



ARCA CAPITANATA
AGENZIA REGIONALE per la CASA e l'ABITARE
Via Romolo Caggese, 2 - 71121 Foggia

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO
BILANCIO DI PREVISIONE
ANNO 2019 – 2020 – 2021

PREMESSA

L'Arca Capitanata opera in un contesto socio-economico dove si registra una notevole emergenza abitativa. Tale realtà ha posto nuove e complesse sfide ad un'Azienda pubblica come l'Arca che si occupa, per propria missione, di una questione fondamentale e complessa come l'abitare, in un'accezione a 360 gradi, al fine di soddisfare al meglio il fabbisogno abitativo nel territorio di competenza.

MISSION

L'Azienda opera nel settore dell'edilizia residenziale pubblica da circa 90 anni svolgendo funzioni di promozione, realizzazione e gestione di servizi abitativi, in attuazione dei piani e degli indirizzi regionali. Le finalità istituzionali sono volte alla gestione, alla costruzione, al recupero ed al mantenimento del patrimonio immobiliare pubblico.

CRITERI DI REDAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE

Il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2019/2021 dell'Arca Capitanata, nell'ambito della funzione di indirizzo e di programmazione attribuite all'Amministratore Unico con legge Regione Puglia n. 22/2014, definisce la distribuzione delle risorse finanziarie tra i programmi e le attività che l'amministrazione intende realizzare.

Il documento di bilancio è stato predisposto in osservanza del Regolamento di Contabilità adottato dall'Agenzia con Provvedimento dell'Amministratore unico n. 154 del 29/11/2018 e in osservanza della riforma contabile prevista dal decreto legislativo n. 118 del 2011 che ha richiesto l'adeguamento del sistema informativo contabile delle amministrazioni pubbliche al fine di realizzare un sistema omogeneo che assicuri maggiore trasparenza delle informazioni riguardanti il processo di allocazione delle risorse pubbliche e la destinazione delle stesse.

Il Bilancio di previsione per il triennio considerato chiude in pareggio prevedendo, entrate ed uscite, per

	TOTALE ENTRATE	TOTALE USCITE
2019	67.374.178,95	67.374.178,95
2020	67.321.900,00	67.321.900,00
2021	61.779.600,00	61.779.600,00

Si evidenzia che nonostante l'incremento dell'ammontare complessivo dei canoni di locazione, per effetto dell'aggiornamento anagrafico reddituale svoltosi nell'anno 2017, si è operata una rigorosa riduzione, di alcune voci di spesa corrente, in considerazione delle priorità individuate dall'amministrazione, in particolare, nella necessità di garantire la manutenzione degli stabili e il pagamento delle imposte anche alla luce della nuova legge di bilancio.

Il contenimento della spesa è stato dettato dalla consistenza del Fondo Crediti Dubbia Esigibilità di e dei Fondi Contenzioso e Imposte.

L'attività di gestione prevista per il triennio 2019-2021 sarà improntata, in continuità con l'operato degli esercizi precedenti, al rispetto delle norme di contenimento della spesa pubblica al fine di perseguire l'equilibrio della situazione amministrativa e finanziaria.

CANONI DI LOCAZIONE E F.C.D.E.

L'Agenzia gestisce un gran numero di alloggi, per la maggior parte di proprietà e pari a circa 11.500, cui applica la normativa vigente (Legge Regione Puglia n.10/2014 e Legge 50/2014) in base alla quale provvede ad addebitare agli assegnatari un monte canoni che per triennio considerato ammonterà presumibilmente a

	CANONI DI LOCAZIONE
2019	11.587.000,00
2020	11.587.000,00
2021	11.587.000,00

Gli importi esposti in tabella prendono in considerazione le previsioni relative ai canoni alloggi erp, canoni locali, canoni alloggi e locali di proprietà dello Stato, canoni alloggi c/terzi e accessori.

I dati previsionali sono notevolmente condizionati dal Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) calcolato in € 3.700.947,95 in base alla media della morosità degli ultimi cinque bilanci approvati (2013-2017).

L'incremento della citata previsione unitamente al FCDE calcolato e iscritto in base al D.L. 118/2011, ha richiesto una ulteriore sensibile contrazione degli stanziamenti di spesa in bilancio.

È da evidenziare, a tale riguardo, che l'Agenzia nonostante canoni di locazione "sociali" e una notevole morosità di circa il 30% nel quinquennio considerato per il calcolo del FCDE, deve

prevedere una spesa congrua a garantire sul proprio patrimonio i necessari interventi di manutenzione considerando il rilevante numero di alloggi di proprietà dell'Ente e la vetustà degli stessi (circa l'80% ha una data di costruzione anteriore agli anni '90).

IMPOSTE

Per quanto riguarda la determinazione della voce “imposte sul reddito delle persone giuridiche” (IRES), la relativa previsione ha tenuto conto del comma 51 art.1 della legge di bilancio 2019 che ha abrogato l'art. 6 del DPR che riduceva al 50% l'imposta sul reddito.

RECUPERO MOROSITA'

Nell'anno 2019, in linea con l'azione intrapresa nel corso del 2016, l'aggressione alla morosità continuerà a costituire una delle attività prioritarie svolte dall'ente. L'Agenzia procederà nei confronti dei soggetti morosi già diffidati nel corso del 2016 che non hanno ottemperato al pagamento dei canoni locativi. A tal fine si procederà al recupero forzoso e alle necessarie azioni di rilascio degli alloggi.

ALIENAZIONE ALLOGGI

L'attività di alienazione di alloggi in base al piano di cessione di cui alla legge 560/93 continuerà consistentemente nell'anno 2019 ai fini dell'omogeneizzazione patrimoniale come dettato anche dall'art. 3 dell'ultima normativa statale Legge n. 80/2014. Da questo programma, l'Agenzia prevede per il 2019, di incamerare entrate per 1.400.000,00 ai sensi della legge 560/93, da destinare al recupero o al nuovo patrimonio edilizio.

Le disponibilità rivenienti dall'alienazione degli alloggi ai sensi della predetta legge, ammontano al 30.11.2018 a € 8.416.132,18 a cui sono da aggiungere le somme che saranno versate nel corso dell'anno 2019 e il rimborso delle anticipazioni effettuate nell'anno 2018.

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

ATTIVITA' MANUTENTIVA ORDINARIA

Tra le attività di gestione una delle più importanti è quella prevista per la manutenzione ordinaria che per il 2019 prevede uno stanziamento di € 2.500.000,00 (comprensivo di IVA).

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

ATTIVITA' COSTRUTTIVA/RECUPERO

L'Agenzia s'impegna a valorizzare gli immobili di proprietà mediante interventi di manutenzione straordinaria o di nuova costruzione al fine di poter aumentare o comunque migliorare l'offerta abitativa.

L'Ente prevede per l'esercizio 2019 di movimentare all'incirca la somma di € 11.000.000,00 per interventi di nuova costruzione e recupero del patrimonio e.r.p.

Inoltre, nel corso del 2019, l'Ente prevede di avviare/completare i programmi costruttivi di cui alla Legge n. 560/1993, Legge regionale n. 20/2005, oltre agli interventi finanziati con DPCM 25.05.2016, Fondi per lo Sviluppo e Coesione 2007-2013 (ex FAS) e POR PUGLIA 2014-2020.

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN CORSO E PROGRAMMATI NEL 2019:

<i>LEGGE FINANZIAMENTO</i>	<i>COMUNE</i>	<i>LOTTO</i>	<i>N. ALLOGGI</i>	<i>IMPORTO FINANZIAMENTO</i>
LEGGE N. 560/93	FOGGIA	621	8	€ 1.200.000,00
DELIBERA G.R.N. 2332 DEL 28/12/2017	SAN SEVERO	620	20	€ 3.083.600,00
D.P.C.M. 25/05/2016	FOGGIA	622	24	€ 3.400.000,00

INTERVENTI DI RECUPERO IN CORSO E PROGRAMMATI NEL 2019:

<i>LEGGE FINANZIAMENTO</i>	<i>COMUNE</i>	<i>LOTTO</i>	<i>IMPORTO FINANZIAMENTO</i>
POR PUGLIA 2014-2020	FOGGIA	350	€ 1.400.000,00
POR PUGLIA 2014-2020	FOGGIA	351	€ 2.300.000,00
POR PUGLIA 2014-2020	FOGGIA	3708	€ 5.200.000,00
POR PUGLIA 2014-2020	FOGGIA	3709	€ 4.400.000,00
POR PUGLIA 2014-2020	SAN SEVERO	465	€ 3.600.000,00
POR PUGLIA 2014-2020	LUCERA	450	€ 5.500.000,00
POR PUGLIA 2014-2020	CERIGNOLA	382	€ 3.300.000,00
LEGGE REGIONALE N. 20/05 – D.G.R. 2223 DEL 21-12-17 – D.D. 364 DEL 20-12- 17 – D.D. 368 DEL 28/12/17 – D.G.R. 639 DEL 17/04/18	FOGGIA	476	625.000,00
LEGGE REGIONALE N. 20/05 – D.G.R. 2223 DEL 21-12-17 – D.D. 364 DEL 20-12-	MANFREDONIA	541	500.000,00

17 –D.D. 368 DEL 28/12/17 – D.G.R. 639 DEL 17/04/18			
LEGGE REGIONALE N. 20/05 – D.G.R. 2223 DEL 21-12-17 –D.D. 364 DEL 20-12-17 –D.D. 368 DEL 28/12/17 – D.G.R. 639 DEL 17/04/18	S.G. ROTONDO	476	562.273,01
LEGGE REGIONALE N. 20/05 – D.G.R. 2223 DEL 21-12-17 –D.D. 364 DEL 20-12-17 –D.D. 368 DEL 28/12/17 – D.G.R. 639 DEL 17/04/18	FOGGIA	422	600.000,00
LEGGE REGIONALE N. 20/05 – D.G.R. 2223 DEL 21-12-17 –D.D. 364 DEL 20-12-17 –D.D. 368 DEL 28/12/17 – D.G.R. 639 DEL 17/04/18	FOGGIA	456	300.000,00
LEGGE REGIONALE N. 20/05 – D.G.R. 2223 DEL 21-12-17 –D.D. 364 DEL 20-12-17 –D.D. 368 DEL 28/12/17 – D.G.R. 639 DEL 17/04/18	MANFREDONIA	546	600.000,00
LEGGE REGIONALE N. 20/05 – D.G.R. 2223 DEL 21-12-17 –D.D. 364 DEL 20-12-17 –D.D. 368 DEL 28/12/17 – D.G.R. 639 DEL 17/04/18	CERIGNOLA	117	300.000,00
LEGGE REGIONALE N. 20/05 – D.G.R. 2223 DEL 21-12-17 –D.D. 364 DEL 20-12-17 –D.D. 368 DEL 28/12/17 – D.G.R. 639 DEL 17/04/18	SAN FERDINANDO	464	900.000,00
LEGGE REGIONALE N. 20/05 – D.G.R. 2223 DEL 21-12-17 –D.D. 364 DEL 20-12-17 –D.D. 368 DEL 28/12/17 – D.G.R. 639 DEL 17/04/18	TRINITAPOLI	345-346	2.050.000,00
LEGGE 560/93	TRINITAPOLI	346	700.000,00
LEGGE 560/93	CARAPELLE	441	633.600,00
D.P.C.M. 25/05/2016	FOGGIA	RIONE DEI PRETI	1.000.000,00

Inoltre, nel corso del 2019, l'Ente prevede di completare i seguenti programmi costruttivi finanziati con Legge n. 560/1993, Legge regionale n. 20/2005, oltre ai Fondi per lo Sviluppo e Coesione 2007-2013 (ex FAS) e procedere alla consegna dei relativi alloggi:

COMUNE	LOTTO	ALLOGGI	TIPOLOGIA DI INTERVENTO
FOGGIA	611	72	Programma di riqualificazione urbana “Borgo Croci Sud Via Lucera, 1° stralcio funzionale
FOGGIA	616	40	Programma di riqualificazione urbana “Borgo Croci Sud Via

			Lucera, 2° stralcio funzionale
FOGGIA	456-457	9	chiusura dei portici Borgo Croci Sud
SAN GIOVANNI ROTONDO	617	18	
MARGHERITA DI SAVOIA	619	9	
TRINITAPOLI	618	10	

PERSONALE

L'attuale pianta organica dell'ARCA Capitanata prevede tre settori denominati rispettivamente: Coordinamento Generale/Direzione, Settore Amministrativo e Settore Tecnico comprendenti al 31/12/2018 n. 49 unità lavorative (oltre 2 dipendenti di cat. B in comando presso l'Ente). L'esercizio 2018 è stato interessato dal collocamento a riposo di tre unità lavorative (1 cat. A e 2 Cat. C) con una situazione di deficit della dotazione organica di n. 23 unità.

Attesa la forte carenza di personale l'Agenzia, nell'anno 2018, ha avviato con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 139 del 19.10.2018 le procedure di selezione per il reclutamento di nuove unità che si concluderanno nel presente esercizio finanziario.

ANNO 2018

UNITA'	CATEGORIA GIURIDICA	PROFILO PROFESSIONALE
1	CATEGORIA C	ISTRUTT. DIRETTIVO AMMINISTRATIVO
2	CATEGORIA C	ISTRUTT. AMMINISTRATIVO
1	CATEGORIA C	ISTRUTTORE PER L'INFORMATIZZAZIONE
1	CATEGORIA C	ISTRUTTORE TECNICO
2	CATEGORIA B1	ESECUTORE

Ulteriori incrementi sono stati altresì previsti, per il triennio 2019-2021, nel Piano triennale del fabbisogno del personale, come dettagliatamente riportato nel Provvedimento Amministratore unico n.79 del 27 dicembre 2018- Fabbisogno del personale - programmazione triennale 2019/2021, le cui risorse economiche necessarie trovano adeguata capienza nelle risorse negli stanziamenti del bilancio di previsione per gli anni 2019-2021.

ANNO 2019

<i>UNITA'</i>	<i>CATEGORIA GIURIDICA</i>	<i>PROFILO PROFESSIONALE</i>
1	CATEGORIA C	ISTRUTT. AMMINISTRATIVO
1	CATEGORIA C	ISTRUTT. AMMINISTRATIVO
1	CATEGORIA B3	COLLAB. TECNICO

ANNO 2020: non emergono capacità assunzionali;

ANNO 2021:

<i>UNITA'</i>	<i>CATEGORIA GIURIDICA</i>	<i>PROFILO PROFESSIONALE</i>
2	CATEGORIA C	ISTRUTT. AMMINISTRATIVO
2	CATEGORIA C	ISTRUTT. TECNICO

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

PERSONALE AL 31/12/2018

QUALIFICA	DOTAZIONE ORGANICO	IN SERVIZIO
DIRIGENZA	3	2
CAT D3	5	5
CAT D1	21	14
CAT C1	26	17
CAT B3	8	7
CAT B1	5	1
CAT A	4	3
TOTALE	72	49

Foggia, li 08.01.2019

L'AMMINISTRATORE UNICO

F.to Avv. Donato Pascarella