

Arca Sud Salento Lecce

Il Collegio dei Sindaci

Verbale n. 14 del 15.09.2023

RELAZIONE SUL RENDICONTO 2022

Il Collegio dei Sindaci ha esaminato lo schema di Rendiconto dell'esercizio finanziario 2022, unitamente agli allegati di legge, e la proposta di deliberazione del Rendiconto della Gestione 2022 ricevuti con nota pec del 12.09.2023 prot. 0016197; si è interfacciato con il Dirigente del Servizio Economico Finanziario, in più riprese, ottenendo riscontri.

Ha operato ai sensi e nel rispetto:

- del D.lgs. 23 giugno 2011 n.118 e dei principi contabili 4/2 e 4/3;
- degli schemi di rendiconto di cui all'allegato 10 al d.lgs.118/2011;
- della Legge Regionale n. 22 del 20.05.2014 e ss.mm.ii.;
- dello statuto e del regolamento di contabilità;
- dei principi di vigilanza e controllo dell'organo di revisione degli enti locali approvati dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili;

approva

l'allegata Relazione sulla Proposta di deliberazione del Rendiconto della Gestione 2022 e sullo schema di Rendiconto dell'esercizio finanziario 2022 dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare - ARCA SUD SALENTO - di Lecce che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale.

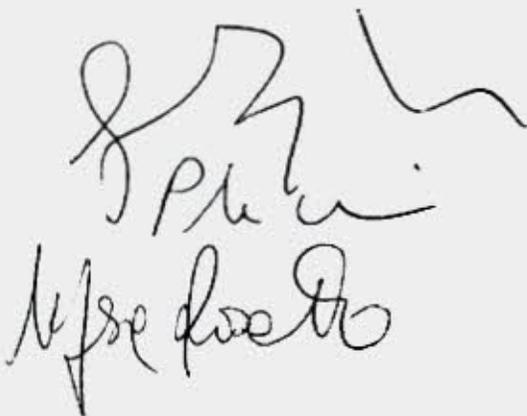
Lecce, 15.09.2023

IL COLLEGIO DEI SINDACI

DOTT. GIORGIO TREGLIA- PRESIDENTE

DOTT. PASQUALE NARDELLI- COMPONENTE

DOTT.SSA ADALGISA ROSATO- COMPONENTE



ARCA SUD SALENTO

Relazione del Collegio dei Sindaci

*sulla proposta n. 84 del
07/09/2023 di provvedimento
del Commissario
Straordinario e sullo schema
di Rendiconto*

anno
2022

IL COLLEGIO DEI SINDACI

DOTT. GIORGIO TREGLIA- PRESIDENTE

DOTT. PASQUALE NARDELLI- COMPONENTE

DOTT.SSA ADALGISA ROSATO- COMPONENTE

ARCA SUD SALENTO

Il Collegio dei Sindaci

INTRODUZIONE

I sottoscritti Dott. Giorgio Treglia, Dott. Pasquale Nardelli e Dott.ssa Adalgisa Rosato, sindaci dell'Ente, nominati con Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Puglia n. 287 del 08.07.2020;

- ricevuta in data 12.09.2023 con nota pec prot. 0016197 la proposta di provvedimento del Commissario Straordinario n. 84 del 07.09.2023 con allegato lo schema del Rendiconto per l'esercizio finanziario 2022, completa dei seguenti documenti obbligatori:
 - a) Conto del bilancio;
 - b) Conto economico;
 - c) Stato patrimoniale;

Il Collegio prende atto dei seguenti documenti:

- Relazione Tecnica;
- la Relazione del Commissario Straordinario;
- il Provvedimento del Commissario Straordinario di riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi n.78 del 06.09.2023;
- il conto del tesoriere MPS;
- il prospetto dimostrativo del risultato di gestione e di amministrazione;
- il prospetto concernente la composizione, per missioni e programmi, del fondo pluriennale vincolato;
- il prospetto concernente la composizione del fondo crediti di dubbia esigibilità;
- il prospetto degli impegni per missioni, programmi e macroaggregati;
- la tabella dimostrativa degli accertamenti assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi;
- la tabella dimostrativa degli impegni assunti nell'esercizio in corso e negli esercizi precedenti imputati agli esercizi successivi;
- l'elenco dei residui attivi e passivi provenienti dagli esercizi anteriori a quello di competenza, distintamente per esercizio di provenienza e per titolo;
- il prospetto dell'equilibrio di bilancio;
- l'attestazione, rilasciata dai n. 3 Dirigenti dei Servizi, dell'insussistenza alla chiusura dell'esercizio 2022 di debiti fuori bilancio;
- la relazione dell'Ufficio legale contenzioso tributario 2022 prot. 507;
- la relazione dell'Ufficio legale altro contenzioso 2022 prot. 508;
- il bilancio di previsione 2022/2024 approvato con Provvedimento dell'Amministratore unico n. 41 del 13/04/2022 e successivi Provvedimenti

dell'Amministratore Unico n. 124 del 15/09/2022, n. 152 del 29/11/2022 e del Commissario Straordinario n. 1 del 14/12/2022.

VISTI

- il D.lgs. 118/2011 e ss.mm.ii;
- le attestazioni di regolarità tecnica e di regolarità contabile rese dal Dirigente del Servizio Economico Finanziario in data 12.09.2023 al provvedimento oggetto di odierno esame;
- l'attestazione di legittimità resa dal Direttore Generale in data 12.09.2023 al provvedimento oggetto di odierno esame.

TENUTO CONTO CHE

il controllo contabile è stato svolto in assoluta indipendenza soggettiva ed oggettiva nei confronti delle persone che determinano gli atti e le operazioni dell'ente;

RIPORTANO

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul rendiconto per l'esercizio 2022 e rassegnano di seguito le proprie valutazioni e conclusioni in ordine al rendiconto 2022 dell'ARCA SUD SALENTO.

CONTO DEL BILANCIO

Premesse e verifiche

L'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare ARCA SUD SALENTO Lecce svolge la sua attività all'interno dei confini della Provincia di Lecce che registra una popolazione al 01.01.2022, di n. 772.276 abitanti.

L'Organo di Revisione ha verificato che:

- l'Ente risulta essere adempiente rispetto alla trasmissione dell'ultimo Bilancio di Previsione approvato e dell'ultimo Rendiconto approvato.

Il conto consuntivo chiude con un avanzo di amministrazione disponibile pari ad €163.635,80 al netto delle quote accantonate e vincolate secondo le vigenti disposizioni legislative.

Gestione Finanziaria

Il Collegio dei Sindaci in riferimento alla gestione finanziaria, rileva che risultano emessi ed inviati in Banca n. 2088 reversali e n. 1627 mandati.

Risultati della gestione

Fondo di cassa

Il fondo di cassa al 31/12/2022 risultante dal conto del Tesoriere corrisponde alle risultanze delle scritture contabili dell'Ente.

Fondo di cassa netto al 31 dicembre 2022 (dal conto del Tesoriere)	8.608.018,36
Fondo di cassa netto al 31 dicembre 2022 (da scritture contabili)	8.608.018,36

Nell'ultimo triennio, l'andamento della consistenza del fondo di cassa finale è il seguente:

	2020	2021	2022
Fondo cassa complessivo al 31.12	3.533.116,73	3.834.230,13	8.608.018,36
di cui cassa vincolata	1.530.581,69	2.120.368,26	6.135.015,32

L'evoluzione della cassa vincolata nel triennio è rappresentata nella seguente tabella:

Evoluzione della cassa vincolata nel triennio			
Consistenza cassa vincolata	2020	2021	2022
Consistenza di cassa effettiva all'1.1	1.707.066,17	1.530.581,69	2.120.368,26
Somme utilizzate in termini di cassa all'1.1	-	-	-
Fondi vincolati all'1.1	1.707.066,17	1.530.581,69	2.120.368,26
Incrementi per nuovi accrediti vincolati	2.097.132,56	3.128.589,45	9.102.126,28
Decrementi per pagamenti vincolati	2.273.617,04	2.538.802,88	5.087.479,22
Fondi vincolati al 31.12	1.530.581,69	2.120.368,26	6.135.015,32
Somme utilizzate in termini di cassa al 31.12	-	-	-
Consistenza di cassa effettiva	1.530.581,69	2.120.368,26	6.135.015,32

L'Ente non ha avuto necessità di utilizzare l'anticipazione di tesoreria.

RISULTATO DELLA GESTIONE DI COMPETENZA

Il risultato della gestione di competenza presenta un avanzo di € 11.635.869,55, come da seguente tabella:

Risultato Della Gestione Di Competenza	
Riscossioni	22.080.733,12
Pagamenti	18.395.520,49
Differenza	3.685.212,63
Residui Attivi da Competenza	21.606.642,47
Residui Passivi da Competenza	13.655.985,55
Differenza	7.950.656,92
Avanzo di Competenza	11.635.869,55

Per quanto riguarda il grado di attendibilità delle previsioni e della capacità di riscossione delle entrate finali emerge che:

Entrate	Previsione definitiva (competenza)	Accertamenti in c/competenza	Incassi in c/competenza	%
		(A)	(B)	Incassi/accertamenti c/competenza
				(B/A * 100)
Titolo I				0%
Titolo II	50.000,00	65.000,00	0	0%
Titolo III	11.645.000,00	9.820.463,42	5.390.862,10	55%
Titolo IV	60.584.758,47	23.445.794,50	7.588.247,25	32%
Titolo V	13.882.000,00	8.034.458,75	7.238.235,50	90%

N.B. Lo scostamento percentuale del Tit. 3 è dovuto in parte alla cronica difficoltà di incasso delle pigioni ed in parte allo scostamento degli ultimi due mesi dell'anno che sono sempre incassati nell'anno successivo; Lo scostamento del Tit. 4 è dovuto alla posticipazione dell'avvio di alcune opere pubbliche finanziate.

Evoluzione del Fondo pluriennale vincolato (FPV) nel corso dell'esercizio 2022

Il Fondo pluriennale vincolato nasce dall'applicazione del principio della competenza finanziaria di cui all'allegato 4/2 al D. Lgs. 118/2011 per rendere evidente la distanza temporale intercorrente tra l'acquisizione dei finanziamenti e l'effettivo impiego di tali risorse.

La composizione del FPV finale 31/12/2022 è la seguente:

FPV	01/01/2022	31/12/2022
FPV di parte corrente	515.381,99	5.131,61
FPV di parte capitale	19.470.757,77	29.236.592,30
FPV per partite finanziarie	-	-

Risultato di amministrazione

Il Collegio dei Sindaci rappresenta che: risultato di amministrazione al 31 dicembre 2022, presenta un *avanzo* di € 163.635,80 come risulta dai seguenti elementi:

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio				3.831.230,13
RISCOSSIONI	(+)	6.159.813,84	22.080.733,12	28.240.546,96
PAGAMENTI	(-)	5.071.238,24	18.395.520,49	23.466.758,73
SALDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(+)			8.608.018,36
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			-
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(+)			8.608.018,36
RESIDUI ATTIVI	(+)	65.902.377,61	21.606.642,47	87.509.020,08
di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati in tutte le basi dello stimo del dipartimento delle finanze				
RESIDUI PASSIVI	(-)	16.047.435,23	13.655.985,55	29.703.420,78
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI ^(a)	(-)			5.331,61
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CORSO CAPITALE ^(a)	(-)			25.236.592,30
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2022 (A) ^(b)	(-)			37.171.893,75

Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre ...:			
Parte accantonata ^(c)			
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2022 ^(d)			33.011.520,19
Accantonamento residui perenni al 31/12/2022 (solo per le regioni) ^(e)			
Fondo anticipazioni liquidità			
Fondo perdite società partecipate			
Fondo contenzioso			1.954.000,00
Altri accantonamenti			782.955,23
Totale parte accantonata (B)			35.748.475,42
Parte vincolata			
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili			
Vincoli derivanti da trasferimenti			
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui			
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente			
Altri vincoli			
Totale parte vincolata (C)			
Parte destinata agli investimenti			
Totale parte destinata agli investimenti (D)			1.259.781,53
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)			163.635,80
			F) di cui Disavanzo da debito autorizzato e non contratto ^(f)
			Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare ^(g)

^(a) Indicare l'importo del fondo pluriennale vincolato risultante dal conto del bilancio (in spesa).

^(b) Se negativo, le regioni indicano in nota la quota del disavanzo corrispondente al debito autorizzato e non contratto, distintamente da quella derivante dalla gestione ordinaria.

^(c) Non comprende il fondo pluriennale vincolato.

^(d) Indicare l'importo del Fondo crediti di dubbia esigibilità risultante dall'allegato 8 c)

^(e) Solo per le regioni. Indicare l'importo dell'accantonamento per residui perenni al 31 dicembre 2022.

^(f) Solo per le Regioni e le Province autonome. In caso di risultato negativo, le regioni iscrivono nel passivo del bilancio distintamente il disavanzo di amministrazione da

ELIENCO ANALITICO DELLE RISORSE ACCANTONATE NEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE(*)

Capitolo di spesa	descrizione	Risorse accantonate al 31/12/2022	Risorse accantonate applicate al bilancio dell'esercizio N (con segno -)	Risorse accantonate stanziate nella spesa del bilancio dell'esercizio 2022	Variazioni accantonamenti effettuati in sede di rendiconto (con segno +/2)	Risorse accantonate nel risultato di amministrazione al 31/12/2022
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e) = (a) - (b) - (c)
Fondo anticipazioni liquidità						0
Totale Fondo anticipazioni liquidità		0	0	0	0	0
Fondo perdite società partecipate						0
Totale Fondo perdite società partecipate		0	0	0	0	0
Fondo contenzioso						
10902.2	FONDO RESCIO PASSIVITA' POTENZIALI PER SENTENZE SFAVOREVOLI	1.086.000,00		150.000,00	118.000,00	1.354.000,00
10902.3	FONDO CONTENZIOSO TRIBUTARIO	350.000,00		200.000,00	50.000,00	600.000,00
Totale Fondo contenzioso		1.436.000,00	-	350.000,00	168.000,00	1.954.000,00
Fondo crediti di dubbia esigibilità (3)						
10901.1	DUBBIA ISCRIBILITA'			1.880.000,00	31.131.530,19	33.011.530,19
Totale Fondo crediti di dubbia esigibilità				1.880.000,00	31.131.530,19	33.011.530,19
Accantonamento residui perenti (solo per le regioni)						
Totale Accantonamento residui perenti (solo per le regioni)						
Altri accantonamenti (3)						
	QUOTA ANNUALE ACCANTONAMENTO T.F.R. DIPENDENTI	539.670,85			243.284,38	782.955,23
Totale Altri accantonamenti		539.670,85			243.284,38	782.955,23
Totale		1.975.670,85	-	2.230.000,00	31.542.804,57	35.748.475,42

(*) Le modalità di compilazione delle singole voci del prospetto sono descritte nel paragrafo 1.1.7.1 del principio applicato della programmazione

(1) Indicare, con il segno (-), l'utilizzo dei fondi accantonati attraverso l'applicazione in bilancio della corrispondente quota del risultato di amministrazione.

(2) Indicare con il segno (+) i maggiori accantonamenti nel risultato di amministrazione effettuati in sede di predisposizione del rendiconto, e con il segno (-) le riduzioni degli accantonamenti effettuati in sede di predisposizione del rendiconto.

ELENCO ANALITICO DELLE RISORSE DESTINATE AGLI INVESTIMENTI NEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE (*)

Capitolo di entrata	Descriz.	Capitolo di spesa	Descriz.	Risorse destinate agli investimenti al 31/12/2022	Entrate destinate agli investimenti accertate nell'esercizio N	Impegni eserc. N finanziati da entrate destinate accertate nell'esercizio o da quote destinate del risultato di amministrazione	Fondo plurienn. vinc. al 31/12/N finanziato da entrate destinate accertate nell'esercizio o da quote destinate del risultato di amministrazione	Cancellazione di residui attivi costituiti da risorse destinate agli investimenti o eliminazione della destinazione su quote del risultato di amministrazione (+) e cancellazione di residui passivi finanziati da risorse destinate agli investimenti (-) (gestione dei residui)	Risorse destinate agli investimenti al 31/12/2022	
				(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(d)-(a)-(b)-(c)-(d)-(e)	
	ACCANTONAMENTI O VENDITE IMMOBILI. 560			883.855,89				788.251,65	827.902,10	
					732.297,85					
	ACCANTONAMENTI O VENDITE IMMOBILI 24-12-2013			302.463,03					451.880,43	
					69.417,49					
			Totale	1.246.318,92	801.715,26	-	-	788.251,65	1.259.782,53	
				Totale quote accantonate nel risultato di amministrazione riguardanti le risorse destinate agli investimenti (g)						
				Totale risorse destinate nel risultato di amministrazione al netto di quelle che sono state oggetto di accantonamenti (h = Totale (-g))						1.259.782,53

a) Il risultato di amministrazione nell'ultimo triennio ha avuto la seguente evoluzione:

Evoluzione del risultato d'amministrazione nell'ultimo triennio:			
	2020	2021	2022
Risultato d'amministrazione (A)	36.198.001,51	35.658.677,03	37.171.893,75
<i>composizione del risultato di amministrazione:</i>			
Parte accantonata (B)	34.937.376,18	34.217.550,37	35.748.475,42
Parte vincolata (C)	-	-	-
Parte destinata agli investimenti (D)	1.225.226,23	1.246.318,92	1.259.782,53
Parte disponibile (E= A-B-C-D)	35.399,10	194.807,74	163.635,80

Il Collegio dei Sindaci ha acquisito n. 3 attestazioni dei Responsabili dei Servizi datate 06-09-2023, circa l'insussistenza dei debiti fuori bilancio alla data del 31.12.2022.

ANALISI DELLA GESTIONE DEI RESIDUI

L'Ente ha provveduto al riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31/12/2022 con provvedimento del Commissario Straordinario n. 78 del 06.09.2023 munito del parere del Collegio dei Sindaci Verbale del Collegio dei Sindaci n. 10 del 06.09.2023 che così recita: "...A tal proposito il Collegio rileva che i residui attivi sono passati da € 73.047.937,26 del 2021 a € 87.509.020,08 del 2022 e i residui passivi sono passati da € 21.237.350,60 del 2021 ad € 29.703.420,78 del 2022 e, giudica di rilevante ammontare l'entità degli stessi rispetto alle dimensioni del bilancio ordinario dell'Ente per cui prescrive ancora una volta all'Ente di attivare ogni iniziativa tesa ad assicurare il corretto smaltimento dei residui passivi ed il rispetto dei tempi di pagamento delle obbligazioni passive, nonché la velocizzazione delle procedure di riscossione in modo da garantire il pieno realizzo delle entrate accertate al fine di ridurre il sacrificio in termini di accantonamento al Fondo Crediti di dubbia esigibilità, evitando la prescrizione..." Il Collegio preliminarmente rileva che presso l'Ente l'attività di riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi, è stata effettuata dai Responsabili dei Servizi competenti per materia, così come da attestazioni All. 1 alla Proposta del Commissario Straordinario n. 82/2023 e recepita dal Responsabile del Servizio Finanziario che ha istruito la presente proposta di delibera del Commissario Straordinario, oggetto di odierno esame, corredata delle attestazioni di regolarità tecnica in data 31/08/2023 e contabile del 01/09/2023 del Dirigente del Servizio Economico Finanziario e dell'attestazione di legittimità del Direttore Generale in data 04/09/2023. I Dirigenti hanno prodotto i prospetti "Residui Attivi al 31.12.2022 Riaccertamento e Residui Passivi al 31.12.2022 Riaccertamento" contenenti in corrispondenza di ogni singolo residuo attivo e passivo le motivazioni, non del tutto esaustive, per la cancellazione e il rinvio al Fondo pluriennale vincolato, nonché le attestazioni di cui All. 1 del Provvedimento n. 82/2023 per il mantenimento, cancellazione, reimputazione."...

“A riguardo, il Collegio prescrive all’Ente di effettuare una più puntuale e precisa attività istruttoria, in particolar modo per i residui attivi e passivi vetusti e nel contempo, a giudicare dal cospicuo valore dei residui attivi (crediti per € 87.509.020,08) e dei residui passivi (debiti per € 29.703.420,78), entrambi aumentati considerevolmente rispetto all’anno precedente, prescrive quindi di intraprendere senza indugio attività ricognitive infrannuali, anche al fine di scongiurare prescrizioni o perdite di crediti che minano la salvaguardia degli equilibri di bilancio”.

La gestione dei residui di esercizi precedenti a seguito della gestione dell’esercizio 2022 e del riaccertamento ordinario deliberato con Provvedimento del Commissario Straordinario n.78 del 06.09.2023 ha comportato le seguenti variazioni:

VARIAZIONE RESIDUI

	Iniziali	Riscossi / Pagamenti	Inseriti nel rendiconto	Variazioni
Residui attivi	73.047.937,26	6.159.813,84	65.902.377,61	985.745,81
Residui passivi	21.237.350,60	5.071.238,24	16.047.435,23	118.677,13

Fondo crediti di dubbia esigibilità

L’Ente ha provveduto all’accantonamento di una quota del risultato di amministrazione al fondo crediti di dubbia esigibilità. Il fondo calcolato con l’applicazione del metodo della media semplice, iscritto a Rendiconto ammonta a complessivi € 33.011.520,19.

Fondo anticipazione liquidità

L’Ente non ha avuto la necessità di fare ricorso ad anticipazioni di liquidità.

Fondo contenzioso

Il risultato di amministrazione presenta un accantonamento per fondo rischi contenzioso per euro 518.000 (euro 250.000 per contenzioso tributario (IMU-TASI) ed euro 268.000,00 in relazione contenzioso pendente).

Il Collegio prende atto della relazione sullo stato dei contenziosi pendenti anno 2022 a firma della Responsabile dell’Ufficio Legale e del Direttore Generale prot. n. 508 del 12.09.2023, della relazione sul contenzioso tributario al 31.12.2022 (IMU e TASI) a firma della Responsabile Ufficio Legale e del Direttore Generale prot. n. 507 del 12.09.2023, nonché della nota prot. n. 171 del 17.03.2023 a firma della Responsabile dell’Ufficio Legale e del Direttore Generale.

Alla luce delle informazioni contenute nelle predette relazioni il Collegio constata che le stesse contengono un’analisi dei rischi secondo il grado “probabile/possibile/remoto”, invita ancora una volta l’Ente a continuare ad effettuare una puntuale ricognizione del contenzioso esistente ed una adeguata stima e valutazione del grado di rischio afferente le passività potenziali in conseguenza della cospicua mole del contenzioso in essere.

SPESA IN CONTO CAPITALE

Si riepiloga la spesa in conto capitale per macroaggregati:

	Macroaggregati	Rendiconto 2021	Rendiconto 2022	Variazione
201	Tributi in conto capitale a carico dell'ente			-
202	Investimenti fissi lordi o acquisto di terreni	3.451.852,05	15.083.752,60	11.631.900,55
203	Contributi agli investimenti			-
204	Altri trasferimenti in conto capitale			-
205	Altre spese in conto capitale			-
	TOTALE	3.451.852,05	15.083.752,60	11.631.900,55

ANALISI INDEBITAMENTO E GESTIONE DEL DEBITO

Il Collegio rappresenta qui di seguito il limite di indebitamento dell'Ente disposto dall'art. 204 del TUEL ottenendo le seguenti percentuali d'incidenza degli interessi passivi sulle entrate correnti:

Tabella dimostrativa del rispetto del limite di indebitamento		Importi in euro (€)
ENTRATE DA RENDICONTO 2020		
1) Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa (Titolo I)		
2) Trasferimenti correnti (Titolo II)		98.050,30
3) Entrate extratributarie (Titolo III)		9.469.622,69
(A) TOTALE PRIMI TRE TITOLI ENTRATE RENDICONTO 2020		9.567.672,99
(B) LIVELLO MASSIMO DI SPESA ANNUA AI SENSI DELL'ART. 204 TUEL (10% DI A)		956.767,30
ONERI FINANZIARI DA RENDICONTO 2020		
(C) Ammontare complessivo di interessi per mutui, prestiti obbligazionari, aperture di credito e garanzie di cui all'articolo 207 del TUEL al 31/12/2020 (1)		5.743,77
(D) Contributi erariali in c/interessi su mutui		-
(E) Ammontare interessi riguardanti debiti espressamente esclusi dai limiti di indebitamento		-
(F) Ammontare disponibile per nuovi interessi (F=B-C+D+E)		951.023,53
(G) Ammontare oneri finanziari complessivi per indebitamento e garanzie al netto dei contributi esclusi (G=C-D-E)		5.743,77
Incidenza percentuale sui titoli dei primi tre titoli delle entrate rendiconto 2020 (G/A)*100		0,06%

1) La lettera C) comprende: ammontare interessi per mutui, prestiti obbligazionari, aperture di credito e garanzie di cui all'articolo 207 del TUEL autorizzati fino al 31/12/2020 e ammontare interessi per mutui, prestiti obbligazionari, aperture di credito e garanzie di cui all'articolo 207 del TUEL autorizzati nell'esercizio in corso.

Nota Esplicativa

Il rispetto del limite è verificato facendo riferimento anche agli interessi riguardanti i finanziamenti contratti e imputati contabilmente agli esercizi successivi.

Non concorrono al limite di indebitamento le garanzie prestate per le quali l'Ente ha roncionato l'intero importo del debito garantito.

L'indebitamento dell'Ente al 31.12.2022 è nullo, avendo estinto al 31.12.2021 il prestito in essere.

TOTALE DEBITO CONTRATTO		
1) Debito complessivo contratto al 31/12/2021	+	0,00
2) Rimborsi mutui effettuati nel 2022	-	0,00
3) Debito complessivo contratto nell'esercizio 2022	+	0,00
TOTALE DEBITO	=	0,00

L'indebitamento dell'Ente ha avuto la seguente evoluzione:

Anno	2020	2021	2022
Residuo debito (+)	84.889,80	27.211,11	0,00
Nuovi prestiti (+)			
Prestiti rimborsati (-)	-57.689,69	-27.211,11	0,00
Estinzioni anticipate (-)			
Altre variazioni +/- (da specificare)			
Totale fine anno	27.211,11		
Nr. Abitanti al 31/12	774.998	776.230	772.276
Debito medio per abitante	0,04		

Gli oneri finanziari per ammortamento prestiti ed il rimborso degli stessi in conto capitale registra la seguente evoluzione:

Anno	2020	2021	2022
Oneri finanziari	5.743,77	1.184,65	0,00
Quota capitale	57.689,69	30.532,08	0,00
Totale fine anno	63.433,46	31.716,73	0,00

L'Ente nel 2022 non ha effettuato operazioni di rinegoziazione dei mutui.

ANALISI DELLE ENTRATE E DELLE SPESE**Entrate**

Proventi dei beni dell'Ente: fitti attivi e canoni patrimoniali

Nell'esercizio 2022 sono stati accertati in c/competenza € 7.194.985,08 a titolo di canoni ed € 1.109.679,12 per indennità risarcitoria da occupazione abusiva e riscossi € 4.303.869,98 (di cui € 3.952.704,63 per canoni ed € 351.165,35 per indennità risarcitoria da occupazione abusiva) con una percentuale di riscossione del 51.82% In conto residui invece sono stati riscossi nell'esercizio 2022 canoni per euro 2.299.766,76 con una percentuale di circa il 7% al 1° gennaio 2022, al 31.12.2022 i residui attivi relativi a tale fattispecie ammontano ad € 33.649.463,71. La movimentazione delle somme rimaste a residuo per fitti attivi e canoni patrimoniali è stata la seguente

FITTI ATTIVI

	Importo	%
Residui attivi al 1/1/2022	32.742.381,09	
Residui riscossi nel 2022	2.299.766,76	7%
Residui eliminati (+) o riaccertati (-)	35.431,07	
Residui al 31/12/2022	30.407.832,26	90%
Residui della competenza	3.242.280,45	
Residui totali	33.649.463,71	
PCDE al 31/12/2022	33.011.520,19	98%

Spese correnti

La comparazione delle spese correnti, riclassificate per macroaggregati, impegnate negli ultimi due esercizi evidenzia

Macroaggregati	Rendiconto 2021	Rendiconto 2022	variazione
101 redditi da lavoro dipendente	2.432.175,68	2.579.930,55	147.754,87
102 imposte e tasse a carico ente	1.063.401,02	1.004.268,06	- 59.132,96
103 acquisto beni e servizi	2.021.080,42	1.394.694,95	-626.385,47
104 trasferimenti correnti	549.777,88	1.087.893,77	538.115,89
105 trasferimenti di tributi	-	-	
106 fondi perequativi	-	-	
107 interessi passivi	28.753,79	3.587,19	- 25.166,60
108 altre spese per redditi di capitale	-	-	
109 rimborsi e poste correttive delle entrate	-	19.840,00	19.840,00
110 altre spese correnti	713.363,81	894.156,33	180.792,52
TOTALE	6.808.552,60	6.984.370,85	175.818,25

Spese per il personale

	Media impegni 2011-2013	Rendiconto 2022
Spese macroaggregato 101	€ 2.699.533,28	2.579.930,55
Spese macroaggregato 103(formazione-rimborso spese di viaggio al personale, comando)	€ 52.040,80	35.295,41
IRAP macroaggregato 102	-	-
Altre spese: reiscrizioni imputate all'esercizio successivo per formazione dei dipendenti	-	-
Altre spese. QUOTA ANNUALE T.F.R.	€ 194.916,83	243.284,38
Totale spese di personale (A)	€ 2.946.490,91	2.858.510,34
(-) Componenti escluse (B)	€ 375.695,82	484.503,01
(-) altre componenti escluse: di cui rinnovi contrattuali	-	-
(=) Componenti assoggettate al limite di spesa A-B	€ 2.570.795,10	2.374.007,33
(ex art. 1, comma 557, legge n. 296/2006 o comma 562	-	-

Il Collegio dà atto che detti valori sono riportati sull'allegato 8 al documento (attestazione del Direttore Generale).

CONTO ECONOMICO

Nel conto economico della gestione sono rilevati i componenti positivi e negativi secondo criteri di competenza economica così sintetizzati:

CONTO ECONOMICO		2022	2023
		per 24/25 €	per 26/25 €
	A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE		
1	Proventi da tributi	0	0
2	Proventi da fondi perequativi	0	0
3	Proventi da trasferimenti e contributi	2.801.531,05	3.354.036,32
a	Proventi da trasferimenti correnti	65.000,00	596.878,87
b	Contributi annuali di contributi agli investimenti	2.736.531,05	2.757.157,45
c	Contributi agli investimenti	0	0
d	Tassa delle vendite e prestazioni e rimborso da rami pubblici	7.267,85,84	7.019.236,35
e	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	2.194.987,26	4.963.680,01
f	Ricavi della vendita di beni	0	0
g	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	32.896,75	63.194,34
h	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (x/-)	0	0
i	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
j	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
k	Altri ricavi e proventi diversi	1.973.001,61	2.134.773,43
	TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)	12.132.404,90	12.509.135,20
	B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE		
8	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	8.117,01	11.548,80
10	Prestitazione di servizi	2.975.138,50	1.909.213,34
11	Utile dei beni di terzi	2.234,84	4.295,12
12	Trasferimenti e contributi	375.190,86	9.552,41
a	Trasferimenti correnti	375.190,86	9.552,41
b	Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubbliche	0	0
c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti	0	0
d	Passività	2.499.549,13	2.407.934,88
e	Ammortamenti e svalutazioni	6.841.108,13	5.013.805,13
f	Ammortamenti di immobilizzazioni di natura finanziaria	1.800,00	0
g	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	2.295.139,58	3.211.801,20
h	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
i	Suppressione dei crediti	3.156.248,42	2.792.549,83
j	Variazioni nelle dotazioni di materie prime e/o beni di consumo (x/-)	0	0
k	Accantonamenti per rischi	512.000,00	726.000,00
l	Altri accantonamenti	246.044,30	317.241,87
m	Costi diversi di gestione	1.088.452,42	981.867,84
	TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)	13.134.842,76	12.478.480,21
	DIFFERENZA FRA COMP. POSITIVE E NEGATIVE DELLA GESTIONE (A-B)	-1.002.437,86	60.654,97
	C) PROVENTI ECONOMICI FINANZIARI		
19	Proventi finanziari	0	0
a	Proventi da partecipazioni	0	0
b	da società controllate	0	0
c	da società partecipate	0	0
d	da altri soggetti	0	0
e	Altri proventi finanziari	18.928,17	22.714,78
	Totale proventi finanziari	18.928,17	22.714,78
21	Oneri finanziari	65.876,57	28.714,78
a	Interessi ed altri oneri finanziari	1.587,29	28.753,79
b	Interessi passivi	1.587,29	28.753,79
c	Altri oneri finanziari	0	0
	Totale oneri finanziari	1.587,29	28.753,79
	TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	17.340,88	-6.038,99
	D) RETTIFICHE DI VALORI ATTIVITA' FINANZIARIE		
22	Rivalutazioni	0	0
23	Svalutazioni	0	0
	TOTALE RETTIFICHE (D)	0,00	0,00
	E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
24	Proventi straordinari	1.354.589,00	643.330,48
a	Proventi da partecipazioni di controllo	0	0
b	Proventi da trasferimenti in conto capitale	735.541,18	0
c	Superavanzo attivo e integrità del passivo	116.674,13	82.290,12
d	Plusvalenze patrimoniali	700.253,71	558.040,36
e	Altri proventi straordinari	0	0
	Totale proventi straordinari	1.806.468,02	1.240.620,48
25	Oneri straordinari	643.062,18	470.842,47
a	Trasferimenti in conto capitale	0	0
b	Spese di gestione passiva e svalutazione dell'attivo	643.062,18	470.842,47
c	Minuzionalità patrimoniali	0	0
d	Altri oneri straordinari	0	0
	Totale oneri straordinari	643.062,18	470.842,47
	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)	1.163.405,84	769.778,01
	STAGIONATO (E)	713.907,02	390.490,01
26	Imposta (*)	96.152,41	246.114,67
27	Imposta (x)	263.077,49	337.221,00
28	RESULTATO DELL'ESERCIZIO	-129.278,88	-169.879,73

STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)			2022	2021
		DM 26/4/95		
		A) PATRIMONIO NETTO		
I		Fondo di dotazione	233.261.463,13	233.261.463,13
II		Riserve	28.588.911,29	28.588.911,29
	b	da capitale	28.036.685,74	28.036.685,74
	c	da permessi di costruire	572.225,55	577.225,55
	d	riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali		
	e	altre riserve indisponibili		
	f	altre riserve disponibili		
III		Risultato economico dell'esercizio	379.619,88	110.875,73
IV		Risultati economici di esercizi precedenti	55.523.055,59	55.412.779,66
V		Riserve negative di beni indisponibili		
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)			296.947.078,95	296.926.718,83
		B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
	1,00	Per trattamento di quiescenza		
	2,00	Per imposte	3.600.000,00	3.350.000,00
	3,00	Altri	10.254.000,00	9.896.000,00
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)			13.854.000,00	13.246.000,00
		C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.952.384,64	2.245.899,02
TOTALE T.F.R. (C)			1.952.384,64	2.245.899,02
		D) DEBITI (1)		
	1,00	Debiti da finanziamento	17.364,30	25.275,22
	a	prestiti obbligazionari		
	b	v/ altre amministrazioni pubbliche		
	c	verso banche e tesoriere		
	d	verso altri finanziatori	17.364,30	25.275,22
	2,00	Debiti verso fornitori	2.243.585,62	3.575.981,40
	3,00	Accounti		
	4,00	Debiti per trasferimenti e contributi	11.537.330,46	10.985.409,07
	a	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale		
	b	altre amministrazioni pubbliche	10.924.720,56	10.671.487,57
	c	Imprese controllate		
	d	Imprese partecipate		
	e	altri soggetti	612.609,90	293.921,50
	5,00	Altri debiti	7.621.888,98	6.852.045,92
	a	tributari	2.429.593,87	2.182.095,94
	b	verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	202.424,74	87.121,60
	c	per attività svolta per centrali (2)		
	d	altri	4.989.870,37	4.582.828,38
TOTALE DEBITI (D)			21.320.450,35	21.418.112,64
		E) RATEI E RISCOINTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI		
		Ratei passivi		
II		Risconti passivi	60.444.369,35	41.280.926,18
	1,00	Contributi agli investimenti	60.444.369,35	41.280.926,18
	a	da altre amministrazioni pubbliche	60.444.369,35	41.280.926,18
	b	da altri soggetti		
	2,00	Concessioni pluriennali		
	3,00	Altri risconti passivi		
TOTALE RATEI E RISCOINTI (E)			60.444.369,35	41.280.926,18
TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D+E)			303.517.982,92	284.607.656,64
		CONTI D'ORDINE		
		1) impegni su esercizi futuri		
		2) beni di terzi in uso		
		3) beni dati in uso a terzi		
		4) garanzie prestate a amministrazioni pubbliche		
		5) garanzie prestate a imprese controllate		
		6) garanzie prestate a imprese partecipate		
		7) garanzie prestate a altre imprese		
TOTALE CONTI D'ORDINE				

RELAZIONE DEL C.S. E RELAZIONE TECNICA AL RENDICONTO 2022

Il Collegio dei Sindaci prende atto della Relazione del Commissario Straordinario al Rendiconto 2022 sottoscritta digitalmente in data 12.09.2023 e della Relazione Tecnica al Rendiconto 2022 come previsto dall'art. 11, comma 6 del D.lgs.118/2011 sottoscritta in data 12.09.2023 dal Dirigente del Servizio Economico Finanziario, entrambe allegate al provvedimento del Commissario Straordinario n. 84 del 07.09.2023, oggetto di odierno esame.

RILIEVI, CONSIDERAZIONI E PROPOSTE

1) Preliminarmente il Collegio dei Sindaci prescrive all'Ente di rispettare i termini stabiliti dal D.Lgs. n. 118/2011 per l'approvazione del Rendiconto.

2) Il Collegio prende atto che il risultato di amministrazione dell'anno 2022 di € 163.635,80 è diminuito rispetto a quello dell'esercizio 2021, che era di € 194.807,74.

3) Con riferimento al fenomeno della morosità per canoni alloggi, che continua a persistere e determina un danno economico e finanziario che si riflette sul corretto e regolare funzionamento dell'Agenzia, ed in considerazione di analoghi rilievi formulati negli anni precedenti, raccomanda nuovamente un attento monitoraggio del fenomeno stesso.

A riguardo richiama ancora una volta l'attenzione del Commissario Straordinario, del Direttore Generale e dei Dirigenti dell'Ente ad adottare senza indugio ogni idonea iniziativa, anche giudiziaria, tesa al superamento delle criticità innanzi rilevate.

Rappresenta comunque, come evidenziato nella relazione del Commissario Straordinario al rendiconto, che "...La percentuale di riscossione delle entrate sugli inquilini regolari è passata dal 51,96% dell'anno 2021 al 54,93% del 2022..." "...La percentuale di riscossione dell'indennità risarcitoria da occupazione abusiva è passata dal 17,8% dell'anno 2021 al 31,64% del 2022..."

Il Collegio rileva che le entrate da canoni nel corso del 2022 da competenza e residui sono pari a € 6.252.471,39 in aumento rispetto all'esercizio 2021 che era di € 4.367.943,88.

La Legge Regionale del 07/04/2014 n.10 all'art. 15 comma 1, infatti, disciplina la sanzione della risoluzione contrattuale per i casi di morosità protratta per un tempo superiore ai tre mesi, concedendo la facoltà di sanatoria con pagamento nel termine di 30 giorni dalla messa in mora. Le posizioni debitorie di molti inquilini si riferiscono a diversi anni e per importi consistenti.

Il Collegio richiama ancora una volta la necessità di intensificare l'adozione di misure dirette all'eliminazione delle occupazioni abusive pendenti ed evitare sistematici ritardi nelle riscossioni del canone d'uso da parte dell'Ente, anche in adempimento alle disposizioni previste dalla Legge Regionale della Puglia 12 gennaio 2005, n.1.

Con particolare riguardo alla gestione immobiliare è indispensabile che l'Agenzia provveda alla perfetta conservazione del patrimonio immobiliare in quanto un costante controllo e una manutenzione corretta e tempestiva sono garanzia di corretta gestione, il Collegio rileva "la vetustà degli immobili ERP".

3) In ordine alla gestione dei residui attivi e passivi, i residui attivi sono passati da € 73.047.937,26 del 2021 a € 87.509.020,08 del 2022 e i residui passivi sono passati da € 21.237.350,60 del 2021 ad € 29.703.420,78 del 2022 e, giudica ancor oggi di rilevante ammontare l'entità degli stessi rispetto alle dimensioni del bilancio ordinario dell'Ente. Per cui prescrive ancora una volta all'Ente di attivare ogni iniziativa tesa ad assicurare il corretto smaltimento dei residui passivi ed il rispetto dei tempi di pagamento delle obbligazioni passive, nonché la velocizzazione delle procedure di riscossione in modo da garantire il pieno realizzo delle entrate accertate al fine di ridurre il sacrificio in termini di accantonamento al Fondo Crediti di dubbia esigibilità. Ribadisce infine la necessità, già evidenziata in sede di riaccertamento dei residui, di intraprendere senza indugio attività ricognitive infrannuali, anche al fine di

scongiurare prescrizioni o perdite di crediti che minano la salvaguardia degli equilibri di bilancio.

4) Per ciò che attiene l'accantonamento al Fondo contenzioso, che costituisce strumento di presidio e salvaguardia degli equilibri presenti e futuri del bilancio dell'Ente, oltre che di rappresentazione veritiera della solidità finanziaria dell'Ente stesso, il Collegio rileva che agli atti risulta una relazione sullo stato dei contenziosi pendenti anno 2022, a firma della Responsabile Ufficio Legale e del Direttore Generale prot. n. 508 del 12.09.2023, nonché della relazione sul contenzioso tributario al 31.12.2022 (IMU e TASI) a firma della Responsabile Ufficio Legale e del Direttore Generale prot. n. 507 del 12.09.2023. Alla luce delle informazioni contenute nelle predette relazioni il Collegio constata che le stesse contengono un'analisi dei rischi secondo il grado "probabile/possibile/remoto", invita ancora una volta l'Ente a continuare ad effettuare una puntuale ricognizione del contenzioso esistente ed una adeguata stima e valutazione del grado di rischio afferente le passività potenziali in conseguenza della cospicua mole del contenzioso in essere.

5) Il Collegio, in riferimento alla perdita di esercizio 2022 di € 379.639,88, in aumento rispetto alla perdita dell'anno 2021 di € 110.875,73, invita l'Ente a monitorare i costi che sono aumentati, rispetto all'esercizio 2021, di € 695.423,57.

CONCLUSIONI

Il Collegio dei Sindaci, tenuto conto di tutto quanto esposto e rilevato, esprime parere favorevole all'approvazione del Rendiconto 2022 dell'ARCA SUD SALENTO, così come da proposta di adozione del provvedimento del Commissario Straordinario n. 84 del 07.09.2023, ed invita l'Ente ad adottare i conseguenziali adempimenti e a tener conto dei rilievi effettuati.

Lecce, 15 settembre 2023

IL COLLEGIO DEI SINDACI

DOTT. GIORGIO TREGLIA - PRESIDENTE

DOTT. PASQUALE NARDELLI - COMPONENTE

DOTT.SSA ADALGISA ROSATO - COMPONENTE

