione.

I canoni accertati su alloggi di proprietà dell'ente e adibiti ad uso abitativo (capitolo 20601.1) costituiscono poco più del 98% dei canoni totali. Se dal 2020 al 2021 se ne osserva una riduzione del 3,07%, nel 2022, invece, si constata l'aumento dell'11,98% determinato dall'aggiornamento del costo di costruzione degli immobili (parametro utilizzato per il calcolo del valore oggettivo del canone di locazione). I dati del 2023 e del 2024 sono sostanzialmente in linea quelli del 2022: l'effetto espansivo

dovuto all'aggiornamento dei canoni (+75% del FOI) ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 10/2014 è quasi pareggiato dall'effetto depressivo dovuto alle richieste di aggiornamento del canone a seguito di riduzione del reddito e all'aumento degli alloggi sfitti.

Relativamente ai canoni di locazione sui locali di proprietà di Arca Capitanata e adibiti ad uso diverso (capitolo 20601.4), si accerta una minore bollettazione nel 2024 rispetto agli anni precedenti di circa il 15%. Gli importi per canoni su alloggi di proprietà dello Stato e di terzi restano sostanzialmente stabili.

I dati rappresentati nella tabella 2 relativi al 2024 costituiscono il punto di riferimento per un'elaborazione delle previsioni d'entrata per canoni di locazione che tenga conto dell'evoluzione del contesto. Essi, cioè, sono il punto di partenza da incrementare o diminuire sulla base degli eventi esogeni (inflazione, andamento dei redditi, ecc.) ed endogeni all'organizzazione (attività gestionali che si intende attuare) che si pensa possono influenzare il loro valore nel corso del triennio.

Per una previsione più accurata, infatti, appare necessario considerare i seguenti eventi che, per significatività, vengono stimati rispetto ai soli canoni di locazione su alloggi di proprietà adibiti ad uso abitativo (capitolo 20601.1):

- attività di censimento: la legge 10/2014 prevede che con cadenza biennale, si debba procedere all'aggiornamento dei redditi degli assegnatari e del relativo nucleo familiare (attività di censimento). Le attività legate al censimento sono state avviate nel 2024 con la predisposizione di un applicativo informatico per la raccolta e il controllo dei dati anagrafici e reddituali relativi all'anno d'imposta 2022 dei nuclei familiari assegnatari di un alloggio ERP. Ad oggi, Arca Capitanata è già in possesso di tali dati (avendoli importati in modo massivo dall'Agenzia delle Entrate) e deve procedere all'attività di verifica delle anomalie. La data di ultimazione dei lavori è prevista nel mese di febbraio 2025 con impatto sui canoni a partire dalla bollettazione del secondo quadrimestre del nuovo anno. La conoscenza dei dati ha, comunque, permesso di simulare l'effetto dei nuovi redditi sulla bollettazione. In particolare, sono stati selezionati tutti gli assegnatari che hanno partecipato al censimento nel 2018. Per ognuno di essi, è stato selezionato il reddito attualmente utilizzato, il reddito convenzionale, il canone oggettivo che dipende da alcuni parametri legati all'immobile, il canone attualmente applicato, quindi il reddito 2022. Sulla base delle informazioni raccolte è stato possibile definire i nuovi canoni, osservando un incremento su base annua di € 1.873.635,06. Successivamente è stato selezionato un elenco di assegnatari che nel 2018 non hanno partecipato al censimento e per i quali, è stato applicato il canone oggettivo. Anche per questa lista di utenti, è stato determinato il nuovo canone di locazione. In questo caso, la simulazione ha prodotto una riduzione del bollettato su base annua di € 1.244.591,37. **L'effetto complessivo derivante dalla simulazione è una crescita dei canoni di locazione su base annua di € 629.043,69 con effetto per due terzi nel 2025 (+€ 419.362,46) e il restante terzo nel 2026 (+€ 209.681,23).** Nel 2027, infine, dovrà essere condotta una nuova attività di censimento. In via prudenziale, tuttavia, ai fini della presente previsione, si ritiene opportuno neutralizzare sia la crescita 2026 che l'effetto espansivo del nuovo censimento con le richieste di revisione canone avanzate da coloro che nei prossimi due anni subiranno una riduzione del reddito;
- attività di recupero della morosità: è in fase di aggiudicazione la gara di l'esternalizzazione del servizio di prevenzione e recupero della morosità. Il valore stimato dell'appalto è stato calcolato come somma di una quota fissa (€ 25.000,00) e una quota variabile (€ 121.000,0) quale percentuale da riconoscere al fornitore (18%) rispetto alle riscossioni previste (672.225,00). Ovviamente, la parte di spesa stimata sugli incassi deve trovare corrispondenza nella parte d'entrata (se non ci sono riscossioni, non vi è compenso per il fornitore del servizio). In termini numerici ci si attende un incasso di almeno € 672.225,00 che, data la capacità reddituale degli assegnatari morosi, sarà riscosso interamente tramite piani di rateizzazione. La sottoscrizione di un piano di rateizzazione comporta la cancellazione dei residui attivi e l'accertamento delle entrate in competenza.

Poiché gli incassi ottenuti al 31 ottobre 2024 sui piani di rateizzazione in corso ammontano ad € 373.104,24 da cui deriva una stima per l'intero 2024 per € 447.725,09, **affinché ci sia corrispondenza tra impegno di spesa relativo al recupero della morosità e riscossioni d'entrata, è necessario che gli incassi e, dunque, gli accertamenti (ipotizzando una percentuale di riscossione del 100%) aumentino almeno di € € 224.499,91.**

Tale stima appare coerente in quanto se depurata della parte da accantonare a fondo crediti dubbia esigibilità (circa il 36%), essa è sostanzialmente pari all'importo da riconoscere al fornitore per l'attività di recupero. A fini prudenziali e per difficoltà di calcolo, non si considera il cosiddetto effetto "induzione", cioè l'incremento delle riscossioni e dei piani di rateizzazioni che si verificherà sulla base di richieste spontanee da parte degli assegnatari indotti da una potenziale azione coattiva esercitata dall'ente;

- attivazione del fondo sociale: con deliberazione di Giunta regionale 4 novembre 2024, n. 1472, pubblicata sul BURP n. 93 del 18 novembre 2024, è stato istituito il fondo sociale di cui all'articolo 33 della legge regionale puglia 7 aprile 2014, n. 10 finalizzato alla corresponsione dei contributi agli assegnatari che non siano in grado di sostenere l'onere per il pagamento del canone di locazione e per il rimborso dei servizi prestati dall'Agenzia, direttamente o tramite autogestione, nonché per i cambi di alloggio, con diritto prioritario per gli assegnatari che versano in condizioni di morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia. Successivamente con deliberazione dell'Amministratore unico 231 del 29 novembre 2024 è stato approvato il regolamento attuativo. Poiché, sulla base di quest'ultimo il contributo può essere concesso solo a coloro che sottoscrivono un piano di rateizzazione e può coprire al massimo il 50% del debito, appare evidente che la sua attivazione determinerà una maggiore sottoscrizione di piani di rateizzazione. In particolare, a fronte di una concessione complessiva di € 300.000,00 (somme già stanziata nel bilancio 2024) si attiveranno piani di rientro di pari importo. Infine, poiché il regolamento per le dilazioni di pagamento prevede, in via generale, che un piano non possa avere durata superiore a 10 anni, risulta facile stimare **l'impatto minimo del fondo sociale sulle entrate per € 30.000 annui**;
- rettifica posizioni contabili errate: tra gli obiettivi previsti nel PIAO 2024-2026 vi è la rettifica delle posizioni contabili errate. Più precisamente, oggi la bollettazione presenta una serie di errori per imputazione di canoni a persone inesistenti o decedute. Dal lavoro cominciato dall'ufficio Inquilinato è emersa la necessità a partire dal 2025 di rettificare la bollettazione per un importo su base annua di € 107.371,20.

Nella tabella 3 è riportata la previsione d'entrata sul capitolo 20601.1 per il triennio 2025-2027.

Tabella 3. L'effetto delle variabili esogene ed endogene sui canoni di locazione su alloggi di proprietà

Descrizione	2024	2025	2026
Canoni a base di calcolo (accertamenti meno riscossioni per indennità di occupazione)	11.077.234,68 €	11.077.234,68 €	11.077.234,68 €
Effetto censimento	419.362,46 €	629.043,69 €	629.043,69 €
Effetto attività di recupero della morosità	224.499,91 €	224.499,91 €	224.499,91 €
Effetto fondo sociale	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Effetto correzione bollette	-107.371,20 €	-107.371,20 €	-107.371,20 €
Effetto riduzione redditi	0,00 €	-209.681,23 €	-209.681,23 €
Previsione incassi da occupanti abusivi	149.208,17 €	149.208,17 €	149.208,17 €
Totale previsioni canoni su alloggi di proprietà costruiti con contributo dello Stato	11.792.934,02 €	11.792.934,02 €	11.792.934,02 €

Nella tabella 4 sono riportate le previsioni di bilancio per canoni di locazione per il triennio 2025-2027

Tabella 4. Le previsioni di bilancio 2025-2027 per canoni di locazione

Capitolo	Descrizione	2024	2025	2026
20601.1	Alloggi di proprietà costruiti con contributo dello Stato	11.792.934,02 €	11.792.934,02 €	11.792.934,02 €
20601.4	Locali di proprietà adibiti ad uso diverso	€ 151.037,75	€ 151.037,75	€ 151.037,75
20601.5	Alloggi e locali di proprietà dello Stato	€ 21.600,50	€ 21.600,50	€ 21.600,50
20601.6	Alloggi gestiti c/to terzi	€ 30.487,02	€ 30.487,02	€ 30.487,02
	Totale	11.996.059,29 €	11.996.059,29 €	11.996.059,29 €

2.1.2 Gli interessi attivi

Gli interessi attivi sono relativi a tre categorie:

- su depositi bancari: la convenzione con l'Istituto tesoriere prevede l'applicazione sulle giacenze di cassa di Arca Capitanata di un interesse nella misura dell'euribor a tre mesi base 365, riferito alla media del mese precedente l'inizio trimestre, diminuito di duevirgolazero punti percentuali (-2,00 punti percentuali). A novembre 2024, l'euribor a tre mesi base 365 è pari al 3,085% mentre il conto di tesoreria presenta un saldo superiore a 18,5 mln di euro. Sulla base delle entrate e delle spese che si stima saranno rispettivamente incassate e pagate al 31.12.2024, si può considerare un saldo presente di cassa a fine esercizio di 16,5 milioni. Ipotizzando ragionevolmente che tale valore possa resti costante nel tempo, mentre il tasso euribor a tre mesi cali di un quarto di punto percentuale ogni trimestre (in linea che le previsione di riduzione dei tassi di interesse che dovrebbe attuare la BCE nel corso del triennio), è possibile stimare un incasso da interessi sui depositi bancari, al netto delle tasse e arrotondato per l'anno 2025 e di € 75.000,00 e per l'anno 2026 e 2027 di € 0,00 (tabella 5).

Tabella 5. Le entrate per interessi attivi su depositi bancari

	2025	2026	2027
I trimestre	30.525,00 €	0,00 €	0,00 €
II trimestre	22.893,75 €	0,00 €	0,00 €
III trimestre	15.262,50 €	0,00 €	0,00 €
IV trimestre	7.631,25 €	0,00 €	0,00 €
arrotondamento	-1.312,50 €	0,00 €	0,00 €
Totale	75.000,00 €	0,00 €	0,00 €

- di mora su ritardati pagamenti di canoni e accessori stimati come valore medio degli incassi del triennio 2022-2024 (tabella 6).

Tabella 6. Le entrate per interessi attivi per indennità di mora su canoni ed accessori

Capitolo	Descrizione	2022	2023	2024*	Previsione 2025-2027
20606.2	interessi per indennità di mora su canoni ed accessori	153.865,14 €	108.523,88 €	73.699,99 €	112.029,67 €

* proiezione su base annua degli importi accertati alla data del 28/11/2024

- di dilazione dei pagamenti (interessi su rateizzazioni) stimati come valore medio degli incassi del triennio 2021-2023 (tabella 7).

Tabella 7. Le entrate per interessi per dilazione debiti

Capitolo	Descrizione	2022	2023	2024*	Previsione 2025-2027
20606.3	interessi per dilazione debiti.	27.619,87 €	38.876,90 €	42.092,42 €	36.196,40 €

* proiezione su base annua degli importi accertati alla data del 28/11/2024

2.1.3 Le altre entrate correnti

Le altre entrate correnti riguardano:

1. i rimborsi per spese di autogestione o condominiali anticipati dall'ente;
2. i rimborsi per rinnovo dei contratti di locazione;
3. i rimborsi legati al costo dell'attività amministrativa e legale (diritti amministrativi, recupero spese valutazione alloggi, sentenze vinte);
4. altri rimborsi non riconducibili ai casi precedenti;
5. gli incentivi tecnici;
6. l'IVA da split payment e reverse charge;
7. le imposte a debito dell'erario.

Il valore in entrata relativo ai rimborsi per spese di autogestione o condominiali anticipati dall'ente deve essere pari a quanto previsto nei capitoli di spesa per la stessa tipologia d'interventi ridotto della quota non addebitabile agli inquilini (alloggi sfitti). Gli importi previsti in uscita sono pari a € 200.000,00 per le autogestioni e € 60.000,00 per i condomini. La percentuale di alloggi sfitti rispetto al patrimonio gestito è inferiore al 2%. Ne deriva che le entrate devono essere pari a € 196.000,00 da imputare al capitolo 20504.19¹ (autogestioni) ed € 58.800,00 al capitolo 20504.1² (condomini).

Le entrate per rimborsi per rinnovi contrattuali, per diritti amministrativi e per spese legali, nonché i recuperi e rimborsi diversi sono stimati al valore medio, arrotondato per difetto, del triennio 2021-2023, mentre le entrate per il recupero delle spese per valutazione degli alloggi è quantificato in € 5.000,00, trovando corrispondenza in spesa per pari importo. I dati sono riportati in tabella 8.

Tabella 8. I rimborsi per l'attività amministrativa e legale e gli altri rimborsi

Capitolo	Descrizione	2022	2023	2024*	Previsioni 2025-2027
20701.7	rimborsi per procedimenti legali.	0,00 €	147,11 €	3.785,45 €	1.310,85 €
20701.1 1	rimborsi per stipulazione contratti di affitto	65.886,53 €	63.592,80 €	71.259,45 €	66.912,93 €
20701.1 9	recuperi e rimborsi diversi	89.803,80 €	55.136,32 €	73.067,29 €	72.669,14 €
20701.2 6	diritti amministrativi	9.825,94 €	10.970,13 €	20.330,89 €	13.708,99 €

¹ A partire dall'anno 2024, la descrizione del capitolo 20504.19 è modificata da "altri servizi" a "Rimborso quote di amministrazione stabili autogestiti" e trova corrispondenza in spesa al capitolo 10501.6 di pari descrizione;

² A partire dall'anno 2024, la descrizione del capitolo 20504.1 è modificata da "canoni acqua, fogna, eccedenza acqua e vari" a "Rimborso quote di amministrazione quote alloggi in condominio" e trova corrispondenza in spesa al capitolo 10501.15.

Gli incentivi tecnici sono calcolati come il 2% del valore dei lavori previsti in uscita sotto il macroaggregato “investimenti fissi lordi e acquisto di terreni”, con l’esclusione degli interventi relativi al programma “Sicuro, Verde e Sociale” del PNC e “PINQUA” del PNRR per i quali risultano stanziati risorse *ad hoc* già previste nei bilanci precedenti e riportate in quello attuale.

In dettaglio, gli importi previsti sono pari a € 793.211,44 nel 2025; 570.944,48 nel 2026, ed € 67.000,82 nel 2027 per lavori a cui aggiungere € 20.000,00 sui servizi e forniture (l’importo è stato stimato in modo forfettario in considerazione del fatto che solo una minima parte degli affidamenti per tale tipologia di spesa rientrano nel sistema incentivante così come regolato dall’Agenzia).

Trattandosi di valori che sono parimenti stanziati in spesa, la loro previsione non impatta sugli equilibri correnti dell’ente.

Per quanto concerne l’IVA da *split payment* e *reverse charge*, si confermano per il triennio 2025-2027 le previsioni definitive relative all’anno 2024. In particolare, sul capitolo 51806.3 “Entrate per sterilizzazione inversione contabile IVA” è previsto l’importo di € 46.000,00 mentre sul capitolo 51806.5 “Split commerciale entrata” è previsto l’importo di € 2.200.000,00.

Infine, è prevista un’entrata pari a € 169.040,66 quale credito che l’Agenzia vanta dei confronti dell’erario sia per IRES che per IRAP di cui € 105.797,42 emergono dalle relative dichiarazioni annuali, ed € 63.243,24 derivanti dalle imposte pagate sugli interessi attivi da riscuotere nel 2024.

2.2 Le spese correnti

2.2.1 La spese per il personale

Le spese di personale sono stimate tenendo conto, da un lato, dell’indirizzo dell’Amministratore unico di massimizzare l’utilizzo delle risorse a disposizione, dall’altro, dei vincoli imposti dal legislatore in termini di tetto di spesa³.

Nella tabella 9, sono riportate le previsioni di bilancio 2025-2027.

Tabella 9. Le previsioni di spesa per il personale 2025-2027

Capitoli spesa	Descrizione	Previsioni 2025	Previsioni 2026	Spesa 2027
10.201,10	Retribuzione ed indennita' al personale dipendente.	1.337.233,00 €	1.337.233,00 €	1.367.027,12 €
10.201,20	Retribuzione lavoro straordinario	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10.201,40	Contributi assicurativi e previdenziali.	546.640,00 €	546.640,00 €	547.240,00 €
10.201,60	inail e assicurazioni varie per il personale dipendente.	32.000,00 €	32.000,00 €	32.000,00 €
10.201,80	Retribuzione ed indennita' al personale a tempo determinato	215.000,00 €	200.000,00 €	172.574,13 €
10.201,90	Posizioni organizzative	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
10.201,10	Fondo miglioramento efficienza servizi.	292.937,84 €	292.937,84 €	292.937,84 €
10.201,11	Fondo dirigenza	208.500,00 €	208.500,00 €	208.500,00 €
10.201,12	Fondo incentivi art. 113 dlgs 50/2016 – lavori	634.569,15 €	456.755,58 €	53.600,65 €
10.201,13	Fondo incentivi art.113 dlgs 50/2016 - servizi e forniture	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €

³ Non è possibile in fase di bilancio di previsione verificare con esattezza il rispetto nell’utilizzo dei resti assunzionali in quanto per norma, il Piano del Fabbisogno è approvato successivamente al bilancio di previsione all’interno del PIAO. A riprova di quanto scritto, basti pensare che l’importo inserito in bilancio comprende l’utilizzo di istituti assunzionali che non assorbono resti assunzionali quali le mobilità neutre o i comandi.

10.201,18	Rimborso spese personale dipendente	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
10.201,19	Altre competenze - buoni pasto	26.000,00 €	26.000,00 €	26.000,00 €
10.201,20	Altre competenze - altre spese	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
10.201,30	Fondo incentivi (art.113 dlgs 50/2016) "programma sicuro, verde e sociale"	22.763,46 €	22.763,46 €	0,00 €
10.201,31	Fondo incentivi (art. 113 del d.lgs. 50/2016) pnrr – pinqua	10.049,08 €	10.049,08 €	0,00 €
10.901,50	Fondo accantonamento tfr	161.000,00 €	161.000,00 €	161.000,00 €
10.402,23	Acquisto di servizi per formazione obbligatoria	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10.403,50	Spese per formazione del personale.	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
10.201,30	DIARIE E TRASFERTE.	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
	Totale	3.647.692,53 €	3.454.878,96 €	3.021.879,74 €

Nella tabella 10, sono riportate le spese di personale che la norma esclude ai fini della verifica del rispetto al tetto di spesa previsto dalla legge n. 296/2006 art.1 comma 557 e s.m.i.

Tabella 10. Le previsioni di spesa per il personale 2025-2027

<i>Spese escluse</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>
Incentivi tecnici al personale	687.381,69 €	509.568,12 €	73.600,65 €
Spese per categorie protette	141.306,92 €	141.306,92 €	141.306,92 €
Oneri derivanti dai rinnovi contrattuali pregressi ^[1]	169.939,16	169.939,16	169.939,16
Spese per la formazione e rimborsi per le missioni	19.000,00 €	19.000,00 €	19.000,00 €
Totale	1.017.627,77 €	839.814,20 €	403.846,73 €

Nella tabella 11, è riportato il limite di spesa per il personale calcolato ai sensi della legge n. 296/2006 art.1 comma 557 e s.m.i..

Tabella 11. Il limite per la spesa del personale

<i>Descrizione</i>	<i>2011</i>	<i>2012</i>	<i>2013</i>	<i>Media</i>
Spesa personale (A)	2.865.507,62 €	2.686.997,23 €	2.725.978,85 €	2.759.494,57 €
Componenti escluse (B)	80.746,08 €	69.493,63 €	148.880,82€	99.706,84 €
Componenti assoggettate al limite di spesa	2.784.761,54 €	2.617.503,60 €	2.577.098,03 €	2.659.787,72 €

Se ai valori riportati in tabella 9, sottraiamo quelli in tabella 10, emerge una spesa di personale riportata nel bilancio di previsione 2025-2027 che rispetta i parametri previsti della legge n. 296/2006 art.1 comma 557 e s.m.i. (tabella 12).

Tabella 12. Le previsioni di spesa per il personale 2025-2027

	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>
Spesa soggetta a limite	2.630.064,76 €	2.615.064,76 €	2.618.033,01 €
Margine di contenimento	29.722,96 €	44.722,96 €	41.754,71 €

2.2.2 Le tasse e le imposte

L'imposta di bollo, l'imposta di registro, l'IMU e le altre imposte sono stimate sulla base del *trend* storico (triennio 2022-2024). Per l'IRES e l'IRAP, è stato previsto un importo in linea (leggermente superiore) rispetto a quello indicato nelle dichiarazioni fiscali del 2024.

L'importo complessivo stimato per le imposte e tasse è pari a € 1.690.000,00 (tabella 13).

Tabella 13. La previsione di imposte e tasse per il triennio 2025-2027

Categorie	Importo spesa al 1.1.2024	Previsioni 2025	Previsioni 2026	Previsioni 2027
10.701,10	IMPOSTA DI BOLLO	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10.701,20	IMPOSTA DI REGISTRO	185.000,00 €	185.000,00 €	185.000,00 €
10.701,90	IRAP	320.000,00 €	320.000,00 €	320.000,00 €
10.701,10	IMPOSTA SUGLI IMMOBILI	180.000,00 €	180.000,00 €	180.000,00 €
10.701,11	IRES	970.000,00 €	970.000,00 €	970.000,00 €
10.701,12	ALTRE IMPOSTE E TASSE	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
	Totale	1.690.000,00 €	1.690.000,00 €	1.690.000,00 €

2.2.3 Le spese per beni e servizi

Le spese per beni e servizi possono essere idealmente suddivise in sei categorie:

- le spese per le indennità degli organi di amministrazione e controllo: rientra l'indennità dell'Amministratore unico, del collegio dei revisori dei conti, dell'OIV. Tali spese sono fisse e continuative e previste in bilancio sulla base delle norme e dei contratti già sottoscritti che le regolano (tabella 14).

Tabella 14. La previsione delle spese per indennità degli organi amministrativi e di controllo

Capitolo	Descrizione	Impegni 2024	Previsione 2025	Previsione 2026	Previsione 2027
10101,1	Indennità compensi e rimborsi ad amministratore unico –	91.995,02 €	91.995,02 €	91.995,02 €	91.995,02 €
10101,2	Rimborsi ad amministratori e sindaci.	4.607,83 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10101,3	Indennità e compensi a componenti del collegio sindacale	114.775,08 €	130.000,00 €	130.000,00 €	130.000,00 €
10403,15	Spese per commissioni e comitati dell'ente	10.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
10403,1	Spese di rappresentanza	1.287,20 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
10403,3	Contributi associativi diversi	26.163,00 €	27.000,00 €	27.000,00 €	27.000,00 €
	Totale	248.828,13 €	270.495,02 €	270.495,02 €	270.495,02 €

- le spese di funzionamento: rientrano i canoni telefoni, le utenze elettriche e del gas, le licenze d'uso dei software, le spese postali, le spese per pulizie e sorveglianza, ecc. Anche queste spese sono di tipo fisso e continuativo. La loro stima tiene conto sia dei contratti in essere che del *trend* storico di spesa.

Complessivamente le previsioni di spesa 2025-2027 sono in linea con gli impegni assunti nel 2024 (tabella 15). Entrando nel dettaglio, dei capitoli, ci sono casi in cui la previsione di spesa è più bassa degli impegni assunti. In particolare, calano le spese per energia elettrica, per consumo del gas e per spese di pulizia. Nei primi due casi, tale evento è dovuto al fatto che gli impegni assunti nel 2024 sono molto più alti delle liquidazioni effettive riferite allo stesso periodo, pertanto la previsione è stata fatta sul reale consumo avvenuto nel corso del 2024. Relativamente al capitolo "Pulizia locali sede", si tratta dell'importo del nuovo affidamento del servizio.

Tabella 15. La previsione delle spese di funzionamento

Capitolo	Descrizione	Impegni 2024	Previsione 2025	Previsione 2026	Previsione 2027
10201,3	Diarie e trasferte	1.318,66 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10201,23	Diarie e trasferte per interventi programma Rehouse	4.700,00 €	5.000,00 €	0,00 €	0,00 €
10402,1	Spese per uffici - energia elettrica	60.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €
10402,2	Spese telefoniche - telefonia fissa	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
10402,3	Acquisto di giornali e riviste	719,50 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
10402,6	Carta cancelleria e stampati	4.505,39 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
10402,7	Spese telefoniche - telefonia mobile	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
10402,8	Spese postali per bollettazione	39.922,75 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
10402,9	Altre spese di funzionamento uffici	4.240,14 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10402,1	Accesso a banche dati e pubblicazioni on line	2.783,04 €	3.200,00 €	3.200,00 €	3.200,00 €
10402,11	Spese per servizi uffici - canoni ed eccedenza acqua	5.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
10402,12	Spese per servizi uffici - fornitura gas metano	40.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10402,13	Spese per servizi uffici - pulizia locali sede	80.200,56 €	62.000,00 €	62.000,00 €	62.000,00 €
10402,15	Servizi di rete dati - adsl e reti informatiche	10.861,42 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €
10402,16	Servizi di sicurezza informatica - firewall, antivirus etc.	9.058,50 €	5.000,00 €	0,00 €	10.000,00 €
10402,17	Materiale informatico	2.877,77 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
10402,18	Servizi di assistenza informatica	15.859,52 €	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €
10402,23	Acquisto di servizi per formazione obbligatoria	3.115,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10402,24	Noleggi di impianti e macchinari	14.903,70 €	22.000,00 €	22.000,00 €	22.000,00 €
10402,26	Spese postali altri uffici	10.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
10402,27	Altri servizi informatici e di telecomunicazioni	0,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10403,2	Gestione automezzi	6.197,29 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
10403,5	Spese per formazione del personale.	6.948,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
10403,6	Prestazioni professionali notarili	0,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10403,7	Spese per depositi bancari e postali.	0,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
10403,11	Incarichi di studio e consulenze	15.646,50 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
10403,12	SERVIZI DI VIGILANZA SEDE	27.479,14 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €
10403,13	Accertamenti sanitari e visite fiscali al personale dipendente	370,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
10403,19	Altre spese di funzionamento uffici per servizi diversi	5.991,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
10403,22	Consulenze legali diverse dal patrocinio	20.549,42 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
10403,24	Compenso per servizi amministrativi	0,00 €	20.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10403,25	Criteri per servizio di tesoreria	12.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
	Totale	406.747,30 €	444.700,00 €	419.700,00 €	429.700,00 €

- le spese di gestione dei condomini e delle autogestioni: comprendono le quote relative agli oneri accessori per gli alloggi sfitti o che sono a carico degli inquilini, ma per le quali, Arca Capitanata interviene in qualità di proprietario per poi rivalersi nei confronti degli stessi inquilini. Tali spese sono stimate sulla base della spesa storica e trovano parzialmente copertura tra le entrate per rimborsi (tabella 16).

Tabella 16. Le spese di gestione dei condomini e delle autogestioni

Capitolo	Descrizione	Impegni 2024	Previsione 2025	Previsione 2026	Previsione 2027
10501,6	Rimborso quote di amministrazione stabili autogestiti.	170.560,66 €	180.000,00 €	180.000,00 €	180.000,00 €
10501,15	Quote di amministrazione alloggi in condominio.	55.739,06 €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €
	Totale	226.299,72 €	260.000,00 €	260.000,00 €	260.000,00 €

- le spese di manutenzione ordinaria degli immobili: fatta eccezione per gli importi contrattuali già sottoscritti, la stima è di tipo residuale rispetto alle altre voci di spesa (tabella 17).

Tabella 17. Le spese per manutenzioni ordinarie

Capitolo	Descrizione	Impegni 2024	Previsione 2025	Previsione 2026	Previsione 2027
10502.1	MANUTENZIONE ORDINARIA ASCENSORI	22.143,65 €	4.000,99 €	1.127,28 €	0,00 €
10502.2	Appalti per manutenzione stabili.	1.189.999,82 €	1.150.000,00 €	1.150.000,00 €	1.150.000,00 €
10502.3	Spese tecniche per manutenzione stabili.	604,50 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
10502.19	Spese diverse di manutenzione stabili.	19.998,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10503.1	Quote dovute a dispersioni idriche	0,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
	Totale	1.232.745,97 €	1.180.000,99 €	1.177.127,28 €	1.176.000,00 €

- le spese di progettazione, direzione lavori, collaudi sono finanziate con importi previsti in entrata a specifica destinazione. Si tratta di spese che a regime saranno sostenute esclusivamente in conto capitale e che nel triennio residuano in parte corrente per via di accertamenti ed impegni pluriennali già assunti. Per tale ragione non appare significativo il confronto con gli stanziamenti previsti nei precedenti bilanci.

Tabella 18. Le spese per progettazioni, direzioni lavori e collaudi

Capitolo	Descrizione	Impegni 2024	Previsione 2025	Previsione 2026	Previsione 2027
10504,1	Progettazioni	211.965,47 €	36.000,00 €	0,00 €	0,00 €
10504,2	Direzione ed assistenza lavori	39.107,77 €	19.000,00 €	0,00 €	0,00 €
10504,3	Collaudi e commissioni	0,00 €	40.000,00 €	0,00 €	0,00 €
10504,4	Consulenze tecniche ed accatastamenti.	0,00 €	20.751,44 €	0,00 €	0,00 €
	Totale	251.073,24 €	115.751,44 €	0,00 €	0,00 €

- le spese per lo sviluppo dei servizi: sulla base delle Linee di indirizzo dell'Amministratore unico rientrano tra questa categoria di spesa, lo sviluppo dei software e dell'infrastruttura informatica, l'acquisizione di servizi per la prevenzione, il contrasto e il recupero della morosità, nonché l'acquisizione di servizi specialistici per le attività che riguardano l'ufficio patrimonio relative

alla pulizia e aggiornamento dei dati patrimoniali presenti nei DB dell'Agenzia anche con l'obiettivo di completare il caricamento dei dati sul software regionale PUSH (tabella 19).

Tabella 19. Le spese per lo sviluppo dei servizi

<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Previsione 2025</i>	<i>Previsione 2026</i>	<i>Previsione 2027</i>
10402.5	Canoni di aggiornamento e assistenza procedure informatiche	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €
10300	Noleggio autovetture	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
10403.9	Spese legali	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
10405.1	Spese postali per recupero morosità	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
10405.2	Prestazioni di servizio per recupero della morosità	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
10403.26	Prestazioni professionali specialistiche	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €
10405.3	Supporto specialistico per l'ufficio patrimonio	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
	Totale	523.000,00 €	523.000,00 €	523.000,00 €

2.2.4 I trasferimenti correnti

Con deliberazione di Giunta regionale 4 novembre 2024, n. 1472, pubblicata sul BURP n. 93 del 18 novembre 2024, è stato istituito il fondo sociale di cui all'articolo 33 della legge regionale puglia 7 aprile 2014, n. 10 finalizzato alla corresponsione dei contributi agli assegnatari che non siano in grado di sostenere l'onere per il pagamento del canone di locazione e per il rimborso dei servizi prestati dall'Agenzia, direttamente o tramite autogestione, nonché per i cambi di alloggio, con diritto prioritario per gli assegnatari che versano in condizioni di morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia. Successivamente con deliberazione dell'Amministratore unico 231 del 29 novembre 2024 è stato approvato il regolamento attuativo che ha specificato le modalità di erogazione del fondo. Nel bilancio di previsione 2025-2027 sono stanziati € **150.000,00** per ognuno dei tre anni.

2.2.5 Le altre spese correnti

Rientrano gli interessi passivi, i rimborsi e le spese straordinarie per soccombenze nei giudizi, le sanzioni e gli interessi e l'IVA a debito. La stima è effettuata sulla base del criterio della spesa storica (tabella 20).

Tabella 20. Le altre spese correnti

<i>Capitolo di spesa</i>	<i>Descrizione</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>
10603,4	Interessi moratori	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
10801,6	Rimborsi di somme non dovute o incassate in eccesso	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10403,14	Spese processuali per soccombenza ed altri oneri da contenzioso	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
10501,14	Spese per danni causati da fabbricati.	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
10603,5	Sanzioni e penalità	24.000,00 €	24.000,00 €	24.000,00 €
10701,8	IVA. a credito erario	2.410.000,00 €	2.410.000,00 €	2.410.000,00 €
	Totale	2.481.000,00 €	2.481.000,00 €	2.481.000,00 €

2.3 Il fondo crediti di dubbia esigibilità

Una delle principali voci che costituiscono il bilancio di previsione è l'accantonamento al Fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE). Utilizzando i dati ufficiali per il calcolo delle percentuali di accantonamento e, avvalendosi di quanto concesso dall'art. 107 bis del DL 18/2020, dopo la modifica apportata dall'art. 30 bis del DL 41/2021 (possibilità di utilizzare i dati 2019 in sostituzione di quelli 2020 e 2021), emergerebbe la necessità di un accantonamento minimo di € 4.484.779,39 €. L'Agenzia, tuttavia, in un'ottica prudenziale e maggiormente rispondente alle reali capacità di riscossione delle entrate, ha proceduto ad accantonare un importo maggiore. Nella tabella 21 sono riportati, per ogni capitolo che concorre alla formazione del FCDE, i relativi accertamenti e le relative riscossioni per il periodo 2019-2023, nonché è determinata la percentuale di accantonamento

Tabella 21. La determinazione delle percentuali di accantonamento a FCDE

3	10	20502 .19	<i>corrispettivi diversi</i>	anno 2019	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	media	fondo
			accertamenti c/competenza	€ 16.776,02	€ 16.475,03	€ 15.509,24	€ 14.700,08	€ 14.216,95		
			incassi c/competenza	€ 16.143,41	€ 15.767,11	€ 14.241,63	€ 13.956,41	€ 13.737,59		
			% incassato/accertato	96,23%	95,70%	91,83%	94,94%	96,63%	95,07%	4,93%
3	10	20601 .1	<i>alloggi di proprieta' costruiti con contributo dello stato.</i>	anno 2019	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	media	fondo
			accertamenti c/competenza	€ 10.882.486,27	€ 10.252.444,68	€ 9.937.551,19	€ 11.128.369,67	€ 11.242.720,92		
			incassi c/competenza	€ 7.065.778,76	€ 6.451.751,45	€ 6.654.316,43	€ 6.728.932,71	€ 7.457.881,19		
			% incassato/accertato	64,93%	62,93%	66,96%	60,47%	66,34%	64,32%	35,68%
3	10	20601 .4	<i>locali di proprieta' adibiti ad uso diverso.</i>	anno 2019	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	media	fondo
			accertamenti c/competenza	€ 210.885,20	€ 175.735,29	€ 168.812,30	€ 174.359,70	€ 178.543,61		
			incassi c/competenza	€ 120.494,96	€ 66.785,22	€ 68.901,31	€ 97.803,15	€ 99.763,24		
			% incassato/accertato	57,14%	38,00%	40,82%	56,09%	55,88%	49,59%	50,41%

3	10 0	20601 .5	<i>alloggi e locali di proprieta' dello stato.</i>	anno 2019	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	media	fondo
			accertamenti c/competenza	€ 22.560,24	€ 23.149,88	€ 20.799,85	€ 21.497,49	€ 22.029,38		
			incassi c/competenza	€ 20.813,51	€ 19.904,20	€ 18.920,33	€ 21.497,49	€ 19.014,70		
			% incassato/accertato	92,26%	85,98%	90,96%	100,00%	86,32%		
3	10 0	20601 .6	<i>alloggi gestiti c/to terzi.</i>	anno 2019	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	media	fondo
			accertamenti c/competenza	€ 29.928,04	€ 26.375,40	€ 26.370,55	€ 29.221,21	€ 30.008,36		
			incassi c/competenza	€ 14.357,68	€ 13.990,32	€ 15.434,87	€ 29.221,21	€ 15.092,69		
			% incassato/accertato	47,97%	53,04%	58,53%	100,00%	50,29%		
3	30 0	2060 6.3	<i>interessi per dilazione debiti.</i>	anno 2019	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	media	fondo
			accertamenti c/competenza	€ 14.662,46	€ 10.758,79	€ 10.500,30	€ 27.619,87	€ 58.345,90		
			incassi c/competenza	€ 6.031,79	€ 4.370,93	€ 7.666,44	€ 12.511,36	€ 38.424,88		
			% incassato/accertato	41,14%	40,63%	73,01%	45,30%	65,86%		
3	50 0	2050 4.1	<i>CANONI ACQUA, FOGNA, ECCEDENZA ACQUA E VARI</i>	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	MEDIA	FONDO (100-media)
			accertamenti c/competenza	€ 12.760,42	€ 830,90	€ 164.519,92	€ 4.842,11	€ 4.596,83		
			incassi c/competenza	€ 12.192,79	€ 566,78	€ 119,22	€ 826,57	€ 3.896,95		
			% Incassato/accertato	95,55%	68,21%	0,07%	17,07%	84,77%		

3	50 0	2050 4.19	ALTRI SERVIZI	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	MEDIA	FONDO (100- media)
			accertamenti c/competenza	€ 145.477,42	€ 264.696,29	€ 164.930,92	€ 195.605,61	€ 223.523,30		
			incassi c/competenza	€ 4.581,38	€ 4.692,27	€ 1.134,60	€ 11.013,09	€ 21.206,55		
			% incassato/accertato	3,15%	1,77%	0,69%	5,63%	9,49%		
3	50 0	2070 1.7	RIMBORSI PER PROCEDIMENTI LEGALI.	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	MEDIA	FONDO (100- media)
			accertamenti c/competenza	€ 41.825,79	€ 9.137,73	€ 4.000,00	€ -	€ 147,11		
			incassi c/competenza	€ 2.342,87	€ 9.137,73	€ -	€ -	€ 147,11		
			% incassato/accertato	5,60%	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%		
3	50 0	2070 1.11	RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO.	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	MEDIA	FONDO (100- media)
			accertamenti c/competenza	€ 83.363,64	€ 63.001,88	€ 85.775,24	€ 65.886,53	€ 85.321,46		
			incassi c/competenza	€ 63.307,36	€ 46.344,23	€ 64.222,14	€ 48.507,38	€ 63.350,30		
			% incassato/accertato	75,94%	73,56%	74,87%	73,62%	74,25%		
3	50 0	2070 1.19	RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	MEDIA	FONDO (100- media)
			accertamenti c/competenza	€ 115.601,67	€ 54.429,45	€ 53.137,70	€ 89.803,53	€ 71.127,78		
			incassi c/competenza	€ 91.879,07	€ 30.907,71	€ 14.249,13	€ 71.432,61	€ 55.037,26		
			% incassato/accertato	79,48%	56,78%	26,82%	79,54%	77,38%		

Nella tabella 22, sono riportati gli stanziamenti (uguali per il triennio) dei capitoli che concorrono alla formazione del FCDE, nonché sono riportati i valori da accantonare che emergono utilizzando i dati ufficiali e quelli effettivamente accantonati sulla base delle percentuali di cui alla tabella 21.

Tabella 22. La determinazione degli importi da accantonate a FCDE nel bilancio di previsione 2025-21027

Capitolo	Previsione 2025-2027	Ac. dati ufficiali 2025-2027	Ac. effettivo 2025-2027
20502.19 - CORRISPETTIVI DIVERSI	13.291,37	1.097,87 €	1.097,87 €
20601.1 - ALLOGGI DI PROPRIETA' COSTRUITI CON CONTRIBUTO DELLO STATO.	11.792.934,02	4.177.057,23 €	4.207.249,70 €
20601.4 - LOCALI DI PROPRIETA' ADIBITI AD USO DIVERSO.	151.037,75	63.133,78	76.145,62
20601.5 - ALLOGGI E LOCALI DI PROPRIETA' DELLO STATO.	21.600,50	3.391,28 €	3.391,28 €
20601.6 - ALLOGGI GESTITI C/TO TERZI.	30.487,02	16.898,96 €	16.898,96 €
20606.3 - INTERESSI PER DILAZIONE DEBITI.	36.196,40	21.844,53	21.844,53
20504.1 - Rimborso quote di amministrazione quote alloggi in condominio	78.400,00	10.074,40	36.741,05
20504.19 - Rimborso quote di amministrazione stabili autogestiti	176.400,00	171.443,16	171.443,16
20701.7 - RIMBORSI PER PROCEDIMENTI LEGALI.	1.310,85	36,18	509,6545576
20701.11 - RIMBORSI PER STIPULAZIONE CONTRATTI DI AFFITTO.	66.912,93	15.885,13	17.096,86
20701.19 - RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI.	72.669,14	3.916,87	26.160,80
TOTALE	12.441.239,98	4.484.779,39	4.578.579,49

2.4 Il fondo rischi da contenzioso legale

Per il 2025, secondo quanto indicato nella propria relazione protocollata al n.20546/2024, l'Ufficio legale ritiene opportuno accantonare, per il 2025, nel rispetto del principio contabile della sana e prudente gestione, una somma pari ad € **50.000,00**, che, in un'ottica meramente presuntiva, si considera congrua per coprire tutti i potenziali contenziosi che potranno verificarsi durante l'anno.

2.5 Il fondo imposte

L'Ufficio Contabilità, come emerge dalla relazione protocollata al numero 20538/2024, classifica le passività potenziali secondo i riferimenti della Corte dei Conti (Sezione regionale di controllo per la Campania n 125/2019 e Sezione regionale di controllo per il Lazio n 18/2020) in:

- Probabile almeno il 51%;
- Possibile tra il 49% e il 10%;
- Remoto inferiore al 10%.

Sulla base di tale classificazione e relativamente all'accantonamento presunto per l'esercizio 2025, si è proceduto considerato che, alla data di predisposizione del fondo, non sono scaduti i termini per la notifica degli accertamenti IMU/TASI e ad oggi sono stati notificati n. 3 avvisi già considerati nel fondo da far confluire nell'avanzo di amministrazione presunto. In altri termini, non vi sono ad oggi (e non potrebbe essere altrimenti) avvisi certi relativi all'anno 2025.

La somma da accantonare, pertanto, è stata elaborata calcolando il 27%, pari a € 642.609,82, quale media dei valori dei contenziosi IMU/TASI incardinati negli anni 2021-2022-2023-2024 che ammontano complessivamente a € 2.280.222,83 oltre spese per l'eventuale soccombenza di € 26.949,66.

In applicazione del punto 5.2 lettera h) del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria 4.2 allegato al D.lgs. 118/2011, che consente in presenza di contenzioso di importo particolarmente rilevante, la ripartizione in quote uguali tra gli esercizi considerati nel bilancio di previsione, si è deciso di accantonare per ciascun esercizio, del bilancio di previsione 2025 – 2026 - 2027, la somma di € 214.203,27.

Si specifica che la percentuale del 27% è data dal rapporto tra giudizi di 1° grado persi 22 su un totale di 81 sentenze che hanno complessivamente coinvolto Arca Capitanata.

2.6 Il fondo di garanzia dei debiti commerciali

La legge n. 145/2018 (comma 859 e successivi) ha introdotto l'obbligo di accantonamento al Fondo di garanzia debiti commerciali per due fattispecie diverse: in caso di mancata riduzione dello stock di debito commerciale residuo per almeno il 10% ovvero per il mancato rispetto dei tempi di pagamento. Nel primo caso la misura dell'accantonamento è pari al 5% della spesa per beni e servizi (ma tale accantonamento non si applica se il debito commerciale residuo scaduto rilevato alla fine dell'anno precedente non supera il 5% del totale delle fatture ricevute nel medesimo esercizio, come è appunto il caso di codesto ente); nel secondo caso la percentuale da applicare è diversificata in funzione della gravità del ritardo; il comma 863 della citata legge n. 145/2018 ne stabilisce la misura in un importo pari:

- a) al 5 per cento degli stanziamenti riguardanti nell'esercizio in corso la spesa per acquisto di beni e servizi, in caso di mancata riduzione del 10 per cento del debito commerciale residuo oppure per ritardi superiori a sessanta giorni, registrati nell'esercizio precedente;
- b) al 3 per cento degli stanziamenti riguardanti nell'esercizio in corso la spesa per acquisto di beni e servizi, per ritardi compresi tra trentuno e sessanta giorni, registrati nell'esercizio precedente;
- c) al 2 per cento degli stanziamenti riguardanti nell'esercizio in corso la spesa per acquisto di beni e servizi, per ritardi compresi tra undici e trenta giorni, registrati nell'esercizio precedente;
- d) all'1 per cento degli stanziamenti riguardanti nell'esercizio in corso la spesa per acquisto di beni e servizi, per ritardi compresi tra uno e dieci giorni, registrati nell'esercizio precedente. specifica che l'ente non è tenuto all'accantonamento al fondo crediti commerciali in quanto lo stock di debito residuo al 31.12.2023 non pagato risulta inferiore al 5% del totale delle fatture ricevute nell'anno.

Sulla base dei dati presenti e certificati alla data del 9 febbraio 2024 sulla Piattaforma dei crediti commerciali (PCC), l'Agenzia presenta uno stock di debito residuo relativo al 2023 di € 345.053,13 a fronte di € 7,12 milioni di fatture ricevute. Ne consegue che il debito commerciale residuo scaduto

rilevato alla fine del 2023 non supera il 5% del totale delle fatture ricevute nel medesimo esercizio e, pertanto, non necessita effettuare alcun accantonamento relativo al parametro dello stock di debito. Diversamente, Arca Capitanata presenta un tempo medio di ritardo sui pagamenti di 39 giorni da cui deriva la necessità di prevedere nel bilancio di previsione un fondo di garanzia dei debiti commerciali pari al 3% del valore dei beni e servizi da rilevare sul macroaggregato 1.3.

In dettaglio, le previsioni di spesa 2025 sul macroaggregato 1.3 sono pari a € 2.793.947,45. A queste vanno sottratte le spese per indennità degli organi amministrativi e di controllo pari a € 270.495,02 (vedi tabella 14) ed € 10.000,00 per rimborsi relativi a diarie e trasferte (vedi tabella 15). Ne consegue il fondo è pari al 3% di € € 2.513.452,43 e cioè **€ 75.403,57**.

<i>Acquisto di beni e servizi</i>	<i>Importi previsioni</i>	<i>Considerato ai fini del FGDC</i>
INDENNITA' COMPENSI E RIMBORSI AD AMMINISTRATORE UNICO - COMMISSARTIO AD ACTA	€ 91.995,02	€ 0,00
RIMBORSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI.	€ 5.000,00	€ 0,00
INDENNITA' E COMPENSI A COMPONENTI DEL COLLEGIO SINDACALE	€ 130.000,00	€ 0,00
DIARIE E TRASFERTE.	€ 5.000,00	€ 0,00
DIARIE E TRASFERTE PER INTERVENTI PROGRAMMA REHOUSE	€ 5.000,00	€ 0,00
NOLEGGIO AUTOVETTURE	€ 25.000,00	€ 25.000,00
SPESE PER UFFICI - ENERGIA ELETTRICA	€ 40.000,00	€ 40.000,00
SPESE TELEFONICHE - TELEFONIA FISSA	€ 500,00	€ 500,00
ACQUISTO DI GIORNALI E RIVISTE	€ 1.000,00	€ 1.000,00
CANONI DI AGGIORNAMENTO E ASSISTENZA PROCEDURE INFORMATICHE	€ 120.000,00	€ 120.000,00
CARTA CANCELLERIA E STAMPATI	€ 2.000,00	€ 2.000,00
SPESE TELEFONICHE - TELEFONIA MOBILE	€ 1.000,00	€ 1.000,00
SPESE POSTALI PER BOLLETTAZIONE	€ 35.000,00	€ 35.000,00
ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO UFFICI	€ 10.000,00	€ 10.000,00
ACCESSO A BANCHE DATI E PUBBLICAZIONI ON LINE	€ 3.200,00	€ 3.200,00
SPESE PER SERVIZI UFFICI - CANONI ED ECCEDENZIA ACQUA	€ 3.000,00	€ 3.000,00
SPESE PER SERVIZI UFFICI - FORNITURA GAS METANO	€ 10.000,00	€ 10.000,00
SPESE PER SERVIZI UFFICI - PULIZIA LOCALI SEDE	€ 62.000,00	€ 62.000,00
SERVIZI DI RETE DATI - ADSL E RETI INFORMATICHE	€ 13.000,00	€ 13.000,00
SERVIZI DI SICUREZZA INFORMATICA - FIREWALL, ANTIVIRUS ETC.	€ 5.000,00	€ 5.000,00
MATERIALE INFORMATICO	€ 3.000,00	€ 3.000,00
SERVIZI DI ASSISTENZA INFORMATICA	€ 17.000,00	€ 17.000,00
ACQUISTO DI SERVIZI PER FORMAZIONE OBBLIGATORIA	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Noleggi di impianti e macchinari	€ 22.000,00	€ 22.000,00
SPESE POSTALI ALTRI UFFICI	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Altri servizi informatici e di telecomunicazioni	€ 10.000,00	€ 10.000,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA	€ 1.500,00	€ 0,00
GESTIONE AUTOMEZZI	€ 8.000,00	€ 8.000,00
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI DIVERSI.	€ 27.000,00	€ 0,00
SPESE PER FORMAZIONE DEL PERSONALE.	€ 4.000,00	€ 4.000,00
PRESTAZIONI PROFESSIONALI NOTARILI	€ 10.000,00	€ 10.000,00
SPESE PER DEPOSITI BANCARI E POSTALI.	€ 3.000,00	€ 3.000,00

SPESE LEGALI	€ 60.000,00	€ 60.000,00
INCARICHI DI STUDIO E CONSULENZE	€ 20.000,00	€ 20.000,00
SERVIZI DI VIGILANZA SEDE	€ 43.000,00	€ 43.000,00
ACCERTAMENTI SANITARI E VISITE FISCALI AL PERSONALE DIPENDENTE	€ 3.000,00	€ 3.000,00
SPESE PER COMMISSIONI E COMITATI DELL'ENTE	€ 15.000,00	€ 0,00
ALTRE SPESE DI FUNZIONAMENTO UFFICI PER SERVIZI DIVERSI	€ 6.000,00	€ 6.000,00
Consulenze legali diverse dal patrocinio	€ 30.000,00	€ 30.000,00
COMPENSO PER SERVIZI AMMINISTRATIVI	€ 20.000,00	€ 20.000,00
ONERI PER SERVIZIO DI TESORERIA	€ 15.000,00	€ 15.000,00
PRESTAZIONI PROFESSIONALI SPECIALISTICHE	€ 43.000,00	€ 43.000,00
SPESE POSTALI PER ECUPERO MOROSITA'	€ 25.000,00	€ 25.000,00
PRESTAZIONI DI SERVIZIO PER RECUPERO DELLA MOROSITA'	€ 200.000,00	€ 200.000,00
Supporto specialistico per il patrimonio	€ 50.000,00	€ 50.000,00
RIMBORSO QUOTE DI AMMINISTRAZIONE STABILI AUTOGESTITI.	€ 180.000,00	€ 180.000,00
QUOTE DI AMMINISTRAZIONE ALLOGGI IN CONDOMINIO.	€ 80.000,00	€ 80.000,00
APPALTI PER MANUTENZIONE STABILI.	€ 1.150.000,00	€ 1.150.000,00
SPESE TECNICHE PER MANUTENZIONE STABILI.	€ 6.000,00	€ 6.000,00
MANUTENZIONE ORDINARIA ASCENSORI	€ 4.000,99	€ 4.000,99
SPESE DIVERSE DI MANUTENZIONE STABILI.	€ 10.000,00	€ 10.000,00
CANONI ACQUA, FOGNA, ECCEDENZA E VARIE.	€ 10.000,00	€ 10.000,00
PROGETTAZIONI	€ 36.000,00	€ 36.000,00
DIREZIONE ED ASSISTENZA LAVORI	€ 19.000,00	€ 19.000,00
COLLAUDI E COMMISSIONI	€ 40.000,00	€ 40.000,00
CONSULENZE TECNICHE ED ACCATASTAMENTI.	€ 20.751,44	€ 20.751,44
Totale	€ 2.793.947,45	€ 2.513.452,43
FGDC (3%)		€ 75.403,57

3 Il risultato di amministrazione presunto

Il risultato presunto di amministrazione relativo all'esercizio 2024 chiude con un avanzo libero di € 212.611,07 (tabella 23). Tale valore rappresenta il margine da utilizzare, in fase di riaccertamento, per la riduzione dei residui attivi relativi, in particolare modo, ai canoni di locazione, insussistenti o per i quali è stato sottoscritto un piano di rateizzazione nel corso del 2024⁴.

Tabella 23. L'avanzo presunto: uno sguardo d'insieme

1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2024		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2024	66.253.219,65
(+)	Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2024	777.676,11
(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2024	69.643.545,72
(-)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2024	63.277.857,06
(-)	Riduzione dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2024	-
(+)	Incremento dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2024	-
(+)	Riduzione dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2024	-
=	Risultato di amministr. dell'esercizio 2024 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2025	73.396.584,42
+	Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2024	14.172.089,58-
-	Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2024	19.583.881,13-
(-)	Riduzione dei residui attivi presunta per il restante periodo dell'esercizio 2024	-
(+)	Incremento dei residui attivi presunto per il restante periodo dell'esercizio 2024	-
(+)	Riduzione dei residui passivi presunta per il restante periodo dell'esercizio 2024	-
-	Fondo pluriennale vincolato finale presunto dell'esercizio 2024 (1)	-
=	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2024	67.984.792,87
2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2024		
Parte accantonata (3)		
	Fondo crediti di dubbia esigibilità al	55.671.875,15
31/12/2024 (4)		
	Accantonamento residui perenti al	-
31/12/2024 (5)		
	Fondo anticipazioni liquidità (5)	-
	Fondo perdite società partecipate (5)	-
	Fondo contenzioso (5)	142.664,53
	Altri accantonamenti (5)	3.911.467,66
	B) Totale parte accantonata	59.726.007,34
Parte vincolata		
	Vincoli derivanti da leggi e dai	2.979.535,75
principi contabili		
	Vincoli derivanti da trasferimenti	4.772.526,72
	Vincoli derivanti dalla	-
contrazione di mutui		
	Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	294.111,99
	C) Totale parte vincolata	8.046.174,46
Parte destinata agli investimenti		
	D) Totale destinata agli investimenti	-
	E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	212.611,07

⁴ Poiché la percentuale di accantonamento al FCDE dei residui attivi da canoni di locazione è del 98,60%, è necessario cancellare oltre 16 mln di euro per erodere € 200.000,00 dall'avanzo di amministrazione. Per tale ragione il margine di € 212.611,07 appare più che rassicurante rispetto alle operazioni di riaccertamento.

Nei paragrafi seguenti è descritta la metodologia, nonché sono riportati analiticamente gli importi delle quote accantonate e vincolate nell'avanzo di amministrazione presunto.

3.1 Il Fondo crediti di dubbia esigibilità

Il principio contabile applicato 3.3 dell'allegato 4/2 al D.lgs. 118/2011 regola le modalità di determinazione del fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE) da accantonare nel rendiconto della gestione. In particolare, per ogni capitolo o tipologia d'entrata considerata di difficile esazione è calcolata la percentuale di riscossione in conto residui relativi agli ultimi cinque anni. È accantonato a FCDE l'importo dato dall'ammontare dei residui al 31.12 dell'anno a cui il rendiconto si riferisce moltiplicato per uno meno la percentuale di riscossione.

Sulla base del principio contabile sopramenzionato, ed utilizzando i dati degli ultimi rendiconti approvati, l'FCDE da accantonare in avanzo presunto ammonterebbe ad almeno 54.357.707,67 (tabella 24).

Tale importo, tuttavia, appare sottostimato rispetto all'effettiva capacità di Arca Capitanata di riscuotere i propri residui. In dettaglio, esso sconta il difetto di utilizzare per il calcolo della percentuale di riscossione un valore al numeratore distorto. I canoni di locazione dell'Agenzia (che rappresentano la principale voce di residui attivi) erano riscossi tramite conto corrente postale con la conseguenza di transitare solo in un secondo momento sul conto del tesoriere. Ciò ha determinato che parte delle riscossioni in competenza sono state, di fatto, riscosse e contabilizzate in conto residui. Allo stesso modo, anche i valori utilizzati al denominatore, per quanto ufficiali, risultino non espressivi della reale capacità di riscossione dell'ente. Da un'analisi della morosità condotta nel 2023 dall'Area patrimonio, è emerso come le partite contabili degli inquilini (da cui derivano i residui attivi per canoni di locazione) riportino dati non veritieri e necessitino di un controllo accurato sia in relazione alla prescrizione che all'insussistenza per errata bollettazione.

Per tale ragione, ci si è dotati di un metodo di accantonamento differente e ispirato alla maggior prudenza. In particolare, l'FCDE è stato determinato in modo complementare rispetto alla media delle riscossioni in conto residui degli ultimi cinque anni depurate di quella parte ufficialmente riscossa a residuo, ma già presente sui conto correnti postali in corso d'esercizio.

Con il metodo scelto (già utilizzato per il calcolo del fondo nei rendiconti 2022 e 2023), l'FCDE in avanzo presunto ammonta a € 55.671.875,15, vale a dire € 1.314.167,48 in più rispetto all'accantonamento minimo ed € 3.555.273,77 in più rispetto al valore accantonato nel rendiconto 2023 (tabella 25).

Tabella 24. L'accantonamento minimo al fondo crediti di dubbia esigibilità nell'avanzo presunto

Cap.		2020	2021	2022	2023	2024	TOTALI	% Incasso	% FCDE	Residui al 31/12	Accant. Minimo
20502.19	Residui al 1/1	43.403,25	44.204,18	34.021,83	34.342,91	22.595,33	178.567,50	24,59%	75,41%	21.813,17	16.449,31
	Riscossioni in c/residui	16.211,53	20.640,71	358,33	11.807,62	782,16	49.800,35				
20601.1	Residui al 1/1	34.628.457,35	49.687.567,68	49.275.603,86	51.436.314,39	48.001.971,12	233.029.914,40	5,42%	94,58%	52.153.063,03	49.326.367,01
	Riscossioni in c/residui	2.044.907,23	4.349.440,79	152.225,52	5.769.203,91	447.464,86	12.763.242,31				
20601.4	Residui al 1/1	692.312,66	757.107,38	777.473,91	843.676,51	803.862,91	3.874.433,37	12,10%	87,90%	735.580,96	646.575,66
	Riscossioni in c/residui	77.110,02	152.759,70	10.114,61	98.209,17	130.622,41	468.815,91				
20601.5	Residui al 1/1	584.925,25	35.069,14	20.952,13	24.145,59	10.745,00	675.837,11	37,84%	62,16%	11.215.,37	6.971,48
	Riscossioni in c/residui	20.813,51	29.981,14	403,58	15.833,41	3.509,00	70.540,64				
20601.6 .	Residui al 1/1	147.633,06	104.295,31	98.091,13	111.110,22	111.390,38	572.520,10	8,66%	91,34%	126.305,45	115.367,39
	Riscossioni in c/residui	14.357,68	20.304,27	389,83	13.667,52	1.593,19	50.312,49				
20606.3	Residui al 1/1	87.625,02	90.182,49	65.521,58	72.536,53	78.508,84	394.374,46	9,83%	90,17%	70.163,98	63.266,86
	Riscossioni in c/residui	6.034,30	16.149,07	746,30	9.118,32	8.344,62	40.392,61				
20504.1	Residui al 1/1	1.069.091,86	2.097.399,86	1.972.283,54	1.930.049,15	1.698.670,66	8.767.495,07	3,49%	96,51%	1.723.239,63	1.663.098,57
	Riscossioni in c/residui	12.212,62	127.434,06	0,00	197.639,46	25,91	337.312,05				
20504.19	Residui al 1/1	1.212.133,81	1.998.084,07	1.909.429,69	1.987.044,01	2.029.392,78	9.136.084,36	1,43%	98,57%	2.119.005,76	2.088.703,98
	Riscossioni in c/residui	3.742,26	100.531,63	874,71	29.545,67	5.885,27	140.579,54				
20701.7	Residui al 1/1	36.341,17	82.309,23	70.410,05	68.433,22	67.269,26	324.762,93	3,11%	96,89%	67.269,26	65.177,19
	Riscossioni in c/residui	2.342,87	6.810,33	0,00	565,47	0,00	9.718,67				
20701.11	Residui al 1/1	922.898,62	305.524,32	275.332,80	282.560,87	250.552,63	2.036.869,24	9,29%	90,71%	245.963,00	223.113,04
	Riscossioni in c/residui	62.941,86	66.289,54	914,95	44.528,18	4.589,63	179.264,16				
20701.19	Residui al 1/1	62.604,61	65.482,53	90.527,36	103.530,42	81.560,91	403.705,83	11,79%	88,21%	78.929,92	69.624,08
	Riscossioni in c/residui	1.030,00	14.253,44	883,10	32.030,93	2.949,10	51.146,57				
20503.5	Residui al 1/1	16.047,22	72.866,18	73.641,14	73.641,14	73.641,14	309.836,82	0,88%	99,12%	73641.140000	72.993,10
	Riscossioni in c/residui	0,00	3.213,08	0,00	0,00	0,00	3.213,08				
											54.357.707,67

Tabella 25. L'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità sulla base della reale capacità di riscossione dell'Agenzia

Cap.	Residui presunti al 31.12.2024	Percentuale accantonamento	Valore accantonamento
20502.19	€ 51.368.726,18	98,06%	€ 50.371.766,14
20601.1	€ 774.664,29	89,38%	€ 692.398,24
20601.4	€ 11.997,33	74,18%	€ 8.899,94
20601.5	€ 124.126,41	99,02%	€ 122.911,92
20601.6 .	€ 79.904,15	92,28%	€ 73.735,61
20606.3	€ 22.785,83	99,00%	€ 22.556,86
20503.5	€ 73.641,14	100,00%	€ 73.641,14
20504.1	€ 1.699.879,31	100,00%	€ 1.699.833,09
20504.19	€ 2.196.398,96	99,52%	€ 2.185.893,72
20701.7	€ 67.269,26	100,00%	€ 67.266,94
20701.11	€ 272.715,07	98,57%	€ 268.802,74
20701.19	€ 0,00	0,00%	€ 0,00
20503.5	€ 89.677,56	93,86%	€ 84.168,82
Totale	€ 56.781.785,50	98,05%	€ 55.671.875,15

3.2 Il fondo contenzioso

Il principio contabile 5.2 alla lettera h) prevede che *“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, in attesa degli esiti del giudizio, si è in presenza di una obbligazione passiva condizionata al verificarsi di un evento (l'esito del giudizio o del ricorso), con riferimento al quale non è possibile impegnare alcuna spesa. In tale situazione l'ente 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. A tal fine si ritiene necessaria la costituzione di un apposito fondo rischi. Nel caso in cui il contenzioso nasce con riferimento ad una obbligazione già sorta, per la quale è stato già assunto l'impegno, si conserva l'impegno e non si effettua l'accantonamento per la parte già impegnata. L'accantonamento riguarda solo il rischio di maggiori spese legate al contenzioso.”*

Con nota protocollo 20546/2024, l'Ufficio legale ha redatto una relazione in cui sono dettagliate le somme da accantonare nel fondo rischi da contenzioso legale nell'avanzo presunto di amministrazione.

Nella relazione si esplicita che la valutazione delle passività potenziali connesse ai rischi di soccombenza, è stata condotta, ai fini del calcolo del fondo rischi, sulla base dei riferimenti, ormai condivisi da diverse sezioni della Corte dei Conti (cfr. deliberazioni Sezione regionale di controllo per la Campania n. 125/2019/PRSP e Sezione regionale di controllo per il Lazio n. 18/2020/PRSE), e cioè:

- **passività probabile**, nei casi in cui si ritiene sia più verosimile che il fatto si verifichi piuttosto che il contrario, con indice di rischio del **51%**, che impone un ammontare di accantonamento che sia pari almeno a tale percentuale;
- **passività possibile**, il cui indice di rischio e relativo ammontare di accantonamento oscilla **tra un massimo del 49% e un minimo del 10%**;
- **passività da “evento remoto”**, la cui probabilità è stimata inferiore al 10%, con accantonamento previsto pari a zero.

Rispetto ai giudizi annoverati nel prospetto afferente all'accantonamento per la previsione 2024, si rappresenta che, nell'arco del medesimo anno, sono giunti a definizione n. 4 giudizi riportando i seguenti esiti:

- **R.G. n. 957/2021 - Corte d'Appello Bari - Ianno Angelina/ Comune di S. Marco in Lamis/ARCA Capitanata**, rispetto al quale era stato effettuato soltanto un accantonamento per spese legali pari ad € 5.968,53, poiché la somma oggetto di causa risultava già garantita da apposito finanziamento integrativo regionale. Definito con la sentenza n. 463/2024 della Corte d'Appello di Bari, con la quale questa Agenzia è stata esclusivamente condannata al pagamento, in favore della sig.ra Ianno (ricorrente), delle spese di giudizio e di CTU in solido con il Comune di S. Marco in Lamis (altro resistente). Tali somme, nel corso del 2024, sono state corrisposte pro quota (50%), da parte di questa Agenzia ai rispettivi aventi diritto, con apposite determinazioni dirigenziali. Si precisa, inoltre, seppur ininfluyente ai fini dell'accantonamento somme, che, avverso la predetta sentenza, il Comune di S. Marco in Lamis ha instaurato giudizio di Cassazione R.G. n. 13417/2024. In data 27.11.2024 il Consigliere coordinatore della Corte ha formulato la proposta di definizione, con la quale, ravvisata l'inammissibilità del ricorso e la non fondatezza dei motivi di gravame, ha invitato il Comune di S. Marco L. a chiedere, entro 40 giorni, la decisione del ricorso, precisando che, in mancanza lo stesso si intenderà rinunciato e dichiarato estinto;
- **R.G. n. 6110/2021 – Tribunale di Foggia/Sez. Lavoro - Lombardi A.M./Arca**, rispetto alla quale, con un parametro di “passività probabile al 30%” per conciliazione in corso, era stata accantonata la somma di € 50.132,01, oltre l'ulteriore importo di € 5.583,76 a titolo di spese legali. La causa è stata definita all'udienza del 7.11.2024 per intervenuta conciliazione delle parti, in forza della quale questa Agenzia è tenuta a corrispondere la somma di € 42.000,00. Ai fini di tale adempimento si è proceduto ad effettuare apposita variazione di bilancio con relativo prelievo della suindicata somma dal Fondo Rischi Spese Legali del Bilancio di Previsione 2024-2026;
- **R.G. n. 632/2023 - TAR Puglia Bari - IMPRESA COSTRUZIONI L. & S. s.r.l. /ARCA CAPITANATA +2** (Annullamento aggiudicazione gara appalto (lavori di demolizione e ricostruzione del Lotto Arca Capitanata n. 382 Cerignola) a e risarcimento danni (pari ad almeno il 10% importo base di gara), rispetto alla quale, con un parametro di “passività possibile 51%” era stata accantonata la somma di € 476.157,43, oltre l'ulteriore importo di € 32.919,76 a titolo di spese legali. La causa è stata definita con sentenza del 20.03.2024, pubblicata il 28.06.2024, con la quale il ricorso è stato dichiarato improcedibile. **Nessuna corresponsione di somme è, pertanto, dovuta da questa Agenzia, per la definizione del giudizio in questione.**
- **R.G. n. 1371/2023 – Giudice di Pace di Foggia – SIGNORIELLO M.V./ARCA CAPITANATA/CONDOMINIO VIA SARAGT N. 24 FG (risarcimento danni da caduta all'uscita da ascensore)**, rispetto alla quale, con un parametro di “passività probabile al 30%” era stata accantonata la somma di € 2.986,20, oltre l'ulteriore importo di € 457,43 a titolo di spese legali. La causa è stata definita con la sentenza n. 553 del 31.07.2024, la quale ha dichiarato che *“alcuna responsabilità può essere addebitata all'Arca Capitanata completamente estranea alla vicenda.* Nessuna corresponsione di somme è, pertanto, dovuta da questa Agenzia, per la definizione del giudizio in questione.

Sulla base della relazione prodotta, l'importo da accantonare in avanzo presunto ammonta a € 142.664,53.

3.3 *Gli altri accantonamenti*

Gli altri accantonamenti riguardano:

- Il fondo imposte;
- Il fondo innovazione;
- Il fondo TFR.

Il fondo imposte

Il grado di soccombenza è stato parametrato in considerazione delle sentenze emesse per i contenziosi in cui l'ARCA Capitanata è parte in causa.

Si evidenzia che le sentenze esecutive, anche se impugnate, sono state impegnate. Pertanto il Fondo Imposte riguarda unicamente i contenziosi per i quali non è ancora stata depositata una sentenza esecutiva.

In caso di accoglimento del ricorso, l'accantonamento è stato cautelativamente mantenuto fino alla scadenza dei termini per l'appello e del ricorso per Cassazione.

Le passività potenziali sono state classificate secondo i riferimenti della Corte dei Conti (Sezione regionale di controllo per la Campania n 125/2019 e Sezione regionale di controllo per il Lazio n 18/2020) in:

- Probabile almeno il 51%;
- Possibile tra il 49% e il 10%;
- Remoto inferiore al 10%.

I contenziosi tributari, attualmente in essere, per i quali non è ancora stata depositata la relativa pronuncia, sono riferiti essenzialmente:

- 1) IMU dall'anno 2014 esenzione per l'alloggio sociale;
- 2) TASI dall'anno 2016 esenzione per l'alloggio sociale.

Alla data di costituzione del fondo in oggetto, per i giudizi di 1° grado in cui l'ARCA è stata parte in causa, si hanno n. 59 pronunciamenti favorevoli e n. 22 sentenze di mancato accoglimento. Pertanto, la soccombenza è **possibile** con una percentuale del **27%**.

Per i contenziosi IMU/TASI appellati presso la Corte di Giustizia di 2° grado si è proceduto come di seguito:

- in caso di soccombenza in 1° grado si è mantenuto l'impegno per l'intero importo del valore oggetto dell'accertamento;
- per i giudizi in cui l'ARCA è risultata vittoriosa, ma controparte ha proceduto all'appello, la percentuale di accantonamento prevista in 1° grado è stata mantenuta anche per il 2° grado.

Si rileva un unico contenzioso TARI per il quale è stata prevista una percentuale di soccombenza del 35% in considerazione dei pochi precedenti contenziosi in merito, comunque conclusi con esito favorevole, e dell'accordata sospensione.

Prudenzialmente, per i giudizi per i quali non è stata concessa la sospensione, si è proceduto all'accantonamento del 100%.

Per quanto sopra il fondo Imposte presunto, da accantonare al 31.12.2024, ammonta a € **2.813.737,97** comprensivo delle eventuali spese di soccombenza così come emerge dalla relazione protocollata in data 11 dicembre 2024, n.20538/2024 redatta dal Responsabile del Settore Finanziario.

Generalmente la Corte di Giustizia compensa le spese di giudizio. Considerato che in alcuni limitati casi, invece, ha condannato l'ARCA, si è ritenuto di procedere all'accantonamento.

Il fondo TFR

L'accantonamento al fondo TFR è determinato aggiungendo all'importo presente a rendiconto 2023 di € 937.328,38 la quota TFR maturata nel 2024 e presente nel bilancio di previsione 2024 pari a € 131.000,00 al netto delle quote liquidate nel 2024 (€ 142.612,21) per un totale di € **925.716,17**.

Il fondo garanzia debiti commerciali

In avanzo presunto è riportato l'importo accantonato in bilancio pari a € **172.013,52**.

Tabella 26. Gli altri accantonamenti nell'avanzo presunto

<i>Descrizione</i>	<i>Importi accantonati</i>
Fondo imposte	2.813.737,97 €
Fondo TFR	925.716,17 €
Fondo garanzia debiti commerciali	172.013,52 €
Totale	3.911.467,66 €

3.4 Le quote vincolate

L'Agenzia ha quote vincolate nel risultato di amministrazione 2025 derivanti da legge, da trasferimenti e formalmente attribuiti dall'ente

I vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili sono di seguito riportati:

- 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;
- Il Vincolo relativo agli incentivi legati alle funzioni tecniche ex art. 45 d.lgs. 36/2023 (fondo innovazione) per € 232.370,88;
- Il Vincolo per spese generali Programma Rehouse finanziato da Horizon Europe € 91.500,00;
- I vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili riguardano € 2.599.597,97, relativi a accertamenti di entrate complessive per € 4.896.221,97 a cui corrispondono impegni per € 2.296.624,00.

Nell'avanzo 2024 i vincoli da trasferimento ammontano a € 4.772.526,72. Nel 2024 risultano accertate entrate complessive per € 12.221.656,80 a cui corrispondono impegni per € 15.282.724,75. Ne deriva che nell'avanzo presunto dell'esercizio 2024 devono essere vincolate somme per € 3.013.793,80.

L'importo complessivamente vincolato ammonta a € **8.046.174,46**.

4 L'elenco analitico degli utilizzi delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto

Al bilancio di previsione 2025-2027 sono applicate le quote vincolate del risultato presunto di amministrazione per un totale di € 3.927.887,12 relative ai seguenti fondi o tipologia di vincoli:

1. Riduzione di attività finanziarie € 2.599.597,97. Detto importo scaturisce dalla differenza tra gli accertamenti al capitolo 5.15.15.0 – Riduzione di attività finanziarie pari a € 4.896.221,97 e gli impegni presunti per complessivi € 2.296.624,00 sui capitoli 2.10.10.5 - corrispettivi di appalto per interventi manutenzione straordinaria lg. 560/93 art.1 e 2.10.10.06 - quote di manutenzione straordinaria per alloggi in condominio lg.560/93 art.1.
2. Trasferimenti in c/to capitale:
 - € 600.000,00 per l'intervento di recupero del lotto n.546 a Manfredonia Largo delle Campanule concesso con Legge regionale 20/2005 (acc.to 2020.649.1 sul cap. 41401.01);
 - € 270.000,00 per lavori di manutenzione straordinaria su immobili Arca Capitanata siti in Mattinata lotto 473 concessi dalla Regione Puglia con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1987 del 04/11/2019; (acc.to 2020.650.1 sul cap. 41401.01);
 - € 229.500,00 lavori di manutenzione straordinaria su immobili Arca Capitanata siti in Cagnano Varano lotto 592 concessi dalla Regione Puglia con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1987 del 04/11/2019; (acc.to 2020.650.1 sul cap. 41401.01);
 - € 228.789,15 lavori di manutenzione straordinaria su immobili Arca Capitanata siti in Stornara lotto 552 concessi dalla Regione Puglia con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1987 del 04/11/2019. (acc.to 2020.650.1 sul cap. 41401.01);

5 L'elenco degli interventi programmati per spese di investimento finanziati col ricorso al debito e con le risorse disponibili

Nella tabella 27 è riportato l'ammontare delle risorse destinate agli investimenti suddivisa per fonte di finanziamento

Tabella 27. Le fonti di finanziamento degli investimenti

Descrizione	2025	2026	2026
Avanzo di amministrazione	3.927.887,12 €	- €	- €
Entrate correnti (avanzo corrente)	866.750,96€	149.140,00 €	149.140,00 €
Contributi agli investimenti	33.523.979,89 €	28.049.236,67 €	1.797.033,51 €
Entrate da alienazioni degli immobili	1.681.000,00 €	1.681.000,00 €	1.681.000,00 €
Altri trasferimenti in conto capitale	6.186.650,54 €	- €	- €
Altre entrate in conto capitale (ristoro spese generali)	- €	- €	- €
Riduzione di attività finanziarie (per prelievi da depositi bancari)	3.427.221,47 €	2.536.672,51€	1.867.267,99€
Accensione di prestiti a medio e lungo termine (mutuo)	- €	- €	- €
Totale	49.613.489,98 €	32.416.049,18€	5.494.441,50 €

Nel 2025 è applicato avanzo di amministrazione in conto capitale per € 3.927.887,12.

La principale voce di finanziamento è data dai contributi regionali agli investimenti. A tal proposito, si specifica che anche le entrate classificate sotto la voce “altri trasferimenti in conto capitale” sono

contributi regionali agli investimenti e riguardano i programmi inclusi nel PNRR e nel PNC nonché un contributo per la realizzazione di 64 nuovi alloggi nella città di Foggia.

Le entrate da alienazioni degli immobili ammontano a € 1.681.000,00 per anno.

È poi previsto l'utilizzo di entrate correnti (avanzo corrente) per € 866.750,96 di cui € 617.610,96 sono relative ad un finanziamento che la Regione Puglia ha assegnato con determinazione dirigenziale regionale del 12 dicembre 2022, n. 414 (capitolo 20101.5). Nel bilancio di previsione 2025-2027 di Arca Capitanata, tali risorse finanziano una spesa in conto capitale poiché la soprarichiamata determinazione dirigenziale destina le stesse risorse a interventi di recupero del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Nella tabella 28, infine, gli importi destinati agli investimenti sono raccordati con gli strumenti di programmazione dell'Agenzia.

Tabella 28. Le fonti di finanziamento degli investimenti

Tipologia fonte	Previsioni 2025	Previsioni 2026	Previsioni 2027
Piano Triennale OOPP 2024-2026	25.999.437,99 €	25.193.159,65 €	2.186.854,34 €
Opere in corso (Pinqua, Sicuro Verde Sociale e Rehouse)	16.838.912,15 €	4.047.949,53 €	132.647,16 €
Opere con affidamenti sottosoglia	5.108.208,93 €	1.791.000,00 €	1.791.000,00 €
Opere da localizzare	1.344.800,00 €	1.344.800,00 €	1.344.800,00 €
Altre Spese in c/capitale non collegate ad OOPP	38.429,15	39.140,00	39.140,00
Fondo Rotativo	283.701,76	- €	- €
Totale	49.613.489,98 €	32.416.049,18€	5.494.441,50 €

In dettaglio, alle previsioni contenute nel Piano triennale delle opere pubbliche è necessario aggiungere gli importi per opere in corso per le quali sono già stati affidati i lavori (quindi escluse dal Piano triennale e inserite in un prospetto di raccordo denominato Piano degli Investimenti), quelle per le quali si prevede di effettuare affidamenti sottosoglia, ed altri interventi in conto capitale non collegati ad opere pubbliche quali la restituzione di somme incassate in eccesso e i contributi agli inquilini per interventi di manutenzione straordinaria negli appartamenti.

Si precisa, infine che per verificare la quadratura tra titoli 4,5 e 6 delle entrate, e titoli 2 e 3 della spesa è necessario considerare ulteriori € 1.628.501,76 nel 2024 composti da € 283.701,76 quale fondo rotativo concesso dalla Regione Puglia per spese di progettazione e da restituire alla stessa Regione (si tratta di una sorta di anticipazione), ed € 1.344.800,00 quale valore rappresentativo di una mera operazione di natura finanziaria nelle “entrate da riduzione delle attività finanziarie” e nelle “spese da incremento di attività finanziarie” legata alla gestione delle entrate da alienazione che si prevede di riscuotere nell'anno. Per gli anni 2025 e 2026, la quadratura si ottiene tenendo conto dell'unico importo di € 1.344.800,00.

Foggia, 24.12.2024

Il Funzionario Econ. Finanziario

dott. Francesco Carmine Perla
(firmato digitalmente)

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA AD INTERIM

Ing. Francesco Rizzitelli
(firmato digitalmente)