

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

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023-2025

La nota integrativa riporta in maniera sintetica e intellegibile le principali voci del bilancio di previsione, evidenziando in termini contabili e descrittivi le linee della azione di governo dell'Ente finalizzata alla realizzazione degli interventi programmatici meglio esplicitati nella Relazione sulla Gestione.

L'elaborazione del Bilancio di previsione per il triennio 2023, 2024, 2025 è stata effettuata sulla base delle previsioni analitiche di Entrata e di Spesa formulate dai Dirigenti responsabili degli Uffici e dei Servizi dell'Ente, ciascuno per la parte di propria competenza. Le previsioni di cassa, anch'esse autorizzatorie, sono state elaborate in modo da garantire i pagamenti sia in conto competenza che in conto residui.

Il documento di bilancio è stato predisposto nel rispetto in osservanza dei principi di cui al Decreto Legislativo n. 118 del 2011 e ss. mm. ii. che ha investito le regioni, tutti gli enti locali e i loro organismi ed enti strumentali allo scopo di realizzare per tutte le amministrazioni pubbliche un sistema omogeneo, assicurando maggiore trasparenza delle informazioni riguardanti il processo di allocazione delle risorse pubbliche e la destinazione delle stesse, consentendo, altresì, il confronto dei dati di bilancio in coerenza con le classificazioni economiche individuate dai regolamenti comunitari in materia di contabilità nazionale.

Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità

Il principio contabile applicato n. 3.3 al D. Lgs. n. 118/11 prevede l'obbligo nel bilancio di previsione di effettuare un accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità, il cui ammontare è determinato in considerazione della dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti che si prevede si formeranno nell'esercizio, della loro natura e dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque rendiconti precedenti.

Tale accantonamento non risulterà oggetto di impegno e genererà pertanto un'economia di bilancio destinata a confluire nel risultato di amministrazione come quota accantonata.

La determinazione dell'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità è stata effettuata sulla base delle tipologie di entrata in sede di prima applicazione della normativa.

In relazione a quanto sopra l'Ente ha svolto l'analisi sulle poste relative ai "canoni di locazione e agli accessori", capitoli per i quali la gestione evidenzia il ripetersi di problemi connessi alla riscossione.

In relazione alle predette entrate per l'anno 2023 i coefficienti illustrati nell'allegata tabella (allegato 1) - che forma parte integrante della presente relazione - sono stati calcolati applicando sullo stanziamento di ciascuna posta attiva, la percentuale pari al complemento a 100 della media semplice ottenuta dal rapporto tra gli incassi di competenza più incassi in conto residui con gli accertamenti degli ultimi cinque rendiconti approvati. L'intero importo, pari al 100%, della percentuale di inesigibilità - pari a d € 1.890.278,20 arrotondata ad € 1.890.300,00 per l'anno 2023, ad € 1.836.711,20 arrotondata ad € 1.836.700 per l'anno 2024 e ad € 1.825.066,20 arrotondata ad e 1.825.000,00 per l'anno 2025 - è stato inserito nel Bilancio di previsione triennale 2023- 24- 25. In ragione della tipologia delle entrate di questo ente e delle modalità di accertamento delle stesse, non si procede ad accantonamenti al fondo crediti di dubbia esigibilità per quanto riguarda le entrate di parte capitale.

Fondo Passività Potenziali

la previsione del fondo Passività Potenziali, iscritto nella missione 20, programma 1, titolo 1, macroaggregato 10 del bilancio, è stata determinata dall'Ente (nota prot 285 del 18/05/2023, allegato 2), nel seguente modo:

- Fondo passività potenziali per contenzioso tributario € 250.000 triennio 2023-25
- Fondo Passività Potenziali per altro contenzioso dell'Ente € 250.000 triennio 2023-25

Tali accantonamenti non saranno oggetto di impegno ma potranno essere utilizzati con apposita variazione di bilancio per fronteggiare i rischi connessi all'attività legale dell'Ente.

Fondo di riserva per spese impreviste

La previsione del fondo di riserva per spese impreviste, iscritto nella missione 20, programma 1, titolo 1, macroaggregato 10 del bilancio, ammonta a:

anno 2023 - euro 130.000,00 pari allo 1,26% delle spese correnti;

anno 2024 - euro 120.000,00 pari allo 1,21 % delle spese correnti;

anno 2025 - euro 120.000,00 pari allo 1,22 % delle spese correnti;

Il Fondo di riserva per spese impreviste rientra nei limiti previsti dall'articolo 166 del TUEL ed in quelli previsti dal regolamento di contabilità (tra 0,30% – 2%).

Anche tale accantonamento non sarà oggetto di impegno, ma potrà essere utilizzato con apposita variazione di bilancio nei casi in cui si verificano esigenze straordinarie o le dotazioni degli interventi di spesa corrente si rivelino insufficienti per la copertura di eventuali spese non prevedibili, la cui mancata effettuazione comporta danni all'amministrazione.

Fondo di garanzia dei debiti commerciali

L'ente non ha l'obbligo della iscrizione in bilancio del fondo di garanzia dei debiti commerciali, in quanto rispetta le condizioni previste dalla *L. 30 dicembre 2018, n. 145*;

- riduzione del 10% dello stock dei debiti commerciali scaduti e non pagati alla fine dell'esercizio precedente rispetto a quello del secondo esercizio precedente;
- rispetto dei tempi di pagamento, ove l'indicatore annuale dei tempi di pagamento dell'esercizio precedente risulti inferiore al termine di 30 (o 60) giorni previsto dall'*art. 4, D.Lgs. 9 ottobre 2002, n. 231*.

Stanziamenti in Entrate e in Uscita

Le entrate e le spese finanziarie in conto competenza, sono sintetizzate come segue:

Descrizione	ENTRATE	SPESE	ECCEDENZE
Utilizzo Avanzo di amm.ne presunto al 31/12/2022	-	-	-
ENTRATE CORRENTI	11.706.130,00	10.350.130,00	1.256.000,00
ENTRATE C/CAPITALE	34.290.000,00	36.545.999,00	- 1.256.000,00
PARTITE FINANZIARIE	10.049.999,00	10.049.999,00	-
ACCENSIONE PRESTITI	999.999,00	100.000,00	-
PARTITE DI GIRO	7.116.000,00	7.116.000,00	-
Totale	64.162.128,00	64.162.128,00	

L'ente rispetta l'Equilibrio di Bilancio ai sensi dell'articolo 9 della legge n. 243/2012 avendo ottenuto il pareggio tra le entrate finali e le spese finali (allegato 9 al Bilancio).

Si procede pertanto ad evidenziare i principali dati dei macroaggregati di bilancio.

- TITOLI I – II – III ENTRATECORRENTI

Tra le Entrate correnti sono di particolare rilievo:

- CORRISPETTIVI TECNICI PER INTERVENTI EDILIZI: € 845.000. Si riferiscono ai corrispettivi tecnici che si prevede di percepire nel corso dell'esercizio, per programmi di attività costruttiva e di manutenzione straordinaria derivanti dai finanziamenti Regionali, ex CER e del PNRR e comprendono le quote da erogare al personale per incentivi tecnici sugli appalti

- CANONI DI LOCAZIONE : E 7.728.000

INDENNITA' RISARCITORIA DA OCCUPAZIONE SINE TITULO: € 800.000.

- RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI € 1.405.130,00. Questa entrata costituisce rettifica d'uscite correnti, per spese sostenute per conto degli assegnatari alloggi di Erp, cessionari, condomini e autogestioni.

TITOLO IV

ENTRATE IN C/CAPITALE

- CORRISPETTIVI PER ESTINZIONE DIRITTI DI PRELAZIONE: € 80.000,00. La previsione d'entrata tiene conto della possibilità di riscuotere il diritto di prelazione sulle vendite degli alloggi di ERP

- ALIENAZIONE IMMOBILI ERP IN LOCAZIONE: € 750.000 Riguarda la previsione di entrata da stipulazione per la cessione di alloggi di ERP di cui alla Legge 560/73 e al Dm 2015

- ALIENAZIONE AREE: €30.000

ALIENAZIONE IMMOBILI DI PROPRIETA' ARCA: € 500.000 L'entrata riguarda la previsione di vendita di immobili di proprietà esclusiva dell'Ente;

- TRASFERIMENTI PER CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI e ALTRI TRASFERIMENTI : Si prevedono Entrate nell'esercizio per € 32.900.000,00. Tali risorse afferiscono principalmente a finanziamenti dall'ex CER con Leggi statali, e finanziamenti dalla Regione Puglia e reinvestimenti derivanti dalla L.560/93.

TITOLO V

ENTRATE DA RIDUZIONE DI ATTIVITA' FINANZIARIA

- PRELEVAMENTI DA CONTI CORRENTI FUORI TESORERIA: € 800.000,00. Riguardano i flussi di cassa dai conti della Banca d'Italia all'Ente per il reinvestimento previa autorizzazione Regionale delle somme accantonate della vendita degli immobili di ERP di cui alla L. 560/93.

TITOLO VI

ACCENSIONE DI PRESTITI

- nell'anno 2023 l'Ente ha previsto il ricorso a prestito presso CDP per la realizzazione di lavori di manutenzione per la riqualificazione del complesso Galleria Mazzini per € 999.999,00

- nell'anno 2023 l'Ente ha previsto il ricorso a prestito presso CDP per la realizzazione di lavori di manutenzione per la riqualificazione del complesso Galleria Mazzini per € 999.999,00

TITOLO VII

ANTICIPAZIONI DA TESORIERE

- Non è stato previsto il ricorso all'Anticipazione di Tesoreria che qualora dovesse rendersi indispensabile per brevi periodi sarà impegnato in ottemperanza a quanto disposto dal D.Lgs. 118/2011 che non prevede il vincolo di stanziamento per le Anticipazioni di Tesoreria.

TITOLO IX

PARTITE DI GIRO

Riguardano operazioni in entrata che non incidono sul risultato di gestione dell'Ente a cui corrispondono registrazioni di spese per il medesimo valore. L'importo complessivo delle partite di giro ammonta a €7.116.000,00 e coincide con le relative partite in uscita.

Le poste più significative sono le seguenti:

- Cap. 51801.20-21 – Relativi alla gestione dei provvisori registrati dal tesoriere per l'eventuale utilizzo della cassa vincolata ai sensi dell'art 195 del TUEL per un importo totale di € 2.000.000,00;
- Cap. 61901.1 – Ritenute a Dipendenti € 800.000,00 - riguardano le ritenute Irpef operate a carico dei dipendenti con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco;
- Cap. 61901.2 – Ritenute a Terzi € 100.000,00 – interessano le ritenute Irpef operate a carico di terzi, con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco;
- Cap. 61902.1 – Ritenute Assistenziali e previdenziali € 350.000,00 - si riferiscono alle ritenute operate a carico dei dipendenti, con l'obbligo dei relativi versamenti agli Enti previdenziali;
- Cap. 61903.12-Regione o in c/programmi edilizi ai Comuni € 2.000.000,00- riferite alle entrate per finanziamenti relativi ai programmi edilizi dei Comuni. Le somme erogate dalla Regione sono versate con compiti meramente esecutivi, essendo già definite le Amministrazioni destinatarie e l'entità della spesa.
- Cap. 61903.100 – Recupero per Iva Split (Vedi Cap. 41803-10/S) € 1.000.000,00 - Ritenute effettuate su pagamenti fatture in regime di scissione dei pagamenti.

SPESE

TITOLO I

SPESE CORRENTI

- AMMINISTRATORI E SINDACI: € 294.500,00. La previsione di spesa riguarda le indennità al Commissario Straordinario, all'Organo di revisione e all'OIV nel corso dell'anno 2023.

- PRESTAZIONI DI LAVORO E RELATIVI CONTRIBUTI: € 3.760.984,00

Tra le spese del personale rilevano: la spesa relativa al personale da assumere di € 95.500,00; la spesa per il personale a tempo determinato finanziata con i fondi del PNRR di € 133.000,00; i contributi a carico dell'Ente di € 464.000, il trattamento accessorio al personale in servizio di € 720.000, la quota annua del TFR da erogare di € 460.000, gli incentivi per la progettazione e per l'avvocatura pari ad € 476.900,00

-IMPOSTE E TASSE € 1.570.845,00 a copertura delle spese per oneri tributari obbligatori per l'Ente, con particolare riferimento alle imposte sui Redditi, IMU, Bollo, Registro, Catasto, IVA.

- SPESE PER ACQUISTO BENI, SERVIZI E NOLEGGI:

Tra le spese del Macroaggregato numero 103 le più significative sono le seguenti:

PER IL FUNZIONAMENTO DELL'AGENZIA:

- | | |
|--|-------------|
| - Spese postali | € 15.000,00 |
| - Spese per la gestione dei conti correnti di Tesoreria e Poste Italiane | € 30.000,00 |

- Cancelleria e pubblicazioni	€ 12.000,00
- Gestione Ced- manutenzione ed assistenza procedure gestionali ed attrezzature	€ 183.000,00
- Spese telefoniche fisse e mobili e connessione dati	€ 33.000,00
- Spese per servizi studi professionali	€ 104.000,00
- Spese pulizia e sanificazione sede	€ 34.000,00
- Spese per la sicurezza degli uffici	€ 60.000,00
- Spese energia elettrica e gas sede	€ 55.000,00
- Spese per noleggio Fotocopiatori	€ 9.000,00
- Spese per procedimenti Legali	€ 163.000,00
<u>Le spese di amministrazione più significative sono le seguenti:</u>	
- Spese di pubblicità bandi di gara	€ 30.000,00
- Spese per commissioni aggiudicatrici obbligatorie	€ 60.000,00
<u>Le spese per prestazioni istituzionali più significative sono:</u>	
- Spese C.U.G.	€ 6.000,00
- Contributi associativi alla Federcasa	€ 32.000,00

-SPESE PER AMMINISTRAZIONE STABILI

. Le spese più significative sono quelle appresso indicate:

- Premi polizze assicurazione su Stabili e sistemi anti intrusione	€ 168.000,00
- Spese bollettazione canoni	€ 125.000,00
- Spese fondo sociale per l'Utenza,	€ 50.000,00
- Quote di amministrazione alloggi in condominio,	
Riguardano quote condominiali a carico dell'Agenzia su alloggi non assegnati, relativi ad alloggi di proprietà all'interno di stabili in autogestione e condominiale, nonché le quote anticipate per inquilini morosi.	€ 445.000,00

-SPESE PER GESTIONE DEL PATRIMONIO

- Spese per manutenzione ordinaria stabili	€ 20.000,00
manutenzione ordinaria da effettuare, nel corso dell'anno 2023, alla sede ed agli uffici di proprietà dell'ente.	
- Spese di progettazione e altre prestazioni tecniche	€ 50.000,00

- SPESE PER PROGETTAZIONE INTERVENTI EDILIZI: € 500.000,00. Si riferiscono a spese tecniche compensate da entrate per il successivo recupero sui Q.T.E. delle opere finanziate, relative alla costruzione e/o ristrutturazione degli stabili e comprendono le spese per progettazione da sostenere prima dell'approvazione definitiva dei progetti da parte dei finanziatori e tutti gli altri incarichi che non sono inseriti nei quadri economici delle opere finanziate, oltre che a collaudi amministrativi accatastamenti.

- INTERESSI MORATORI, SANZIONI E PENALITA': € 57.000,00 nella voce è compresa la quota annua relativa agli interessi passivi di € 40.000,00 per accensione mutuo con CDP

TITOLO II

SPESE IN CONTO CAPITALE

- INTERVENTI COSTRUTTIVI E MANUTENTIVI CON FINANZIAMENTI PUBBLICI. L'importo maggiore pari a complessivi € 32.600.000,00 comprende interventi di manutenzioni straordinarie e nuove costruzioni finanziate con leggi statali e regionali.

- MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON FONDI PROPRI € 2.550.000,00 si tratta della spesa per la manutenzione straordinaria del patrimonio di Erp dell'Ente per € 2.070.000,00 con fondi propri di bilancio, in aggiunta agli interventi finanziati, per € 220.000 per la manutenzione straordinaria della sede e degli uffici di ARCA e per € 260.000 agli interventi sugli immobili Condominiali a proprietà mista.

-CONVENZIONI DIRITTO DI SUPERFICIE CON FONDI STATALI E REGIONALI: € 1.000.000,00 afferiscono alla spesa finanziata per l'acquisizione del diritto di superficie come da norme statali e regionali.

- ACQUISTO DI MOBILI, SOFTWARE E HARDWARE: € 96.000 - La spesa comprende la quota destinata all'Innovazione tecnologica di cui al D.LGS. 50/2016 per € 33.000

TITOLO III

SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE

Tra le spese rilevano l'importo di € 800.000,00 che attiene alla previsione delle vendite degli alloggi di E.R.P. che l'Agenzia dovrà accantonare presso Banca d'Italia per essere reinvestite; comprende anche l'importo di € 999.999,00 per il versamento a depositi bancari conseguente alla accensione del prestito da assumersi presso CDP come indicato dalla nuova procedura di cui al D.Lgs 118/2011 e ss.mm.e.ii.

TITOLO IV

RIMBORSO DI PRESTITI

- l'Ente ha previsto nell'anno 2023 il ricorso ad indebitamento mediante accensione di mutuo a medio e lungo termine presso CDP per la realizzazione di lavori di manutenzione per la riqualificazione del complesso Galleria Mazzini di € 999.999,00 per il quale è stata iscritta in bilancio la quota di € 100.000 annue a titolo di rimborso del prestito.

TITOLO VII

PARTITE DI GIRO

Le uscite di questo titolo non incidono o modificano la consistenza finanziaria e il risultato di gestione dell'Agenzia, trovando corrispondenza nelle entrate per il medesimo valore. L'importo complessivo delle partite di giro in uscita ammonta a € 7.116.000,00 ed equivale alle relative partite in entrata.

Le poste più significative sono le seguenti:

- Cap. 31601.30-31 – Relativi alla gestione dei provvisori registrati dal tesoriere per l'eventuale utilizzo della cassa vincolata ai sensi dell'art 195 del TUEL per un importo totale di € 2.000.000,00;

- Cap. 41801.1. – Ritenute a Dipendenti € 800.000,00 - riguardano le ritenute Irpef operate a carico dei dipendenti con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco;

- Cap. 41801.20. – Ritenute a Terzi € 100.000,00 – interessano le ritenute Irpef operate a carico di terzi, con l'obbligo dei relativi versamenti al fisco;

- Cap. 41802.1. – ritenute Assistenziali e previdenziali € 350.000,00 - Si riferiscono alle ritenute operate a carico dei dipendenti, con l'obbligo dei relativi versamenti agli Enti previdenziali;

- Cap. 41803.10 – Versamento per Iva Split (Vedi Cap. 61903-100/E) € 1.000.000,00 – Versamento delle ritenute effettuate su pagamenti fatture in regime di scissione dei pagamenti.

- Cap. 41803.12 – regioni in c/ programmi edilizi ai Comuni € 2.000.000,00 - Riferite alle uscite per finanziamenti relativi ai programmi edilizi dei Comuni. Le somme erogate dalla Regione sono versate con compiti meramente esecutivi, essendo già definite le Amministrazioni destinatarie e l'entità della spesa.

GESTIONE DELLA CASSA

Le previsioni di cassa, anch'esse autorizzatorie, sono state elaborate in modo da garantire i pagamenti sia in conto competenza che in conto residui. L'Ente ha registrato una cassa iniziale al 01/01/2023 pari a complessivi € 8.608.018,36. Pertanto, anche per l'esercizio 2023 la gestione finanziaria si propone l'obiettivo di evitare il ricorso all'anticipazione del tesoriere. L'introduzione del sistema del nodo dei pagamenti - PagoPa - ha reso infatti più fluidi e immediati i pagamenti dell'utenza nelle casse della Tesoreria dell'Ente, con conseguenti margini di miglioramento delle riscossioni dei canoni di locazione e delle altre entrate della gestione degli immobili di Erp.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
ECONOMICO FINANZIARIO
Dott.ssa Daniela Macri

Acc. 1

A.R.C.A. SUD SALENTO

CALCOLO DEL FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA' - Bilancio 2023

METODO DI CALCOLO - MEDIA SEMPLICE -

3.100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	Anno 2017 (Applic. Principi 118)	Anno 2018 (Applic. Principi 118)	Anno 2019 (Applic. Principi 118)	Anno 2020 (Applic. Principi 118)	Anno 2021 (Applic. Principi 118)	MEDIA	FONDO (100-media)	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2023	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2024	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2025
Cap. 20502.9 Corrispettivi diversi per amministrazione degli stabili	10.004,00	14.942,00	11.224,50	4.758,00	3.233,00	99,81%	0,19%	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Reversali Competenza e Residuo	10.004,00	14.881,00	11.163,50	4.758,00	3.233,00					
Cap. 20601.1 Canoni di locazione alloggi ERP	6.527.917,64	6.851.644,41	6.750.079,30	5.432.022,47	5.474.951,27	78,92%	21,08%	5.980.000,00	5.750.000,00	5.700.000,00
Reversali Competenza e Residuo	5.136.411,63	5.400.334,89	4.965.583,69	4.165.384,93	4.754.211,02					
Cap. 20601.3 Canoni di locazione alloggi di Proprietà ARCA Lecce	784.020,68	789.271,47	789.033,45	815.787,29	892.873,51	72,25%	27,75%	966.000,00	966.000,00	966.000,00
Reversali Competenza e Residuo	784.020,68	609.857,25	455.232,94	413.047,52	675.590,57					
Cap. 20601.4 Canoni di locazione Locali Commerciali ERP	287.707,51	275.709,29	270.931,29	278.492,72	278.636,73	56,80%	43,20%	322.000,00	322.000,00	322.000,00
Reversali Competenza e Residuo	155.918,51	132.626,81	244.785,29	100.061,76	154.484,18					
Cap. 20601.5 Canoni locazione alloggi dello Stato (senza Tetto)	266.932,75	298.266,63	264.520,32	256.020,33	205.962,09	63,52%	36,48%	300.000,00	300.000,00	300.000,00
Reversali Competenza e Residuo	182.173,57	175.678,34	162.495,38	137.072,38	155.435,72					
Cap. 20602.9 Canoni diversi	0,00	0,00	0,00	496,73	0,00	0,00%	100,00%	0,00	0,00	0,00
Reversali Competenza e Residuo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
Tipologia 100 - Vendite di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	7.876.582,58	8.229.833,80	8.085.785,86	6.787.577,54	6.855.656,60			7.578.000,00	7.348.000,00	7.298.000,00
REVERSALI COMPETENZA E RESIDUO	6.268.528,39	6.333.378,29	5.839.260,80	4.820.324,59	5.742.954,49			1.764.916,20	1.711.349,20	1.699.704,20
% REVERSALI/ACCERTAMENTI	79,58%	76,96%	72,22%	71,02%	83,77%	76,71%	23,29%	1.764.916,20	1.711.349,20	1.699.704,20

* Importo imputato manualmente

3.500 - Rimborsi e altre entrate correnti	Anno 2017 (Applic. Principi 118)	Anno 2018 (Applic. Principi 118)	Anno 2019 (Applic. Principi 118)	Anno 2020 (Applic. Principi 118)	Anno 2021 (Applic. Principi 118)	MEDIA	FONDO (100-media)	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2023	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2024	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2025
Cap. 20504.1 Corrispettivi per rimborso spese condominiali (V.CAP. 10503-100/5)	40.667,87	4.202,35	12.448,04	3.016,81	11,05	40,00%	60,00%	150.000,00	150.000,00	150.000,00
Reversali Competenza e Residuo	40.667,87	0,00	0,00	0,00	11,05					
Cap. 20504.12 Servizi a rimborso quote condominiali alloggi in locazione (vedi cap.10503.120/5)	39.874,87	139.742,30	67.582,00	130.971,47	191.191,98	43,57%	56,43%	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Reversali Competenza e Residuo	845,82	67.353,38	35.121,82	65.508,77	125.317,09					
Cap. 20701.5 Rimborsi per bollettazione e riscossione canoni	49.097,56	49.040,53	49.370,09	52.648,20	52.782,90	79,13%	20,87%	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Reversali Competenza e Residuo	38.572,82	41.578,96	37.826,45	35.155,50	46.929,37					
Cap. 20701.6 Rimborsi per stipulazione contratti	29.368,77	19.141,17	33.537,72	32.894,37	6.217,53	84,52%	15,48%	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Reversali Competenza e Residuo	28.617,71	15.278,29	26.971,23	22.656,50	5.972,53					
Cap. 20701.7 Rimborsi per procedimenti legali	54.318,18	6.194,50	47.369,33	11.767,07	6.473,77	85,86%	14,14%	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Reversali Competenza e Residuo	54.318,18	2.626,00	47.369,33	10.929,87	6.086,68					
Cap. 20503.5 Corrispettivi per esecuzione opere di manutenzione	6.040,08	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
Reversali Competenza e Residuo	6.040,08	0,00	0,00	0,00	0,00					
Tipologia 500 - Rimborsi e altre entrate correnti	219.367,33	218.321,05	210.307,18	231.297,92	256.677,23			380.000,00	380.000,00	380.000,00
REVERSALI COMPETENZA E RESIDUO	169.062,48	126.836,63	147.288,83	134.250,64	184.316,72			125.362,00	125.362,00	125.362,00
% REVERSALI/ACCERTAMENTI										

	% REVERSAI/ACCERTAMENTI	77,07%	58,10%	70,04%	58,04%	71,81%	67,01%	32,99%	125.362,00	125.362,00	125.362,00	125.362,00
* Importo imputato manualmente												

A.R.C.A. SUD SALENTO

CALCOLO DEL FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA' - Bilancio 2023

METODO DI CALCOLO - MEDIA SEMPLICE -

4.400 - Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali		Anno 2017 (Applic. Principi 118)	Anno 2018 (Applic. Principi 118)	Anno 2019 (Applic. Principi 118)	Anno 2020 (Applic. Principi 118)	Anno 2021 (Applic. Principi 118)	MEDIA	FONDO (100-media)	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2023	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2024	PREVISIONI DI ENTRATA Anno 2025
Cap. 30902.11	diminuzione autovetture di servizio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100,00%	0,00	0,00	0,00
	Accertamenti in Competenza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	Reversali Competenza e residuo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
	ACCERTAMENTI IN COMPETENZA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	REVERSALI COMPETENZA E RESIDUO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00
	% REVERSALI/ACCERTAMENTI	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	0,00	0,00	0,00

* Importo imputato manualmente



Att. 2

AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCA SUD SALENTO
(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)
DIREZIONE GENERALE - UFFICIO LEGALE

OGGETTO: Relazione sul contenzioso - Fondo Passività Potenziali o Fondo Rischi e Oneri - Bilancio di Previsione 2023-2025

Cause per lavori e appalti

Nell'ambito delle cause affidate ad avvocati esterni, è allo stato pendente un importante contenzioso promosso nel 2022 dalla società Christian Color Srl per l'accertamento della responsabilità per il ritardo dei lavori e condanna dell'Ente al pagamento di circa 1 milione a titolo di danno per mancato guadagno e per pregiudizi subiti. Considerata la nota del legale esterno prot. 3180/2023, che ha valutato al 50% la percentuale di soccombenza dell'Ente, la passività potenziale risulta di euro € 500.000,00, già inclusa nella valutazione del fondo rischi al 31.12.2022 operata con nota di questo ufficio prot. INT. n. 171 del 17/03/2023.

Nel febbraio 2023 è stato notificato atto di citazione dalla società Costruzioni Metalliche per la richiesta complessiva di circa € 216.000,00. La passività derivante da detto giudizio, per il quale è stato incaricato un avvocato esterno, è attualmente valutabile al 51% in circa € 110.000,00.

Cause per D.I. quote Condomini e Autogestioni

Nel 2023 proseguirà l'attività di notifica all'Ente dei Decreti Ingiuntivi emessi a favore di Autogestioni e Condomini per quote non pagate da inquilini morosi e occupanti sine titolo,

Assumendo quale valore di riferimento l'importo controverso dell'anno 2022, si stima una passività "probabile" al 51%" di circa € 50.000,00

Altre passività

Esistono, altresì, diversi giudizi, affidati all'Ufficio Legale interno e relativi alla vendita e/o al riscatto immobiliare, nonché a richieste di risarcimento per danni agli alloggi, che comportano complessivamente un accantonamento di circa € 70.000,00, tenuto conto della "passività probabile", valutata nel 2022.

Infine, per quanto riguarda i giudizi di natura giuslavoristica, al procedimento già pendente nel 2022, si aggiunge ricorso notificato nel 2023 per il quale si prevede una passività probabile al momento valutabile in circa € 20.000,00.

Contenzioso DOGRE

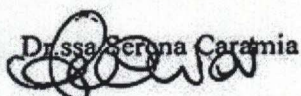
Fra i procedimenti affidati a legali esterni, si da nota dell'esistenza di un importante contenzioso contro la DOGRE Srl, società di riscossione della TOSAP per il Comune di Lecce.

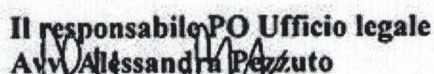
Nel corso del 2023, n. 4 giudizi sono stati definiti dalla Corte di Giustizia Tributaria di II grado con esito sfavorevole per l'Ente. Contro tali pronunciamenti, i procuratori incaricati, con nota acquisita con prot. 5814/2023, hanno comunicato la sussistenza dei presupposti per procedere alla proposizione del ricorso dinanzi la Corte di Cassazione, ove già pende un giudizio per

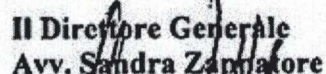
revocazione, per il quale il giudice di legittimità, con ordinanza interlocutoria 1758 del 2023, ha dichiarato ammissibile il ricorso, accogliendo le memorie dell'Ente.

Stante la complessità e la aleatorietà del contenzioso contro la Dogre Srl, si è reputato opportuno stimare una passività potenziale probabile di circa € 680.000,00 - pari al 51% dell'imposta accertata in avvisi non definitivi - già inclusa nella valutazione del fondo rischi al 31.12.2022 operata con nota di questo ufficio prot. INT. n. 171 del 17/03/2023

Da tale disamina, si stima un accantonamento annuo al fondo rischi di euro 250.000,00 per passività da contenzioso probabili nel bilancio di previsione relativo al triennio 2023-2025.

Dr.ssa Serena Caramia


Il responsabile PO Ufficio legale
Avv. Alessandra Pezzuto


Il Direttore Generale
Avv. Sandra Zappatore




AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE
ARCA SUD SALENTO
(già IACP della Provincia di Lecce - ex L.R. n.22/2014)
DIREZIONE GENERALE – UFFICIO LEGALE

OGGETTO: Relazione sulle passività fiscali tributarie – Fondo Passività Potenziali per Contenzioso Tributario Bilancio di Previsione 2023-2025

Nel corso dell'anno 2022 è proseguita l'attività di accertamento fiscale dei tributi locali da parte dei Comuni della provincia di Lecce.

Detta attività riguarda la consueta criticità relativa all'assoggettamento ad IMU e TASI degli alloggi di ERP che questo Ente reputa esenti in quanto "alloggi sociali" ex art. 13.co.2 lett b) D.L 201/2011 (ora art.1, co. 741 lett.c) n.3 L. 160/2019), in contrapposizione con gli Enti impositori che, viceversa, ritengono detti alloggi soggetti al tributo.

La posizione dell'Ente è in linea con l'orientamento delle altre ARCA della Regione Puglia ed è altresì condivisa da alcuni Comuni, in primis Lecce, ma anche Matino, Galatone, Poggiardo, Sanarica, Spongano e Monteroni di Lecce.

Anche la recente giurisprudenza ha finalmente confermato l'esenzione degli alloggi di Erp degli enti ex IACP, in quanto alloggi sociali ai sensi del DM 22/04/2008.

Infatti, in aggiunta alle sentenze favorevoli del 2021 (CTR Rodi Garganico 267/2021, CTP Foggia n. 277/2020 e n. 143/2021, CTP Bari n. 105/2021, CTP Taranto n. 92/2021, n. 380/2021, n. 724/2021) si segnalano le seguenti ulteriori decisioni del giudice di merito: CTP Crotone n. 26/2022, CTR Abruzzo 268/7/2022, CTR Umbria n. 301/2022, CTR Piemonte n. 923/2022, CTR Milano n. 3382/2022, CTP Taranto n. 339/2022, n. 340/2022, n. 138/2022, n. 155/2022 e n. 550/2022).

In particolare, anche la giurisprudenza delle diverse sezioni e gradi della Commissione Tributaria di Lecce (ora Corte di Giustizia Tributaria "CGT") è oramai orientata a favore del riconoscimento dell'esenzione dell'alloggio sociale (CTP Lecce sez. 2 sent. 992/2021, CTP Lecce sez. 3 sen. 1254/2021 e 1255/2021, CGT I grado Lecce sez. 5 sent. 1631/2022, CGT I grado Lecce sez. 1 sent. 1718/2022, CGT I grado Lecce sez. 5 sent. 279/2023, CGT II grado Lecce sez. 22 sent. 1316/2022, CGT II grado Lecce sez. 23 sent. 1319/2022 e 1320/2022, CGT II grado Lecce sez. 22 sent. 426/2023 e n. 513/2023)

Ciò nonostante, in considerazione della complessità della materia, dell'incertezza propria di qualunque contenzioso e della inidoneità della pendenza di giudizio a sospendere gli atti impugnati, questo Ente ha già impegnato a residui al 31.12.2022 la somma di 2,6 milioni di euro, a fronte di passività fiscali IMU/TASI certe di circa 1,2 milioni e di passività fiscali probabili (valutate al 51%) di circa 2 milioni.

Anche l'anno 2023 sarà caratterizzato da un lato dalle pronunce dei giudici di merito, dall'altro dalla consueta attività di notifica degli avvisi di accertamento per le annualità successive a quelle già accertate dagli Enti impositori, pertanto in aggiunta alle risorse accantonate nel risultato di amministrazione al 31/12/2021 di euro 350.000, si stima un accantonamento annuo di euro 250.000,00, per passività fiscali probabili nel bilancio di previsione relativo al triennio 2023-2025.

Dr.ssa Serena Caramia

Il responsabile P.O. Ufficio legale
Avv. Alessandra Pezzuto

Il Direttore Generale
Avv. Sandra Zappalò