



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

PROVVEDIMENTO DELL'AMMINISTRATORE UNICO N. 85 DEL 22/07/2026

OGGETTO: VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2026-20287 DI COMPETENZA E DI CASSA CON APPLICAZIONE DELLA QUOTA DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE 2025 DESTINATA AGLI INVESTIMENTI E CONTESTUALE VERIFICA SALVAGUARDIA EQUILIBRI

L'AMMINISTRATORE UNICO

Vista la documentazione agli atti ed esaminata la relativa proposta formulata dal Direttore Generale che qui di seguito si riporta:

PREMESSO CHE:

- che con Provvedimento dell'Amministratore Unico dell'Ente n. 3 del 15.01.2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- che con Provvedimento dell'amministratore unico n. 3 del 23/07/2025 è stato deliberato di chiedere alla Regione Puglia il nulla osta all'utilizzo di parte dei proventi ex legge n.560/93 anno 2020, pari a € 227.278,00 per la realizzazione di interventi di recupero e manutenzione straordinaria per riattare gli alloggi sfitti di proprietà di ARCA siti nei vari Comuni della provincia;
- che con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. n. 17 del 15/09/2025, su proposta formulata dal Dirigente del Servizio Amministrativo, è stato deliberato di chiedere alla Regione Puglia l'autorizzazione
 - ad utilizzare i fondi rivenienti dalla alienazione degli alloggi di cui alla Legge n.560/1993 per un importo complessivo di € 226.289,39 (di cui € 121.230,67 da introiti anno 2020 rilevati con Provvedimento dell'A.U. n. 167 del 24/12/2021 ed € 105.058,72 da introiti anno 2021 rilevati con Provvedimento dell'C.S. n. 40 del 09/05/2023), per cofinanziare i lavori di manutenzione straordinaria e recupero nei condomini misti per le quote di proprietà di questo Ente
 - nonché ad utilizzare i fondi rivenienti dalla alienazione degli alloggi di cui al DM 24.02.2015 per un importo complessivo di € 240.000,00 (di cui € 42.597,00 da introiti anno 2017 rilevati con Provvedimento dell'A.U. n. 68 del 26/10/2018, € 55.338,54 da introiti anno 2018 rilevati con Provvedimento dell'A.U. n. 90 del 10/10/2019, € 87.388,90 da introiti anno 2019 rilevati con Provvedimento dell'A.U.

n. 108 del 11/12/2020, € 7.550,34 da introiti anno 2020 rilevati con Provvedimento dell'A.U. n. 167 del 24/12/2021 ed € 47.125,22 da introiti anno 2021 rilevati con Provvedimento dell'C.S. n. 40 del 09/05/2023), per cofinanziare i lavori di manutenzione straordinaria e recupero nei condomini misti per le quote di proprietà di questo Ente

- che con DGR n. 777 del 16/06/2026 [ns. prot. 7093/2026], la Giunta regionale, giusta richiesta dell'ARCA Sud Salento, ha deliberato di approvare la localizzazione di parte dell'80% dei fondi derivanti dalla alienazione alloggi di ERP, realizzati con fondi ex GESCAL, effettuata ai sensi della L. n. 560/93, relativa agli anni 2020 e 2021, per un importo pari ad € 453.567,39, nonché parte dei proventi derivanti dall'alienazione alloggi di ERP relativa agli anni 2017-2018-2019-2020-2021 effettuata ai sensi del D.I. del 24/02/2015, per un importo pari ad € 240.000,00;
- Che con Provvedimento dell'Amministratore Unico n. 65 dell'11/06/2026 è stato approvato il Rendiconto di bilancio per l'esercizio 2025 ed è stato quantificato in euro €. 45.588.503,31 il risultato di amministrazione al 31.12.2025 così composto:
 - parte accantonata € 43.107.564,30,
 - parte destinata agli investimenti €. 2.313.554,34 (di cui € 1.871.924,97 "ACCANTONAMENTO VENDITE 560/93" ed € 441.629,37 "ACCANTONAMENTO VENDITE DM 2015")
 - parte disponibile €. 167.384,67;
- Che il Regolamento di contabilità armonizzata - approvato con Provv. AU n. 47/2017 in applicazione delle norme e dei principi dell'armonizzazione contabile di cui al D.Lgs. n.118/2011 - stabilisce all'art. 12 che *"L'avanzo di amministrazione può essere applicato al bilancio nel rispetto dei vincoli in cui è distinto, ai sensi dell'allegato 4/2 del D. Lgs.118/2011 nonché degli artt. 40 e 50 del Decreto stesso"*;
- Che l'allegato 4/2 del D. Lgs. 118/2011, par. 9.2.11 precisa che *"La quota del risultato di amministrazione destinata agli investimenti è costituita dalle entrate in conto capitale senza vincoli di specifica destinazione non spese e sono utilizzabili con provvedimento di variazione di bilancio solo a seguito dell'approvazione del rendiconto"*
- Che l'Ente non si trova in una situazione di cui agli artt. 195 e 222 del TUEL e che, pertanto, ai sensi dell'art.187 comma 3-bis, è nelle condizioni di poter applicare l'avanzo non vincolato;
- Che occorre procedere alle variazioni di bilancio per l'annualità 2026, con l'applicazione del risultato di amministrazione per euro 693.567,39 come di seguito precisato:
 - ENTRATE/UTILIZZO QUOTA RISULTATO DESTINATA AGLI INVESTIMENTI:
 - + € 453.567,39 "ACCANTONAMENTO VENDITE 560/93"
 - + € 240.000,00 "ACCANTONAMENTO VENDITE DM 2015"
 - Totale entrate € 693.567,39

○ USCITE

- Capitolo 20502 articolo 5 “MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER QUOTE DI PROPRIETÀ IMMOBILI ARCA LECCE IN CONDOMINIO PARZIALMENTE CEDUTI IN PROPRIETÀ: + € 466.289,39
 - Capitolo 21004 articolo 2 “INTERVENTI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DA L.560/93” + €227.278,00
-
- Totale uscite € 693.567,39

- che si reputa necessario adeguare il documento di bilancio alle sopravvenute determinazioni Regionali ed alle nuove necessità dell'Ente, non valutabili in sede di predisposizione del Bilancio di previsione;
- che si procede altresì alla istituzione di nuovi capitoli per l'acquisizione e l'utilizzo degli ulteriori finanziamenti concessi dal MIT e il riallineamento della cassa iniziale;
- che complessivamente le variazioni dei capitoli di entrata e di spesa che riguardano l'esercizio 2026 sono in pareggio per cassa per euro 2.744.748,74 e per competenza per euro 2.067.155,05 come specificato di seguito:

ENTRATE ANNO 2026

APPLICAZIONE DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE – QUOTE DESTINATE

TITOLO 0^

- Utilizzo dell'avanzo ACCANTONAMENTO VENDITE 560/93

+ 453.567,39
 - Utilizzo dell'avanzo ACCANTONAMENTO VENDITE DM 2015

+ 240.000,00
- **Totale + 693.567,39**

VARIAZIONI IN DIMUZIONE

TITOLO 3^

- 20505 art 10 somme dai QTE dei lavori per spese del personale a tempo determinato finanziate con i fondi PNRR

- 136.838,34
- 31208 art 1 Credito imposte sui redditi

- 165.000,00
- 20601 art 1 Canoni ERP

- 150.000,00

Totale - 451.838,34

VARIAZIONI IN AUMENTO

TITOLO 2^

- 10101 art 90 Trasferimenti dal Ministero dell'Economia per il trattamento Economico stabilizzati ex ETI

+ 227.926,00

TITOLO 3^

- 10201 art 3 Rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc.)

+ 37.500,00

- 20605 art 10 Interessi su Depositi presso Banche

+ 30.000,00

- 20601 art 7 Morosità non erp

+ 100.000,00

- 20601 art 9 Morosità erp

+ 80.000,00

- 20601 art 10 INDENNITA' PER OCCUPAZIONE SENZA TITOLO DI IMMOBILI

+ 150.000,00

TITOLO 4^

- (Capitolo da Istituire) Entrate da Fondo MIT

+ 1.200.000,00

Totale + 2.518.993,39

TOTALE VARIAZIONE DELLE ENTRATE

Totale + 2.067.155,05

SPESE ANNO 2026

VARIAZIONI IN DIMUZIONE

TITOLO 1^

- 10701 art 92 Imposta accatastamento immobili - 10.000,00
- 10701 art 7 Versamento I.V.A. a debito per la Gestione Commerciale - 100.000,00
- 10701 art 12 IMU Imposta Municipale Unica - 10.000,00
- 10501 art 50 Spese per le quote condominiali a carico dell'Agenzia su alloggi non assegnati - 30.000,00
- 10402 art 100 Manutenzione Ordinaria dello stabile adibito ad uffici di proprietà - 10.000,00
- 10504 art 6 Spese per interventi edilizi risar.danni e penalita - 5.500,00
- 10504 art 8 SPESE PER LE COMMISSIONI OBBLIGATORIE PER L'AGGIUDICAZIONE DELLE GARE DI APPALTO - 5.000,00

TITOLO 2^

- 20402 art 1 MANUTENZIONE STRAORDINARIA SEDE UFFICI ARCA E GALLERIA E SCANTINATI - 25.000,00

Totale - 195.500,00

VARIAZIONI IN AUMENTO

TITOLO 1^

- 10201 art 20 Spesa di personale a tempo determinato finanziata con i fondi del PNRR + 10.000,00
- 10701 art 1 IMPOSTA DI BOLLO VIRTUALE + 23.218,38
- 10701 art 6 IRES SU DICHIARAZIONE ANNUALE + 321.869,28

- 10701 art 2 Imposta di bollo e di registro Uffici Amministrativi
- + 10.000,00

TITOLO 2^

- 21104 art 3 Acquisto autovetture di servizio mediante operazioni di leasing finanziario
+ 4.000,00
- 21004 art 2 INTERVENTI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DA L.560/93
+ 227.278,00
- 20502 art 5 MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER QUOTE DI PROPRIETÀ IMMOBILI ARCA
LECCE IN CONDOMINIO PARZIALMENTE CEDUTI IN PROPRIETÀ
+ 466.289,39
- (*Capitolo da Istituire*) Uscite da Fondo MIT
+ 1.200.000,00

Totale + 2.262.655,05

TOTALE VARIAZIONE DELLE SPESE **Totale + 2.067.155,05**

DATO ATTO che il Servizio Economico Finanziario ha verificato, conseguentemente alle presenti variazioni al bilancio di previsione 2026-2028, il permanere degli equilibri di Bilancio sulle previsioni cui all'art 193, comma 1, Dlgs 267/00, nonché degli equilibri di finanza pubblica alla data della proposta di variazione;

Tutto quanto sopra premesso e ritenuto

PROPONE

1. Di applicare in questa sede, per le motivazioni espresse in premessa, la quota del risultato di amministrazione 2025 destinata agli investimenti per complessivi euro 693.567,39, di cui euro € 453.567,39 di "ACCANTONAMENTO VENDITE 560/93" ed € 240.000,00 di "ACCANTONAMENTO VENDITE DM 2015"

2. Di approvare per le motivazioni esplicitate, le seguenti variazioni al Bilancio di previsione, per l'anno 2026, conseguenti all'utilizzo della quota del risultato di amministrazione 2025 destinata agli investimenti:

- USCITE

- Capitolo 20502 articolo 5 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER QUOTE DI PROPRIETÀ IMMOBILI ARCA LECCE IN CONDOMINIO PARZIALMENTE CEDUTI IN PROPRIETÀ: + € 466.289,39
 - Capitolo 21004 articolo 2 "INTERVENTI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DA L.560/93" + €227.278,00
-
- Totale uscite € 693.567,39

3. di approvare, per le motivazioni in narrativa e che qui si richiamano integralmente, le variazioni al bilancio di previsione 2026/2028, "variazione di competenza" e "variazione di cassa" di cui al prospetto in premessa come riportato negli Allegati 1, 2,3 ;
4. di dare atto che, in conseguenza delle attuali variazioni al bilancio di previsione 2023/25, risultano rispettati gli equilibri di cui all'art 193, comma 1, Dlgs 267/00 (All. 4);
5. di dare atto del permanere degli equilibri di finanza pubblica alla data odierna (All. 6,)
6. di trasmettere il presente provvedimento al Tesoriere dell'Ente con l'allegato riportante i dati di interesse (All. 5 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto).

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Lecce, li 13/07/2026

Il Dirigente del Servizio
Dott.ssa Serena CARAMIA
(FIRMA DIGITALE)
FAVOREVOLE

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Lecce, li 13/07/2026

Il Responsabile del Servizio Economico Finanziario
Dott.ssa Serena CARAMIA
(FIRMA DIGITALE)
FAVOREVOLE

VISTO DI LEGITTIMITA'

Lecce, li 13/07/2026

IL DIRETTORE GENERALE

Dott.ssa Daniela MACRI'

(FIRMA DIGITALE)

Ritenuto di condividere il documento istruttorio del presente decreto quanto in premessa riportato;

Con i poteri di cui alla Legge regionale n.22/2014, conferiti con Deliberazione di nomina della Giunta Regionale n. 573 del 29 aprile 2025 e Decreto del Presidente della Giunta n. 366 del 27.06.2025.

COSI' PROVVEDE

ACQUISITO il parere favorevole del Collegio dei Sindaci

1. Di applicare in questa sede, per le motivazioni espresse in premessa, la quota del risultato di amministrazione 2025 destinata agli investimenti per complessivi euro 693.567,39, di cui euro € 453.567,39 di "ACCANTONAMENTO VENDITE 560/93" ed € 240.000,00 di "ACCANTONAMENTO VENDITE DM 2015"
2. Di approvare per le motivazioni esplicitate, le seguenti variazioni al Bilancio di previsione, per l'anno 2026, conseguenti all'utilizzo della quota del risultato di amministrazione 2025 destinata agli investimenti:
 - USCITE
 - Capitolo 20502 articolo 5 "MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER QUOTE DI PROPRIETÀ IMMOBILI ARCA LECCE IN CONDOMINIO PARZIALMENTE CEDUTI IN PROPRIETA: + € 466.289,39
 - Capitolo 21004 articolo 2 "INTERVENTI DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DA L.560/93" + €227.278,00

 - Totale uscite € 693.567,39
3. di approvare, per le motivazioni in narrativa e che qui si richiamano integralmente, le variazioni al bilancio di previsione 2026/2028, "variazione di competenza" e "variazione di cassa" di cui al prospetto in premessa come riportato negli Allegati 1, 2,3 ;
4. di dare atto che, in conseguenza delle attuali variazioni al bilancio di previsione 2023/25, risultano rispettati gli equilibri di cui all'art 193, comma 1, Dlgs 267/00 (All. 4);
5. di dare atto del permanere degli equilibri di finanza pubblica alla data odierna (All. 6,)

6. di trasmettere il presente provvedimento al Tesoriere dell'Ente con l'allegato riportante i dati di interesse (All. 5 che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto).

L'AMMINISTRATORE UNICO

Dott. Cosimo CASILLI

(FIRMA DIGITALE)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta e certifica che il presente provvedimento è stato pubblicato all'albo pretorio online di questo Ente il giorno 22/07/2026 e vi rimarrà per 15 gg consecutivi

Lecce, li 22/07/2026

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE

Rag. Gabriella Giardino

(FIRMA DIGITALE)

Documento firmato digitalmente ai sensi del TU n. 445/00, dell'art. 20 del D.lgs. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Arca Sud Salento.