



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

**RELAZIONE TECNICA SUI DATI CONTABILI AL  
RENDICONTO DEL BILANCIO 2023**

**Premessa**

Con il Rendiconto del Bilancio 2023 si riportano in termini numerici i risultati della gestione finanziaria, economico e patrimoniale dell'Ente alla data del 31/12/2023 .

Il Rendiconto è costituito dal Conto del Bilancio finanziario, dal Conto Economico e dallo Stato Patrimoniale, questi ultimi redatti ai fini conoscitivi. Ne formano parte integrante la Relazione tecnica di natura finanziaria ed economico – patrimoniale sui dati del Rendiconto e la Relazione annuale sulla gestione dei vertici amministrativi, documento conclusivo del processo di programmazione iniziato con l'approvazione del Bilancio di Previsione.

La presente Relazione Tecnica, redatta secondo le modalità previste dall'art. 11, comma 6, del D.Lgs. n. 118/2011 e successive modificazioni, illustra in termini contabili e finanziari le operazioni gestionali e strategiche del governo dell'Ente.

**IL CONTO DEL BILANCIO**

Il Conto del Bilancio ha la funzione di rappresentare sinteticamente le risultanze finanziarie della gestione, ponendo a confronto i dati di previsione, eventualmente modificati da variazioni in corso d'anno, con i dati effettivi d'esercizio.

**ANALISI DELLA GESTIONE FINANZIARIA**

**Variazioni di bilancio eseguite**

Nel corso dell'esercizio 2023, successivamente all'approvazione del Bilancio di Previsione sono state apportate al bilancio 2023, come previsto dal regolamento di contabilità e in ossequio al D.Lgs. 118/2011, le seguenti Variazioni di bilancio:

Variazioni di Bilancio Totali	n.	19
-------------------------------	----	----

di cui

Variazioni con Provvedimento dell'Amministratore Unico / Commissario Straordinario	n.	9
--	----	---

Provvedimento dell'Amministratore Unico / Decreto del Commissario Straordinario	Applicazione Avanzo (Si / No) e Quota	Parere del Collegio dei Sindaci
---	---------------------------------------	---------------------------------

n.	76	del	28 agosto 2023	No	n.		
----	----	-----	----------------	----	----	--	--

n.	78	del	6 settembre 2023	No	€	-	n.	10	del	6 settembre 2023
n.	79	del	11 settembre 2023	No	€	-	n.	11	del	8 settembre 2023
n.	80	del	14 settembre 2023	No	€	-	n.	13	del	15 settembre 2023
n.	86	del	29 settembre 2023	No			n.			
n.	95	del	14 ottobre 2023	Si	€	165.000,00	n.	16	del	12 ottobre 2023
n.	103	del	1 dicembre 2023	No			n.	20	del	28 novembre 2023
n.	105	del	1 dicembre 2023	No			n.	21	del	28 novembre 2023
n.	106	del	1 dicembre 2023	No			n.			

Variazioni del Responsabile del Servizio Finanziario Ex Articolo 25, Comma 4 del Regolamento di Contabilità										n	0
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

Determina				Applicazione Avanzo (Si / No) e Quota			
-----------	--	--	--	--	--	--	--

n.		del		No	€	-
n.		del		No		
n.		del		No		
n.		del		No		
n.		del		No		
n.		del		No		
n.		del		No		

Variazioni altri Responsabili come previsto dal regolamento di contabilità										10
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Determina				Applicazione Avanzo (Si / No) e Quota			
-----------	--	--	--	--	--	--	--

n.	605	del	19/07/2023	No						
n.	702	del	01/09/2023	No						
n.	721	del	06/09/2023	No						
n.	821	del	11/10/2023	No						
n.	829	del	13/10/2023	No						
n.	905	del	10/11/2023	No						
n.	918	del	13/11/2023	No						
n.	932	del	15/11/2023	No						
n.	980	del	04/12/2023	No						
n.	1025	del	21/12/2023	No						
n.		del		No						

Si richiama altresì il Provvedimento del Commissario Straordinario n.85 del 05/08/2024 - Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi anno 2023, con il quale è stata operata la reimputazione dei residui attivi e passivi proveniente dall'anno 2023 al nuovo esercizio finanziario 2024 e conseguenti variazioni ai bilanci di previsione 2023 e 2024

### Riaccertamento ordinario Residui

Con il citato provvedimento del Commissario Straordinario n.85 del 05/08/2024 si è proceduto, dunque, al riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi anno 2023 ai sensi del punto 9.1 dell'allegato 4.2 al D.Lgs. 118/2011 operando, secondo le attestazioni dei dirigenti responsabili delle spese e delle entrate, l'eliminazione dei residui passivi dichiarati obbligazioni non giuridicamente perfezionate alla data del 31.12.2023, e di quelli attivi dichiarati inesigibili, provvedendo ad calcolare altresì la quota del Fondo pluriennale vincolato del 2024, in attuazione dei criteri individuati nel principio applicato della

contabilità finanziaria dal D. Lgs. N. 118/11 e ss.mm.e ii. A seguito dell'operazione di riaccertamento ordinario dei residui sono state determinate, altresì, le quote di avanzo vincolato secondo le diverse tipologie previste dalla norma di legge. Nel dettaglio si rileva che le quote di avanzo vincolato risultanti dall'operazione di riaccertamento ordinario dei residui da parte dei dirigenti dell'Ente risultano le seguenti:

**Parte accantonata:**

Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2023	33.456.479,69
Accantonamento residui perenti al 31/12/2023	0,00
Fondo anticipazioni liquidità	0,00
Fondo perdite società partecipate	0,00
Fondo contenzioso	2.374.000,00
Altri accantonamenti	944.403,46
<b>Totale parte accantonata (B)</b>	<b>36.774.883,15</b>

**Parte vincolata:**

Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	0,00
Vincoli derivanti da trasferimenti	0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Altri vincoli da specificare	0,00
<b>Totale parte vincolata (C)</b>	<b>0,00</b>

**Parte destinata agli investimenti:**

<b>Totale parte destinata agli investimenti (D)</b>	<b>1.406.858,42</b>
---	---------------------

**Ricorso ad anticipazione di Tesoreria**

Nel corso del 2023 l'Ente non ha fatto ricorso ad anticipazione di cassa presso il Tesoriere, sebbene l'autorizzazione all'eventuale ricorso debba essere comunque attivata.

L'Ente non ha avuto necessità, pertanto, di ricorrere ai maggiori spazi di anticipazione concessi dalla normativa in corso d'esercizio.

**Risultanze Finali Complessive**

I risultati della gestione amministrativa dell'esercizio 2023 per competenza e per cassa sono riassunti nei quadri generali delle entrate e delle spese allegati al provvedimento di approvazione del Rendiconto 2023 e qui di seguito riportati:

## RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE DELLA GESTIONE FINANZIARIA

Fondo di cassa al 1° gennaio				8.608.018,36
Riscossioni	(+)	12.087.735,72	15.942.440,81	28.030.176,53
Pagamenti	(-)	10.738.912,60	17.571.235,94	28.310.148,54
Saldo di cassa al 31 dicembre	(=)			8.328.046,35
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
Fondo di cassa al 31 dicembre	(=)			8.328.046,35
Residui attivi	(+)	73.124.824,02	25.682.519,37	98.807.343,39
- di cui residui attivi incassati alla data del 31/12 in conti postali e bancari in attesa del riversamento nel conto di tesoreria principale				0,00
- di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze				0,00
Residui passivi	(-)	17.983.734,34	13.769.876,98	31.753.611,32
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti	(-)			0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale	(-)			36.697.164,48
Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie	(-)			0,00
<b>Risultato di amministrazione al 31 dicembre 2023 (A)</b>	<b>(=)</b>			<b>38.684.613,94</b>

La gestione amministrativa considera le operazioni finanziarie relative all'esercizio, nonché quelle generate da fatti accaduti negli anni precedenti e non ancora conclusi. Evidenzia il risultato generale in termini di avanzo o disavanzo di amministrazione ottenuto quale differenza tra gli accertamenti e gli impegni dell'esercizio unitamente alla somma algebrica dell'ammontare dei residui attivi e passivi provenienti dagli esercizi precedenti. L'anno 2023 ha registrato un Avanzo di Amministrazione pari ad € **38.684.613,94**

### COMPOSIZIONE DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

#### Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2023

Parte accantonata	
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2023	33.456.479,69
Accantonamento residui perenti al 31/12/2023	0,00
Fondo anticipazioni liquidità	0,00
Fondo perdite società partecipate	0,00

Fondo contenzioso	2.374.000,00
Altri accantonamenti	944.403,46
<b>Totale parte accantonata (B)</b>	<b>36.774.883,15</b>
<b>Parte vincolata</b>	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	0,00
Vincoli derivanti da trasferimenti	0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	0,00
Altri vincoli da specificare	0,00
<b>Totale parte vincolata (C)</b>	<b>0,00</b>
<b>Parte destinata agli investimenti</b>	
<b>Totale parte destinata agli investimenti (D)</b>	<b>1.406.858,42</b>
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	502.872,37

### Analisi Parte Accantonata

#### Fondo Crediti Di Dubbia Esigibilità

A seguito del riaccertamento ordinario l'ente ha provveduto all'accantonamento della quota del risultato di amministrazione al fondo crediti di dubbia esigibilità come richiesto al punto 3.3 del principio contabile applicato 4.2.del D.Lgs.n.118/11, utilizzando la media semplice del rapporto tra incassi (in c/ residui) e l'importo dei residui attivi, all'inizio di ogni anno degli ultimi 5 esercizi conclusi, di ciascuna voce rilevante rispetto alle attività istituzionalmente svolte dall'Ente. La percentuale pari al complemento a 100 delle medie è stata quindi applicata alla consistenza dei residui attivi delle medesime voci rilevanti, pari ad € 33.456.479,69 come risulta dal prospetto allegato al Rendiconto 2023.

#### Fondo Passività Potenziali e Spese Rischi Per Contenzioso

Secondo le attestazioni dell'Ufficio legale dell'Ente ( nota prot. 112 del 27/02/2024) e con le modalità previste dal principio applicato alla contabilità finanziaria al punto 5.2 lettera h), per il pagamento di potenziali oneri derivanti da sentenze, l'accantonamento per il contenzioso tributario (IMU e altre imposte) è stato determinato in totali € 770.000,00 mentre quello relativo ad altro contenzioso pendente presso lo stesso Ufficio legale dell'Ente è stato determinato in totali € 1.604.000,00 comprendenti le anche le quote degli anni pregressi.

#### Parte destinata agli investimenti

La parte destinata agli investimenti dell'avanzo di amministrazione è costituita dall'ammontare delle vendite di immobili di ERP in attesa del provvedimento di ricognizione delle somme per il reinvestimento con riferimento alle disposizioni di cui alla L. 560/93. Ed al DM 24/02/2015.

## AVANZO/DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE

Per effetto della scomposizione il Risultato di Amministrazione allegato al Rendiconto presenta un Avanzo disponibile di € 502.872,37

### Fondo pluriennale vincolato (FPV) nel corso dell'esercizio 2023

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 determinazione del FPV per le Spese in Conto Capitale al 31/12/2023 iscritto nel bilancio 2024 con la variazione conseguente al riaccertamento ordinario dei residui è pari ad € 36.697.164,48.

### La Gestione Di Cassa

La verifica dell'entità degli incassi e dei pagamenti e l'analisi sulla capacità di smaltimento dei residui, forniscono interessanti valutazioni sull'andamento complessivo dei flussi assicurando anche il rispetto degli equilibri prospettici.

### **Risultato della gestione di Cassa coincidente con la Resa del Rendiconto finanziario dell'esercizio 2023 del Tesoriere**

Descrizione	Residui	Competenza	Totale
Fondo di cassa al 1° gennaio			8.608.018,36
Riscossioni (+)	12.087.735,72	15.942.440,81	28.030.176,53
Pagamenti (-)	10.738.912,60	17.571.235,94	28.310.148,54
Saldo di cassa al 31 dicembre (=)			8.328.046,35

Nel corso del 2023, non sono state utilizzare anticipazioni di cassa per cui la relativa posta (TIT. V spese) non ha avuto alcuna movimentazione. La gestione di competenza sebbene abbia registrato un trend negativo, (- € 279.972,01 rispetto all'esercizio precedente) si è chiusa con un fondo cassa pari ad € 8.608.018,36, di cui € 7.246.415,36 soggette ai vincoli di legge.

## La Gestione Di Competenza

La gestione di competenza considera le operazioni finanziarie relative all'esercizio senza esaminare quelle generate da fatti accaduti negli anni precedenti e non ancora conclusi. Essa, infatti, evidenzia il risultato ottenuto quale differenza tra gli accertamenti e gli impegni dell'esercizio a loro volta articolabili in una gestione di cassa ed di residui con risultati parziali che concorrono alla determinazione di quello totale.

Un'attenta gestione genera un risultato di pareggio ovvero positivo di Avanzo, che dimostra la capacità dell'Ente di conseguire un adeguato flusso di risorse tale da assicurare la copertura finanziaria degli impegni di spesa assunti ed evidenzia una equilibrata e corretta gestione.

<b>Risultato Della Gestione Di Competenza</b>	
Riscossioni	28.030.176,53
Pagamenti	28.310.148,54
<b>Differenza</b>	<b>- 279.972,01</b>
Residui Attivi da Competenza	25.682.519,37
Residui Passivi da Competenza	13.769.876,98
<b>Differenza</b>	<b>11.912.642,39</b>
<b>Avanzo di Competenza</b>	<b>11.632.670,38</b>

### Analisi delle principali componenti di entrata e spesa del Rendiconto del Bilancio 2023

Dalle Determinazioni adottate nell'anno 2023 dai Dirigenti dei Servizi responsabili delle entrate e delle spese di particolare rilievo risultano :

#### Tra le ENTRATE CORRENTI

- **CANONI DI LOCAZIONE:** nell'esercizio sono stati accertati € 7.477.309,78 per canoni ed € 1.111.975,13 per altri ricavi (indennità risarcitoria da occupazione abusiva). Le riscossioni in conto competenza, in lieve riduzione rispetto al dato 2023 (€ 4.303.869,98 ), sono state pari a € 3.996.235,63 ( di cui € 3.688.009,38 per canoni ed € 308.226,25 per indennità risarcitoria da occupazione abusiva).

Le riscossioni in conto residui, anche queste in leggera riduzione rispetto al 2023 (€ 2.614.729,02) risultano pari ad € 2.344.151,56 ( € 2.180.846,41 per canoni e € 163.305,15 per indennità risarcitoria da occupazione abusiva).

L'ammontare del dato rispetto alla competenza evidenzia uno scostamento fisiologico di ritardo dei pagamenti nell'esercizio finanziario successivo.

Il totale dei ricavi da canoni e indennità risarcitoria da occupazione abusiva ( competenza + residui) si è assestato nell'anno 2023 in complessivi di € 6.340.387,18.

I residui attivi derivanti dai canoni di locazione passano da € 33.649.463,71 al 1° gennaio 2023 ad € 34.854.476,49 al 31/12/2023 quasi per la totalità svalutati nel rendiconto dell'esercizio, come risulta dal prospetto del FCDE allegato al Bilancio.

Nel complesso, le entrate correnti accertate nel 2023 sono state pari ad €10.878.453,83 mentre le entrate riscosse sono state di € 8.273.461,16 ( di cui € 5.582.740,18 in c/competenza ed € 2.690.720,98 in c/residui).

## ENTRATE DA ALIENAZIONI E TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE

- ALIENAZIONE STABILI: accertati € 852.040,10 e incassati € 729.180,86. L'importo complessivo incassato è riferito alle cessioni degli alloggi di ERP previste in base alla normativa di cui alla Legge n. 560/93, ( €471.820,06), ed ai relativi diritti di prelazione sull'ERP (€ 70.360,80), nonché all'alienazione disposte dall'Ente di immobili di proprietà esclusiva (€ 187.000,00)

- CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI DALLE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE: Entrate accertate nell'esercizio pari ad € 19.349.051,32, al netto del FPV, corrispondono ai finanziamenti statali ('ex CER), della Regione e dei Comuni per la costruzione ed il recupero degli alloggi di ERP ai sensi della normativa vigente in materia. Di questi sono stati incassati complessivamente € 9.409.816,50 per il pagamento degli Stati di Avanzamento dei Lavori finanziati sui cantieri in corso.

Nel complesso le entrate in conto capitale accertate sono state pari ad € 20.931.083,32 mentre le riscosse sono state di € 10.496.885,07 ( di cui € 1.348.870,32 in conto competenza ed € 9.148.014,75 in conto residui)

Tra le SPESE CORRENTI emergono:

- AMMINISTRATORI E SINDACI: € 274.600,52 Costituiscono le indennità corrisposte nel 2023 agli Organi dell'Ente, secondo le disposizioni Regionali: Commissario Straordinario, Collegio dei Sindaci e componenti l'Organismo Interno di Valutazione, con i relativi accessori;

- PRESTAZIONI DI LAVORO E RELATIVI ACCESSORI: La spesa per il personale dipendente di totali € 2.504.458,17 comprende, altresì, gli incentivi pari ad € 124.668,48 erogati ai dipendenti per le funzioni tecniche secondo il codice degli appalti di beni, servizi e forniture e gli incentivi avvocatura erogati al legale interno per € 100.315,13.

Rileva anche la spesa corrisposta per l'erogazione del TFR al personale in quiescenza pari ad € 249.915,43

Fra le altre spese correnti del macroaggregato 103, ACQUISTO DI BENI E SERVIZI PER L'ATTIVITÀ ISTITUZIONALE, per totali € 1.079.877,55, rilevano le spese per quote condominiali di alloggi non assegnati (€ 269.566,51), l'anticipazione dei costi condominiali degli inquilini morosi pari ad € 151.886,08, le spese per procedimenti legali interni ed esterni ( € 129.232,67), le spese per la gestione e manutenzione dei sistemi informativi (€107.931,87), i costi per il servizio di stampa e trasmissione cartacea all'utenza degli avvisi per il pagamento del canone mensile e degli accessori (€92.261,56), in lieve riduzione rispetto al dato 2023

Tra le altre spese correnti ( macroaggregato 110) rilevano le spese per il risarcimento dei danni da sentenze sfavorevoli (€168.570,23) e quelle di assicurazione degli stabili per € 137.722,04; Il versamento dell'Iva pari ad € 1.198.421,13 comprende, per quasi la totalità, l'Iva split trattenuta ai fornitori e riversata all'Erario secondo la normativa fiscale in vigore.

Di rilievo anche la spesa per imposte e tasse ( macroaggregato 102) pari ad € 1.170.699,88 per il pagamento delle imposte di Bollo, di Registro, di Accatastamento degli immobili di ERP, per la TARI della sede dell'Ente nonché per l' IMU, l' IRES ed l' IRAP imposte sui redditi e sul patrimonio cui l'Ente è assoggettato.

Nel complesso le spese correnti impegnate nel 2023 sono state pari ad €6.223.314,30, mentre le pagate sono ammontate complessivamente ad € 6.834.513,59( di cui €5.599.062,17 in conto competenza ed € 1.235.451,42 in conto residui)

Tra Le SPESE IN CONTO CAPITALE emergono gli interventi costruttivi e manutentivi finanziati con fondi statali, regionali e comunali, con le vendite ex legge n. 560/93 e con fondi propri di bilancio.

L'importo complessivo delle spese per investimenti nell'anno 2023, al netto della quota del FPV, è stato pari ad € 15.042.972,78 ( impegni macroaggregato 202) dei quali € 2.623.225,89 finanziati con fondi propri e comprende l' Accordo Quadro per la manutenzione straordinaria degli immobili di ERP e della sede, nonché le somme erogate alle gestioni Condominiali per gli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili in comproprietà ( € 360.380,49), sempre in crescente aumento. Le spese per la manutenzione degli immobili assorbono una cospicua fetta delle entrate proprie, nonostante l'ausilio di risorse pubbliche da parte degli enti finanziatori dell'ERP (Stato, Regione).

Nel complesso le spese in conto capitale impegnate nel 2023 sono state pari ad € 15.042.972,78, al netto del fondo pluriennale vincolato, mentre le pagate sono ammontate complessivamente ad € 11.824.644,01 ( di cui € 4.355.951,24 in conto competenza ed € 7.468.692,77 in conto residui)

### **La Gestione Dei Residui**

La gestione dei residui misura l'andamento e lo smaltimento dei residui relativi agli esercizi precedenti. E' altresì il risultato dell'attività di riaccertamento degli stessi ed il conseguente mantenimento nel rendiconto quali voci di credito o di debito.

L'analisi della gestione dei residui insieme a quella di competenza, consente la determinazione del risultato complessivo della gestione.

I residui attivi al 31/12/2023 risultano pari ad € 98.807.343,39 di cui € 40.810.390,60 di parte corrente per la maggior parte determinati dalla morosità per i canoni di locazione, per il costo dei servizi anticipati dall'Ente che hanno concorso quasi interamente alla formazione del FCDE accantonato nel risultato di amministrazione in applicazione delle disposizioni di legge e pari ad €33.456.459,79. I residui passivi ammontano ad € 31.753.611,32 di cui € 13.608.704,93 di parte capitale al netto della quota del FPV pari ad € 36.697.164,48 che con il riaccertamento ordinario sulla base della normativa di cui al D. Lgs. N. 118/11, sono stati reimputati nell'esercizio successivo in quanto obbligazioni

giuridicamente non ancora perfezionate afferendo alle opere di investimento non ancora concluse.

### **Obiettivi Di Finanza Pubblica**

Nell'anno il 2023 l'ente risulta in equilibrio finanziario avendo rispettato l'equilibrio di bilancio di cui all'art. 9 della legge n. 243/2012 e gli obiettivi del saldo di finanza pubblica ai sensi del comma 469 dell'articolo 1 della legge 11/12/2016, n. 232 (legge di bilancio 2017), registrando positivi risultati sotto il profilo della competenza. Quanto alla cassa (facoltativo) l'ente risulta in leggero deficit di competenza, come già evidenziato e risultante dal prospetto allegato al Rendiconto 2023, tuttavia fisiologico in quanto derivante da un disequilibrio temporaneo di parte capitale per maggiori costi sostenuti rispetto alle entrate sulle spese di investimento, attesi i tempi lunghi delle erogazioni delle tranche dei finanziamenti pubblici.

Infatti, le entrate correnti accertate nell'anno 2023 di 10.878.453,83 e riscosse nell'anno per totali € 8.273.461,16 coprono tutte le spese correnti impegnate ammontanti € 6.482.717,11 ed i pagamenti eseguiti in c/competenza e c/residui per totali € 7.109.114,11. La differenza positiva dei saldi di parte corrente finanzia sempre parte della spesa in c/capitale per gli investimenti.

### **Situazione Economico-Patrimoniale**

Negli enti con la contabilità finanziaria di cui al D.LGS. n. 118/2011 e ss mm e ii il conto economico e lo stato patrimoniale sono di derivazione finanziaria e sono allegati al rendiconto finanziario con funzione conoscitiva.

#### **Conto Economico**

Al 31.12.2023 l'Ente chiude l'esercizio con un utile di euro 795.230,94.

Dall'analisi del conto economico emerge che l'utile è dato principalmente dall'incremento delle componenti positive di gestione, dalla contrazione delle componenti negative di gestione e da un migliore performance nell'esercizio 2023 della gestione finanziaria e straordinaria dell'Ente, rispetto ai dati del conto economico al 31/12/2022.

Tra le Componenti positive della gestione, rilevano i ricavi caratteristici dell'ente relativi ai canoni di locazione, rappresentati dal conto Proventi derivanti dalla gestione dei beni pari ad euro 7.477.309,78 che risultano in aumento rispetto all'anno 2022 in cui erano pari ad euro 7.194.985,08.

La quota annuale dei contributi agli investimenti pari ad euro 2.931.349,31, in aumento rispetto allo scorso esercizio in cui ammontava ad euro 2.786.551,45.

Nell'ambito delle Componenti negative della gestione:

-la voce Prestazioni di servizi comprende tutti i costi per l'acquisto di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria dell'impresa (telefonia, pulizia, energia, formazione, sorveglianza). Al 31.12.2023 il conto è pari ad euro 1.431.950,58 in aumento rispetto allo scorso anno, in cui si assestava ad euro 1.375.174,50:

-la spesa per il personale pari ad euro 2.382.041,07 in calo rispetto al 31.12.2022 in cui risultava pari ad euro 2.499.549,13;

-il conto Ammortamenti di immobilizzazioni materiali pari ad euro 3.477.066,74, in aumento rispetto al dato comparativo 2022, pari ad euro 3.285.119,58 risulta in linea con le maggiori immobilizzazioni capitalizzate nello stato patrimoniale attivo;

-il conto Svalutazione dei crediti di euro 4.040.647,52 risulta incrementato rispetto all'anno 2022 ( euro 3.556.248,43) e comprende la svalutazione dei crediti sui canoni di locazione e sulla voce Altri crediti;

-il conto Oneri diversi di gestione al 31.12.2023 è pari ad euro 794.479,06 in netta diminuzione rispetto al 31.12.2022, pari ad euro 1.089.452,43.

Nell'ambito della sezione finanziaria del conto economico, si evidenzia il conto Altri Proventi Finanziari pari ad euro 296.915,15 in netta crescita rispetto al comparativo 2022 pari ad euro 15.967,57. Tale aumento è imputabile al riconoscimento nel corso del 2023 di Interessi attivi da depositi bancari da parte dell'Istituto tesoriere dell'Ente.

Nell'ambito della sezione straordinaria del conto economico si evidenzia:

- Tra i proventi straordinari il conto Plusvalenze patrimoniali pari ad euro 1.020.712,97 in crescita rispetto al dato 2022 e pari ad euro 700.353,71, derivanti principalmente dai ricavi relativi alle alienazioni degli alloggi ERP ;
- Tra gli oneri straordinari il conto Sopravvivenze passive e insussistenze dell'attivo pari ad euro 1.114.359,58, è in crescita rispetto al 31.12.2022 pari ad euro 641.061,93, in relazione alle dinamiche del Riaccertamento dei Residui.

### **Stato Patrimoniale Attivo**

Il totale dello Stato patrimoniale attivo al 31.12.2023 è pari ad euro 323.504.825,33, in aumento rispetto al saldo del 31.12.2022 che risultava pari ad euro 303.517.982,92.

La voce Immobilizzazioni presenta un'alta percentuale di incidenza sullo stato patrimoniale attivo, pari circa al 78% sul totale, con un saldo al 31.12.2023 di euro 251.662.968,97 in netto aumento rispetto al saldo 2022 di euro 243.678.785,32, per via dei finanziamenti regionali impegnati nel corso dell'esercizio.

L'attivo immobilizzato è composto principalmente dalla voce Altre immobilizzazioni materiali, e l'aumento rispetto al dato comparativo è dovuto principalmente all'incremento della voce Fabbricati.

I Crediti dell'attivo circolante pari al 31.12.2023 ad euro 57.994.137,25 sono in aumento di euro 11.538.728,46 rispetto al dato comparativo 2022, pari ad euro 46.455.408,79, . Tale crescita è imputabile principalmente :

- al conto Crediti verso amministrazioni pubbliche che presenta un saldo al 31.12.2022 pari ad euro 52.259.423,32, in netto incremento rispetto al saldo 31.12.2022, pari ad euro 41.788.999,87, motivato dai cospicui crediti da finanziamenti pubblici autorizzati dalla Regione Capogruppo e dallo Stato per le opere di manutenzione straordinaria sugli immobili di ERP rispetto allo scorso anno.

Altra voce dello stato patrimoniale attivo è costituita dalle Disponibilità liquide, pari ad euro 13.423.076,71, in cui si colloca il saldo della cassa del tesoriere pari ad euro 8.328.046,35 , il saldo di c/c postali di € 49.378,00 e conti presso la tesoreria statale della Banca d'Italia intestati all'ente per un importo di euro 5.045.652,35.

### **Stato Patrimoniale Passivo**

Lo Stato Patrimoniale Passivo chiude a pareggio con lo Stato Patrimoniale Attivo per euro 323.504.825,33.

Dall'analisi della sua composizione rilevano i Debiti al 31.12.2023 pari ad euro 23.748.125,83, in aumento rispetto al 2022, in cui ammontavano a euro 21.320.150,16.

Tra i conti più significativi emergono:

- Debiti verso fornitori pari ad euro 5.497.696,57, in netto aumento rispetto al dato relativo al 31.12.2022, di euro 2.143.586,62;
- Debiti verso altre amministrazioni pubbliche per euro 10.912.422,95 ( in linea al 2022 pari ad euro 10.924.720,56)
- Debiti Tributarî pari ad euro 2.316.255,03 in diminuzione rispetto al 31/12/2022 pari ad euro 2.429.593,87;
- Altri Debiti pari ad euro 4.643.197,21 in lieve contrazione rispetto al 31.12.2022, in cui ammontavano ad euro 4.989.850,37;

Il Fondo rischi e oneri al 31.12.2023 è pari ad euro 14.274.000, in aumento rispetto al 2022 di euro 420.000, coerentemente con l'accantonamento sul conto economico, mentre l'ammontare del Fondo TFR al 31.12.2023 risulta di euro 1.878.318,44, in lieve calo rispetto allo scorso esercizio.

Il risconto passivo è la quota di ricavi che ha avuto manifestazione finanziaria nell'esercizio, che va rinviata, in quanto di competenza di futuri esercizi. Il punto 6.4 lettera e) dell'allegato 4/3 del d.lgs 118/2011 prevede che il risconto da concessioni pluriennali e da contributi agli investimenti comprende la quota non di competenza dell'esercizio in corso, rilevata tra i ricavi nel corso dell'esercizio, in cui il relativo credito è stato accertato, e sospeso alla fine dell'esercizio. Annualmente i proventi sospesi sono ridotti attraverso la rilevazione di un provento ( quota annuale del contributo agli investimenti) di importo proporzionale alla quota di ammortamento dei beni finanziati dal contributo dell'investimento.

Infine, le voci del patrimonio netto di euro 206.742.309,89 sono pari alla differenza tra le attività e le passività dello Stato patrimoniale. Il Patrimonio Netto è articolato nelle seguenti poste: Fondo dotazione, Riserve, Risultato economico di esercizio, Risultati economici di esercizi precedenti, Riserve negative per beni indisponibili. Il Patrimonio netto rappresenta, in via fondamentale, l'entità monetaria dei mezzi netti a disposizione dell'ente, indistintamente investita, insieme ai mezzi di terzi, nelle attività patrimoniali.

La variazione positiva del patrimonio netto rispetto al 31.12.2022, si concilia con l'utile dell'esercizio pari ad euro 795.230,94.



Il Dirigente Economico Finanziario  
(Dott.ssa Daniela Macri)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Daniela Macri".