

A.S.P. MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS

Bilancio di esercizio al 31/12/2025

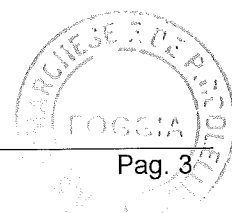
Dati anagrafici	
Denominazione	A.S.P. MARCHESE FILIPPO DE PICCOLELLIS
Sede	VIALE DEGLI AVIATORI 25 71122 FOGGIA (FG)
Codice CCIAA	FG
Partita IVA	01992170710
Codice fiscale	80002890715
Numero REA	265908
Settore di attività prevalente (ATECO)	Altre attività varie di assistenza sociale non residenziale n.c.a. (88.99.09)

	31/12/2025	31/12/2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	324	486
II - Immobilizzazioni materiali	8.855.392	8.951.165
III - Immobilizzazioni finanziarie	540.839	572.603
Totale immobilizzazioni (B)	9.396.555	9.524.254
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	550.613	530.167
Totale crediti	550.613	530.167
IV - Disponibilità liquide	274.184	340.888
Totale attivo circolante (C)	824.797	871.055
D) Ratei e risconti	16.848	27

Totale attivo	10.238.200	10.395.336
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.108.542	8.108.542
VI - Altre riserve	1	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.349.679	1.469.150
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(243.685)	(119.472)
Totale patrimonio netto	9.214.537	9.458.220
B) Fondi per rischi e oneri	427.342	224.664
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	77.942	178.778
esigibili oltre l'esercizio successivo	314.387	323.995
Totale debiti	392.329	502.773
E) Ratei e risconti	203.992	209.679
Totale passivo	10.238.200	10.395.336

	31/12/2025	31/12/2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	585.194	443.594
Totale altri ricavi e proventi	585.194	443.594
Totale valore della produzione	585.194	443.594
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	71	38
7) per servizi	96.924	57.951
8) per godimento di beni di terzi	769	878
9) per il personale		
a) salari e stipendi	46.142	42.124
b) oneri sociali	15.003	13.689
Totale costi per il personale	61.145	55.813
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	96.003	99.260
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	162	162
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	95.841	99.098
Totale ammortamenti e svalutazioni	96.003	99.260
12) accantonamenti per rischi	387.959	171.903
14) oneri diversi di gestione	119.818	106.154
Totale costi della produzione	762.689	491.997
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(177.495)	(48.403)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri		4
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		4
d) proventi diversi dai precedenti		

altri	5.835	1
Totale proventi diversi dai precedenti	5.835	1
Totale altri proventi finanziari	5.835	5
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	950	936
Totale interessi e altri oneri finanziari	950	936
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.885	(931)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	500	500
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	31.311	31.311
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	85	85
Totale svalutazioni	31.896	31.896
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(31.896)	(31.896)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(204.506)	(81.230)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	39.179	38.242
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	39.179	38.242
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(243.685)	(119.472)



	31/12/2025	31/12/2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(243.685)	(119.472)
Imposte sul reddito	39.179	38.242
Interessi passivi/(attivi)	(4.885)	931
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(209.391)	(80.299)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	96.003	99.260
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	31.265	31.311
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	127.268	130.571
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(82.123)	50.272
Variazioni del capitale circolante netto		
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(50.217)	49.680
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(16.821)	30.856
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(5.687)	6.074
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(78.549)	(131.849)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(151.274)	(45.239)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(233.397)	5.033
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	4.885	(931)
(Imposte sul reddito pagate)	(41.304)	(39.185)
(Utilizzo dei fondi)	202.678	171.903
Totale altre rettifiche	166.259	131.787
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(67.138)	136.820
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(70)	
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	500	500
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	430	500
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(66.706)	137.320
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	340.888	203.358
Danaro e valori in cassa		213
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	340.888	203.570
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	274.183	340.888
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	274.184	340.888

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2025

Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (243.685).

Con DPGR Puglia n. 212 del 16.04.2026 è stato prorogato, per un periodo di mesi sei, l'incarico del C.S. Dott. Salvatore Speranza nominato per la carica con DPGR Puglia n. 56 del 30.02.2025.

Tutte le attività sono state svolte nel pieno rispetto dei principi di correttezza, trasparenza e responsabilità amministrativa, con l'obiettivo di garantire la regolarità e la completezza della documentazione contabile dell'Ente.

Attività svolte

L'Ente svolge l'attività di servizi alla persona con particolare cura, tutela e valorizzazione delle persone minorenni e anziane, autosufficienti e non, tramite interventi personalizzati con adeguato livello assistenziale nel pieno rispetto della dignità, autonomia e riservatezza personale.

Le predette attività vengono svolte attraverso la concessione a terzi della struttura Oasi Verde. Altre attività dell'Ente sono rivolte all'integrazione sociale alla promozione culturale.

Tali attività vengono sostenute attraverso la locazione del patrimonio fondiario ed immobiliare dell'Ente e la concessione del servizio del Centro Diurno Socio - Educativo e Riabilitativo Oasi Verde.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio, cui si rimanda alla relazione del D.G., sono di seguito esposti brevemente.

L'incremento dei ricavi per fitti attivi e concessione della gestione della struttura Oasi Verde, sono aumentati per la variazione ISTAT al 100%.

Il leggero calo relativo ai canoni di fitto dei terreni agricoli per la A.A. 2024/2025 e il rateo dell'A.A.2025 è principalmente dovuto alla pubblicazione della sentenza del Tribunale di Foggia_ Sez. Agraria_ confermata dalla Corte di Appello di Bari, relativa al fitto dei poderi 5 e 19b siti in Manfredonia loc. *La scrofolà*.

La sentenza ha infatti rigettato le richieste, giuridicamente motivate, dell'ASP relative ad un aumento del canone di fitto, confermando pertanto il canone versato per l'anno oggetto dell'esercizio.

Nel 2025 erano in corso le seguenti rateazioni:

IMU Foggia anno 2015, atto 15329613 del 19/10/2020 notificato il 17/11/2020. Regolarmente onorata, con debito residuo al 31/12/2025, escluso interessi, dopo il pagamento della 48ma rata di euro 17.897,84

IMU 2018 Manfredonia, atto n. 056/385/2023 del 28/01/2023. Rateazione pagata fino alla rata n. 7 il 24/10/2023. A seguito di sollecito di pagamento e pre-esecuzione n. 056/12763/2025 (Cod. Contr. nr. 74695) da parte del Comune di Manfredonia, la rateazione è stata estinta.

In data 14/04/2025, l'Ente ha ricevuto avviso di accertamento TARI anno 2020 atto 11193 del 17/03/2025 dal Comune di Foggia per complessivi euro 1.009,00 per presunto mancato pagamento del tributo. A seguito di autotutela da parte dell'ASP, il Comune procedeva con l'annullamento completo dell'atto.

In merito all'accertamento TASI 2018-2023 Comune di Manfredonia atto n. 056/7053/2024 per complessivi euro 167.703,00 ricevuto nel 2024, l'Ente ha prodotto, al Comune di Manfredonia, richiesta di autotutela segnalando di non essere possessore/conducente degli immobili oggetto di pretesa documentando l'esistenza di contratti di fitto regolarmente registrati. Successivamente l'ASP ha proposto ricorso presso la Corte di Giustizia Tributaria di primo grado di Foggia. Nelle more del giudizio e prima del deposito della sentenza, il Comune di Manfredonia riduceva la pretesa ad euro 34.231,00. La Corte di giustizia di primo grado, confermava, con sentenza, la riduzione della pretesa in euro 34.231,00 così come rideterminata. Nonostante il corposo abbattimento di imposte e sanzioni, l'Ente sta valutando la possibilità di proporre appello alla sentenza depositata il 17/02/2026.

In data 2024 veniva notificato avviso accertamento IMU per complessivi euro 26.376 relativo agli anni 2022-2023. L'accertamento scaturiva da immobili considerati dall'Ente come rurali strumentali per uso agricolo. A seguito di verifica, è emerso che non era presente, al catasto terreni, l'annotazione relativa e pertanto, l'IMU era soggetta ad imposta ordinaria e non a quella prevista per gli immobili rurali strumentali.

L'atto notificato, tra l'altro, conteneva errori di calcolo relativi alla mancata presa in carico di versamenti che l'Ente aveva già provveduto ad eseguire attraverso l'esercizio dell'Istituto del ravvedimento operoso per gli anni 2022 e 2023. Il Comune di Manfredonia, pertanto, rideterminava l'atto in euro 11.735 limitando la richiesta alla maggior imposta e relativi accessori sulla parte di IMU per gli immobili emersi non rurali.

Il ravvedimento operoso è stato eseguito spontaneamente dall'Ente anche per l'annualità del 2024 relativamente alla maggiore imposta IMU emersa a seguito di accertamenti e verifiche.

In relazione alla gestione del patrimonio fondiario, si segnala la ricezione della nota PEC (prot. 467/6 del 03.10.2025) con la quale è stata reiterata nei confronti dell'ASP, in qualità di responsabile civile e proprietaria dell'immobile individuato al c.d. podere 3 sito in Manfredonia (loc. La Scrofolà), una richiesta di risarcimento danni in favore dei congiunti di un soggetto terzo.

L'Ente, agendo secondo criteri di prudenza contabile, ha provveduto alla costituzione di un apposito Fondo per controversie legali in corso tramite accantonamento nell'esercizio 2025, come dettagliato nella Nota Integrativa al bilancio. Tale misura garantisce la copertura di eventuali sopravvenienze passive, salvaguardando l'equilibrio finanziario complessivo.

Criteri di formazione

Il bilancio è redatto secondo il regolamento di contabilità adottato.

Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione, si rimanda alla Relazione sulla Gestione del D.G.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Criteri di valutazione applicati

Immobilizzazioni

Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo ed esposte in bilancio al netto della quota di ammortamento.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore di iscrizione in bilancio sono computati gli oneri accessori e i costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti esposti in fattura.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	2%
Impianti e macchinari	5%
Attrezzature	10-20%
Altri beni	25%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Non vi sono operazioni di locazione finanziaria in essere.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo che coincide con il loro valore nominale.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Non vi sono rimanenze di magazzino.

Titoli

L'Ente non possiede titoli

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione in quanto non è stato possibile reperire alcun documento in merito al valore del patrimonio netto.

Le svalutazioni apportate sono state effettuate secondo prudenza.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi, in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

L'Ente non ha fondi o accantonamenti per personale dipendente in quanto per disposizioni normative applicabili in materia e CCNL Nazionale, relativo al comparto funzioni locali, lo stesso è oggetto di accantonamento presso l'INPS.

Imposte sul reddito

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza ed iscritto nella voce del passivo la relativa parte destinata al pagamento delle stesse

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Altre informazioni

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	810	10.207.566	636.225	10.844.601
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	324	1.256.401		1.256.725
Svalutazioni			63.622	63.622
Valore di bilancio	486	8.951.165	572.603	9.524.254
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni		68	(31.764)	(31.696)
Ammortamento dell'esercizio	162	95.841		96.003
Totale variazioni	(162)	(95.773)	(31.764)	(127.699)
Valore di fine esercizio				
Costo	810	10.207.566	636.272	10.844.648
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	486	1.352.174		1.352.660
Svalutazioni			95.433	95.433
Valore di bilancio	324	8.855.392	540.839	9.396.555

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
324	486	(162)

La voce presenta al 31/12/2025 un saldo netto di **euro 324,00**, registrando un decremento di **euro 162,00** rispetto al precedente esercizio.

L'importo, allocato nei "Diritti di brevetto e utilizzazione delle opere dell'ingegno", si riferisce esclusivamente a licenze software per la gestione amministrativa (costo storico di euro 810,00).

Movimentazioni dell'esercizio

Nel corso del 2025 non si sono registrate nuove acquisizioni o dismissioni. La variazione in diminuzione (euro 162,00) corrisponde interamente alla quota di ammortamento di competenza dell'esercizio. Il fondo ammortamento finale ammonta complessivamente a euro 486,00.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	810	810

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	324	324
Valore di bilancio	486	486
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	162	162
Totale variazioni	(162)	(162)
Valore di fine esercizio		
Costo	810	810
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	486	486
Valore di bilancio	324	324

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
8.855.392	8.951.165	(95.773)

La voce presenta al 31/12/2025 un valore netto di **euro 8.855.392,00**, con un decremento di **euro 95.773,00** rispetto all'esercizio precedente (euro 8.951.165,00).

I cespiti sono iscritti al costo di acquisto o produzione e rettificati dai relativi fondi ammortamento, calcolati in base alle aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzazione (Fabbricati 2%, Impianti 5%, Attrezzature 10-20%, Altri 25%).

Analisi delle variazioni

Il decremento netto è riconducibile quasi esclusivamente alla rilevazione degli ammortamenti di periodo. Le movimentazioni sono così sintetizzate:

- **Incrementi:** euro 70,00 per acquisti di attrezzature e dotazioni minori.
- **Ammortamenti dell'esercizio:** euro 95.841,00, imputati a Conto Economico (voce B.10.b).

Composizione della voce

Il patrimonio materiale dell'Ente è costituito prevalentemente da:

- **Terreni e Fabbricati:** euro 8.710.875,00 (netti). Rappresentano il "core patrimoniale" dell'A.S.P., inclusi i fondi agricoli e gli immobili strumentali/abitativi.
- **Altre immobilizzazioni materiali:** euro 135.000,00. Voce relativa principalmente ai costi sostenuti per la costruzione della struttura "Oasi Bianca".
- **Impianti e Attrezzature:** euro 9.517,00 (residuo netto complessivo).

Non si segnalano nell'esercizio svalutazioni per perdite durevoli di valore o rivalutazioni monetarie.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
--	----------------------	------------------------	--	----------------------------------	-----------------------------------

Valore di inizio esercizio					
Costo	9.907.456	57.733	10.330	232.046	10.207.565
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.104.212	45.845	9.297	97.046	1.256.400
Valore di bilancio	8.803.244	11.888	1.033	135.000	8.951.165
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	1		69		70
Ammortamento dell'esercizio	92.370	2.887	585		95.841
Totale variazioni	(92.369)	(2.887)	(516)		(95.773)
Valore di fine esercizio					
Costo	9.907.457	57.732	10.331	232.046	10.207.566
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.196.582	48.731	9.814	97.046	1.352.173
Valore di bilancio	8.710.875	9.001	517	135.000	8.855.392

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
540.839	572.603	(31.764)

Le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate principalmente da

- Crediti verso imprese controllate: Il valore nominale è pari a € 626.222,53. Al fine di adeguare il valore al presumibile realizzo e in ottemperanza al principio di prudenza, il valore è rettificato dal relativo Fondo svalutazione crediti immobilizzati per € 93.933,39. Si segnala che nell'esercizio 2025 è stato effettuato un accantonamento prudenziale di € 31.311,13 (pari al 5% del valore nominale), portando il fondo complessivo al 15% del credito originario.
- Partecipazioni in imprese controllate: Iscritta per un valore storico di € 10.000,00, rettificato da un Fondo svalutazione partecipazioni di € 1.500,00. Anche in questo caso, l'incremento del fondo di € 500,00 operato nell'esercizio rappresenta una svalutazione prudenziale del 5%.

Si conferma che le svalutazioni operate nell'esercizio (pari al 5% del valore nominale per tutte le categorie: partecipazioni, crediti immobilizzati e titoli/crediti dell'attivo circolante) sono state imputate a Conto Economico tra le rettifiche di valore di attività finanziarie (voce D.19).

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.000	10.000
Svalutazioni	1.000	1.000
Valore di bilancio	9.000	9.000
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	(500)	(500)

Totale variazioni	(500)	(500)
Valore di fine esercizio		
Costo	10.000	10.000
Svalutazioni	1.500	1.500
Valore di bilancio	8.500	8.500

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Non è stato possibile valutare le partecipazioni in imprese controllate con il metodo del Patrimonio Netto per carenza di dati. Le partecipazioni sono rappresentate dal possesso del 100% del capitale sociale della società De Piccolellis srl in liquidazione.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Crediti immobilizzati verso imprese controllate	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	626.223	(62.619)	563.603
Variazioni nell'esercizio		(31.265)	(31.264)
Valore di fine esercizio	626.223	(93.884)	532.339
Quota scadente entro l'esercizio	626.223	50	626.272
Quota scadente oltre l'esercizio		(93.933)	(93.933)

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2024	Svalutazioni	31/12/2025
Imprese controllate	626.223		626.223
Altri	(62.619)	31.265	(93.884)
Arrotondamento	(1)		
Totale	563.603	31.265	532.339

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Quota posseduta in perc.	Valore a bilancio o corrispondente credito
DE PICCOLELLIS SERVIZI SRL S.U. IN	FOGGIA	03886160716	10.000	100	
Altre partecipazioni					8.500
Totale					8.500

Al 31/12/2025 la voce presenta un valore netto di **euro 8.500,00**, registrando un decremento di euro 500,00 rispetto al precedente esercizio.

La partecipazione è rappresentata dal possesso del 100% del capitale sociale della società **De Piccolellis Servizi Srl S.U. in liquidazione**, con sede in Foggia.

Valutazione e Movimentazioni

La partecipazione è iscritta al costo storico di acquisizione (euro 10.000,00) ed è rettificata da un apposito **Fondo svalutazione partecipazioni** pari a complessivi euro 1.500,00.

- **Svalutazione dell'esercizio:** nel corso del 2025, in ottemperanza al principio di prudenza e considerando lo stato di liquidazione della controllata, è stato effettuato un accantonamento di **euro 500,00** (pari al 5% del valore nominale).
- **Imputazione:** tale onere è stato regolarmente imputato a Conto Economico tra le rettifiche di valore di attività finanziarie (Voce D.19.a).

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

I crediti sono ripartiti al 31/12/2025 secondo area geografica sono relativi all'area della provincia di Foggia.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da crediti verso la società controllata e partecipata al 100% De Piccolellis srl in liquidazione. Sono iscritte al netto della svalutazione eseguita nell'esercizio 2025 a titolo prudenziale.

Analisi del valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Crediti verso imprese controllate	626.223
Svalutazioni	(93.884)

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllate

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	626.223
Totale	626.223

Dettaglio delle svalutazioni

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	(93.884)
Totale	(93.884)

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	1.537	(85)	1.452	1.452
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	322		322	322
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	528.307	20.531	548.838	548.838
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	530.167	20.446	550.613	550.613

I crediti sono iscritti al valore di presumibile di realizzo al netto di eventuali svalutazioni.

Le principali sottovoce dei crediti sono rappresentate principalmente da:

1. Crediti verso imprese controllate (C.II.2)

Il saldo netto ammonta a € 1.452,16. Il valore lordo di € 1.704,88 è rettificato da un **Fondo svalutazione crediti** di € 252,72. Si segnala che nell'esercizio 2025 è stato effettuato un accantonamento a Conto Economico (voce D.19.c) pari a € 85,24, corrispondente alla svalutazione prudenziale del 5% del valore nominale, in linea con la politica adottata per le immobilizzazioni finanziarie.

2. Crediti verso affittuari

Rappresentano la quota più significativa dei crediti correnti, con un saldo di € 455.627,49. Si registra un incremento di € 57.019,88 rispetto all'esercizio precedente (€ 398.607,61). L'aumento è dovuto alla morosità registrata da taluni affittuari per i quali sono in corso valutazioni circa eventuali risoluzioni contrattuali.

3. Crediti Diversi

Il saldo è pari a € 93.126,72 (€ 129.501,77 nel 2024), in diminuzione di € 36.375,05. La voce comprende rimborsi spettanti e altre partite di natura non commerciale in attesa di regolazione.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante
Italia	1.452
Totale	1.452

Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	322	548.838	550.612
Totale	322	548.838	550.612

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono rappresentate dai saldi delle banche e depositi postali e dal denaro in cassa al 31/12/2025.

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
274.184	340.888	(66.704)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	340.888	(66.705)	274.183
Totale disponibilità liquide	340.888	(66.704)	274.184

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
16.848	27	16.821

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio		27	27
Variazione nell'esercizio	15.007	1.814	16.821
Valore di fine esercizio	15.007	1.841	16.848

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Altri di ammontare non apprezzabile	16.848
Totale	16.848

Ratei e Risconti Attivi (Voce D)

La voce in oggetto ammonta complessivamente a **euro 16.847,76** (rispetto a euro 26,64 dell'esercizio 2024) e rappresenta quote di proventi e costi di competenza dell'esercizio, la cui manifestazione finanziaria avverrà in esercizi futuri (ratei) o è già avvenuta nel corso dell'anno (risconti).

1. Ratei Attivi (Voce D.1)

I ratei attivi ammontano a **euro 15.006,77** e si riferiscono a proventi di competenza economica dell'esercizio 2025 che verranno fatturati o incassati monetariamente nel corso del 2026. Tale posta è composta come segue:

- **Fitti Attivi Fabbricati (Canone uso):** euro 12.277,44. L'importo si riferisce ai canoni d'uso per la concessione del servizio Oasi Verde maturati nei mesi di novembre e dicembre 2025 (composti da due

quote mensili da euro 6.138,72 ciascuna) per i quali la manifestazione finanziaria è posticipata all'esercizio successivo.

- **Interessi Attivi su Depositi:** euro 2.729,33. La somma rappresenta gli interessi maturati sulle giacenze bancarie e postali per l'intero esercizio 2025, la cui liquidazione effettiva da parte degli istituti di credito avviene tipicamente con valuta nell'anno successivo.

2. Risconti Attivi (Voce D.2)

I risconti attivi sono pari a **euro 1.840,99** e rappresentano costi che hanno avuto manifestazione finanziaria anticipata nel corso del 2025, ma che sono di competenza economica, pro-quota, dell'esercizio 2026. La composizione dettagliata è la seguente:

- **Assicurazioni non obbligatorie:** euro 1.737,09. L'importo si riferisce a premi assicurativi pagati anticipatamente relativi a polizze con scadenza alla data 11/08/2026. La quota riscontata garantisce l'imputazione al 2026 della porzione di costo corrispondente al periodo di copertura residua.
- **Canoni di manutenzione periodica:** euro 33,97. Quota parte di contratti di assistenza e manutenzione di competenza del primo periodo dell'esercizio 2026.
- **Altri servizi (Software e Contratti):** euro 69,93. Quote di servizi vari prepagati la cui utilità economica si estende oltre la chiusura del presente bilancio.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	8.108.542							8.108.542
Varie altre riserve			1					1
Totale altre riserve			1					1
Utili (perdite) portati a nuovo	1.469.150		(119.471)					1.349.679
Utile (perdita) dell'esercizio	(119.472)		119.472				(243.685)	(243.685)
Totale patrimonio netto	9.458.220		2				(243.685)	9.214.537

	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Capitale sociale	8.108.542	8.108.542
Altre Riserve	1	
Utili (perdite) di esercizi precedenti	1.349.679	1.469.150
Utili (perdita) dell'esercizio	(243.685)	(119.472)
Totale patrimonio netto	9.214.537	9.458.220
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizi 2020, 2021 e 2022 (residuo)		

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
			per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	8.108.542	B		
Altre riserve				
Varie altre riserve	1			
Totale altre riserve	1			
Utili portati a nuovo	1.349.679	A,B,C,D		
Totale	9.458.222			

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
427.342	224.664	202.678

I fondi sono stati stanziati a copertura di passività potenziali, aventi natura determinata ed esistenza certa o probabile, ma delle quali alla data di chiusura dell'esercizio non erano determinabili con precisione l'ammontare o la data di sopravvenienza.

1. Fondo per controversie legali in corso (Voce B.3)

Il fondo è interamente costituito dalla sottovoce relativa ai rischi per contenziosi legali. La movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio è così riassumibile:

- **Saldo al 31/12/2024:** euro 224.664,06.
- **Accantonamento dell'esercizio:** euro 387.959,48. Tale importo è stato imputato a Conto Economico nella voce B.12 "Accantonamenti per rischi".
- **Utilizzi dell'esercizio:** euro 185.281,12. L'utilizzo si riferisce alla chiusura di posizioni pregresse o al pagamento di oneri legali e risarcitori manifestatisi nel corso del 2025.

- **Saldo al 31/12/2025:** euro 427.342,42.

L'incremento del fondo riflette l'adozione di una rigorosa politica prudenziale da parte dell'Ente. L'importante accantonamento effettuato nell'anno (euro 387.959,48) si è reso necessario a seguito di una specifica valutazione del rischio operata dai legali incaricati su procedimenti giudiziari pendenti, il cui esito negativo è stato valutato come probabile.

Si segnala che tale accantonamento rappresenta la causa principale del risultato economico negativo dell'esercizio. In assenza di tale componente straordinaria e prudenziale, il differenziale tra valore e costi della produzione sarebbe risultato significativamente più contenuto. La capienza del fondo al 31/12/2025 è ritenuta congrua rispetto alle passività potenziali stimate alla data di redazione del bilancio.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	224.664	224.664
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	(202.678)	(202.678)
Totale variazioni	202.678	202.678
Valore di fine esercizio	427.342	427.342

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, c.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Acconti	7.000		7.000	7.000	
Debiti verso fornitori	89.265	(50.217)	39.048	39.048	
Debiti tributari	63.672	(24.539)	39.133	15.235	23.899
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	2.669	811	3.480	3.480	
Altri debiti	340.168	(36.500)	303.668	13.180	290.488
Totale debiti	502.773	(110.444)	392.329	77.942	314.387

La voce "Acconti" accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti relativi a forniture di beni e servizi non ancora effettuate; tale voce è comprensiva degli acconti con o senza funzione di caparra, per operazioni di cessione di immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, c.c.).

Area geografica	Acconti	Debiti verso fornitori
Italia	7.000	39.048
Totale	7.000	39.048

Area geografica	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	39.133	3.480	303.668	392.329
Totale	39.133	3.480	303.668	392.329

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Ammontare
Debiti assistiti da garanzie reali	NESSUNO
Debiti non assistiti da garanzie reali	392.329
Totale	392.329

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
203.992	209.679	(5.687)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	5.420	204.259	209.679
Variazione nell'esercizio	(5.242)	(444)	(5.687)
Valore di fine esercizio	178	203.815	203.992

La voce ammonta complessivamente a euro 203.992,47, registrando una lieve flessione rispetto al saldo dell'esercizio precedente (pari a euro 209.678,92). Tale aggregato accoglie i costi di competenza dell'esercizio ma esigibili in esercizi successivi (ratei passivi) e i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza economica di esercizi successivi (risconti passivi).

1. Ratei Passivi (Voce E.1)

I ratei passivi ammontano a euro 177,95, evidenziando una drastica riduzione rispetto a euro 5.419,76 del 2024. La voce si riferisce a costi di competenza economica del 2025 per i quali la fatturazione o l'addebito sono avvenuti nell'esercizio 2026. Si compone nello specifico di:

- Oneri bancari: euro 150,80. L'importo rappresenta le spese e le competenze relative alla liquidazione trimestrale e di fine anno maturate sui conti correnti al 31/12/2025, addebitate dagli istituti di credito nei primi giorni del 2026.
- Spese telefoniche: euro 27,15. Quota parte di competenza dell'esercizio 2025 relativa a consumi e canoni

fatturati nel primo bimestre del 2026.

2. Risconti Passivi (Voce E.2)

I risconti passivi rappresentano la quasi totalità della posta, con un saldo pari a euro 203.814,52 (sostanzialmente in linea con gli euro 204.259,16 dell'esercizio precedente). Essi accolgono quote di ricavi già rilevate finanziariamente ma di competenza di esercizi futuri. La voce è così composta:

- **Fitti attivi su terreni:** euro 202.742,65. Rappresenta la componente di gran lunga più significativa della voce. L'importo si riferisce alla quota di ricavi rinviata al futuro esercizio inerente ai canoni di affitto dei terreni agricoli (Annata Agraria 2025/2026). Poiché i contratti seguono l'anno solare agrario (novembre-novembre) e i relativi crediti/ricavi vengono rilevati in via anticipata, si è resa necessaria la sospensione della quota di ricavo di stretta competenza dell'anno 2026 (fino al 10 novembre 2026).
- **Contributi in conto capitale:** euro 1.071,87. La quota si riferisce a contributi o agevolazioni (Sconto in fattura ex "Purissima Srl") rilevati negli esercizi precedenti e la cui competenza economica viene ripartita lungo la durata dell'ammortamento dei cespiti cui si riferiscono. L'importo rappresenta la quota residua che verrà imputata a Conto Economico a partire dal 2026.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Il Valore della Produzione per l'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammonta complessivamente a **euro 585.193,53**, registrando un incremento di euro 141.599,16 rispetto all'esercizio precedente (pari a euro 443.594,37).

I ricavi dell'Ente derivano esclusivamente dalla gestione e dallo sfruttamento del proprio patrimonio immobiliare e fondiario. Di conseguenza, l'intero aggregato è allocato nella voce A.5 'Altri ricavi e proventi

In considerazione della natura dell'Ente (A.S.P.) e della corrente fase di risanamento, i ricavi derivano esclusivamente dalla gestione e dallo sfruttamento del proprio patrimonio immobiliare e fondiario. Di conseguenza, l'intero aggregato è allocato nella voce A.5, altri ricavi e proventi.

Di seguito si riporta l'analisi dettagliata delle componenti che formano tale aggregato.

1. Ricavi dalla gestione immobiliare e fondiaria

Questa componente rappresenta il ricavo "core" e strutturale dell'Ente, derivante dallo sfruttamento economico dei propri *asset*. Nel 2025 ha generato proventi per complessivi **euro 447.391,85**, confermandosi sostanzialmente in linea con l'esercizio 2024 (euro 442.065,10). Nello specifico:

- **Fitti attivi su fabbricati strumentali:** euro 210.828,33 (in lieve aumento rispetto a euro 203.017,05 del 2024).
- **Fitti attivi su terreni:** euro 236.563,52 (in lieve fisiologica flessione rispetto a euro 239.048,05 dell'anno precedente).

2. Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo

Questa categoria accoglie i componenti positivi di reddito derivanti da eventi eccezionali o comunque da fatti la cui misurazione o competenza economica è emersa in via definitiva solamente nel corso del presente esercizio. L'ammontare complessivo iscritto in bilancio per l'anno 2025 è pari a **euro 137.494,63**.

3. Contributi in conto capitale

La quota di competenza imputata a Conto Economico nell'esercizio ammonta a **euro 306,25**, valore identico a quello del 2024. Tale importo rappresenta la quota di ammortamento annuale rilasciata dal fondo risconti passivi, relativa a contributi o agevolazioni incassati (o rilevati tramite sconto in fattura) in esercizi precedenti a fronte dell'acquisizione di beni strumentali.

L'analisi del Valore della Produzione evidenzia una gestione caratteristica (immobiliare e fondiaria) estremamente solida e costante nel tempo, capace di generare flussi di ricavo stabili intorno ai 447 mila euro annui.

L'anomalo innalzamento del Valore della Produzione totale a oltre 585 mila euro (+31,9%) non deve quindi essere interpretato come un'espansione strutturale dell'attività, bensì come il risultato di un evento contabile straordinario (la sopravvenienza attiva di oltre 134 mila euro). Ai fini dell'analisi della redditività ricorrente dell'Ente, tale componente eccezionale andrebbe neutralizzata per comprendere l'effettivo margine operativo generato dalla gestione ordinaria del patrimonio durante questa fase di risanamento.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Attualmente, gli unici ricavi dell'Ente sono costituiti dai proventi derivanti dai fitti attivi e dai canoni d'uso del proprio patrimonio.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Essendo le proprietà dell'Ente in provincia di Foggia (tra Ascoli Satriano e Manfredonia) gli altri ricavi sono tutti riconducibili all'area della provincia di Foggia.

Costi della produzione

I Costi della Produzione per l'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano complessivamente a **euro 762.687,88**, registrando un incremento rispetto all'esercizio precedente (pari a euro 491.996,22).

Si precisa preliminarmente che tutti i costi iscritti a bilancio si configurano come oneri incompressibili e strettamente essenziali per la vita, il regolare funzionamento istituzionale e la tutela del patrimonio dell'Ente. Ogni uscita è funzionale al mantenimento in efficienza della struttura e all'adempimento di obblighi normativi, fiscali o prudenziali.

Di seguito si riporta l'analisi delle voci più significative:

1. Costi per servizi (Voce B.7)

La voce ammonta a **euro 96.924,16** (euro 57.951,43 nel 2024). Tale aggregato è interamente assorbito da spese essenziali per l'amministrazione e la conformità normativa dell'A.S.P. Le componenti principali riguardano:

- Le spese per la tenuta della contabilità, l'elaborazione delle paghe e la revisione contabile (per complessivi euro 51.139,56).
- I compensi per l'organo amministrativo (euro 21.568,80) non presenti nell'anno 2024 a seguito delle dimissioni del C.S. precedente e del periodo di *vacatio* amministrativa dell'Ente
- Le spese legali (euro 7.591,53), rese necessarie per la difesa degli interessi dell'Ente nei contenziosi in

essere.

- Oneri per utenze, assicurazioni, vigilanza e manutenzioni ordinarie minime degli immobili.

2. Costi per il personale (Voce B.9)

I costi per il personale dipendente ammontano a **euro 61.144,41** (in lieve aumento rispetto agli euro 55.813,13 del 2024 per effetto dei fisiologici adeguamenti contrattuali di cui al CCNL Enti locali Area dirigenza applicabile). La voce comprende salari, stipendi (euro 46.141,88) e relativi oneri previdenziali e assistenziali (euro 15.002,53). Tale costo rappresenta la dotazione organica minima ed essenziale per garantire la continuità operativa e gestionale dell'Ente.

3. Ammortamenti e svalutazioni (Voce B.10)

Gli ammortamenti ammontano a **euro 96.002,83** (euro 99.260,13 nel 2024). Trattandosi di un costo non monetario, esso rappresenta il mero deperimento contabile e fisiologico del vasto patrimonio immobiliare (fabbricati civili e industriali) e delle attrezzature strumentali dell'Ente.

4. Accantonamenti per rischi (Voce B.12)

La voce ammonta a **euro 387.959,48** ed è la causa principale della variazione in aumento dei costi totali della produzione rispetto al 2024 (euro 171.903,00). Come già dettagliato nella sezione del Passivo Patrimoniale, si tratta di un accantonamento obbligatorio e prudenziale al Fondo Rischi per controversie legali, imposto dai principi contabili a fronte di contenziosi pregressi con esito di soccombenza ritenuto probabile. Non rappresenta un'uscita di cassa nell'esercizio, ma un onere contabile ineludibile.

5. Oneri diversi di gestione (Voce B.14)

Gli oneri diversi ammontano a **euro 119.817,47** (euro 106.151,74 nel 2024). La quasi totalità di questo importo è assorbita dal carico fiscale sul patrimonio immobiliare, segnatamente l'IMU (pari a complessivi euro 95.598,00), che per un ente a trazione immobiliare rappresenta un costo fisso, obbligatorio e totalmente incompressibile. La restante parte comprende perdite su crediti (euro 10.926,28) e altre imposte e tasse locali essenziali (es. tassa rifiuti, imposta di registro per i contratti di affitto).

L'analisi della struttura dei costi evidenzia che l'Ente opera in un regime di stretta essenzialità gestionale. È fondamentale sottolineare che le voci di costo determinanti, che incidono in maniera decisiva e quasi totalizzante sulla perdita registrata nel Conto Economico, non sono imputabili a inefficienze dell'attività operativa corrente (ridotta al minimo vitale), bensì a tre fattori ineludibili:

- 1. Accantonamenti (euro 387.959,48):** componente straordinaria, prudenziale e non monetaria per i rischi legali;
- 2. Ammortamenti (euro 96.002,83):** onere non monetario derivante dal fisiologico deperimento contabile del patrimonio;
- 3. Imposte e tasse (IMU, IRES, ecc.):** il gravoso e incompressibile carico fiscale obbligatorio sul patrimonio, con l'IMU iscritta per oltre 95 mila euro in questa sezione e le imposte dirette (IRES per euro 39.179,00) rilevate in calce al Conto Economico.

Depurando il bilancio da queste tre macro-componenti di natura prudenziale, contabile e fiscale, il peso dei costi operativi vivi per il funzionamento dell'A.S.P. (servizi e personale) risulta estremamente contenuto, ampiamente sostenibile e totalmente coperto dai ricavi ordinari della gestione immobiliare.

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

762.689

491.997

270.692

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	71	38	33
Servizi	96.924	57.951	38.973
Godimento di beni di terzi	769	878	(109)
Salari e stipendi	46.142	42.124	4.018
Oneri sociali	15.003	13.689	1.314
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	162	162	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	95.841	99.098	(3.257)
Accantonamento per rischi	387.959	171.903	216.056
Oneri diversi di gestione	119.818	106.154	13.664
Totale	762.689	491.997	270.692

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

I costi che l'Ente sostiene sono riferibili esclusivamente al funzionamento della sua organizzazione strutturale.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente.

Si precisa che l'Ente è attualmente sprovvisto di risorse umane stante la revoca delle delibere assunzionali per illegittimità con riferimento alle disposizioni di legge e che pertanto unica unità lavorativa è il D.G. dell'Ente, non inserito in pianta organica.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

Accantonamento previsto per rischi su crediti.

Oneri diversi di gestione

La voce ammonta complessivamente a **euro 119.817,47**, con un incremento di euro 13.665,73 rispetto al precedente esercizio. L'aggregato accoglie costi di natura ordinaria obbligatori per l'Ente, costituiti per la quasi totalità da oneri fiscali sul patrimonio immobiliare.

La voce principale è:

- **IMU (Imposta Municipale Unica):** euro 95.598,00. Rappresenta l'onere più significativo (circa l'80% del totale della voce) e comprende l'imposta gravante sugli immobili. Si configura come una spesa fissa, obbligatoria e incompressibile, derivante direttamente dal possesso del patrimonio immobiliare dell'Ente.

Altre componenti residuali

La restante quota della macro-voce, pari a complessivi euro 24.219,47. Tale importo residuo è imputabile prevalentemente a:

- perdite definitive su crediti stralciati nell'esercizio (euro 10.926,28);
- altri oneri di gestione ordinaria (euro 9.739,69) contributi consortili;
- imposte e tasse locali di minore entità (imposta di registro sui contratti di locazione, tassa sui rifiuti e diritti camerali) e minusvalenze marginali.

La composizione della voce conferma la massima essenzialità delle spese dell'A.S.P.

Il carico è assorbito in maniera preponderante dall'IMU, un'imposta patrimoniale ineludibile che drena in modo strutturale le risorse correnti. Le restanti voci rappresentano oneri ordinari di funzionamento e la doverosa rilevazione contabile di inesigibilità pregresse, non evidenziando margini per ulteriori ottimizzazioni gestionali.

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	950
Totale	950

Descrizione	Altre	Totale
Interessi fornitori	950	950
Totale	950	950

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	5.835	5.835
Totale	5.835	5.835

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(31.896)	(31.896)	

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Di partecipazioni	500	500	
Di immobilizzazioni finanziarie	31.311	31.311	
Di titoli iscritti nell'attivo circolante	85	85	
Totale	31.896	31.896	

Nella tabella sopra esposta sono evidenziate le svalutazioni iscritte a conto economico.

In osservanza del principio di prudenza e in considerazione dello stato di liquidazione della società controllata "De Piccolellis Servizi Srl", si è proceduto a una svalutazione sistematica del 5% sul valore nominale di tutte le attività finanziarie riconducibili a tale soggetto.

Nello specifico, le rettifiche risultano così ripartite:

1. **Svalutazione partecipazioni (D.19.a):** euro 500,00 (5% su capitale di euro 10.000).
2. **Svalutazione crediti immobilizzati (D.19.b):** euro 31.311,13 (5% sul credito nominale di euro 626.222).
3. **Svalutazione crediti attivo circolante (D.19.c):** euro 85,24 (5% sul credito corrente di euro 1.704).

Tali rettifiche non comportano uscite monetarie nell'esercizio, ma assolvono all'esigenza contabile di allineare il valore di carico dei crediti e delle partecipazioni al presumibile valore di realizzo, a presidio dell'integrità del patrimonio dell'Ente rispetto ai rischi di inesigibilità connessi alla procedura liquidatoria della società controllata.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La voce ammonta complessivamente a **euro 39.179,00** (rispetto a euro 38.242,00 dell'esercizio 2024).

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio. L'IRES per il 2025 è determinata in euro 39.179,00. È stata applicata l'aliquota IRES agevolata del 50% prevista per le A.S.P. ex IPAB.

Non si è proceduto allo stanziamento di imposte differite o anticipate, non sussistendone i presupposti tecnici o, per quanto attiene alla fiscalità anticipata, in stretta osservanza del principio di prudenza.

Nota integrativa, altre informazioni

Transizione ecologica e contratti di rete (Progetto PNRR) Con delibera del C.S. n. 44 del 28/11/2022 l'Ente ha partecipato all'avviso pubblico dell'UNIFG per la realizzazione del PNRR per lo sviluppo locale. Il progetto, di cui ampiamente esposto nella relazione sulla gestione del DG, prosegue regolarmente stante il processo di riconversione in biologico dei fondi oggetto di contratto. Parte dei conduttori dei terreni ha già ricevuto la certificazione in biologico. È ancora da formalizzare la nomina di un comitato di gestione del progetto e l'adozione di un marchio identificativo dei prodotti di commercializzazione oltre alla definizione di programmi integrati per anziani e soggetti fragili.

Adeguamento contrattuale Centro Diurno "OASI VERDE" Con DGR n. 961 del 7 luglio 2025, la Regione Puglia deliberava di incrementare il numero di giorni di apertura dei centri diurni RR 4/2019 RR 5/2019, pertanto, la ASL ha richiesto la sottoscrizione da parte dell'ASP e del gestore della struttura OASI VERDE di un addendum al contratto già sottoscritto.

Il bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuità aziendale. Pur in presenza di una perdita d'esercizio significativa (euro 243.685,32) e dello stato di risanamento in cui versa l'Ente, la Direzione Generale ritiene che non sussistano significative incertezze sulla capacità dell'A.S.P. di continuare a operare regolarmente nel prevedibile futuro.

La perdita dell'esercizio 2025 è infatti generata quasi interamente da accantonamenti non monetari e prudenziali legati a contenziosi pregressi. Sotto il profilo finanziario e della gestione caratteristica, l'Ente mantiene una solida e costante capacità di generare flussi di cassa positivi dalla locazione del proprio patrimonio (fitti attivi). A ulteriore conferma, il Piano Programmatico pluriennale 2026-2028 stima il

raggiungimento del pareggio economico, supportato dalle nuove iniziative di valorizzazione del patrimonio e dal contenimento rigoroso dei costi operativi.

Dati sull'occupazione

Al 31/12/2025, in forza all'Ente non vi è personale dipendente ad esclusione del Direttore Generale nominato con Delibera n. 11 del 29/04/2025, in adempimento agli obblighi di cui agli artt. 18 e 32 della L.R. 15/2004 e smi.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Il compenso previsto per indennità di carica per il Commissario Straordinario è determinato in euro 1960,80 mensili lordi, determinato con delibera commissariale n. 2 del 13 febbraio 2025 nel rispetto della L. Regionale 15/2004 e regolamento di attuazione n. 1/2008.

Non sono stati richiesti e/o concesse anticipazioni e tanto meno sono stati richiesti e/o accordati impegni nei confronti del C.S.

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

L'indennità di carica per il Revisore Unico è determinata in euro 20.903,99 annuali comprensivo di IVA e CAP, giusta Delibera del C.S. n. 12 del 05/05/2025 e sua integrazione.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si segnala che con DPGR n. 56 del 30.01.2025 è stato nominato C.S. il Dott. Salvatore Speranza insediandosi nella carica con delibera del C.S. n. 01 del 06.02.2025, prorogato nella carica con DPGR n.212 del 16/04/2026.

Per fornire una rappresentazione chiara e completa dell'evoluzione gestionale, si segnalano i seguenti fatti e indirizzi strategici in corso di attuazione nei primi mesi dell'esercizio successivo, come delineati nel Piano Programmatico dell'Ente:

1. Evoluzione del contenzioso "Oasi Bianca" e prospettive di transazione Con riferimento al giudizio pendente (incardinato nel 2025) promosso dall'A.T.I. costruttrice della struttura residenziale "Oasi Bianca" (con richiesta di pagamento per opere asseritamente extracontrattuali per euro 287.959,48), l'Ente, pur essendosi ritualmente costituito per contestare gli addebiti, sta valutando la possibilità di una definizione del giudizio in sede transattiva. Tale valutazione è orientata a sbloccare l'incompiuta e procedere, in tempi brevi, a un bando pubblico per l'affidamento in concessione mista della struttura (comprendente anche l'onere di completamento della stessa). I potenziali oneri di tale contenzioso trovano peraltro già adeguata copertura nel Fondo Rischi e Oneri accantonato nell'esercizio.

2. Valorizzazione del patrimonio e concessione diritto di superficie (Eolico) L'A.S.P. è in attesa di perfezionare la sottoscrizione del contratto definitivo per la concessione del diritto di superficie (della durata di 29 anni) finalizzato all'installazione di turbine eoliche sui terreni siti in Ascoli Satriano (località Monte del Fico). La formalizzazione di tale accordo – il cui preliminare è già stato contrattualizzato – garantirà nel breve termine nuove e rilevanti entrate per l'Ente (indennità *una tantum* e canoni annuali di locazione).

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si evidenzia il risultato d'esercizio (perdita):

Risultato d'esercizio al 31/12/2025	Euro	(243.685)
5% (20%) a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	
a dividendo	Euro	
a { }	Euro	

Il bilancio chiuso al 31/12/2025 evidenzia una perdita d'esercizio pari a euro 243.685,32. Come già evidenziato in Nota Integrativa, tale perdita è determinata prevalentemente da accantonamenti non monetari e prudenziali (legati a contenziosi pregressi) e da oneri fiscali incompressibili, non inficiando la tenuta della gestione operativa e finanziaria dell'Ente.

La Direzione Generale propone di **coprire integralmente la perdita d'esercizio utilizzando la riserva "Utili portati a nuovo"**. Tale voce presenta un saldo ampiamente capiente (pari a euro 1.349.678,53), dimostrando la solidità patrimoniale pregressa dell'Ente. Tale decisione è avvalorata dall'attività svolta e dai risultati conseguiti in termini economici e finanziari, che dimostrano come il mandato affidato sia stato assolto con serietà, precisione e puntualità, garantendo la salvaguardia degli equilibri strutturali dell'A.S.P.

Foggia, 28/04/2026



La Direttrice Generale
Avv. Immacolata Panettieri

