

**Nota integrativa
al Bilancio di Previsione 2026-2028
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	10
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>	16
2.4	<i>Il fondo rischi da contenzioso legale</i>	18
2.5	<i>Il fondo imposte</i>	18
2.6	<i>Il fondo di garanzia dei debiti commerciali</i>	19
2.7	<i>Il fondo di riserva di competenza e di cassa</i>	19
3	Il risultato di amministrazione presunto	20
3.1	<i>Il Fondo crediti di dubbia esigibilità</i>	21
3.2	<i>Il fondo contenzioso</i>	23
3.3	<i>Gli altri accantonamenti</i>	24
3.4	<i>Le quote vincolate</i>	25
4	L'elenco analitico degli utilizzi delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto	26
5	L'elenco degli interventi programmati per spese di investimento finanziati col ricorso al debito e con le risorse disponibili.....	27

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 2026-2028 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.

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 2023-2025 (tabella 1).

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

Capitolo	Descrizione	2023	2024	2025*	Previsione 2026-2028
20502.9	corrispettivi per diritti di segreteria	172,85 €	469,56 €	585,13 €	409,18 €
20502.19	corrispettivi diversi	13.853,69 €	13.252,71 €	11.835,31 €	12.980,57 €

* proiezione su base annua degli importi accertati alla data del 1/11/2025

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	2021	2022	2023	2024	2025*
20601.1	Alloggi di proprietà costruiti con contributo dello Stato	€ 9.937.551,19	€ 11.128.369,67	€ 11.242.720,92	€ 11.000.134,23	€ 11.327.683,52
20601.4	Locali di proprietà adibiti ad uso diverso	€ 168.812,30	€ 174.359,70	€ 178.543,61	€ 149.564,08	€ 163.285,10
20601.5	Alloggi e locali di proprietà dello Stato	€ 20.799,85	€ 21.497,49	€ 22.029,38	€ 21.784,55	€ 21.910,91
20601.6	Alloggi gestiti c/to terzi	€ 26.370,55	€ 29.221,21	€ 30.008,36	€ 30.487,02	€ 32.067,98
	Totale	€ 10.153.533,89	€ 11.353.448,07	€ 11.473.302,27	€ 11.201.969,88	€ 11.544.947,51

* determinazione dirigenziale del 28.10.2025, n. 1494 di accertamento dei canoni locativi 2025

Fonte: rendiconto della gestione.

I canoni locativi crescono nel quinquennio considerato del 13,70% passando da € 10.153.533,89 a € 11.544.947,51 del 2025. Il salto maggiore (+11,82%) si registra nel 2022 ed è determinato dall'aggiornamento (in aumento) del costo di costruzione degli immobili, parametro utilizzato per il calcolo del valore oggettivo del canone di locazione.

Il 2023 e il 2024 presentano valori sostanzialmente in linea con il 2022. In dettaglio, si evidenzia un incremento del 1,05% nel 2023 e una riduzione del 2,36% nel 2024 rispetto all'anno precedente. Nel 2025 i canoni ritornano a crescere del 3,06% sul 2024. Nell'ultimo anno è stata realizzata l'attività di aggiornamento anagrafico-reddituale degli assegnatari che ha determinato, a partire dal mese di luglio, una bollettazione più alta (si veda in particolare il capitolo 20601.1).

È importante, infine, specificare che sul capitolo 20601.1, sono accertati per competenza i canoni di locazione emessi nell'anno di riferimento già al netto di eventuali rettifiche (€ 11.187.204,61) e per cassa le indennità di occupazione (€ 140.478,91).

I dati rappresentati nella tabella 2 relativi al 2025 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 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 regionale 10/2014 così come modificata dalla legge regionale 3/2025 prevede che, con cadenza biennale, si debba procedere all'aggiornamento dei redditi degli assegnatari e del relativo nucleo familiare (attività di censimento). Come precedentemente riportato, tale aggiornamento è stato effettuato nei primi mesi del 2025 ed ha determinato un incremento della bollettazione a partire dal mese di luglio. Numericamente, il valore medio dei canoni per locazione emessi nei primi sei mesi del 2025 è stato di € 895.059,31, mentre lo stesso valore nel secondo semestre è stato di € 969.474,80 (+ € 74.415,49 su base mensile).

L'effetto complessivo derivante dalla crescita dei canoni di locazione su base annua, conseguentemente, è di € 446.492,95 €. Nel 2027 dovrà essere condotta una nuova attività di censimento. In via prudentiale, tuttavia, si ritiene opportuno non considerare il probabile effetto espansivo, ipotizzando che lo stesso si neutralizzi con le richieste di revisione canone avanzate da coloro che subiranno una riduzione del reddito nello stesso periodo.

- attività di recupero della morosità: nel 2024 è stata aggiudicata con deliberazione dell'AU 253, del 16 dicembre 2024, la gara di esternalizzazione del servizio di prevenzione e recupero della morosità. Il valore dell'appalto è stato determinato, a fronte del ribasso offerto dall'unico partecipante pari al 16%, in € 149.621,38 annui comprensivo di IVA. Tale valore si compone di una quota fissa (€ 21.000,00 annui al netto dell'IVA)) e una quota variabile (€ 101.640,48 annui al netto dell'IVA) quale percentuale da riconoscere al fornitore (15,12%) 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 numeri 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 l'emesso per rateizzazioni al 31 ottobre 2025 ammonta a € 613.908,90 con proiezione sull'intero anno per € 736.690,68. Considerando, inoltre che l'importo riscosso al 31.10.2025 su tali piani è di € 367.348,36 (morosità del 40%), per avere un incasso annuo di € 672.225,00 (ipotizzando lo stesso tasso di morosità), è necessario che l'accertato per piani di rateizzazione sia pari a € 1.120.375,00. **Ne consegue che, affinché si abbia correlazione tra impegno di spesa a favore dell'agente di supporto alla riscossione e entrate, l'accertato annuo per piani di rateizzazione debba aumentare di € 383.684,32.**

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 potrebbe verificare sulla base di richieste spontanee da parte degli assegnatari indotti da una potenziale azione coattiva esercitata dall'ente.

La somma degli effetti prodotti delle due attività sopramenzionate determinerebbe un incremento canoni di locazione di € 830.177,27, raggiungendo l'importo di € 12.157.860,79. Sebbene l'incremento appaia consistente (+ 6,83%), si tratta della naturale conseguenza di lavoro già svolto o in fase di esecuzione. Ad ogni modo si ritiene opportuno simulare uno scenario pessimistico (in cui, cioè, non si verifichi il raggiungimento degli obiettivi da parte dell'Agenzia) per verificare la sostenibilità della previsione (una sorta di stress test). A tal proposito, il dato sull'aumento dei canoni a seguito dell'attività di censimento è acquisito. Esso tiene già conto, inoltre, di oltre 600 richieste di

revisione (in ribasso) del canone di locazione avanzate dagli utenti a seguito della suddetta attività. In altri termini, è un dato affinato. Non sono, invece, certi i risultati (e il conseguente aumento dei canoni) legati al recupero della morosità. Per assurdo, dunque, si ipotizzi che nel 2026 l’Agenzia non incrementi, tramite il supporto della società di riscossione, la propria attività di accertamento e riscossione dei paini di rateizzazione. La perdita di entrate al netto del FCDE (35,08%) è pari a € 249.087,86. Ciò determina, tuttavia, che alla società non sia riconosciuto alcun compenso oltre alla quota annua fissa. Poiché sul capitolo di bilancio di spesa a favore del servizio di recupero della morosità sono stanziati € 200.000,00 e di questi € 30.000,00 sono fissi, l’Agenzia risparmierà 170.000,00. Il saldo netto, cioè la quota di entrate che, dunque, finanzia spesa libera è pari a € 79.087,86 (vale a dire la differenza tra 249.087,86 ed € 170.000,00). A fini prudenziali, dunque, si decide di diminuire le previsioni di entrata per tale importo facendo in modo che le maggiori entrate per recupero della morosità siano esclusivamente legate al costo del servizio.

La determinazione dei canoni inoltre è influenzata da altri eventi sia di natura endogena che esogena all’organizzazione. Ad esempio, nel 2024 è stato attivato il fondo sociale quale strumento 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. Il contributo può raggiungere sino al 50% della morosità, mentre la quota non coperta deve essere rateizzata e pagata dall’assegnatario. Tale meccanismo dovrebbe, da un lato, ridurre i residui attivi per la quota corrispondente al contributo erogato, dall’altro, incrementare i piani di rateizzazione. Nella nota integrativa al bilancio 2025-2027 si era ipotizzato un effetto positivo sull’accertato per canoni di locazione di € 30.000,00. Poiché ad un anno di distanza, gli effetti prodotti dalla misura non sono certi, tale valore è neutralizzato.

Nella tabella 3 è riportata la stima dei canoni di locazione per il triennio 2026-2028 sulla base dei dati e delle considerazioni sopra riportati.

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

Descrizione	2026	2027	2028
Canoni a base di calcolo (accertamenti meno riscossioni per indennità di occupazione)	11.187.204,61 €	11.187.204,61 €	11.187.204,61 €
Effetto censimento	446.492,95 €	446.492,95 €	446.492,95 €
Effetto attività di recupero della morosità	383.684,32 €	383.684,32 €	383.684,32 €
Previsione incassi da occupanti abusivi	140.478,91 €	140.478,91 €	140.478,91 €
Taglio per mancato raggiungimento sugli obiettivi di recupero della morosità (scenario pessimistico)	-79.087,86 €	-79.087,86 €	-79.087,86 €
Totale previsioni canoni su alloggi di proprietà costruiti con contributo dello Stato	12.078.772,93 €	12.078.772,93 €	12.078.772,93 €

Per completezza di ragionamento, è necessario considerare ulteriori due aspetti che potrebbero influenzare l’andamento dei canoni di locazione. Il primo riguarda l’entrata in funzione dell’Arca Sveva-Ofantina che, secondo norma, dovrebbe avvenire a partire dal 1° gennaio 2026. Poiché ad oggi (dicembre 2025) non risulta ancora formalizzato il trasferimento del patrimonio alla nuova agenzia, né sono definite le regole di trasferimento delle attività e passività ad esso collegate, risulta impossibile fare una previsione di bilancio che tenga conto dello spin-off in atto. Ciò premesso, a titolo meramente ipotetico, nel caso in cui l’Arca Sveva-Ofantina parta secondo le previsioni normative, Arca Capitanata dovrà rinunciare ad € 429.031,08 in canoni di locazione che, decurtati dall’accantonamento a FCDE, diventano di € 278.526,98. Le minori entrate, tuttavia, sono più che coperte dalla riduzione delle spese. A titolo esemplificativo, il solo accantonamento a fondo contenzioso tributario ad oggi equivale a € 380.149,25. Poi, vanno sottratte le quote di gestione e manutenzione ordinaria e straordinaria sulla porzione di patrimonio trasferito.

La seconda riflessione riguarda l'andamento delle riscossioni negli ultimi anni. Il 2024 ha registrato una percentuale di incassi del 67,89% e dai dati di preconsuntivo (fonte Incasaweb) nel 2025 tale percentuale dovrebbe essere del 69,18%. Considerando, inoltre, che l'aggiornamento dei dati anagrafico-reddituali (censimento) ha determinato, per una serie di ragioni tecniche, un incremento dei canoni per gli assegnatari con tassi di morosità più bassa, mentre, risultano diminuiti i canoni degli assegnatari con morosità più alta, si comprende facilmente come la percentuale di incassi nel 2026 sia destinata a salire. Tutto questo ha un notevole impatto sul calcolo del fondo crediti dubbia esigibilità (FCDE) il quale, già nel 2027 dovrebbe ridursi (a fronte dei maggiori incassi avuti nel 2025) di circa € 120.000,00.

Gli scenari ipotizzati e le considerazioni esposte, danno il senso di una stima prudenziale e attendibile dei canoni di locazione.

Nella tabella 4 sono riportate le previsioni di bilancio per canini di locazione per il triennio 2026-2028

Tabella 4. Le previsioni di bilancio 2026-2028 per canoni di locazione

<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>
20601.1	Alloggi di proprietà costruiti con contributo dello Stato	12.078.772,93 €	12.078.772,93 €	12.078.772,93 €
20601.4	Locali di proprietà adibiti ad uso diverso	€ 163.285,10	€ 163.285,10	€ 163.285,10
20601.5	Alloggi e locali di proprietà dello Stato	€ 21.910,91	€ 21.910,91	€ 21.910,91
20601.6	Alloggi gestiti c/to terzi	€ 32.067,98	€ 32.067,98	€ 32.067,98
	Totale	12.296.036,92 €	12.296.036,92 €	12.296.036,92 €

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 due punti percentuali (-2,00 punti percentuali). A novembre 2025, l'Euribor a tre mesi base 365 è pari al 1,998%. Si conferma, pertanto, la previsione fatta nel 2025 dell'assenza di entrate per interessi su depositi bancari nel triennio 2026-2028.
- di mora su ritardati pagamenti di canoni e accessori stimati come valore medio degli incassi del triennio 2023-2025 (tabella 5).

Tabella 5. Le entrate per interessi attivi per indennità di mora su canoni ed accessori

<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025*</i>	<i>Previsione 2026-2028</i>
20606.2	<i>interessi per indennità di mora su canoni ed accessori</i>	108.523,88 €	79.798,29 €	80.466,43 €	89.596,20 €

* proiezione su base annua degli importi accertati alla data del 1/11/2025

- di dilazione dei pagamenti (interessi su rateizzazioni) stimati come valore medio degli incassi del triennio 2023-2025 (tabella 6).

Tabella 6. Le entrate per interessi per dilazione debiti

<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025*</i>	<i>Previsione 2026-2028</i>
20606.3	<i>interessi per dilazione debiti.</i>	38.876,90 €	82.639,87 €	55.344,07 €	58.953,61 €

* proiezione su base annua degli importi accertati alla data del 1/12/2025

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 € 80.000,00 per i condomini. La percentuale di alloggi sfitti rispetto al patrimonio gestito è inferiore al 2%. Ne deriva che le entrate devo essere pari a € 196.000,00 da imputare al capitolo 20504.19¹ (autogestioni) ed € 78.400,00 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 2023-2025. I dati sono riportati in tabella 7.

Tabella 7. I rimborsi per l'attività amministrativa e legale e gli altri rimborsi

Capitolo	Descrizione	2023	2024	2025*	Previsioni 2026 -2028
20701.7	<i>rimborsi per procedimenti legali.</i>	147,11 €	3.470,00 €	12.130,58 €	5.249,23 €
20701.11	<i>rimborsi per stipulazione contratti di affitto</i>	63.592,80 €	90.290,77 €	67.697,91 €	73.860,49 €
20701.19	<i>recuperi e rimborsi diversi</i>	55.136,32 €	104.008,62 €	30.274,09 €	63.139,68 €
20701.26	<i>diritti amministrativi</i>	10.970,13 €	25.345,89 €	39.891,27 €	25.402,43 €

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 stanziate risorse *ad hoc* già previste nei bilanci precedenti e riportate in quello attuale.

In dettaglio, gli importi previsti sono pari a € 628.571,46 nel 2026; € 461.007,55 nel 2027, ed € 66.452,94 nel 2028 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 2026-2028 le previsioni definitive relative all'anno 2025. In particolare, sul capitolo 51806.3 “Entrate per

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.

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.

2.2 Le spese correnti

2.2.1 La spese per il personale

Le spese di personale sono stimate coerentemente con la sottosezione 3.3 del PIAO approvato con delibera del 24 novembre 2025, n. 245, tenuto conto, tuttavia, dei nuovi valori economici contrattuali per il triennio 2022-2024 come da preintesa sottoscritta il 3 novembre 2025.

Nella tabella 8, sono riportate le previsioni di bilancio 2026-2028.

Tabella 8. Le previsioni di spesa per il personale 2026-2028

Capitoli spesa	Descrizione	Previsioni 2026	Previsioni 2027	Previsioni 2028
10.201,1	Retribuzione ed indennità al personale dipendente.	1.340.000,00 €	1.440.000,00 €	1.445.000,00 €
10.201,2	Retribuzione lavoro straordinario	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10.201,4	Contributi assicurativi e previdenziali.	540.000,00 €	555.000,00 €	556.000,00 €
10.201,6	Inail e assicurazioni varie per il personale dipendente.	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
10.201,8	Retribuzione ed indennità al personale a tempo determinato	54.803,69 €	25.317,65 €	25.317,65 €
10.201,9	Posizioni organizzative	96.000,00 €	96.000,00 €	96.000,00 €
10.201,10	Fondo miglioramento efficienza servizi.	288.000,00 €	288.000,00 €	288.000,00 €
10.201,11	Fondo dirigenza	202.000,00 €	195.000,00 €	195.000,00 €
10.201,12	Fondo incentivi art. 113 d.lgs. 50/2016 – lavori	502.857,17 €	338.806,04 €	53.162,35 €
10.201,13	Fondo incentivi art.113 d.lgs. 50/2016 - servizi e forniture	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €
10.201,18	Rimborso spese personale dipendente	15.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10.201,19	Altre competenze - buoni pasto	30.000,00 €	31.000,00 €	31.000,00 €
10.201,20	Altre competenze - altre spese	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
10201.21	Arretrati per anni precedenti	172.000,00 €		
10.201,30	Fondo incentivi (art.113 d.lgs. 50/2016) "programma sicuro, verde e sociale"	22.763,46 €	0,00 €	0,00 €
10.201,31	Fondo incentivi tecnici PNRR – PINQUA	10.048,08 €		0,00 €
10201.40	INCENTIVI AVVOCATURA	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €
10201.41	Incentivi avvocatura per spese a carico controparte	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
10201.42	RETRIBUZIONE ED INDENNITA' DI DIREZIONE	143.132,20 €	143.132,20 €	143.132,20 €
10201.43	CONTRIBUTI ASSICURATIVI E PREVIDENZIALI PERSONALE A TEMPO DETERMINATO	13.877,94 €	6.411,19 €	6.411,19 €
10.901,5	Fondo accantonamento TFR	168.666,67 €	175.000,00 €	176.000,00 €
10.402,23	Acquisto di servizi per formazione obbligatoria	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10.403,5	Spese per formazione del personale.	30.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10.201,3	DIARIE E TRASFERTE.	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
	Totale	3.738.149,20 €	3.422.667,08 €	3.144.023,38 €

Nella tabella 9, sono riportate le spese di personale che la norma esclude ai fini della verifica del rispetto del tetto di spesa previsto dalla legge n. 296/2006 art.1 comma 557 e successive modifiche e integrazioni.

Tabella 9. Le previsioni di spesa per il personale 2026-2028

<i>Spese escluse</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>
Incentivi tecnici al personale	551.668,71 €	354.806,04 €	69.162,35 €
Compensi ufficio legale	60.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €
Spese per categorie protette	165.523,30 €	165.523,30 €	165.523,30 €
Oneri derivanti dai rinnovi contrattuali pregressi	478.444,93	306.444,93	306.444,93
Spese per la formazione e rimborsi per le missioni	45.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
Totale	1.300.636,94 €	911.774,27 €	626.130,58 €

Nella tabella 10, è riportato il limite di spesa per il personale calcolato ai sensi della legge n. 296/2006 art.1 comma 557 e successive modifiche e integrazioni.

Tabella 10. 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 8, sottraiamo quelli in tabella 9, emerge una spesa di personale riportata nel bilancio di previsione 2026-2028 che rispetta i parametri previsti della legge n. 296/2006 art.1 comma 557 e successive modifiche e integrazioni (tabella 11).

Tabella 11. Le previsioni di spesa per il personale 2026-2028

	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>
Spesa soggetta a limite	2.437.512,27 €	2.510.892,81 €	2.517.892,81 €
Margine di contenimento	222.275,45 €	148.894,91 €	141.894,91 €

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 2023-2025). Per l'IRES e l'IRAP, è stato previsto un importo in linea (leggermente superiore) rispetto a quello indicato nelle dichiarazioni fiscali del 2025.

L'importo complessivo stimato per le imposte e tasse è pari a € 1.690.000,00 (tabella 12).

Tabella 12. La previsione di imposte e tasse per il triennio 2025-2027

<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Previsioni 2026</i>	<i>Previsioni 2027</i>	<i>Previsioni 2028</i>
10.701,1	IMPOSTA DI BOLLO	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10.701,2	IMPOSTA DI REGISTRO	185.000,00 €	185.000,00 €	185.000,00 €
10.701,9	IRAP	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €
10.701,10	IMPOSTA SUGLI IMMOBILI	180.000,00 €	180.000,00 €	180.000,00 €
10.701,11	IRES	700.000,00 €	700.000,00 €	700.000,00 €
10.701,12	ALTRE IMPOSTE E TASSE	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
	Totale	1.400.000,00 €	1.400.000,00 €	1.400.000,00 €

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 13).

Tabella 13. La previsione delle spese per indennità degli organi amministrativi e di controllo

Capitolo	Descrizione	Previsione 2026	Previsione 2027	Previsione 2028
10101,1	Indennità compensi e rimborsi ad amministratore unico –	91.995,02 €	91.995,02 €	91.995,02 €
10101,2	Rimborsi ad amministratori e sindaci.	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10101,3	Indennità e compensi a componenti del collegio sindacale	130.000,00 €	130.000,00 €	130.000,00 €
10403,15	Spese per commissioni e comitati dell'ente	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
10403,1	Spese di rappresentanza	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
10403,3	Contributi associativi diversi	27.000,00 €	27.000,00 €	27.000,00 €
Totalle		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 2026-2028 sono in linea con gli impegni assunti nel 2025 (tabella 14). Si ritiene, ad ogni modo, opportuno commentare le differenze tra impegni e previsioni per quei capitoli con rilevante scostamento. A tal proposito, lo stanziamento di spesa per energia elettrica (cap. 10402.1), canoni di aggiornamento e assistenza alle procedure informatiche (cap. 10402.5) e per depositi bancari e postali (cap.10403.7) diminuisce. Nel primo caso, tale evento è dovuto al fatto che gli impegni assunti nel 2025 sono molto più alti delle liquidazioni effettive riferite allo stesso periodo, pertanto la previsione è stata fatta sul reale consumo avvenuto nel corso del 2025. Nel secondo caso, gli impegni 2025 contengono reimputazioni per € 37.839,76. Di conseguenza la spesa effettivamente impegnata nell'anno è di poco inferiore a € 100.000. Il capitolo 10403.7 è stato finanziato per oltre 124.000 € con avanzo di amministrazione. La spesa corrente effettiva annua è dunque di circa mille euro e coerente con la nuova previsione. Aumenta, invece, lo stanziamento per il noleggio delle autovetture (cap.10300) e per i servizi professionali per contenziosi e spese legali (cap. 10403.27). Nel primo caso il servizio di noleggio autovetture è partito effettivamente a dicembre 2025, motivo per cui il 2026 rappresenta il primo anno pieno di servizio. Per quanto concerne le spese legali, nel corso del 2025 è stato creato un nuovo capitolo con una codifica del piano dei conti più appropriata. Pertanto, per avere un quadro informativo completo, l'impegno indicato deve essere sommato a quello di € 112.036,04 del capitolo 10403.9. A tale importo, poi, vanno sottratte le spese reimputate nel corso del 2025 sullo stesso capitolo per € 95.879,20. Complessivamente gli impegni di spesa risultano di circa 20.000,00 8° fronte di una previsione iniziale di € 60.000,00) e sono più in linea con le previsioni 2026-2028.

Tabella 14. La previsione delle spese di funzionamento

Capitolo	Descrizione	Impegni 2025	Previsione 2026	Previsione 2027	Previsione 2028
10201,3	Diarie e trasferte	3.549,96 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10300	Noleggio autovetture	7.315,84 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
10402,1	Spese per uffici - energia elettrica	55.000,00 €	30.000,00 €	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	346,80 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
10402,5	Canoni di aggiornamento e assistenza procedure informatiche	137.352,49 €	120.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €
10402,6	Carta cancelleria e stampati	503,60 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
10402,7	Spese telefoniche - telefonia mobile	0,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
10402,8	Spese postali per bollettazione	27.519,49 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
10402,9	Altre spese di funzionamento uffici	1.973,19 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10402,10	Accesso a banche dati e pubblicazioni on line	1.352,00 €	3.200,00 €	3.200,00 €	3.200,00 €
10402,11	Spese per servizi uffici - canoni ed eccedenza acqua	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
10402,12	Spese per servizi uffici - fornitura gas metano	16.816,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
10402,13	Spese per servizi uffici - pulizia locali sede	62.000,00 €	62.000,00 €	62.000,00 €	62.000,00 €
10402,15	Servizi di rete dati - adsl e reti informatiche	9.797,53 €	13.000,00 €	13.000,00 €	13.000,00 €
10402,16	Servizi di sicurezza informatica - firewall, antivirus etc.	0,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10402,17	Materiale informatico	600,37 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
10402,18	Servizi di assistenza informatica	15.859,95 €	17.000,00 €	17.000,00 €	17.000,00 €
10402,23	Acquisto di servizi per formazione obbligatoria	1.200,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10402,24	Noleggi di impianti e macchinari	16.105,40 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
10402,26	Spese postali altri uffici	24.949,80 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
10402,27	Altri servizi informatici e di telecomunicazioni	9.603,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10403,2	Gestione automezzi	5.640,30 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
10403,5	Spese per formazione del personale.	1.402,00 €	30.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10403,7	Spese per depositi bancari e postali.	125.262,16 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
10403,11	Incarichi di studio e consulenze	17.628,67 €	8.000,00 €	8.000,00 €	8.000,00 €
10403,12	SERVIZI DI VIGILANZA SEDE	41.208,71 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €
10403,13	Accertamenti sanitari e visite fiscali al personale dipendente	1.990,60 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
10403,19	Altre spese di funzionamento uffici per servizi diversi	4.820,34 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
10403,24	Compenso per servizi amministrativi	12.834,00 €	5.000,00 €	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 €
10403,27	Servizi professionali per contenziosi - spese legali	3.272,90 €	45.000,00 €	45.000,00 €	45.000,00 €
10405,1	Spese postali per recupero morosità	14.896,20 €	0,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
	Totale	636.301,30 €	588.700,00 €	603.700,00 €	603.700,00 €

- 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, nonché delle richieste prevenute da parte dell'ufficio competente e trovano parzialmente copertura tra le entrate per rimborsi (tabella 15).

Tabella 15. Le spese di gestione dei condomini e delle autogestioni

<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Previsione 2026</i>	<i>Previsione 2027</i>	<i>Previsione 2028</i>
10501,6	Rimborso quote di amministrazione stabili autogestiti.	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
10501,15	Quote di amministrazione alloggi in condominio.	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €
	Totale	280.000,00 €	280.000,00 €	280.000,00 €

- 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 16).

Tabella 16. Le spese per manutenzioni ordinarie

<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Impegni 2025</i>	<i>Previsione 2026</i>	<i>Previsione 2027</i>	<i>Previsione 2028</i>
10502.1	Manutenzione ordinaria ascensori	0,00 €	1.127,28 €	0,00 €	0,00 €
10502.2	Appalti per manutenzione stabili.	1.299.999,98 €	1.100.000,00 €	1.150.000,00 €	1.150.000,00 €
10502.3	Spese tecniche per manutenzione stabili.	0,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
10502.19	Spese diverse di manutenzione stabili.	0,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10503.1	Quote dovute a dispersioni idriche	3.185,69 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
	Totale	1.303.185,67 €	1.127.127,28 €	1.176.000,00 €	1.176.000,00 €

Dalla lettura dei dati in tabella 16 emerge che gli stanziamenti di spesa calano di € 176.058,39 rispetto agli impegni assunti nel 2025. È bene precisare che non si tratta di un minor impegno dell'Agenzia sul lato manutentivo. Lo stanziamento risente, invece, di un'attività di ricognizione che ha portato a definire più correttamente il concetto di manutenzione ordinaria e a spostare alcuni interventi, che precedentemente gravavano sui capitoli di spesa indicati in tabella, ad essere finanziati sul titolo secondo di spesa. Si tratta, in sintesi, di una diversa collocazione della spesa tra corrente e investimenti.

- le spese di progettazione, direzione lavori, collaudi e supporti specialistici: sono relativi ad incarichi professionali affidati ai sensi del codice dei contratti (e non già compresi nei quadri economici dei finanziamenti concessi) per le diverse fasi di vita di un'opera pubblica e, più in generale, per la corretta gestione del patrimonio.

Tabella 17. Le spese per progettazioni, direzioni lavori e collaudi

<i>Capitolo</i>	<i>Descrizione</i>	<i>Impegni 2025</i>	<i>Previsione 2026</i>	<i>Previsione 2027</i>	<i>Previsione 2028</i>
10504,1	Progettazioni	27.972,48 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10504,2	Direzione ed assistenza lavori	0,00 €	60.000,00 €	83.000,00 €	83.000,00 €
10504,3	Collaudi e commissioni	39.753,26 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

10504,4	Supporto tecnico per accatastamenti	850,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
10405.3	Supporto specialistico per il patrimonio	2.928,00 €	95.000,00 €	90.000,00 €	50.000,00 €
10403.6	Prestazioni professionali notarili	3.050,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
10403.26	Prestazioni professionali specialistiche	42.700,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €	43.000,00 €
	Totale	117.253,74 €	223.000,00 €	241.000,00 €	201.000,00 €

- le spese per lo sviluppo dei servizi: sulla base delle Linee di indirizzo dell'Amministratore unico rientrano tra questa categoria di spesa, l'acquisizione di servizi per la prevenzione, il contrasto e il recupero della morosità, nonché l'acquisizione di servizi specialistici e a supporto per la gestione sociale così come previsto dalla Legge Regionale 3/2025(tabella 18).

Tabella 18. Le spese per lo sviluppo dei servizi

Capitolo	Descrizione	Previsione 2026	Previsione 2027	Previsione 2028
10405.2	Prestazioni di servizio per recupero della morosità	200.000,00 €	200.000,00 €	200.000,00 €
10301	Commissioni e prestazioni di servizi per concorsi	25.000,00 €	0,00 €	0,00 €
10405.3	Servizi di supporto alla gestione sociale	114.000,00 €	114.000,00 €	114.000,00 €
	Totale	339.000,00 €	314.000,00 €	314.000,00 €

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 2026-2028 sono stanziati € 100.000,00 per l'anno 2026 e € 150.000,00 per i successivi due anni.

Ai sensi dell'art. 121 della Legge Regionale 42/2024 è stata istituita l'Arca Puglia con funzioni di coordinamento delle altre ARCA territoriali al fine di ricondurle ad unità ed addivenire, attraverso la propria attività, alla razionalizzazione dell'uso delle risorse economiche e umane. La norma prevede che ogni Arca territoriale conferisca all'Arca Puglia il 2% dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale e canoni di immobili in proprietà o affidati in gestione, richiesti agli utenti che, nel caso di Arca Capitanata corrisponde per il triennio 2026-2028 a € 245.920,74.

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 19).

Tabella 19. Le altre spese correnti

Capitolo	Descrizione	2025	2026	2027
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 €
10403,1	Spese processuali per soccombenza ed altri oneri da contenzioso	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
10501,1	Spese per danni causati da fabbricati.	70.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
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	2.549.000,00 €	2.529.000,00 €	2.529.000,00 €

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 € 4.561.199,03. L'Agenzia, tuttavia, in un'ottica prudenziiale e maggiormente rispondente alle reali capacità di riscossione delle entrate, ha proceduto ad accantonare un importo maggiore. Nella tabella 20 sono riportati, per ogni capitolo che concorre alla formazione del FCDE, i relativi accertamenti e le relative riscossioni per il periodo 2020-2024, nonché è determinata la percentuale di accantonamento

Tabella 20. La determinazione delle percentuali di accantonamento a FCDE

20502.19	corrispettivi diversi	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	anno 2024	media	fondo
	accertamenti c/competenza	€ 16.475,03	€ 15.509,24	€ 14.700,08	€ 14.216,95	€ 13.258,26		
	incassi c/competenza	€ 15.767,11	€ 14.241,63	€ 13.956,41	€ 13.737,59	€ 12.526,58		
	% incassato/accertato	95,70%	91,83%	94,94%	96,63%	94,48%	94,72%	5,38%
20601.1	<i>alloggi di proprietà costruiti con contributo dello stato.</i>	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	anno 2024	media	fondo
	accertamenti c/competenza	€ 10.252.444,68	€ 9.937.551,19	€ 11.128.369,67	€ 11.242.720,92	€ 11.000.134,23		
	incassi c/competenza	€ 6.451.751,45	€ 6.654.316,43	€ 6.728.932,71	€ 7.457.881,19	€ 7.467.769,56		
20601.4	<i>locali di proprietà adibiti ad uso diverso.</i>	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	anno 2024	media	fondo
	accertamenti c/competenza	€ 175.735,29	€ 168.812,30	€ 174.359,70	€ 178.543,61	€ 149.564,08		
	incassi c/competenza	€ 66.785,22	€ 68.901,31	€ 97.803,15	€ 99.763,24	€ 102.884,32		
20601.5	<i>alloggi e locali di proprietà dello stato.</i>	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	anno 2024	media	fondo
	accertamenti c/competenza	€ 23.149,88	€ 20.799,85	€ 21.497,49	€ 22.029,38	€ 22.302,39		
	incassi c/competenza	€ 19.904,20	€ 18.920,33	€ 21.497,49	€ 19.014,70	€ 19.526,37		
20601.6	<i>alloggi gestiti c/to terzi.</i>	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	anno 2024	media	fondo
	accertamenti c/competenza	€ 26.375,40	€ 26.370,55	€ 29.221,21	€ 30.008,36	€ 30.487,02		
	incassi c/competenza	€ 13.990,32	€ 15.434,87	€ 29.221,21	€ 15.092,69	€ 16.383,43		
	% incassato/accertato	53,04%	58,53%	100,00%	50,29%	53,74%	63,12%	38,88%

20606.3	<i>interessi per dilazione debiti.</i>	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	anno 2024	media	fondo
	accertamenti c/competenza	€ 10.758,79	€ 10.500,30	€ 27.619,87	€ 58.345,90	€ 82.639,87		
	incassi c/competenza	€ 4.370,93	€ 7.666,44	€ 12.511,36	€ 38.424,88	€ 48.261,83		
	% incassato/accertato	40,63%	73,01%	45,30%	65,86%	58,40%	56,64%	43,36%
20504.1	<i>canoni acqua, fogna, eccedenza acqua e vari</i>	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	MEDIA	FONDO
	accertamenti c/competenza	€ 830,90	€ 164.519,92	€ 4.842,11	€ 4.596,83	€ 5.436,93		
	incassi c/competenza	€ 566,78	€ 119,22	€ 826,57	€ 3.896,95	€ 4.284,97		
	% Incassato/accertato	68,21%	0,07%	17,07%	84,77%	78,81%	49,79%	50,21%
20504.19	<i>ALTRI SERVIZI</i>	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	MEDIA	FONDO
	accertamenti c/competenza	€ 264.696,29	€ 164.930,92	€ 195.605,61	€ 223.523,30	€ 189.348,82		
	incassi c/competenza	€ 4.692,27	€ 1.134,60	€ 11.013,09	€ 21.206,55	€ 16.090,13		
	% incassato/accertato	1,77%	0,69%	5,63%	9,49%	8,50%	5,22%	94,78%
20701.7	<i>Rimborsi per procedimenti legali.</i>	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	MEDIA	FONDO
	accertamenti c/competenza	€ 9.137,73	€ 4.000,00	€ -	€ 147,11	€ 3.470,00		
	incassi c/competenza	€ 9.137,73	€ -	€ -	€ 147,11	€ 3.470,00		
	% incassato/accertato	100,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	80,00%	20,00%
20701.11	<i>Rimborsi per stipulazione contratti di affitto.</i>	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	MEDIA	FONDO
	accertamenti c/competenza	€ 63.001,88	€ 85.775,24	€ 65.886,53	€ 85.321,46	€ 90.290,77		
	incassi c/competenza	€ 46.344,23	€ 64.222,14	€ 48.507,38	€ 63.350,30	€ 68.014,08		
	% incassato/accertato	73,56%	74,87%	73,62%	74,25%	75,33%	74,33%	25,67%
20701.19	<i>Recuperi e rimborsi diversi</i>	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2023	MEDIA	FONDO
	accertamenti c/competenza	€ 54.429,45	€ 53.137,70	€ 89.803,53	€ 71.127,78	€ 104.008,62		
	incassi c/competenza	€ 30.907,71	€ 14.249,13	€ 71.432,61	€ 55.037,26	€ 82.396,40		
	% incassato/accertato	56,78%	26,82%	79,54%	77,38%	79,22%	63,95%	36,05%

Nella tabella 21, 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 20.

Tabella 21. La determinazione degli importi da accantonate a FCDE nel bilancio di previsione 2026-2028

Capitolo	Previsione 2026-2028	Ac. dati ufficiali 2026-2028	Ac. effettivo 2026-2028
20502.19 - corrispettivi diversi	12.980,57 €	764,57 €	764,57 €
20601.1 - alloggi di proprietà costruiti con contributo dello stato.	12.078.772,93 €	4.207.036,62 €	4.237.719,23 €
20601.4 - locali di proprietà adibiti ad uso diverso.	163.285,10 €	67.714,34 €	78.515,00 €
20601.5 - alloggi e locali di proprietà dello Stato.	21.910,91 €	3.021,52 €	3.021,52 €
20601.6 - alloggi gestiti c/to terzi.	32.067,98 €	16.684,97 €	16.684,97 €
20606.3 - interessi per dilazione debiti.	58.953,61 €	32.536,50 €	32.536,50 €
20504.1 - Rimborso quote di amministrazione quote alloggi in condominio	78.400,00 €	20.180,16 €	39.365,78 €
20504.19 - Rimborso quote di amministrazione stabili autogestiti	196.000,00 €	187.493,60 €	187.493,60 €
20701.7 - rimborsi per procedimenti legali.	5.249,23 €	62,47 €	1.049,85 €
20701.11 - rimborsi per stipulazione contratti di affitto.	73.860,49 €	18.140,14 €	18.962,64 €
20701.19 - recuperi e rimborsi diversi.	63.138,68 €	7.564,14 €	22.762,82 €
TOTALE	12.784.619,50 €	4.561.199,03 €	4.638.876,48 €

2.4 Il fondo rischi da contenzioso legale

Per il 2025, secondo quanto indicato nella propria relazione protocollata al n.27332/2025, l’Ufficio legale ritiene opportuno accantonare, per il 2026, nel rispetto del principio contabile della sana e prudente gestione, una somma pari ad **€ 30.000,00**, 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 26709/2025, 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 2026, 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. 2 avvisi già considerati nel fondo da far confluire nell'avanzo di amministrazione presunto. In altri termini, non vi sono, in questa fase, (e non potrebbe essere altrimenti) avvisi certi relativi all'anno 2026.

La somma da accantonare, pertanto, è stata elaborata calcolando il 31%, pari a € 642.609,82, quale media dei valori dei contenziosi IMU/TASI incardinati negli anni 2021-2022-2023-2024-2025 che ammontano complessivamente a € 2.116.757,43 oltre spese per l'eventuale soccombenza di € 28.724,01.

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 2026 – 2027 - 2028, la somma di € 228.306,27.

Si specifica che la percentuale del 31% è data dal rapporto tra giudizi di 1° grado persi 33 su un totale di 106 sentenze che hanno complessivamente coinvolto l'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.

Come riportato sul parere al Rendiconto da parte del Collegio dei revisori dei conti (verbale 36 del 28 maggio 2025), alla data del 1° marzo 2025, l'Agenzia presenta uno stock di debito residuo relativo al 2024 di € 83.650,65 a fronte di € 15.260.694,84 milioni di fatture ricevute. Ne consegue che il debito commerciale residuo scaduto rilevato alla fine del 2024 non supera il 5% del totale delle fatture ricevute nel medesimo esercizio. Inoltre, Arca Capitanata presenta un tempo medio di ritardo sui pagamenti di - 2,34 giorni. Pertanto, non ricorre alcuna delle condizioni per accantonare risorse al fondo. Tale circostanza è confermata dai dati di preconsuntivo 2025. Al 14 dicembre 2025, infatti lo stock di debito è pari a € 296.975,67 a fronte di fatture ricevute per importi di 17.632.685,54; il tempo medio di ritardo dei pagamenti, invece, è pari a - 7 giorni.

2.7 Il fondo di riserva di competenza e di cassa

L'agenzia deve iscrivere nel proprio bilancio di previsione un fondo di riserva di competenza non inferiore allo 0,30 e non superiore al 2 per cento del totale delle spese correnti inizialmente previste in

bilancio. In termini di cassa, invece, l'accantonamento deve essere pari ad almeno lo 0,2% delle spese finali in termini di cassa.

Nella tabella 22 sono riportati gli stanziamenti per i due fondi ed è dimostrata la loro coerenza rispetto ai limiti di legge.

Tabella 22. L'accantonamento per i fondi di riserva di competenza e di cassa – 2026-2028

	2026	2027	2028
Titolo I di spesa (competenza)	15.922.614,38 €	15.642.036,04 €	5.247.481,43 €
Totale uscite (cassa)	117.421.951,41 €		
Fondo di riserva (accantonamento minimo)	47.767,84 €	46.926,11 €	15.742,44 €
Fondo di cassa (accantonamento minimo)	234.843,90 €		
Fondi di riserva effettivo	74.788,87 €	70.869,94 €	73.868,94 €
Fondo di cassa effettivo	250.000,00 €		

3 Il risultato di amministrazione presunto

Il risultato presunto di amministrazione dell'esercizio 2025 chiude con un avanzo di € 65.610.118,79 (tabella 23), che al netto degli importi accantonati e vincolati, diventa pari a € 942.580,91 (tabella 24) in linea con il risultato 2024 al netto dell'avanzo libero applicato durante l'esercizio corrente.

Tale valore rappresenta il margine da utilizzare, in fase di riaccertamento, per la riduzione dei residui attivi relativi, in particolar modo, ai canoni di locazione, insussistenti o per i quali è stato sottoscritto un piano di rateizzazione nel corso del 2025. È, inoltre, probabile, che il risultato indicato in tabella possa migliorare in fase di rendiconto poiché la stima attuale è stata effettuata considerando che tutte le spese vengano impegnate entro il 31.12 (eccezione fatta per € 600.000,00 sul titolo II in modo che ritornino in avanzo vincolato e vengano nuovamente applicare in fase di bilancio di previsione), mentre sul lato delle entrate correnti sono state considerate solo quelle maggiormente attendibili.

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

1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2025		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2025	68.271.807,96
(+)	Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2025	7.169.562,05
(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2025	81.118.515,96
(-)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2025	85.401.061,29
(-)	Riduzione dei residui attivi già verificate nell'esercizio 2025	-
(+)	Incremento dei residui attivi già verificate nell'esercizio 2025	-
(+)	Riduzione dei residui passivi già verificate nell'esercizio 2025	-
=	Risultato di amministrazione dell'esercizio 2025 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2026	71.158.824,68
+	Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2025	16.074.400,33
-	Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2025	21.623.106,22
(-)	Riduzione dei residui attivi presunta per il restante periodo dell'esercizio 2025	-
(+)	Incremento dei residui attivi presunto per il restante periodo dell'esercizio 2025	-
(+)	Riduzione dei residui passivi presunta per il restante periodo dell'esercizio 2025	-
-	Fondo pluriennale vincolato finale presunto dell'esercizio 2025 (1)	-
=	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2025	65.610.118,79

Tabella 24. La composizione dell'avanzo di amministrazione presunto al 31.12.2025

2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2025	
Parte accantonata (3)	
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2024 (4)	56.848.063,94
Accantonamento residui perenti al 31/12/2024 (5)	-
Fondo anticipazioni liquidità (5)	-
Fondo perdite società partecipate (5)	-
Fondo contenzioso (5)	82.555,66
Altri accantonamenti (5)	2.085.052,38
B) Totale parte accantonata	59.015.671,98
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	299.740,13
Vincoli derivanti da trasferimenti	4.453.806,33
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	-
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	898.319,44
C) Totale parte vincolata	5.651.865,90
Parte destinata agli investimenti	
D) Totale destinata agli investimenti	-
E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	942.580,91

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 55.414.817,24 (tabella 25).

Come già fatto per gli esercizi precedenti, l'Agenzia intende accantonare una somma maggiore pari a € 56.848.063,94 (+1.433.246,70), ritenuta più rispondente alle reali capacità di riscossione della stessa.

Tabella 25. L'accantonamento minimo al fondo crediti di dubbia esigibilità nell'avanzo presunto

Cap.		2021	2022	2023	2024	2025	TOTALI	% Incasso	% FCDE	Residui al 31/12	Accant. Minimo
20502.19	Residui al 1/1	44.204,18	34.021,83	34.342,91	22.595,33	22.287,05	157.451,30	21,78%	78,22%	21584,29	16.883,41
	Riscossioni in c/residui	20.640,71	358,33	11.807,62	782,16	702,76	34.291,58				
20601.1	Residui al 1/1	49.687.567,68	49.275.603,86	51.436.314,39	48.001.971,12	49.350.087,62	247.751.544,67	4,57%	95,43%	52804503,99	50.388.856,13
	Riscossioni in c/residui	4.349.440,79	152.225,52	5.769.203,91	447.464,86	615.555,86	11.333.890,94				
20601.4	Residui al 1/1	757.107,38	777.473,91	843.676,51	803.862,91	750.745,54	3.932.866,25	12,45%	87,55%	715390,15	626.346,31
	Riscossioni in c/residui	152.759,70	10.114,61	98.209,17	130.622,41	97.813,72	489.519,61				
20601.5	Residui al 1/1	35.069,14	20.952,13	24.145,59	10.745,00	10.296,69	101.208,55	52,62%	47,38%	9559,65	4.528,93
	Riscossioni in c/residui	29.981,14	403,58	15.833,41	3.509,00	3.533,39	53.260,52				
20601.6	Residui al 1/1	104.295,31	98.091,13	111.110,22	111.390,38	120.393,06	545.280,10	6,70%	93,30%	134176,16	125.181,36
	Riscossioni in c/residui	20.304,27	389,83	13.667,52	1.593,19	599,28	36.554,09				
20606.3	Residui al 1/1	90.182,49	65.521,58	72.536,53	78.508,84	106.636,72	413.386,16	10,73%	89,27%	96624,41	86.253,27
	Riscossioni in c/residui	16.149,07	746,3	9.118,32	8.344,62	10.012,31	44.370,62				
20504.1	Residui al 1/1	2.097.399,86	1.972.283,54	1.930.049,15	1.698.670,66	1.658.030,28	9.356.433,49	3,49%	96,51%	1656744,49	1.598.951,43
	Riscossioni in c/residui	127.434,06	0	197.639,46	25,91	1285,79	326.385,22				
20504.19	Residui al 1/1	1.998.084,07	1.909.429,69	1.987.044,01	2.029.392,78	2.153.042,80	10.076.993,35	1,43%	98,57%	2145580,95	2.114.856,96
	Riscossioni in c/residui	100.531,63	874,71	29.545,67	5.885,27	7.461,85	144.299,13				
20701.7	Residui al 1/1	82.309,23	70.410,05	68.433,22	67.269,26	352.996,52	641.418,28	2,30%	97,70%	64574,76	63.089,64
	Riscossioni in c/residui	6.810,33	0	565,47	0	7375,8	14.751,60				
20701.11	Residui al 1/1	305.524,32	275.332,80	282.560,87	250.552,63	1.377.155,09	2.491.125,71	9,41%	90,59%	258504,9	234.183,69
	Riscossioni in c/residui	66.289,54	914,95	44.528,18	4.589,63	118.053,11	234.375,41				
20701.19	Residui al 1/1	65.482,53	90.527,36	103.530,42	81.560,91	439.335,31	780.436,53	12,91%	87,09%	95770,13	83.404,15
	Riscossioni in c/residui	14.253,44	883,1	32.030,93	2.949,10	50.654,56	100.771,13				
20503.5	Residui al 1/1	72.866,18	73.641,14	73.641,14	73.641,14	72.920,89	366.710,49	0,88%	99,12%	72920,89	72.281,96
	Riscossioni in c/residui	3.213,08	0	0	0	0	3.213,08				
											55.414.817,24

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 prot. 27332/2025, 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 2025, sono giunti a definizione n. 6 giudizi riportando i seguenti esiti:

- **R.G. n. 2243/2022 - risarcimento danni personali da caduta calcinacci da interno alloggio – Giudice di Pace.** Definita con sentenza n. 29/2025 di soccombenza Arca Capitanata anche per le spese legali. L’importo risulta già pagato da parte dell’Agenzia nel corso del 2025;
- **R.G. n. 4892/2022 – Tribunale di Foggia - Risarcimento somme da contratto di manutenzione ascensore.** Definita con ordinanza n. 4313/2025 favorevole per Arca Capitanata (rigetto domanda controparte);
- **R.G. n. 5570/2023 – Tribunale di Foggia - risarcimento danni per infiltrazioni alloggio via Lucera post ATP.** Giudizio estinto per rinuncia azione - cessazione materia contendere - ordinanza estinzione giudizio del 2.10.25;
- **R.G.E. n. 1656/2024 – Tribunale di Foggia - Opposizione a pignoramento presso banca tesoriere da parte dell’Agenzia delle Entrate.** Ordinanza del 8.10.2025 di accoglimento sospensione pignoramento. Nel fondo era presente la quota non già accantonata nel fondo imposte;
- **R.G. n. 4725/2024 – Tribunale di Foggia - Ricorso denuncia danno temuto tetto via Montegrappa Cagnano V.** Giudizio definito - sentenza del 22.10.25 di rigetto ricorso controparte;

- **R.G.E. n. 558/2025 – Tribunale di Foggia - Opposizione a pignoramento presso banca tesoriere da parte dell’Agenzia delle Entrate.** Ordinanza del 18.11.2025 di accoglimento sospensione pignoramento. Nel fondo era presente la quota non già accantonata nel fondo imposte.

Sulla base della relazione prodotta, l’importo da accantonare in avано presunto ammonta a € 82.555,62.

3.3 Gli altri accantonamenti

Gli altri accantonamenti riguardano:

- Il fondo imposte;
- 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 o non è stato, attualmente, effettuato l’impegno. In quest’ultimo caso la percentuale di accantonamento è del 100%.

In caso di accoglimento del riscorso, l’accantonamento è stato cautelativamente calcolato in considerazione 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, per i giudizi di 1° grado in cui l’ARCA è stata parte in causa, si hanno n. 73 pronunciamenti favorevoli e n. 33 sentenze di mancato accoglimento. Pertanto, la soccombenza è possibile con una percentuale del **31%**.

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 o non sono scaduti i termini per la proposizione, la percentuale di accantonamento prevista per il 2° grado è stata calcolata sulla base delle pronunce disponibili.

Alla data di predisposizione del fondo in oggetto si hanno 10 pronunciamenti favorevoli e n. 3 decisioni di mancato accoglimento. Di conseguenza la soccombenza è possibile con una percentuale del **23%**.

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

Si rilevano due contenziosi TARI di cui uno pendente in primo grado. Per quest'ultimo è stato previsto un accantonamento del 100% in considerazione della mancata concessione della sospensione.

Per il contenzioso TARI, pendente in secondo grado, è stata prevista una soccombenza die 51%. Pur essendo stato accolto il ricorso di primo grado non si conosce l'orientamento della Corte, anche, in considerazione del fatto che la decisione appellata contiene un errore materiale nell'individuazione dell'imposta.

Generalmente la Corte di Giustizia compensa le spese di giudizio, tuttavia - in alcuni casi - ha condannato l'ARCA. Pertanto, si è ritenuto di procedere all'accantonamento di una percentuale del 3% sull'importo accantonato. In caso di impegno per il rigetto del ricorso le spese sono state calcolate sulla somma rideterminata secondo la percentuale di soccombenza.

Per quanto sopra il Fondo Imposte presunto, da accantonare al **31.12.2025**, ammonta a **€ 991.369,33** comprensivo delle eventuali spese di soccombenza.

Il fondo TFR

L'accantonamento al fondo TFR è determinato aggiungendo all'importo presente a rendiconto 2024 di € 942.683,05 la quota TFR maturata nel 2025 nel bilancio di previsione 2025 pari a € 151.000,00 al netto della quota applicata al bilancio 2024 per € 91.141,26 e aggiungendo la medesima quota di € 91.141,26 come maggior accantonamento in avанzo di amministrazione per un totale di **€ 1.93.683,05**.

Il fondo garanzia debiti commerciali

In forza di quanto già descritto al paragrafo 2.6, l'Agenzia non deve accantonare somme per l'FGDC nel rendiconto 2025.

Tabella 26. Gli altri accantonamenti nell'avanzo presunto

Descrizione	Importi accantonati
Fondo imposte	991.369,33 €
Fondo TFR	1.093.683,05 €
Totale	2.085.052,38 €

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 e 2022 non erogato (€ 107.576,75). 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 € 192.104,15;
- il vincolo derivanti dalla vendita di alloggi (legge 513/77) per € 23,23.

Nell'avanzo 2025 i vincoli da trasferimento ammontano a € 4.453.806,33.

I vincoli formalmente attribuiti dall'ente, invece, risultano pari a € 898.319,44 e sono relativi a:

- spese pregresse relative alla tenuta dei conti correnti postali a seguito di riconoscimento di un debito fuori bilancio per € 391.711,37;
- impegni da re-imputare per € 338.589,76. Si tratta di somme che, nei rendiconti passati, erano state erroneamente lasciate a residuo e che, invece, avrebbero dovuto essere re-imputate. Pertanto, al fine di applicare correttamente il principio contabile, sono stati eliminati i relativi impegni ed è stata creata una posta in avanzo affinché, attraverso l'applicazione di quest'ultimo, si possa procedere con il re-impegno;
- rinnovi contrattuali per € 172.018,31.

L'importo complessivamente vincolato ammonta a **€ 5.651.865,90**.

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

Al bilancio di previsione 2026-2028 sono applicate le quote vincolate del risultato presunto di amministrazione per un totale di **€ 797.000,00** relative ai seguenti fondi o tipologia di vincoli:

1. Fondo innovazione (quota del 20% sugli incentivi tecnici ex art. 45 d.lgs. 36/2023) per € 25.000,00 destinata a coprire le spese per le licenze dei software finalizzate a poter gestire la progettazione e realizzazione delle opere pubbliche secondo lo standard BIM.
2. Trasferimenti in c/to capitale per € 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);
3. Rinnovi contrattuali per € 172.000,00 alla luce della preintesa sul CCNL funzioni locali sottoscritta in data 3 novembre 2025.

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	2026	2027	2028
Avanzo di amministrazione	625.000,00 €	- €	- €
Entrate correnti (avanzo corrente)	249.140,00 €	149.140,00 €	149.140,00 €
Contributi agli investimenti	25.865.162,65 €	20.821.683,60 €	1.275.301,52 €
Entrate da alienazioni degli immobili	1.275.040,00 €	1.275.040,00 €	1.275.040,00 €
Altri trasferimenti in conto capitale	- €	- €	- €
Altre entrate in conto capitale (estinzione diritti di prelazione)	555.100 €	555.100 €	555.100 €
Riduzione di attività finanziarie (per prelievi da depositi bancari)	4.892.190,23 €	1.863.354,07 €	1.682.005,27 €
Accensione di prestiti a medio e lungo termine (mutuo)	- €	- €	- €
Quota entrate in CC che finanzia spesa corrente per specifiche disposizioni di legge (IVA su vendite)	-149.140,00 €	-149.140,00 €	-149.140,00 €
Totale	33.312.492,88 €	24.515.177,67 €	4.787.446,79 €

Nel 2026 è applicato avanzo di amministrazione in conto capitale per € 625.000. La principale voce di finanziamento è data dai contributi regionali agli investimenti. È poi previsto l'utilizzo di entrate correnti (avanzo corrente) per € 249.140,00 nel primo anno e per € 149.140,00 nei due successivi.

Le risorse derivanti dall'alienazione del patrimonio ai sensi della legge 560/93, possono essere utilizzate, eccezion fatta per l'IVA sulle vendite, per le attività di recupero, nuove costruzioni e manutenzioni straordinarie. Per il loro utilizzo, tuttavia, l'Agenzia deve chiedere l'autorizzazione alla Regione Puglia. Tecnicamente Arca Capitanata accerta gli introiti da alienazione al Titolo IV di entrata e li versa su un proprio conto corrente vincolato, con impegno e liquidazione sul Titolo III di spesa. Successivamente all'autorizzazione regionale, l'Agenzia re-introita gli importi sul proprio conto corrente di tesoreria, accertando le risorse sul Titolo V di entrata (riduzioni di attività finanziarie) per poi, procedere con gli impegni sulle opere al Titolo II di spesa. Pertanto, gli importi riportati tra le riduzioni di attività finanziaria si riferiscono ai prelievi (già autorizzati o di cui si prevede l'autorizzazione nel corso del triennio 2026-2028) da effettuare sul conto corrente vincolato.

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

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.

Una particolare voce di entrata e di spesa, presente quest'anno, riguarda le somme anticipate sulle progettazioni. Spesso, una delle condizioni necessarie per ottenere il finanziamento di un'opera pubblica è quello di avere una proposta progettuale già pronta. Conseguentemente, benché il finanziamento, dopo

esser stato ottenuto, copra i costi di progetto, quest'ultimi devono essere anticipati (e poi recuperati) dall'Agenzia. Nel 2026 sono inseriti tra il Piano triennale dei LLPP e il Piano degli interventi in corso opere sulle quali Arca Capitanata ha anticipato € 533.355,71. Ne consegue che i Piani sopramenzionati sono privi di tali importi poiché già sostenuti, mentre il bilancio triennale deve contenerli sia in entrata che in uscita per consentire la quadratura esatta del finanziamento che verrà erogato con le opere di ingegno legate a tali opere pubbliche.

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 € 1.638.919,71 nel 2026 composti da € 294.119,71 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 alle gestione delle entrate da alienazione che si prevede di riscuotere nell’anno. Per gli anni 2027 e 2028, la quadratura si ottiene tenendo conto dell’unico importo di € 1.344.800,00.

Tabella 28. Le fonti di finanziamento degli investimenti

Tipologia fonte	Previsioni 2026	Previsioni 2027	Previsioni 2028
Piano Triennale OOPP 2026-2028	20.078.234,89 €	21.207.590,51 €	1.612.506,79 €
Opere in corso	6.881.796,89 €	132.647,16 €	- €
Opere con affidamenti sottosoglia	4.006.045,68 €	1.681.000,00 €	1.681.000,00 €
Contributi agli assegnatari su patrimonio Arca Capitanata	110.000,00 €	110.000,00 €	110.000,00 €
Opere da localizzare	1.344.800,00 €	1.344.800,00 €	1.344.800,00 €
Somme anticipate su progettazioni	533.355,71 €	0,00 €	0,00 €
Altre Spese in c/capitale non collegate ad OOPP	64.140,00	39.140,00	39.140,00
Fondo Rotativo	294.119,71	- €	- €
Totale	33.312.492,88 €	24.515.177,67 €	4.787.446,79 €

Il Funzionario EQ

Dott. Francesco Carmine Perla
(firmato digitalmente)

IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

Ing. Francesco Rizzitelli
(firmato digitalmente)