

## Bilancio di Previsione 2017 – 2018 - 2019

### NOTA INTEGRATIVA

Il futuro esercizio proseguirà sui binari già tracciati negli ultimi esercizi finanziari con tendenza al consolidamento ed alla stabilizzazione dei risultati già conseguiti e delle scelte gestionali programmate ed in corso di realizzazione.

Nel corso del prossimo esercizio proseguirà a pieno regime l'attività di monitoraggio della morosità corrente e pregressa e le conseguenti azioni di recupero stragiudiziale e giudiziale essendo ormai, a pieno regime, anche l'attività di recupero avviata dalla Società esterna per le somme anticipate dall'Ente ex art.35 della legge regionale 10/2014; tutto questo è possibile grazie all'aggiornamento delle schede contabili inserite nella banca dati relativa alla contabilità dell'utenza.

La lotta all'abusivismo anche edilizio, proseguirà anche nel corso del 2017 con la collaborazione di tutte le Forze dell'Ordine, della Polizia Edilizia dei 48 Comuni e sarà perseguita sino alle estreme conseguenze degli sgomberi, e dei blitz relativi alle demolizioni dei manufatti realizzati abusivamente.

Nel corso del 2017 continuerà la realizzazione del Report per la Responsabilità Sociale dell'Agenzia ed il Bilancio Sociale relativi all'esercizio 2016.

Si evidenzia il costante trend positivo di attivo di cassa e di forte avanzo di amministrazione che si dovrebbe concretizzare anche nell'esercizio 2017 ponendo questa Agenzia in una consolidata posizione di vertice tra le Amministrazioni pubbliche del settore nel panorama nazionale.

Il Bilancio di Previsione 2017 è stato predisposto in osservanza della riforma contabile prevista dal decreto legislativo n. 118 del 2011 che ha investito le regioni, tutti gli enti locali e i loro organismi e gli enti strumentali.

E' stato necessario l'adeguamento del sistema informativo contabile ai principi della riforma con relativa riclassificazione del bilancio di previsione e l'adozione del piano dei conti integrato.

Il principio della competenza finanziaria potenziata previsto dalla riforma contabile impone l'obbligo di accertare le entrate e impegnare le spese in presenza di un'obbligazione giuridicamente perfezionata.

Al fine di rappresentare con residui attivi e passivi i crediti e i debiti esigibili questi ultimi sono imputati all'esercizio in cui l'obbligazione giuridicamente perfezionata viene a scadenza.

La struttura del bilancio di previsione 2017-2019 prevede in ottemperanza alle nuove normative contabili una classificazione delle spese per Missioni e Programmi.

Le missioni rappresentano gli obiettivi dell'Agenzia che vengono perseguiti utilizzando le risorse finanziarie, umane e strumentali ad essi destinate.

I programmi sono aggregati omogenei di attività volte a perseguire gli obiettivi definiti nell'ambito delle missioni e costituiscono, per la spesa, l'unità di approvazione del bilancio.

Il passaggio dal sistema contabile previsto dal D.M. 10 ottobre 1986 a quello introdotto dal decreto legislativo n. 118 del 2011 ha reso necessario prevedere contabilizzazioni atte a conciliare la vecchia procedura con la nuova e a gestire il periodo di transizione conservando la continuità fra gli atti amministrativi e i Bilanci regolarmente approvati e assestati.

In particolare sarà necessaria una procedura di allineamento delle reimputazioni determinate in sede di Riaccertamento Straordinario approvato in data 23/06/2016 con Decreto dell'Amministratore Unico n. 35.

Gli allegati 5.1 e 5.2 previsti dal decreto legislativo n. 118 del 2011 e che fanno parte integrante del suddetto Decreto, hanno evidenziato impegni da reimputare al 2015 pari a € 5.507.570,31 e da reimputare al 2016 pari a € 13.151.555,34.

Prima dell'approvazione del Rendiconto di Gestione dell'esercizio finanziario 2016 l'Agenzia procederà ad una puntuale verifica degli impegni ancora in essere e provvederà allo storno dai residui delle poste da reimputare.

Contestualmente all'approvazione del Conto Consuntivo 2016 si provvederà a destinare una quota di avanzo esattamente pari all'importo dei residui da reimputare con il seguente vincolo: "Fondo residui passivi reimputati anno 2015" e "Fondo residui passivi reimputati anno 2016". Dopo l'approvazione del Conto Consuntivo 2016 verrà effettuata una apposita variazione al Bilancio di Previsione 2017-2019 che comporterà l'aumento della spesa sui singoli capitoli relativi agli impegni reimputati con l'inserimento analitico delle singole poste nel Bilancio.

Si precisa che le previsioni sono state stimate/elaborate sulla base delle previsioni analitiche formulate da tutti gli uffici dell'Agenzia, delle leggi in vigore e dei contratti stipulati o in fase di definizione nonché sulla base della valutazione dei dati storici consolidati nei Bilanci Consuntivi regolarmente approvati degli ultimi 5 esercizi. Le previsioni di cassa sono state elaborate in modo

da poter supportare i pagamenti di competenza dell'esercizio nonché i pagamenti presunti in conto residui consolidati sui relativi capitoli. Il saldo di cassa presunto al 31/12/2016 è stato elaborato tenendo conto dei pagamenti e delle riscossioni presunte da effettuarsi entro la chiusura dell'esercizio.

• **FONDO CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA'**

Il decreto legislativo 118/11 impone di effettuare un accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità nel bilancio di previsione.

A tal fine è stata stanziata una apposita posta contabile, denominata che accoglie l'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità, il cui ammontare dipende dagli stanziamenti relativi ai credito previsto per l'esercizio e dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi precedenti.

Questo 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 preceduta dall'analisi dei crediti dell'Agenzia, individuando le tipologie di entrate per le quali si è ritenuto di procedere all'accantonamento. Si tratta in particolare dei capitoli che evidenziano il fenomeno della morosità.

I risultati sono stati determinati come di seguito riportato.

**ANALISI DEI FONDI CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ**

**METODO DI CALCOLO A) - MEDIA SEMPLICE**

Z.10 - Versamenti e mutui e passività derivati da gestioni deviate		Anno 2012	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Media	Percentuale (c/c)
Cap. 201819 - FONDI CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ	Incassi	81.180,33	37.416,65	78.458,83	11.111,68	0,00		
	Accertamenti	65.211,62	162.947,78	151.858,35	10.811,74	0,00		102,323,65
	Residui	17.950,16	20.159,56	12.940,67	2.289,94	0,00		18,682,89
Cap. 201802 - FONDI CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ	Incassi	3.278,92	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Accertamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Residui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Cap. 201841 - FONDI CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ	Incassi	184.823,72	1.220.553,58	1.220.553,58	1.182.246,88	2.812,80		6.701.702,88
	Accertamenti	143.893,77	1.220.553,58	1.220.553,58	1.182.246,88	2.812,80		
	Residui	40.930,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Cap. 202011 - Accertamenti e residui da gestione deviate	Incassi	12.978.127,18	12.188.782,81	12.188.782,81	14.302.448,87	14.302.448,87		12.188.782,81
	Accertamenti	15.421.135,31	14.117.502,28	14.302.448,87	12.188.782,81	14.302.448,87		
	Residui	2.446.997,83	8.071.281,59	8.071.281,59	2.113.661,10	8.071.281,59		994.023,63
Cap. 202013 - Accertamenti e residui da gestione deviate	Incassi	494.054,20	1.034.891,18	853.933,70	483.133,24	582.793,71		1.930.015,81
	Accertamenti	214.128,64	1.034.891,18	853.933,70	483.133,24	582.793,71		
	Residui	279.925,56	0,00	0,00	0,00	0,00		
Cap. 202018 - Accertamenti e residui da gestione deviate	Incassi	272.168,82	122.168,82	122.168,82	122.168,82	0,00		1.020.000,00
	Accertamenti	272.168,82	122.168,82	122.168,82	122.168,82	0,00		
	Residui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Totale degli incassi e residui da gestione deviate	Incassi	20.160.952,85	26.455.580,66	26.091.697,54	28.222.899,89	28.222.899,87		21.194.792,88
	Accertamenti	164.105.822,82	164.105.822,82	164.105.822,82	164.105.822,82	164.105.822,82		164.105.822,82
	Residui	40.930,00	28.170,56	28.170,56	2.289,94	2.289,94		2.789.875,24

  

Z.10 - Interventi		Anno 2012	Anno 2013	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Media	Percentuale (c/c)
Cap. 202015 - FONDI CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITÀ	Incassi	271.251,82	370.170,53	261.222,23	224.662,88	0,00		149,822,05
	Accertamenti	408.771,72	127.472,68	283.074,84	151.858,35	0,00		
	Residui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Cap. 202021 - Interventi in bilancio di competenza	Incassi	13.302,85	12.740,18	12.802,85	0,00	0,00		202.023,78
	Accertamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
	Residui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Totale degli interventi	Incassi	284.554,67	382.910,71	274.025,08	224.662,88	127.811,87		170,045,83
	Accertamenti	408.771,72	127.472,68	283.074,84	151.858,35	0,00		164,258,10
	Residui	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		

\* Importo tabella riepilogativa

Per l'anno 2017 i coefficienti illustrati in tabella sono stati calcolati applicando il metodo della media semplice:

- al rapporto tra gli incassi in c/competenza + in c/residui e gli accertamenti di competenza per gli anni 2012/2013/2014
- al rapporto fra incassi c/competenza e accertamenti di competenza per gli anni 2015/2016

Nel 2017 per tutti gli enti lo stanziamento di bilancio riguardante il fondo crediti di dubbia esigibilità è pari al 70% di quello risultante dall'applicazione dei nuovi principi contabili.

• **SETTORE TECNICO**

**1. ENTRATE**

**Capitolo/Articolo 20105/01 - Compensi per interventi costruttivi**

(N.C. - C.N.C.)

Lavori di nuova costruzione da Regione

Si prevede una possibilità di introiti per spese generali pari ad € 687.764,17 (cantieri vari) su finanziamenti Regione sul presupposto essenziale, comunque, che:

- ✓ contestualmente allo sviluppo della fase progettuale degli interventi ricompresi in tale fase, si attuino tutti gli adempimenti previsti dalle direttive regionali (acquisizione disponibilità suolo, convenzionamento con il Comune, rilascio del permesso di costruire e quant'altro);
- ✓ le procedure di gara siano avviate entro un mese dall'approvazione del progetto a base di gara e l'aggiudicazione definitiva dell'appalto avvenga entro il terzo mese successivo;
- ✓ si possa cantierizzare l'intervento entro il mese successivo all'aggiudicazione dell'appalto;
- ✓ l'andamento dei lavori abbia uno sviluppo lineare.

(P.R.U. Nuove Costruzioni)

Si prevede una possibilità di introiti per spese generali pari ad € 164.975,25 [€ 164.975,25 per Andria - € 0,00 per Bari San Girolamo] sul presupposto essenziale, comunque, che:

- ✓ contestualmente allo sviluppo della fase progettuale degli interventi ricompresi in tale fase, si attuino tutti gli adempimenti previsti dalle direttive regionali (acquisizione disponibilità suolo, convenzionamento con il Comune, rilascio del permesso di costruire e quant'altro);
- ✓ le procedure di gara siano avviate entro un mese dall'approvazione del progetto a base di gara e l'aggiudicazione definitiva dell'appalto avvenga entro il terzo mese successivo;
- ✓ si possa cantierizzare l'intervento entro il mese successivo all'aggiudicazione dell'appalto;
- ✓ l'andamento dei lavori abbia uno sviluppo lineare.

(N.C.)

### Lavori di nuova costruzione da Comune di Bari

Si prevede di cantierizzare nel corso del 2017 l' intervento in Bari San Pio ex Enzitetto - n.1 fabbricato per n.8 alloggi con la possibilità di contabilizzare, per spese generali, l' importo di € 95.479,42.

Si sono cantierizzati nel corso del 2014 e sono praticamente ultimati gli interventi in Bari Carbonara - n.3 fabbricati per n.42 alloggi e Bari Stanic - n.36 alloggi con la possibilità di contabilizzare, per spese generali, il complessivo importo di € 423.781,45  
(Complessivamente € 519.260,87).

Complessivamente introiti per spese generali pari ad € 1.372.000,29.

### Capitolo/Articolo 20105/02 - Compensi per interventi di risanamento e di ristrutturazione

(Recupero)

Si prevede una possibilità di introiti per spese generali per la Legge 80 e per il Complesso Duca Abruzzi palazzine P - Q - M ad € 674.401,61 sul presupposto essenziale, comunque, che:

- ✓ le procedure di gara siano avviate entro un mese dall'approvazione del progetto a base di gara e l'aggiudicazione definitiva dell'appalto avvenga entro il terzo mese successivo;
- ✓ si possa cantierizzare l'intervento entro il mese successivo all'aggiudicazione dell'appalto;
- ✓ contestualmente allo sviluppo della progettazione esecutiva, si attuino tutti gli adempimenti occorrenti per l'esecuzione dei lavori (permesso di costruire o denuncia inizio attività e quant'altro);
- ✓ l'inizio dei lavori avvenga entro il terzo mese successivo alla consegna del cantiere all'Impresa aggiudicataria.

(Efficientamento Energetico)

Si prevede una possibilità di introiti per spese generali pari ad € 193.200,00 per Efficientamento energetico [Via Candura 23 - 25 - 27] sul presupposto essenziale, comunque, che:

- ✓ contestualmente allo sviluppo della fase progettuale degli interventi ricompresi in tale fase, si attuino tutti gli adempimenti previsti dalle direttive regionali (acquisizione disponibilità suolo, convenzionamento con il Comune, rilascio del permesso di costruire e quant'altro);
- ✓ le procedure di gara siano avviate entro un mese dall'approvazione del progetto a base di gara e

l'aggiudicazione definitiva dell'appalto avvenga entro il terzo mese successivo;

- ✓ si possa cantierizzare l'intervento entro il mese successivo all'aggiudicazione dell'appalto;
- ✓ l'andamento dei lavori abbia uno sviluppo lineare.

Complessivamente introiti per spese generali pari ad € 674.401,61 (Recupero Duca Abruzzi + Legge 80) + € 193.200,00 (Efficientamento Energetico) = € 867.601,61.

### **Capitolo/Articolo 20105/03 - Compensi interventi di risanamento e di ristrutturazione**

#### **(Legge Regionale 20/2005: Legge 20 + PIRP Comunali + Fondi di Sviluppo e Coesione)**

##### **(Legge 20 e Pirp Comunali)**

Si prevede una possibilità di introiti per spese generali per la Legge 20 e per i Pirp Comunali pari ad € 557.817,22 sul presupposto essenziale, comunque, che:

- ✓ le procedure di gara siano avviate entro un mese dall'approvazione del progetto a base di gara e l'aggiudicazione definitiva dell'appalto avvenga entro il terzo mese successivo;
- ✓ si possa cantierizzare l'intervento entro il mese successivo all'aggiudicazione dell'appalto;
- ✓ contestualmente allo sviluppo della progettazione esecutiva, si attuino tutti gli adempimenti occorrenti per l'esecuzione dei lavori (permesso di costruire o denuncia inizio attività e quant'altro);
- ✓ l'inizio dei lavori avvenga entro il terzo mese successivo alla consegna del cantiere all'Impresa aggiudicataria.

##### **(Fondi di Sviluppo e Coesione)**

Si prevede una possibilità di introiti per spese generali pari ad € 641.325,19 per i Fondi di Sviluppo e Coesione sul presupposto essenziale, comunque, che:

- ✓ contestualmente allo sviluppo della fase progettuale degli interventi ricompresi in tale fase, si attuino tutti gli adempimenti previsti dalle direttive regionali (acquisizione disponibilità suolo, convenzionamento con il Comune, rilascio del permesso di costruire e quant'altro);
- ✓ le procedure di gara siano avviate entro un mese dall'approvazione del progetto a base di gara e l'aggiudicazione definitiva dell'appalto avvenga entro il terzo mese successivo;
- ✓ si possa cantierizzare l'intervento entro il mese successivo all'aggiudicazione dell'appalto;
- ✓ l'andamento dei lavori abbia uno sviluppo lineare.

Complessivamente introiti per spese generali pari ad € 557.817,22 (Legge 20 e Pirp Comunali).

+ € 641.325,19 (Fondi di Sviluppo e Coesione) = € 1.199.142,41.

#### **Capitolo/Articolo 20105/07 - Compensi interventi Legge 560/93**

Si prevede una possibilità di introiti per spese generali pari ad € 544.893,58 sul presupposto essenziale, comunque, che:

- ✓ le procedure di gara siano avviate entro un mese dall'approvazione del progetto a base di gara e l'aggiudicazione definitiva dell'appalto avvenga entro il terzo mese successivo;
- ✓ si possa cantierizzare l'intervento entro il mese successivo all'aggiudicazione dell'appalto;
- ✓ contestualmente allo sviluppo della progettazione esecutiva, si attuino tutti gli adempimenti occorrenti per l'esecuzione dei lavori (permesso di costruire o denuncia inizio attività e quant'altro);
- ✓ l'inizio dei lavori avvenga entro il terzo mese successivo alla consegna del cantiere all'Impresa aggiudicataria.

#### **Capitolo/Articolo 20105/08 - Compenso tecnico art. 18 legge 203/91**

Non vi sono programmi edilizi di cui all'art. 18 della legge 203/91, ancora in corso.

Pertanto, il compenso tecnico che si prevede nel 2017 sarà di € 0,00.

#### **Capitolo/Articolo 20105/09 - Altri compensi tecnici**

Si è ipotizzato di poter introitare spese generali per € 14.300,00 dagli interventi edilizi di Recupero Comunale.

#### **Capitolo/Articolo 30101/01 - Vendita aree edificabili**

Dalla vendita delle aree edificabili possono conseguirsi introiti complessivi pari ad € 2.000,00 per Triggiano [Foglio 15 Particelle N. 1419 e 1588 (Legge 67/88 biennio 90-91 e 457 5° biennio)]

#### **Capitolo/Articolo 30407/03 - Recupero anticipazioni da imprese**

Si stanno continuando ad attivare le necessarie procedure per tentare di recuperare le somme anticipate alle Imprese.

Le somme anticipate di cui si discorre risalgono in quasi tutti i casi a molti anni addietro.

Le somme anticipate ancora da recuperare sono conseguenza di contenziosi ancora in atto con le

Imprese che hanno usufruito delle anticipazioni.

**Capitolo/Articolo 40102/01 - Per opere di risanamento Utilizzo fondi 560/93**

Si prevede che il flusso finanziario in entrata concernente i lavori di cui al presente Capitolo possa essere pari a € 5.285.177,08 di cui € 4.309.348,64 per corrispettivo lavori legge 560/93, € 430.934,86 per IVA sui lavori.

**Capitolo/Articolo 40201/01 - Lavori di nuova costruzione da Regione**

(Bari – Carbonara)

Lavori di nuova Costruzione di n.3 fabbricati per n.42 alloggi (Bari – Carbonara)  
€ 129.417,23 per spese generali.

(N.C. - C.N.C.)

Si prevede che il flusso finanziario in entrata concernente i lavori di Nuova Costruzione possa essere pari a € 14.334.256,96 di cui :

- € 10.375.035,81 per corrispettivo lavori;
- € 687.764,17 per spese generali;
- € 2.000.000,00 per acquisizione aree;
- € 191.765,08 per urbanizzazioni allacci e compensi ex art. 18;
- € 1.079.691,90 per IVA.

(P.R.U. Nuove Costruzioni)

Si prevede che il flusso finanziario in entrata concernente i lavori di Nuova Costruzione relativi ai P.R.U. possa essere pari a € 6.521,731,17 di cui:

- € 5.778.869,01 (€ 1.374.793,72 per Andria e € 4.404.075,30 per Bari San Girolamo) per corrispettivo lavori;
- € 164.975,25 (€ 164.975,25 per Andria e € 0,00 per Bari San Girolamo) per spese generali;
- € 577.886,90 (€ 137.479,37 per Andria ed € 440.407,53 per Bari San Girolamo) per IVA.

Complessivamente pari a € 22.428.738,32 di cui:

- € 16.153.904,82 per corrispettivo lavori;
- € 852.739,42 per spese generali;

- € 2.000.000,00 per acquisizione aree;
- € 191.765,08 per urbanizzazioni allacci e compensi ex art. 18;
- € 1.657.578,80 per IVA;
- € 1.572.750,19 per al/ur.

### **Capitolo/Articolo 40301/01 - Lavori di nuova costruzione da Comune di Bari**

Si prevedono finanziamenti dal Comune di Bari per i seguenti cantieri:

Bari Carbonara - n.3 fabbricati per n.42 alloggi per spese generali € 129.417,23,

Bari Stanic - n.36 alloggi per spese generali € 294.364,22.

Bari San Pio ex Enzitetto - n.1 fabbricato per n.8 alloggi € 1.011.566,53 suddivisi in lavori € 805.320,11 + spese generali € 95.479,42 + IVA € 80.532,01 + € 21.324,87 per all.

Pertanto il finanziamento complessivo dal Comune di Bari da prevedere sul capitolo in argomento risulta pari ad € 1.426.225,75 di cui € 805.320,11 per lavori, € 519.260,87 per spese generali, € 80.532,01 per iva + € 21.324,87 per al.

### **Capitolo/Articolo 40301/02 - Lavori di recupero da Comune di Bari**

Lavori di Recupero di fabbricati per (Bari – Japigia)

Il cantiere risulta ultimato.

### **Capitolo/Articolo 40201/02 - Lavori di recupero edilizio da Regione**

Si prevede che il flusso finanziario in entrata concernente i lavori di Recupero possa essere pari a:

(Recupero)

Per la Legge 80 e per il Complesso Duca Abruzzi palazzine P – Q – M:

€ 6.972.756,00 di cui € 5.203.549,25 per corrispettivo lavori, € 674.401,61 per spese generali ed € 520.354,93 per IVA.

(Fondi di Sviluppo e Coesione)

Per i Fondi di Sviluppo e Coesione:

€ 3.521.087,53 di cui € 2.617.965,76 per corrispettivo lavori, € 641.325,19 per spese generali ed € 261.796,58 per IVA.

(Legge 20 e Pirp Comunali)

Per la Legge 20 e i Pirp Comunali:

€ 5.733.249,62 di cui € 4.320.626,90 per corrispettivo lavori, € 557.817,22 per spese generali ed € 432.062,69 per IVA.

Complessivamente pari a € 17.516.300,30 di cui € 12.142.141,92 per corrispettivo lavori, € 1.873.544,02 per spese generali ed € 1.214.214,19 per IVA + € 2.286.400,17 al/ur.

**Capitolo/Articolo 40201/04 - Lavori di recupero edilizio da Regione**

(Efficientamento Energetico)

Per Efficientemente Energetico (Via Candura 23 - 25 - 27)

€ 1.841.022,94 di cui € 1.380.000,00 per corrispettivo lavori, € 193.200,00 per spese generali ed € 138.000,00 per IVA + € 129.822,94 al.

**Capitolo/Articolo 50101/02 - Per interventi di risanamento e ristrutturazione**

€ 1.000.000,00.

**Capitolo/Articolo 50202/02 - Finanziamenti CER per lavori di recupero Comuni**

Possono ipotizzarsi pagamenti per € 1.017.446,00 di cui € 1.000.000,00 per corrispettivo lavori, € 14.300,00 per spese generali ed € 3.146,00 per IVA.

**Capitolo/Articolo 50202/03 - Finanziamenti CER art. 18 legge 203/91 PR.SP.**

Si prevedo un finanziamento da stanziare di cui all'art. 18 della legge 203/91 pari ad € 170.000,00, In virtù della Convenzione sottoscritta in data 21/12/2004 e successivo atto aggiuntivo del 26/1/2010 nell'esercizio 2016 il soggetto attuatore delle opere di edilizia sovvenzionata – Consorzio MERAL – dovrà realizzare n.32 alloggi che entreranno a far parte del patrimonio immobiliare gestito da questa Agenzia. L'incremento patrimoniale che si prevede di contabilizzare nel 2016 è pari a € 2.319.465,54.

## **2. SPESA**

### **MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DEL BILANCIO**

Rispetto a quanto in premessa riportato questo capitolo è quello che rappresenterà i c.d. tagli lineari che daranno la possibilità a questo Ente da una parte di contabilizzare concreti risparmi di gestione ma dall'altra di autofinanziare una politica di investimenti da destinare al proprio patrimonio immobiliare attraverso la programmazione di tutta una serie di interventi di manutenzione straordinaria.

#### **Capitolo/Articolo 10502/02 - Appalti per manutenzione stabili - Fondi IACP**

Si prevede, per il servizio integrato di monitoraggio della manutenzione ordinaria degli stabili, in gestione in Bari e Provincia ed affidato a Entecna Soc. Cons. a R.L. € 1.750.000,00.

#### **Capitolo/Articolo 10502/03 - Interventi alloggi requisiti (Murature)**

Si prevede per i piccoli interventi su alloggi requisiti € 50.000,00 per la necessità di eventuali ripristini e/o adeguamenti impiantistici urgenti confermando la precedente previsione 2015 e destinando, le risorse necessarie agli interventi straordinari, alla spesa per investimenti.

#### **Capitolo/Articolo 10502/04 - Rimborso quote manutenzione stabili (Automanutenzione)**

La recente istituzione di tale articolo di Bilancio (inserito a partire dal Bilancio di Previsione 2013) ha registrato un notevole interesse da parte dell'utenza che se da una parte si è sentita coinvolta nella gestione del bene pubblico dall'altro ha consentito a questo Istituto di rientrare rispetto a posizioni di morosità; infatti per gli utenti che hanno richiesto il rimborso di interventi di piccola manutenzione ma che presentavano posizioni debitorie le somme anziché essere direttamente rimborsate sono state accreditate sulle posizioni contabili degli stessi. Si prevede, quindi, di dare maggiore impulso a tale iniziativa richiedendo uno stanziamento pari a € 800.000,00.

#### **Capitolo/Articolo 10502/07 - Spese impianti ed urgenze**

Si prevede per gli interventi ordinari e di modesta entità su impianti € 100.000,00 decurtando decisamente la precedente previsione e destinando, le risorse necessarie agli interventi straordinari,

alla spesa per investimenti.

#### **Capitolo/Articolo 10502/09 - Altre Spese**

Si prevede per gli interventi ordinari e di modesta entità su impianti € 50.000,00 decurtando decisamente la precedente previsione e destinando, le risorse necessarie agli interventi straordinari, alla spesa per investimenti.

#### **Capitolo/Articolo 10502/10 - Esecuzione ordinanze e provvedimenti**

Si prevede per tipologia di spesa € 1.500.000,00 per esecuzioni di provvedimenti attinenti i lavori di manutenzione su immobili in gestione in Bari e Provincia e principalmente in conseguenza di Ordinanze Sindacali, denunce di ASL, richieste di interventi da parte dei Vigili del Fuoco ecc. e destinando, le risorse necessarie agli interventi straordinari, alla spesa per investimenti.

#### **Capitolo/Articolo 10502/11 - Spese per rilascio Ape e Accatastamenti**

Si prevede una spesa pari a € 150.000,00 per il rilascio delle APE.

Tale spesa serve anche per tutte le pratiche relative agli Accatastamenti e per tutte le altre pratiche di natura catastale.

Le pratiche relative agli Accatastamenti e tutte le altre pratiche di natura catastale sono necessari sia per il rilascio delle Certificazioni energetiche APE sia per tutte le pratiche relative ai vari atti di natura amministrativa connesse agli alloggi.

#### **Capitolo/Articolo 10504/02 - Direzione ed assistenza lavori**

Si è ipotizzato di avvalersi della collaborazione di professionisti esterni per la Direzione dei Lavori di una parte degli interventi di Recupero Edilizio e di Nuova Costruzione da cantierizzare nel 2017 e di sostenere una collegata spesa di € 250.000,00.

#### **Capitolo/Articolo 10504/01 (Progettazioni) / 04 (Consulenze tecniche) / 09 (Altre spese tecniche)**

Ai fini della programmazione e progettazione dei lavori di:

NC-CNC Stato Regione;  
NC Comune;  
PRU Nuova Costruzione;  
RE / PRU Recupero;  
Pirp – Pirp Comunali e Fondi di Coesione;  
Art. 18 legge 203/91;  
Legge 560/93;  
Ex D.L. N. 159;

di nuovo avvio si sono ipotizzate le seguenti necessità di spese:

- € 250.000,00 per Progettazioni;
- € 12.600,00 per Consulenze Tecniche;
- € 200.000,00 per Altre Spese Tecniche.

#### **Capitolo/Articolo 10504/03 - Commissioni e collaudi**

Si è ipotizzato di avvalersi della collaborazione di professionisti esterni per il collaudo dei lavori di una parte degli interventi di Recupero Edilizio e di Nuova Costruzione da cantierizzare nel 2017 e di sostenere una collegata spesa di € 180.000,00.

#### **Capitolo/Articolo 20103/01 - Acquisizione area (CER: NC - CNC Regione + PRU Nuova Costruzione + NC Comune)**

Per i cantieri di NC-CNC + PRU Nuova Costruzione da avviarsi in Bari e Provincia e per far fronte alle transazioni con Ditte proprietarie può prevedersi una necessità di spesa per “aree” pari ad (€ 2.000.000,00 per acquisizione aree + € 191.765,08 per urbanizzazioni allacci e compensi ex art. 18) = € 2.191.765,08.

#### **Capitolo/Articolo 20103/02 - Corrispettivo di appalto (CER: NC-CNC Regione + PRU Nuova Costruzione + NC Comune)**

Dalle indicazioni prima fornite relativamente al Capitolo 40201/01 si ha che i corrispettivi di appalto:

per le NC - CNC sono stati stimati in (10.375.035,81 quali corrispettivi lavori + € 687.764,17 quali spese generali) = € 11.062.799,98.

per i lavori di Nuova Costruzione relativi ai P.R.U. sono stati stimati in a € 5.943.844,26 di cui € 5.778.869,01 (€ 1.374.793,72 per Andria e € 4.404.075,30 per Bari San Girolamo) per corrispettivo lavori - € 164.975,25 (€ 164.975,25 per Andria e € 0,00 per Bari San Girolamo) per spese generali.

Complessivamente (€ 16.153.904,82 quali corrispettivi lavori + € 852.739,42 quali spese generali) = € 17.006.644,24.

Vanno ulteriormente sommati i lavori e le spese generali dettagliatamente richiamate al cap. 40301/1 complessivamente pari a € 805.320,11 per lavori e € 519.260,87 per spese generali ed € 21.324,87 per al.

Complessivamente = € 18.331,225,23.

**Capitolo/Articolo 20103/03 - Costi diretti diversi (CER: NC - CNC Regione + PRU Nuova Costruzione + NC Comune)**

Per urbanizzazioni, allacci concernenti i lavori di NC-CNC – PRU Nuove Costruzioni + Comune di Bari) può prevedersi una spesa pari ad € 1.498.210,13.

**Capitolo/Articolo 20104/02 - Corrispettivo di appalto (CER: Recupero + Legge 80 + Legge 20 + Fo di Sv e Co + Pirp Comunali)**

Dalle indicazioni prima fornite relativamente al Capitolo 40201/02 si ha che i corrispettivi di appalto per R E sono stati stimati in:

(Recupero)

Per la Legge 80 e per il Complesso Duca Abruzzi palazzine P – Q – M € 6.452.401,08 di cui € 5.203.549,26 per corrispettivo lavori, € 674.401,61 per spese generali.

(Fondi di Sviluppo e Coesione)

Per i Fondi di Sviluppo e Coesione € 3.259.353,85 di cui € 2.617.965,76 per corrispettivo lavori, € 641.325,19 per spese generali.

(Legge 20 e Pirp Comunali)

Per la Legge 20 e i Pirp Comunali € 5.270.091,33 di cui € 4.320.626,90 per corrispettivo lavori,  
€ 557.817,22 per spese generali.

Complessivamente pari a € 16.082.429,96 di cui € 12.142.141,92 per corrispettivo lavori,  
€ 1.873.544,02 per spese generali + € 2.066.744,02 al/ur

**Capitolo/Articolo 20104/03 - Costi diretti diversi**

€ 0,00.

**Capitolo/Articolo 20104/04 - Efficientamento energetico**

Può prevedersi una spesa per i lavori di efficientamento energetico (Via Candura 23 - 25 - 27)  
utilizzando Fondi di Bilancio pari ad € 1.703.022,44.

**Capitolo/Articolo 20106/01 - Corrispettivo di appalto - Utilizzo fondi ex lege 560/93**

A titolo di corrispettivo di appalto per i fondi di cui alla legge 560/93 possono prevedersi uscite per  
complessivi € 4.854.242,22 di cui € 4.309.348,64 per lavori e € 544.893,58 per spese generali.

**Capitolo/Articolo 20108/02 - Corrispettivo di appalto**

€ 1.000.000,00.

**Capitolo/Articolo 20110/01 - Corrispettivo di appalto - Reinvestimenti Immobiliari**

Come riportato nella parte introduttiva si prevede di stanziare in tale capitolo di spesa tutti i  
risparmi indicati sulla spesa corrente per realizzare una forma di autofinanziamento, all'interno del  
Bilancio, destinandoli al reinvestimento immobiliare sul patrimonio gestito programmando una  
serie di interventi di manutenzione straordinaria degli stabili attraverso la predisposizione di idonei  
QTE che comprendano importo dei lavori, iva, spese diverse, spese per i nuclei interni. Si prevede  
un importo di € 3.314.938,52.

**Capitolo/Articolo 20110/02 - Costi diretti diversi – Reinvestimenti Immobiliari**

€ 0,00.

**Capitolo/Articolo 20110/04 - Impianti**

Come riportato nella parte introduttiva si prevede di stanziare in tale capitolo di spesa tutti i risparmi indicati sulla spesa corrente per realizzare una forma di autofinanziamento, all'interno del Bilancio, destinandoli al reinvestimento immobiliare sul patrimonio gestito programmando una serie di interventi di manutenzione straordinaria degli ascensori. Si prevede un importo di € 800.000,00.

**Capitolo/Articolo 20110/05 - Efficientamento Energetico Fondi di Bilancio**

Può prevedersi una spesa per i lavori di efficientamento energetico (Via Candura 23 - 25 - 27) pari ad € 503.464,26.

**Capitolo/Articolo 20112/02 - Corrispettivo di appalto – Sede**

Per la necessità di effettuare lavori essenzialmente connessi alla previsione di spostamento di personale, all' adeguamento degli impianti alle normative vigenti e necessari per la salvaguardia dell' incolumità pubblica e privata e dell' igiene pubblica e privata si è ipotizzata una necessità di spesa pari ad € 200.000,00 a titolo di corrispettivi di appalto della Sede di questo Ente.

**Capitolo/Articolo 30202/02 - Finanziamenti CER per i lavori di Recupero Comuni**

Trattasi di partita bilanciante di quella di cui al Capitolo 50202/02.

**Capitolo/Articolo 30202/03 - Finanziamenti CER art. 18 legge 203/91 Pr.Sp.**

Si richiama quanto riportato per il capitolo di entrata 50202/03.

**Capitolo/Articolo 10701/21 - IVA NC**

Le necessità di IVA, ammontano complessivamente a € 2.025.528,72 per opere di Nuove Costruzioni.

**Capitolo/Articolo 10701/22 - IVA fondi ex lege 560/93**

Le necessità di IVA sui lavori, con calcolo condotto sulle voci dei lavori di cui alle presenti schede di bilancio ammontano ad € 430.934,86.

**Capitolo/Articolo 10701/24 - IVA RE**

Le necessità di IVA, ammontano a € 1.401.568,59 per opere di Recupero + Legge 20 + Legge 80 + Pirp Comunali + Fondi di Sviluppo e Coesione.

**Capitolo/Articolo 30304/06 - IVA Efficientamento energetico**

La necessità di IVA, ammonta a € 170.302,24 per opere di Efficientamento energetico (Via Candura 23 - 25 - 27).

## • IL PERSONALE E LA STRUTTURA

A seguito della riforma dell'ex I.A.C.P. di Bari in Arca Puglia Centrale (L.R. n.22/2014) questa Agenzia rientra a pieno titolo fra gli Enti strumentali della Regione Puglia dovendo, quindi, rispettare tutti gli atti di indirizzo che la Regione stessa va ad emanare. Nello specifico, in materia di Spesa del Personale, con deliberazione di Giunta Regionale n.1036 del 19/5/2015 la Regione Puglia ha approvato le direttive in materia di razionalizzazione e contenimento della spesa del personale delle proprie Agenzie Regionali ed Enti Strumentali. Tali direttive hanno validità a partire dall'esercizio 2015 e comunque sino all'emanazione di un nuovo atto di indirizzo.

Al titolo III di tali direttive vengono riportate le disposizioni per gli Enti Strumentali ed Agenzie Regionali fra le quali è ricompresa questa Agenzia (Art. 10 – Finalità e campo di applicazione Punto n.4 Enti Regionali di diritto pubblico non economici). Nel rispetto delle norme vigenti in materia di riduzione complessiva delle spese di personale, tali direttive (Art. 11 – Disposizioni per il contenimento delle spese di personale ed in materia di esercizio delle facoltà assunzionali) dispongono che, per gli enti in questione, trovino applicazione le disposizioni con i vincoli validi per la regione stessa (art.1 comma 557 e ss. della legge 296/2006); in particolare gli Enti Strumentali sono tenuti a rispettare il limite previsto dall'art. 1 comma 557-quater della legge 296/2006 introdotto dall'art. 3 comma 5-bis del Dl 90/2014. A questo proposito il contenimento delle spese di personale è riferito al valore medio del triennio precedente alla data di entrata in vigore della relativa disposizione; il limite quindi è riferito al valore medio della spesa di personale inerente il triennio 2011/2013 per le somme impegnate a consuntivo. Il comma 5 del citato Art. 11 di tali direttive comporta, in capo agli Enti ed Agenzie Regionali, la facoltà di assumere personale a tempo indeterminato nei limiti di una programmazione triennale dei fabbisogni e nel rispetto dei vincoli stessi.

Nella tabella che segue si riportano le previsioni di stanziamento per il 2017:

Cap./Art.	SPESA DEL PERSONALE	Previsione 2017
10201/1	RETRIBUZIONI ED INDENNITA' AL PERSONALE	€ 2.785.000,00
10201/2	LAVORO STRAORDINARIO	€ 13.283,00
10201/3	MISSIONI E TRASFERTE	€ 43.087,00
10201/4	CONTRIBUTI ASSICURATIVI E PREVIDENZIALI	€ 1.150.000,00
10201/5	ADEGUAMENTO RETRIBUZIONI	€ 150.000,00
10201/6	AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE	€ 36.519,00
10201/7	SPESE PER UNITA' DA ASSUMERE	€ -
10201/8	FORMAZIONE PROFESSIONALE	€ 11.481,00
10201/9	PROCEDIMENTI LEGALI	€ -
10201/10	FONDO DI PRODUTTIVITA'	€ 1.180.000,00
10201/11	INDENNITA' COMPARTO DIRIGENZA	€ 330.000,00
10201/12	BUONI PASTO	€ 50.000,00
10201/13	COMPENSI UFF.AVV. DERIV.DA SPESE CARICO CONTROP.	€ 80.000,00
10201/14	COMPENSI UFF.AVV. DERIV.DA SPESE COMPENSATE	€ 70.000,00
10201/15	SPESE PER COMANDI	€ 120.000,00
10201/16	COMPENSI QUOTA PARTE ART.92 D.LGS 163/2008	€ 150.000,00
10201/19	ALTRI ONERI	€ 10.000,00
	<b>Totale</b>	<b>€ 6.179.370,00</b>

Considerato che il limite del triennio 2011/2013 risulta pari ad Euro 5.373.623,97 le somme stanziare per il 2017 (Euro 6.179.370,00) detratte le somme escluse dai vincoli (Euro 827.347,20) consolidano l'importo complessivo assoggettato al vincolo pari ad Euro 5.342.022,80 che, rispetto al limite triennale richiamato, determina un risparmio di spesa previsto di Euro 31.601,17. Dalla tabella che segue si rileva analiticamente quanto riportato:

COMPONENTI CONSIDERATE PER LA DETERMINAZIONE DELLA SPESA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 557, L. N. 296/2006

TIPOLOGIA DI SPESA	STANZIAMENTI DI COMPETENZA	Impegni Consuntivo 2011	Impegni Consuntivo 2012	Impegni Consuntivo 2013	VOCE NON PRESENTE
Retribuzioni lorda, salario accessorio e lavoro straordinario del personale dipendente con contratto a tempo indeterminato e a tempo determinato (Cap. 10201 Art. 1 - 2 - 5 - 10 - 11 - 13 - 14 - 15 - 16)	€ 4.728.283,00	€ 4.432.298,58	€ 4.380.584,72	€ 4.422.501,34	
Spese per il proprio personale utilizzato, senza estinzioni del rapporto di pubblico impiego, in strutture e organismi variamente denominati partecipati o comunque facenti capo all'ente					VOCE NON PRESENTE
Spese per collaborazione coordinata e continuativa, per contratti di somministrazione e per altre forme di rapporto di lavoro flessibile					VOCE NON PRESENTE
Eventuali emolumenti a carico dell'Amministrazione corrispondenti ai lavoratori socialmente utili					VOCE NON PRESENTE
Spese sostenute dall'Ente per il personale, di altri Enti, in convenzione (ai sensi degli artt. 13 e 14 del CCNL 22 gennaio 2004) per la quota parte di costo effettivamente sostenute					VOCE NON PRESENTE
Spese sostenute per il personale previsto dall'art. 90 del D.lgs. N. 267/2000					VOCE NON PRESENTE
Compensi per gli incarichi conferiti ai sensi dell'art.110, comma 1 D.lgs n. 267/2000					VOCE NON PRESENTE
Spese per personale con contratti di formazione lavoro					VOCE NON PRESENTE
Oneri riflessi a carico del datore di lavoro per contributi obbligatori (Cap. 10201 Art. 4)	€ 1.160.000,00	€ 1.163.414,62	€ 1.159.908,27	€ 1.166.616,64	
Spese destinate alla previdenza ed assistenza delle forze di polizia provinciale ed ai progetti di miglioramento alla circolazione stradale finanziate con proventi da sanzioni del codice della strada					VOCE NON PRESENTE
IRAP					VOCE NON PRESENTE
STIME IMPEGNI DA ASSUMERE	€ -				VOCE NON PRESENTE
Oneri per il nucleo familiare, buoni pasto e spese per equo indennizzo (Cap. 10201 Art. 12)	€ 50.000,00	€ 39.780,00	€ 26.320,00	€ 32.048,35	
Somme rimborsate ad altre amministrazioni per il personale in posizione di comando					VOCE NON PRESENTE
Spese per la formazione e rimborsi per le missioni (Cap. 10201 Art. 3 - 6 - 8)	€ 91.087,00	€ 128.734,20	€ 104.846,58	€ 91.687,36	
<b>TOTALE A</b>	<b>€ 6.019.370,00</b>	<b>€ 5.750.207,40</b>	<b>€ 5.671.659,66</b>	<b>€ 5.732.753,69</b>	

**arca**

Puglia Centrale

Agenzia Regionale  
per la Casa e l'Abitare

## COMPONENTI DA SOTTRARRE

TIPOLOGIA DI SPESA	STANZIAMENTI DI COMPETENZA	2011	2012	2013	VOCE NON PRESENTE
Spese per il personale Totalmente a carico di finanziamenti comunitari o privati					VOCE NON PRESENTE
Spese per il lavoro straordinario e altri oneri di personale direttamente connessi all'attività elettorale con rimborso dal Ministero dell'Interno					VOCE NON PRESENTE
Spese per la formazione e rimborsi per le missioni (Cap. 10201 Art. 3 - 6 - 8)	€ 91.087,00	€ 128.734,20	€ 104.846,56	€ 91.587,36	
Spese per il personale trasferito dalla regione o dallo Stato per l'esercizio di funzioni delegate, nei limiti delle risorse corrispondentemente assegnate					VOCE NON PRESENTE
Eventuali oneri derivanti dai rinnovi contrattuali progressivi (Cap. 10201 Art. 5)	€ 180.000,00	€ -	€ -	€ -	
Spese per il personale appartenente alle categorie protette (Tab. Liff. Personale)	€ 236.260,20	€ 236.260,20	€ 236.260,20	€ 236.260,20	
Spese sostenute per il personale comandato presso altre amministrazioni per le quali è previsto il rimborso dalle amministrazioni utilizzatrici (Cap. 10201 Art. 15)	€ 120.000,00	€ -	€ -	€ -	
Incentivi per la progettazione+Avvocatura (Cap. 10201 Art. 13 - 16)	€ 80.000,00				
Diritti di rogito					VOCE NON PRESENTE
Spese per l'assunzione di personale ex dipendente dell'Amministrazione autonoma dei Monopoli di Stato (l. n. 422/2010, art. 9, co. 25)					VOCE NON PRESENTE
Maggiori spese autorizzate - entro il 31 maggio 2010 - ai sensi dell'art. 3 co. 120 della legge n.244/2007					VOCE NON PRESENTE
Spese per il lavoro straordinario e altri oneri di personale direttamente connessi all'attività di Censimento finanziate dall'ISTAT (circolare del Ministero dell'Economia e Finanze n. 2012)					VOCE NON PRESENTE
Altre spese escluse ai sensi della normativa vigente (specificare la tipologia di spesa ed il riferimento normativo, nazionale o regionale)					VOCE NON PRESENTE
Spese per assunzioni di personale con contratto dipendente e o collaborazione coordinata e continuativa ex art. 3-bis, c.8 e 9 del d.l. n. 95/12					VOCE NON PRESENTE
<b>TOTALE B</b>	€ 677.347,20	€ 364.994,40	€ 341.106,76	€ 327.847,56	
<b>TOTALE SPESE PERSONALE (A)</b>	€ 6.019.370,00	€ 5.760.207,40	€ 5.671.859,55	€ 5.732.753,69	
<b>(-) COMPONENTI ESCLUSE (B)</b>	€ 677.347,20	€ 364.994,40	€ 341.106,76	€ 327.847,56	
<b>(=) COMPONENTI ASSOGGETTATE AL LIMITE DI SPESA (A-B)</b>	€ 5.342.022,80	€ 5.395.213,00	€ 5.330.752,79	€ 5.404.906,13	
			€ 5.373.623,97	Media triennale	
<b>Somma disponibile</b>			€ 31.601,17		

Considerando i vigenti termini di pagamento del TFR, nel corso dello stesso anno si dovranno liquidare TFR per cessazione del rapporto di lavoro, oltre all'aumento della platea di dipendenti che giungono al periodo minimo di servizio per aver diritto ad anticipazioni, considerando che si è verificato un incremento di prestiti INPDAP e prestiti personali con cessione del quinto, dimostrando una fase in cui vi è richiesta di liquidità da parte dei lavoratori, è preventivabile che la somma prevista possa essere solo prudenzialmente stimata in Euro 380.000,00.

#### PARTITE DI GIRO

CAPITOLO 64010101 ART. 1 "RITENUTE AI DIPENDENTI"	€ 1.400.000,00
CAPITOLO 64010202 ART. 1 "RITENUTE PREV. E ASSIC." PERS.	€ 600.000,00
ART. 2 "ALTRE RITENUTE E DELEGHE"	€ 500.000,00

Inoltre, per la gestione dei sistemi informativi relativo alle procedure per paghe, contributi e presenze in uso all'ufficio personale, la previsione del cap. 6.10402 art.5 è pari ad Euro 13.000,00=

#### • LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Si prevede di proseguire le attività legate all'alienazione del patrimonio nel rispetto delle diverse normative vigenti; ovviamente, per le normative più datate (D.P.R. 2 , L. 513/77 ecc.), le alienazioni si trovano nella fase residuale, mentre, per l'attuazione del piano di vendita ex L.560/93 si prevede di conseguire proventi in linea con quelli degli esercizi precedenti.

Resta confermato che i proventi Legge 560/93, dell'esercizio 2016, (cessione per contanti, acconto 30%, diritti di prelazione, rate da piani di ammortamento, recupero per lavori effettuati con fondi regionali) devono essere versati entro il 30 giugno 2017 sul c/c di contabilità speciale acceso presso la Tesoreria Provinciale dello Stato dove resterà depositato fino al materiale utilizzo.

Detti ricavi, vincolati alla realizzazione di programmi di ERP, non potranno essere utilizzati se non a seguito di specifica autorizzazione regionale.

Durante l'esercizio è prevista la contabilizzazione, dei prezzi e delle rate che saranno riscosse da questo Ente durante l'esercizio finanziario, relativi agli alloggi in cessione o ceduti, di proprietà dell'Istituto, dello Stato, della ex Gescal e INA Casa con ipoteca legale o promessi in vendita, per un importo presunto contabilizzato in misura bilanciante per € 5.450.000,00 (Cap. 5/30403 e 6/30303).

• **SITUAZIONE DEBITORIA PER MUTUI ED ESPOSIZIONE BANCARIA**

Per l'esercizio 2017 si evidenzia che il debito su tutti i piani di ammortamento mutui contratti con la C.D.P. S.p.A. e non ancora estinti risulta complessivamente pari ad € 130.000,00 (Cap. 6/10602/1 per € 35.000,00 più Cap. 6/30101/1 per € 95.000,00) con un andamento sempre in decremento rispetto agli esercizi precedenti. La previsione di entrata è sui Cap. 5/10101/1 € 36.000,00 + Cap. 5/20302/1 € 800,00 + Cap. 5/20402/1 € 4.500,00 + Cap. 5/40103/1 € 95.000,00.

Come per il passato anche per l'esercizio 2017 lo stanziamento che rappresenta l'esposizione bancaria massima consentita è leggermente inferiore alla massima consentita del 10% del totale delle entrate previste in bilancio, al netto delle partite di giro.

Si precisa che in virtù di quanto sopra lo stanziamento bilanciante (Capp. 5/50201 e 6/30201) è pari ad Euro 9.300.000,00, ma l'attenzione posta da questa Amministrazione alla tematica del risanamento finanziario evidenzia, sin dal 2011, un saldo di cassa positivo. Le previsioni degli andamenti dei risultati finanziari del 2017 risulteranno influenzate dalle decisioni che saranno adottate, a livello nazionale, in materia di imposizione fiscale sugli immobili di ERP. Tali considerazioni mettono a rischio tale opera di risanamento finanziario in atto sin dall'esercizio 2005 che ha visto una costante riduzione dell'indebitamento bancario sino all'azzeramento conseguito già nel 2011 e confermato negli esercizi successivi.

Risulta evidente, laddove fosse possibile, che è intenzione di questa Amministrazione migliorare i risultati sin qui ottenuti con il preciso scopo di destinare, in fase di assestamento, la parte di avanzo di amministrazione riferita alle disponibilità liquide, a spese di investimento.

La previsione per interessi bancari passivi (€ 30.000,00 Cap. 6/10601) risente dell'assoluta incertezza degli andamenti finanziari atteso quanto sopra riportato; strettamente connessa risulta la previsione degli interessi attivi bancari ragion per cui il suo ammontare risulta invariato rispetto al precedente esercizio finanziario (Cap. 5/20205 art. 1 € 40.000,00).

• **RISPETTO VINCOLI DI CONTENIMENTO DELLA SPESA CORRENTE**

In materia di contenimento della spesa pubblica sono stati applicati i seguenti limiti agli stanziamenti del bilancio di previsione 2017:

CAP.	DESCRIZIONE	Riferimenti	PARAMETRO	LIMITE	PREVISIONE 2017	Differenza +	Differenza -
10101 1	Spese per gli organi dell'Ente	Art. 8 comma 1 L.R. 1/2011 - Legge 192/2014	- 10% impegnato 2010	€ 167.389,85	€ 177.000,00	€ 9.610,15	€ -
10204 4	Consulenze tecniche	Art. 9 comma 1 L.R. 1/2011 - D.L. 101/2013 art.1 co.5 - Delibera Giunta Regionale 1038/2015	75% limite di spesa anno 2014	€ 12.800,00	€ 12.600,00	€ -	€ -
10201 3	Missioni e trasferite	Art. 6 comma 12 L.122 30/07/2010 - Art. 11 comma 1 L.R. 1/2011	50% impegnato anno 2009	€ 43.087,00	€ 43.087,00	€ -	€ -
10201 8	Formazione professionale	Art. 6 comma 13 L.122 30/07/2010 - Art. 12 comma 1 L.R. 1/2011	50% Impegnato anno 2009	€ 11.481,00	€ 11.481,00	€ -	€ -
10402 7	Spese pubbl. ente	Art.27 - D.L. 25/08/08 n. 112 convertito dalla L. 06/08/08 n. 133	50% Impegnato anno 2007	€ 31.395,50	€ 26.000,00	€ -	€ 6.395,50
10201 0	Prestaz. di lavoro	Delibera Giunta Regionale 1038/2015	Art. 1 comma 557- quater Legge 296/2006	€ 5.373.823,97	€ 6.342.022,80	€ -	€ 31.601,17
10402 2	Postali	Art. 8 co. 1 D.L. 95/2012 L. 135/2012	50% Impegnato 2011	€ 92.950,00	€ 92.950,00	€ -	€ -
10402 10	Telefonia fissa	Art.8 co.1 D.L. 95/2012 L.135/2012	Stanziameto inferiore all'impegnato 2012	€ 12.985,45	€ 13.000,00	€ 13,85	€ -
10402 11	Telefonia mobile	Art.8 co.1 D.L. 95/2012 L. 135/2012	Stanziameto inferiore all'impegnato 2012	€ 3.000,00	€ 500,00	€ -	€ 2.500,00
10402 8 10403 2	Autovetture	D.L. 66/2014 art.15	30% Impegnato 2011	€ 7.222,15	€ 3.800,00	€ -	€ 3.422,15
10403 1	Spese Rappres.	D.L. 78/2010 e D.L. 95/2012	20% Impegnato 2009	€ -	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ -
<b>TOTALE</b>				€ 6.766.956,92	€ 6.726.440,80	€ 9.643,70	€ 43.958,82
	<b>RISPARMIO DI SPESA</b>						€ 34.216,12

La Corte costituzionale nel solco di una consolidata giurisprudenza in materia di coordinamento della finanza pubblica, considera rispettosi dell'autonomia di spesa delle Regioni e degli enti locali i soli vincoli alle politiche di bilancio da cui sia possibile desumere un limite complessivo,

“lasciando agli enti stessi ampia libertà di allocazione fra i diversi ambiti e obiettivi di spesa”. Il principio affermato dalla Corte infatti, è che le norme che impongono limiti puntuali alle spese obbligano gli enti locali “al rispetto del tetto complessivo di spesa risultante dall’applicazione dell’insieme dei coefficienti di riduzione della spesa previsti da norme in materia di coordinamento della finanza pubblica, consentendo che lo stanziamento in bilancio tra le diverse tipologie di spese soggette a limitazione avvenga in base alle necessità derivanti dalle attività istituzionali dell’ente.” Pertanto, fermo restando gli obiettivi di risparmio previsti dalla normativa, i limiti possono essere rimodulati nel rispetto dell’autonomia finanziaria degli enti.

Nell’ottica del contenimento delle spese per consumi intermedi questa Agenzia, con riferimento all’ampia normativa vigente riguardante le pubbliche amministrazioni, procede agli acquisti di beni e servizi utilizzando i parametri di prezzo - qualità fissati dalle convenzioni-quadro stipulate da Consip S.p.A., mentre per quanto riguarda gli acquisti riferiti al mercato elettronico si ricorre alle procedure del Mercato Elettronico della Pubblica amministrazione (MEPA). Si precisa che, ai sensi dell’Art. 15 comma 1 del DL. 66/2014 convertito in Legge 89/2014, con decorrenza 01/05/2014, i limiti di spesa per autovetture, non si applicano nell’ambito dell’espletamento di servizi istituzionali-sociali. L’autovettura di rappresentanza, invece, è stata acquisita, attraverso Consip SpA, con procedure definitivamente concluse a marzo 2012 ed il cui contratto non è revocabile secondo quanto previsto dalla Legge 243/2012 art.1 comma 140 che prevedeva, invece, la revoca di quelli stipulati con decorrenza 9 ottobre 2012. Si precisa che il contratto in essere scadrà a luglio 2017.

La tabella su riportata, riferita ai vincoli dettati dalle norme, determina un risparmio “imposto” di circa Euro 34.000,00. Questa amministrazione ha fatto del risanamento finanziario un obiettivo primario, intende proseguire nel contenimento della spesa corrente al di là del rigore imposto dalle normative vigenti.

- **SPESA CORRENTE**

La spesa corrente per un importo pari a € 10.368.370,00 è destinata alla Missione 1 SERVIZI ISTITUZIONALI E GENERALI DI GESTIONE, per € 17.698.345,55 è destinata alla Missione 8 ASSETTO DEL TERRITORIO ED EDILIZIA ABITATIVA.

Le principali voci sono: per la Missione 1 la spesa per redditi di lavoro dipendente che ammonta a € 5.678.370,00 e le spese per Amministratori € 90.000,00; Per la Missione 8 Acquisto di beni e servizi € 8.737.650,00, le spese di manutenzione degli stabili € 1.750.000,00 oltre a € 600.000,00 per rimborso per automanutenzioni. Inoltre si evidenzia la spesa per Imposte e Tasse pari € 1.954.600,00 e per Interessi € 265.000,00

Il totale della spesa corrente prevista per il 2017 ammonta a € 28.066.715,55, in incremento, rispetto al 2016, di circa Euro 8 milioni; l'incremento è dovuto alla nuova collocazione secondo i principi contabili del Dl 118/2011 delle poste relative all'IVA per circa 3.800.000,00 e per 4.200.000,00 relativi al Fondo Crediti Dubbia Esigibilità e Fondo passività potenziali.

Al riguardo va precisato che, oltre al rispetto delle norme di contenimento della spesa pubblica, nell'esercizio 2017 si proseguirà sul percorso intrapreso dai centri di responsabilità di operare una sensibile riduzione delle spese di manutenzione che, ancorché straordinarie, gravavano sulla spesa corrente anziché trovare più idonea imputazione nelle spese per investimenti che vedranno negli incrementi patrimoniali consequenziali i risultati di tale operazione.

Per l'anno 2017, si prosegue a fornire copertura finanziaria alle svariate Imposte locali e nazionali (IRES-IRAP-IMU-TASI-TARI).

Di assoluta rilevanza è, in termini di contenimento della spesa, sia l'attività di manutenzione ordinaria che con l'appalto del servizio sul patrimonio immobiliare ha consentito, già nei due esercizi precedenti, un notevole risparmio, che sarà confermato nell'anno in questione, sia i risparmi che si prevede di contabilizzare su questa tipologia di spesa in virtù della decisione, già richiamata, di trasferire sulla spesa per investimenti circa 5 milioni di Euro.

Si precisa che le previsioni sono state stimate/elaborate sulla base delle leggi in vigore e dei contratti stipulati o in fase di definizione nonché sulla base dei dati storici degli ultimi esercizi. Le previsioni di cassa sono state elaborate in modo da poter supportare i pagamenti di competenza dell'esercizio nonché i pagamenti in conto residui consolidati sui relativi capitoli.

• **SPESA IN CONTO CAPITALE**

Il titolo II della spesa è finanziato con la seguente previsione di risorse distinta in mezzi propri e mezzi di terzi:

<b>Mezzi propri</b>		
- contributo permesso di costruire		
- contributo permesso di costruire destinato a spesa corrente	-	
- alienazione di beni	2.000,00	
- saldo positivo delle partite finanziarie	5.082.938,52	
<b>Totale mezzi propri</b>		<b>5.084.938,52</b>
<b>Mezzi di terzi</b>		
- mutui	1.000.000,00	
- prestiti obbligazionari		
- aperture di credito		
- contributi da amministrazioni pubbliche	50.276.878,21	
- contributi da imprese		
- contributi da famiglie		
<b>Totale mezzi di terzi</b>		<b>51.276.878,21</b>
	<b>TOTALE RISORSE</b>	<b>56.361.816,73</b>
	<b>TOTALE IMPIEGHI AL TITOLO II DELLA SPESA</b>	<b>56.361.816,73</b>

Di seguito si riportano le spese in conto capitale finanziate nella loro complessità da avanzo di parte corrente:

previsioni iniziali	previsioni definitive spesa
TIT. II Cap.20110 art.1 - Corrisp.appalto stab. ARCA	€ 3.314.938,52
TIT. II Cap.20110 art.2 - Costi diretti div.	€ -
TIT. II Cap.20110 art.3 - Corrisp.appalto all.condom.	€ 800.000,00
TIT. II Cap.20110 art.4 - Corrisp.appalto interv.su impianti	€ 600.000,00
TIT. II Cap.20112 art.2 - Corrispett.appalto RE Sede	€ 200.000,00
TIT. II Cap.20202 art.1 - Mobili per ufficio	€ 50.000,00
TIT. II Cap.20202 art.3 - Macch.eletr. Ed. elettron.	€ 70.000,00
TIT. II Cap.20202 art.4 - Software	€ 50.000,00
TIT. II Cap.20501 art.1 - Liquidaz. TFR	€ -
TIT. III Cap.30101 art.1 - Rimborso Mutui CDP	€ -
TIT. III Cap.30301 art.1 - Rimborso cauzioni	€ -
TIT. III Cap.30304 art.1 - IVA su acquisti e prestazioni	€ -
	€ 5.084.938,52

- **PARTITE DI GIRO**

Le entrate e le spese previste - titolo VI dell'entrata e titolo IV della spesa - non modificano né mutano la consistenza finanziaria del Bilancio dell'Agenzia; riguardano riscossioni e pagamenti per conto terzi, depositi e rimborsi di terzi per i quali l'Ente svolge un servizio di cassa.

Le entrate e le spese previste ammontano complessivamente a € 11.102.905,00; in tale sezione del bilancio potrebbero trovare contabilizzazione anche le movimentazioni legate alla sottoscrizione dei protocolli d'intesa intervenuti tra questa Agenzia e alcuni comuni della Provincia in materia di gestione degli alloggi comunali che potrebbe rendere necessario sostenere spese per conto dei comuni che saranno successivamente richieste a rimborso.

- **IL QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO**

L'allegato 9 prevede spese pari a € 105.926.437,28 al netto dell'avanzo 53.300.463,59 di cui spesa corrente per € 28.066.715,55, spese in conto capitale per € 56.361.816,73, Rimborso di prestiti per € 1.095.000,00, Chiusura anticipazioni per € 9.300.000,00 e Partite di Giro per € 11.102.905,00.

- **LA SITUAZIONE AMMINISTRATIVA**

La tabella dimostrativa dell'avanzo o disavanzo di amministrazione presunto al 31 dicembre 2016, evidenzia il fondo di cassa, i residui attivi e passivi all'inizio dell'esercizio, nonché l'avanzo di amministrazione consolidato al 31 dicembre 2015. Espone le variazioni dei residui attivi e passivi già verificatesi sino alla data di redazione del bilancio di verifica redatto al 14/12/16 e quelle presunte e stimate riferite al restante periodo dell'esercizio 2016. Indica le entrate accertate e le spese impegnate sino alla data di redazione del Bilancio di verifica (14/12/2016) nonché quelle presunte attinenti il restante periodo dell'esercizio in corso; evidenzia inoltre l'incremento presunto del Fondo di cassa al 31/12/2016.

In conclusione, evidenzia l'avanzo di amministrazione presunto al 31 dicembre 2016, pari ad € 53.300.463,79, che costituisce la prima posta dell'entrata del bilancio di previsione 2016.

Si fa presente che in sede di approvazione di Conto Consuntivo 2015 si è provveduto a vincolare quote di avanzo come riportato nella seguente tabella:

<b>Situazione Amministrativa 2015</b>			
	<b>Residui</b>	<b>Gestione Competenza</b>	<b>Totale</b>
Fondo cassa al 1 gennaio			<b>4.135.054,99</b>
RISCOSSIONI	7.105.373,22	41.322.180,04	48.427.553,26
PAGAMENTI	7.038.838,75	39.872.302,36	46.911.141,11
Fondo Cassa 31 dicembre	66.534,47	1.449.877,68	<b>5.651.467,14</b>
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			-
DIFFERENZA			<b>5.651.467,14</b>
RESIDUI ATTIVI	61.950.956,45	11.838.154,68	73.789.111,13
RESIDUI PASSIVI	13.433.061,90	12.415.163,30	25.848.225,20
DIFFERENZA =	48.517.894,55	- 577.008,62	47.940.885,93
AVANZO	52.719.484,01	872.869,06	<b>53.592.353,07</b>
Risultato di amministrazione		Fondi vincolati:	
		Dep. Cauzionali	1.755.655,12
		Movimento di capitali	-
		FCDE	10.544.618,65
		Potenziali soccombenze	10.245.257,00
		Potenziali spese legali	1.768.317,47
		Vincolo per TFR	4.249.504,87
		Incremento FCDE	19.377.532,82
		Fondi non vincolati	<b>5.651.467,14</b>

I dati del Bilancio di Previsione si possono così riassumere:

• **ENTRATE E SPESE**

**ENTRATE PREVISTE**

Avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2016	€. 53.300.463,79
1) Entrate correnti	€. 29.291.621,89
2) Entrate c/capitale	€. 65.531.910,39
3) Entrate per partite di giro	€. <u>11.102.905,00</u>
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>€. <u>105.926.437,28</u></b>

**SPESE PREVISTE**

1) Spese correnti	€. 28.066.715,55
2) Spese c/capitale	€. 66.756.816,73
3) Spese per partite di giro	€. <u>11.102.905,00</u>
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>€. 105.926.437,28</b>
Utilizzo avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2015	€. 53.300.463,79
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>€. 159.226.901,07</b>

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AMM.VO  
(Dr.ssa Anna Carmela PICOCO)

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO  
(Ing. Corrado PISANI)

IL DIRETTORE GENERALE  
(Avv. Sabino LUPELLI)



L'incidenza degli interessi passivi compresi quelli derivanti da garanzie fideiussorie prestate, sulle entrate correnti del penultimo rendiconto precedente o su quelle previste è così prevista in relazione anche ai limiti di cui al citato art. 204 del TUEL:

	2017	2018	2019
Interessi passivi	30.000,00	30.000,00	30.000,00
entrate correnti	28.066.715,55	28.066.715,55	28.066.715,55
% su entrate correnti	0,11%	0,11%	0,11%
Limite art.204 TUEL	10,00%	10,00%	10,00%

### **Interessi passivi e oneri finanziari diversi**

La previsione di spesa per gli anni 2017, 2018 e 2019 per interessi passivi e oneri finanziari diversi, pari a euro 30.000,00, è congrua sulla base del riepilogo predisposto dal responsabile del servizio finanziario degli altri prestiti contratti a tutt'oggi e rientra nel limite di indebitamento previsto dall'articolo 204 del TUEL come calcolato nel precedente prospetto.

L'indebitamento dell'ente subisce la seguente evoluzione (come da Mod. MS-001F della CASSA DD.PP.):

Anno	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Residuo debito (+)	42.064,62	17.186,62	2.496,72	0,00	0,00	0,00
Nuovi prestiti (+)	0,00	0,00	0,00			
Prestiti rimborsati (-)	0,00	0,00	0,00			
Estinzioni anticipate (-)	0,00	0,00	0,00			
Altre variazioni +/- (da specificare)	0,00	0,00	0,00			
<b>Totale fine anno</b>	<b>42.064,62</b>	<b>17.186,62</b>	<b>2.496,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Anno	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Oneri finanziari	3.626,16	1.733,15	277,00			
Quota capitale	25.605,88	24.122,99	4.903,22			
<b>Totale</b>	<b>29.232,04</b>	<b>25.856,14</b>	<b>5.180,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

