



**AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE  
ARCA SUD SALENTO**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE AL RENDICONTO GENERALE  
DEL BILANCIO CONSUTIVO 2025**

*(ai sensi dell'art dall'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 118/2011)*

La presente relazione si compone di tre parti:

1. Premessa;
2. Dati sintetici;
3. Relazione delle attività svolte nel 2025.

**1. PREMESSA.**

Preliminarmente va osservato che l'anno 2025 è stato caratterizzato da un rilevante avvicendamento degli organi di indirizzo politico-amministrativo:

- dal 1° gennaio al 30 giugno 2025 l'Ente è stato retto dal Commissario Straordinario, Avv. Alberto Enrico Chiriaco (nominato con D.P.G.R. n. 1814/2022 del 07/12/2022);
- dal 1° luglio 2025 si è insediato l'Amministratore Unico, Dott. Cosimo Casilli (nominato con D.P.G.R. n. 366/2025 del 27/06/2025).

Tutte le attività svolte dall'Amministratore Unico nel secondo semestre 2025, sono contenute nel "Report 2025", redatto ai sensi dell'art. 9, comma 1, lett. c), della L.R. 22/2014, trasmessa agli uffici regionali competenti, che costituisce parte integrante del presente documento (Allegato 1).

Il Rendiconto del Bilancio 2025 riproduce i risultati finali in termini contabili delle operazioni gestionali e strategiche del governo dell'Ente, nonché le risultanze economico-patrimoniali alla data del 31/12/2025.

**ANALISI DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE: QUOTE VINCOLATE E ACCANTONATE.**

Al fine di verificare la reale capacità di spesa e la quota liberamente disponibile dell'Ente, il Risultato di Amministrazione al 31 dicembre 2025 viene destrutturato e vincolato per legge o in applicazione dei principi contabili:

**Tabella 2 - Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2025.**

- **A) RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE LORDO:** € 45.588.503,31
- **B) Quote Accantonate:**
  - Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE): € 38.187.449,80
  - Fondo Passività Potenziali e Spese Rischi per Contenzioso: € 3.104.000,00
  - Accantonamento per Trattamento di Fine Rapporto (TFR): € 1.816.114,50;
  - Fondo Garanzia Crediti Commerciali (FGCC): € 0,00 (*Prospetto calcolo tempi di pagamento ex art. 1, c. 859-872, L. 145/2018*);
  - **Totale Parte Accantonata:** € 43.107.564,30 (*Somma algebrica delle voci accantonate*).
- **C) Quote Vincolate:**
  - Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili: € 0,00 (*Prospetto quote vincolate – Allegato a/1*);
  - Vincoli derivanti da trasferimenti (Regione/Stato): € 0,00 (*Registro dei trasferimenti vincolati in c/capitale*);
  - **Totale Parte Vincolata:** € 0,00 (*Fonte: Somma algebrica delle quote vincolate*).
- **D) Quote Destinate agli Investimenti:**
  - Proventi da alienazione alloggi ERP (Ex L. 560/93 e D.M. 24/02/2015): € 2.313.554,34 (*Prospetto vincoli di destinazione su vendite immobiliari*).
- **E) TOTALE PARTE DISPONIBILE / LIBERA (A - B - C - D):** € 167.384,67 (*Risultato netto della scomposizione contabile*).

**Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE).**

L'accantonamento è stato quantificato applicando il metodo della media semplice del rapporto tra incassi in conto residui e la consistenza iniziale dei residui attivi per ciascuna delle categorie di entrata dell'ultimo quinquennio concluso. La percentuale calcolata è stata applicata alla massa dei residui attivi di parte corrente (inerenti a canoni e indennità), determinando un fondo di € 38.187.449,80 a totale presidio dei rischi di insolvenza legati alla morosità dell'utenza.

**Fondo Rischi per Contenzioso**

Sulla scorta delle risultanze informative trasmesse dall'Ufficio Legale interno in merito ai giudizi pendenti e ai connessi livelli di soccombenza (probabile/possibile), sono stati stanziati € 150.000,00 in aggiunta al Fondo per il contenzioso di natura tributaria (Imposte Locali e IMU) di complessivi €

1.050.000,00 ed € 170.000,00 in aggiunta al Fondo a copertura di procedimenti civili e amministrativi ordinari di complessivi € 2.054.000,00.

### **LA GESTIONE DI COMPETENZA E DI CASSA.**

La gestione di competenza evidenzia l'equilibrio finanziario di breve periodo misurando la capacità dell'Agenzia di autofinanziare le obbligazioni assunte nel corso dell'anno con i flussi di entrata accertati.

La gestione di pura competenza ha generato un **Avanzo di Competenza** pari a € 11.124.827,83 (*Differenza tra Accertamenti e Impegni di competenza*).

### **Analisi delle Componenti di Entrata Corrente.**

- **Canoni di Locazione ed ERP:** Nel corso dell'anno 2025 sono stati emessi bollettini per canoni di locazione per complessivi euro 11.665.852. Il rilevante incremento rispetto al dato 2024 è imputabile all'adeguamento dei canoni al costo di costruzione, come previsto dall'applicazione della legge regionale ed alla inclusione, nel dato 2025, della bollettazione dell'ultimo trimestre 2024 avvenuta nell'esercizio successivo a causa del passaggio al nuovo gestionale inquilinato che ha ritardato le operazioni di emissione bollettini..
- Il tasso di riscossione risente dello scostamento fisiologico connesso alle difficoltà socio-economiche dell'utenza, acuendo il fenomeno della morosità e determinando l'esigenza di incisive azioni di recupero crediti.
- **Indennità Risarcitorie da Occupazione senza titolo:** Gli accertamenti per le indennità sine titolo e sanzioni amministrative da controllo dell'abusivismo si attestano ad € 865.476,98 (Titolo 3 - Categoria specifica entrate da recupero illeciti).

### **Analisi delle Spese Correnti (Titolo 1).**

- **Organi Istituzionali:** Gli oneri relativi alle indennità di funzione spettanti all'Amministratore Unico, al Collegio dei Sindaci e all'OIV ammontano a € 231.388,80 (*Macroaggregato 110 e 103 - Spese per organi istituzionali*).
- **Redditi da Lavoro Dipendente:** La spesa complessiva per il personale in servizio, inclusiva di oneri riflessi, quote accessorie contrattuali e incentivi per le funzioni tecniche ex Codice dei Contratti Pubblici, si attesta a € 2.595.364,30 (*Macroaggregato 101 - Redditi da lavoro dipendente*). I versamenti erogati a titolo di TFR per il personale sono stati pari a € 304.708,10.

- **Acquisto di Beni e Servizi:** Le spese connesse al funzionamento ordinario dell'Ente (manutenzioni ordinaria, gestione sistemi informatici, spese legali, quote condominiali per alloggi sfitti o riacquisiti) ammontano complessivamente a € 1.195.225,38 (*Macroaggregato 103 - Acquisto di beni e servizi*).

#### **LA GESTIONE DEI RESIDUI ATTIVI E PASSIVI.**

- **Quota di Parte Corrente:** Canoni ERP insoluti per i quali l'Agenzia ha provveduto a interrompere formalmente i termini di prescrizione quinquennale mediante notifica di formali atti di messa in mora e diffida generalizzata all'utenza morosa.
- **Quota di Parte Capitale:** Crediti verso la Regione Puglia e lo Stato per finanziamenti pubblici da riscuotere a fronte degli Stati di Avanzamento Lavori (SAL) , nonché quote per cessioni rateali di alloggi (piani di riscatto estesi fino a 15 anni coperti da garanzia ipotecaria).

#### **Anticipazione di Tesoreria.**

L'Ente dà atto che anche per l'E.F. 2025 **non si è fatto ricorso all'anticipazione di tesoreria** ex art. 222 del TUEL. La gestione della liquidità ha garantito la costante solvibilità dell'Agenzia senza alcun aggravio per oneri finanziari passivi, consentendo anzi la maturazione di interessi attivi netti bancari anno 2025 pari a € 144.246,46 in virtù della Convenzione di Tesoreria in essere.

#### **LE RISULTANZE ECONOMICO-PATRIMONIALI.**

In conformità al D.Lgs. n. 118/2011, il Conto Economico e lo Stato Patrimoniale vengono redatti con finalità conoscitive attraverso un processo di riclassificazione e di integrazione delle poste finanziarie.

#### **Conto Economico.**

Il Conto Economico dell'esercizio 2025 chiude con un **Risultato Economico d'Esercizio (Utile)** pari a € 1.042.490,84 (*Conto Economico – Saldo finale Voce 27*).

A tali dati sintetici di bilancio si allega altresì la **Relazione dell'Amministratore Unico**, redatta ai sensi dell'art. 43 della L.R. 10/2014, come modificato dall'art. 28 della L.R. 3/2025, nonché in conformità all'art. 9, comma 1, lett. c), della L.R. 22/2014, concernente l'attività svolta dall'Agenzia nell'esercizio 2025. La Relazione, già trasmessa ai competenti organismi regionali, è stata redatta dalla Dott.ssa Maria Assunta Mosca, con la collaborazione della Segreteria Generale.

L'Amministratore Unico esprime, il proprio ringraziamento alla Dott.ssa Maria Assunta Mosca ed a tutta la Segreteria Generale al Direttore Generale, ai Dirigenti e a tutto il personale dipendente per il contributo assicurato nello svolgimento delle attività istituzionali.

L'AMMINISTRATORE UNICO  
*(Dott. Cosimo Casilli)*