

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella, 18 – 90139 Palermo

VERBALE N. 7/2022 DEL 27/5/2022

In data 27 maggio 2022 alle ore 10,00, presso i locali dell'Istituto autonomo per le case popolari di Palermo siti in via Quintino Sella n. 18, si è riunito il Collegio straordinario dei Sindaci:

Dott. Antonio Costanzo Presidente

Dott. Vincenzo Cusimano Componente

Dott. Melchiorre Di Maria Componente Call conf

Per procedere all'esame dei seguenti punti all'OdG:

- Esame rendiconto di gestione esercizio finanziario 2021;
- Varie ed eventuali.

Il Collegio viene assistito, nell'esame del rendiconto di gestione esercizio finanziario 2021 dal Responsabile della sezione 5 - Bilancio e Controllo di gestione, Dott.ssa Lidia Piazza, appositamente invitati dall'organo di controllo, per fornire a quest'ultimo tutti gli elementi informativi necessari per la redazione del prescritto parere.

Con verbale n. 6 del 16 maggio scorso questo Collegio ha restituito il documento contabile in esame per i seguenti motivi:

1) il risultato di amministrazione non risulta correttamente determinato in quanto non decurtato del fondo pluriennale vincolato per le spese correnti pari a € 243.498,25, come così specificato nella nota integrativa; il risultato di amministrazione è determinato dalla differenza tra i residui attivi (115.215.981,70) e i residui passivi (60.450.782,69) più il fondo di cassa (427.389,02), che risulta pari a 55.192.588,03. Inoltre nel prospetto del risultato di amministrazione non risulta indicata la quota vincolata derivante da trasferimenti pari alla differenza tra i residui attivi del cap. 159 di € 3.344.849,42 e i residui passivi di cui al corrispondente cap. in uscita 388 pari a € 2.592.112,69;

2) è necessario inoltre che nella nota integrativa vengano specificati i riversamenti da effettuare nel c/c dedicato di Banca d'Italia n. 1934 – Fondi ex Legge 560/93;

3) è necessario inoltre chiarire la natura dei ratei passivi e dei risconti passivi risultanti dallo stato patrimoniale.

Con nota prot. n. 6488 del 20 maggio 2022 il Direttore generale F.F. dell'Istituto ha riscontrato le osservazioni di cui al sopracitato verbale fornendo le seguenti precisazioni:

Punto 1

- l'importo di € 243.498,25 inerente il F.V.P. di parte corrente non va sottratto dal Risultato di amministrazione in quanto è quello iniziale, per mero refuso è stato indicato di pari importo nella nota integrativa anche a fine anno, non si tratta quindi di errore nel calcolo e il Risultato di Amministrazione di € 55.192.588,03 indicato nel prospetto trasmesso quale allegato al Rendiconto 2021 risulta calcolato correttamente (nota integrativa pag.6).
- la differenza di € 752.736,73 determinata da € 3.344.849,42 del cap.159 ed € 2.592.112,69 del cap. 388 è stata appostata nel prospetto del R.A. nella parte vincolata derivante da trasferimenti, tale operazione non dà luogo a modifica dei valori di Bilancio ad eccezione della parte disponibile del R.A. (nota integrativa pag.n. 12, 13 e prospetto allegato).

Punto 2 :

- Per i Finanziamenti RUIS il riversamento delle somme nel conto dedicato alla B.I. n. 1934 Fondi ex L.560/93 è effettuato nel momento in cui il Comune di Palermo ricevuto a sua volta il finanziamento dal Ministero effettua l'accredito sul n/sconto di Tesoreria presso l'Unicredit S.p.A. (pag.7 nota integrativa)
- Il riversamento delle economie prelevate sul conto intrattenuto presso la B.I. n. 1858 viene effettuato nei modi e termini stabiliti con il Provvedimento dirigenziale n.1281 del 25/7/2019 per un importo di € 14.000,00 mensili, la somma già versata è pari ad € 322.928,50 rimane ancora da restituire l'importo di € 2.477.071,50 (nota integrativa pagg. 42 e 43)

Punto 3 :

- il valore dei ratei passivi riportato nello S.P. inerisce il rateo per debito Amp la cui rilevazione in contabilità si è contestualmente generata sia nel 2021 che nel 2022, essendo di pertinenza del 2022 l'operazione registrata 2021 è stata annullata.
- il valore iscritto nel passivo dello S.P. nella voce risconti passivi "contributi agli investimenti", fa riferimento ai contributi statali da Fondi CER, in merito sono stati effettuati alcuni controlli ed è stato riscontrato che a suo tempo non sono state adeguate le voci di bilancio con l'iscrizione dei contributi ricevuti nell'apposita voce "Riserva del Patrimonio Netto" ai sensi dell'art. 88 del DPR 917/86 come modificato dalle leggi 449/97 e 28/99 che ha previsto che non si considerano contributi o liberalità i finanziamenti erogati dallo Stato, dalle Regioni e dalle Provincie autonome per la costruzione, ristrutturazione e manutenzione straordinaria ed ordinaria di immobili di edilizia residenziale pubblica concessi agli Istituti Autonomi per le Case Popolari, comunque denominati e che detta impostazione contabile, la suddetta normativa basata su principi civilistici di redazione del bilancio, ha previsto che si procedesse all'iscrizione dei contributi in conto capitale in una riserva ben distinta "altre riserve" del Patrimonio Netto.

Al riguardo si evidenzia che si è proceduto in tal senso, anche nella considerazione dell'opportunità fornita dalle ultime modifiche apportate al d.lgsn. 118/2011 inerente l'analisi della miniriclassificazione del Patrimonio Netto secondo quanto disposto dal decreto 1° settembre 2021 del Ministero (pag. 27 nota integrativa).

Con le osservazioni sopracitate è pervenuta, altresì, la nota integrativa con le modifiche apportate ed il nuovo prospetto del risultato di amministrazione.

A questo punto il Collegio procede all'esame del documento contabile, premettendo che a decorrere dal 1° gennaio 2016 è entrata in vigore in modo definitivo la contabilità armonizzata prevista dal D.lgs n. 118/2011 come successivamente modificato dal D.lgs n.126/2014, dando preliminarmente atto che il bilancio di previsione è stato approvato con D.D.G. del Dipartimento regionale Infrastrutture, mobilità e trasporti n. 1340 del 08/06/2021 di cui alla Delibera Commissariale n. 12 del 21/04/2021.

La Regione Siciliana, con l'art. 6, comma 1 della L.R. n. 21/2014, ha recepito il suddetto decreto legislativo n. 118 del 2011, integrato e corretto dal decreto legislativo n. 126 del 2014, che ha introdotto una serie di nuove disposizioni in materia contabile.

In particolare l'articolo 11 prevede che le amministrazioni pubbliche territoriali, i loro organismi strumentali e i loro enti strumentali in contabilità finanziaria adottino comuni schemi di bilancio finanziari, economici e patrimoniali e comuni schemi di bilancio consolidato.

Così come disposto dall'allegato 4/2 al decreto legislativo 118/2011, l'Ente ha provveduto ad effettuare il riaccertamento ordinario dei residui ed ha acquisito il parere favorevole da parte di questo Organo nella seduta del 22/04/2021 – verbale n. 5 – e che è stata adottata apposita e distinta deliberazione da parte del Commissario Straordinario n. 22 del 27/04/2021 per l'adozione della deliberazione del riaccertamento ordinario 2021.

Dal predetto documento riaccertamento emerge che sono stati cancellati residui attivi per l'importo di € 7.816.525,95 e residui passivi per € 1.777.548,66

Il rendiconto oggi in esame si compone dei seguenti documenti:

1. Nota Integrativa (All.01);
2. Conto del Bilancio 2021 – Entrate con dettaglio capitoli (all. 02E);
3. Conto del Bilancio 2021 – Uscite con dettaglio capitoli (all. 02U);
4. Gestione delle Entrate (all. 03E);
5. Gestione delle Uscite (all. 03U);
6. Riepilogo entrate per titoli (all. 04E);
7. Riepilogo uscite per titoli (all. 04U);
8. Riepilogo spese per Missioni (all. 05);
9. Quadro generale Riassuntivo (all. 06);
10. Equilibri (all. 07);
11. Conto Economico (all. 08CE);
12. Stato Patrimoniale attivo (all. 08A);



13. Stato Patrimoniale passivo (all. 08P);
14. Risultato di Amministrazione (all. 09);
15. FPV (all. 10);
16. FCDDE (all. 11);
17. Pianta organica (all. 12);
18. Costo del personale (all. 13);
19. Elenco spese obbligatorie (all. 14);
20. TFR (all. 15);
21. Beni e servizi (all. 16);
22. Indicatori Finanziari (all. 17);
23. Ind_Tempestività_2021 (all. 18);
24. Elenco residui passivi (all. 19RP);
25. Elenco residui attivi (all. 19RA).

ANALISI DEL BILANCIO

Quadro Riassuntivo

ENTRATE	ACCERTAMENTI	INCASSI	SPESE	IMPEGNI	PAGAMENTI
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		204.861,91			
Utilizzo avanzo di amministrazione di cui utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità	54.403.224,39 0,00		Disavanzo di amministrazione	0,00	
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	243.498,25				
Fondo pluriennale vincolato in capitale di cui fondo pluriennale vincolato in capitale finanziario da debito	0,00 0,00				
Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie	0,00				
TITOLO 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	TITOLO 1 - Spese correnti	8.858.935,04	9.542.184,29
TITOLO 2 - Trasferimenti correnti	518.388,00	518.388,00	Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	0,00	
TITOLO 3 - Entrate extratributarie	15.280.519,13	8.834.378,83	TITOLO 2 - Spese in conto capitale	9.754.723,08	5.009.091,92
TITOLO 4 - Entrate in conto capitale	9.399.593,67	5.421.692,29	Fondo pluriennale vincolato in capitale di cui fondo pluriennale vincolato in capitale finanziario da debito	0,00 0,00	
TITOLO 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	TITOLO 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	0,00	0,00
			Fondo pluriennale vincolato per attività finanziarie	0,00	
Totale entrate finali	25.198.500,80	14.774.459,12	Totale spese finali	18.613.658,12	14.551.276,21
TITOLO 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	TITOLO 4 - Rimborso di prestiti	0,00	0,00
TITOLO 7 - Anticipazioni da Istituto tesoro/cassiere	0,00	0,00	Fondo anticipazioni di liquidità	0,00	
TITOLO 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	1.535.786,80	1.535.786,80	TITOLO 5 - Chiusura Anticipazioni da Istituto tesoro/cassiere	0,00	0,00
Totale entrate dell'esercizio	26.734.287,60	16.310.245,92	TITOLO 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	1.535.786,80	1.536.442,60
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	81.381.010,24	16.515.107,83	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	20.149.444,92	16.087.718,81
DISAVANZO DI COMPETENZA	0,00		AVANZO DI COMPETENZA/FONDO DI CASSA	61.231.565,32	427.389,02
TOTALE A PAREGGIO	81.381.010,24	16.515.107,83	TOTALE A PAREGGIO	81.381.010,24	16.516.107,83
GESTIONE DEL BILANCIO					
a) Avanzo di competenza (+) / Disavanzo di competenza (-)				61.231.565,32	
b) Risorse accantonate stanziato nel bilancio dell'esercizio 2021 (+)				0,00	
c) Risorse vincolate nel bilancio (+)				0,00	
d) Equilibrio di bilancio (d=a-b-c)				61.231.565,32	
GESTIONE DEGLI ACCANTONAMENTI IN SEDE DI RENDICONTO					
d) Equilibrio di bilancio (+)/(-)				61.231.565,32	
e) Variazione accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (+)/(-)				0,00	
f) Equilibrio complessivo (f=d-e)				61.231.565,32	

RAFFRONTO CON ESERCIZIO PRECEDENTE

ENTRATE

Rendiconto 2021

Rendiconto 2020

TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	Rendiconto 2021			Rendiconto 2020		
		PREVISIONI DERIVANTI DA COMPETENZA (P)	RISORSE BONA IN C/CONPETENZA (R)	ACCERTAMENTI (A)	PREVISIONI DERIVANTI DA COMPETENZA (P)	RISORSE BONA IN C/CONPETENZA (R)	ACCERTAMENTI (A)
		PREVISIONI DERIVANTI DA CASSA (CS)	TOTALE RISORSE BONA (TOTALE R)	VARIORE O MINORE ENTRATE DI CASSA (A/R)	PREVISIONI DERIVANTI DA CASSA (CS)	TOTALE RISORSE BONA (TOTALE R)	VARIORE O MINORE ENTRATE DI CASSA (A/R)
	FONDO FIDUCIARIO VINCOLATO PER ESERCIZIO PRECEDENTE	CP 243.456,25			CP 344.977,91		
	FONDO FIDUCIARIO VINCOLATO PER ESERCIZIO IN CORSO	CP 0,00			CP 0,00		
	UTILIZZO AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	CP 54.403.224,39			CP 55.035.543,64		
	- di cui Utilizzo Fondo Amministrazione di Riquale	CP 0,00			CP 0,00		
20300	TITOLO 2 Trasferimenti correnti	RS 143.795,43 CP 524.590,00 CS 668.385,43	RR 0,00 RC 518.386,00 TR 518.386,00	R 0,00 A 518.386,00 CS -149.997,43	RS 0,00 CP 668.385,43 TR 668.385,43	RR 0,00 RC 518.386,00 CS -518.386,00	R 0,00 A 668.183,43 CS -149.997,43
50303	TITOLO 3 Entrate extratributarie	RS 108.762.870,83 CP 22.242.232,59 CS 112.575.870,86	RR 1.950.403,00 RC 6.653.975,63 TR 8.634.378,63	R -7.796.148,55 A 15.280.519,13 CS -103.741.492,03	RS 120.200.226,59 CP 21.577.924,13 TR 131.523.966,83	RR 1.930.467,10 RC 6.477.361,76 CS -8.407.828,86	R -18.616.327,83 A 15.786.798,95 CS -123.116.137,95
40303	TITOLO 4 Entrate in conto capitale	RS 3.670.104,54 CP 29.231.042,46 CS 32.901.147,00	RR 784.728,15 RC 4.636.966,14 TR 5.421.692,29	R -20.377,40 A 9.399.593,67 CS -27.479.454,71	RS 3.556.071,90 CP 28.377.476,55 TR 31.935.550,45	RR 610.766,10 RC 3.906.457,12 TR 4.519.243,22	R -44.125,48 A 4.675.401,34 CS -27.416.307,23
20303	TITOLO 5 Entrate per conto terzi e partite di giro	RS 31.695,17 CP 16.858.000,00 CS 16.889.695,17	RR 0,00 RC 1.535.786,80 TR 1.535.786,80	R 0,00 A 1.535.786,80 CS -15.353.908,37	RS 31.695,17 CP 16.868.000,00 CS 16.899.695,17	RR 0,00 RC 1.214.306,20 TR 1.214.306,20	R 0,00 A 1.214.306,20 CS -15.685.386,97
	TOTALE TITOLI	RS 112.608.406,97 CP 123.502.587,69 CS 163.035.096,46	RR 2.765.129,15 RC 13.545.116,77 TR 16.310.245,92	R -7.816.525,95 A 26.734.287,60 CS -146.724.852,54	RS 123.789.995,66 CP 123.873.309,66 TR 181.027.597,88	RR 2.541.253,20 RC 12.118.515,10 TR 14.659.768,30	R -18.860.453,31 A 22.338.691,92 CS -166.367.829,58
	TOTALE GENERALE DELLE ENTRATE	RS 112.608.406,97 CP 123.502.587,69 CS 163.035.096,46	RR 2.765.129,15 RC 13.545.116,77 TR 16.310.245,92	R -7.816.525,95 A 26.734.287,60 CS -146.724.852,54	RS 123.789.995,66 CP 123.873.309,66 TR 181.027.597,88	RR 2.541.253,20 RC 12.118.515,10 TR 14.659.768,30	R -18.860.453,31 A 22.338.691,92 CS -166.367.829,58

USCITE

Rendiconto 2021

Rendiconto 2020

TIPOLOGIA	DENOMINAZIONE	Rendiconto 2021			Rendiconto 2020		
		PREVISIONI DERIVANTI DA COMPETENZA (P)	PAGAMENTI IN C/CONPETENZA (P)	IN PAGAMENTI (P)	PREVISIONI DERIVANTI DA COMPETENZA (P)	PAGAMENTI IN C/CONPETENZA (P)	IN PAGAMENTI (P)
		PREVISIONI DERIVANTI DA CASSA (CS)	TOTALE PAGAMENTI (TOTALE P)	FONDO FIDUCIARIO VINCOLATO (FFV)	PREVISIONI DERIVANTI DA CASSA (CS)	TOTALE PAGAMENTI (TOTALE P)	FONDO FIDUCIARIO VINCOLATO (FFV)
	DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE	CP			CP		
TITOLO 1	Spese correnti	RS 54.162.875,68 CP 30.091.854,66 CS 65.945.527,98	PR 2.308.597,15 RC 7.233.267,14 TR 9.542.164,29	R -1.401.503,37 A 6.858.935,04 FFV 0,00	RS 53.929.382,94 CP 30.101.473,92 CS 76.090.703,21	PR 2.816.401,76 RC 6.500.167,27 TR 9.316.569,03	R -206.557,76 A 9.776.619,73 FFV 243.498,25
TITOLO 2	Spese in conto capitale	RS 3.040.401,88 CP 76.552.703,03 CS 79.493.104,91	PR 574.922,19 RC 4.434.168,73 TR 5.009.091,92	R -376.045,29 A 9.754.723,06 FFV 0,00	RS 2.539.778,55 CP 86.903.835,74 CS 86.874.027,23	PR 227.716,79 RC 3.705.177,39 TR 3.932.894,18	R -219.812,83 A 4.653.330,34 FFV 0,00
TITOLO 4	Rimborso Prestiti	RS 37.467,90 CP 0,00 CS 37.467,90	PR 0,00 RC 0,00 TR 0,00	R 0,00 A 0,00 FFV 0,00	RS 287.467,90 CP 0,00 CS 287.467,90	PR 250.000,00 RC 0,00 TR 250.000,00	R 0,00 A 0,00 FFV 0,00
TITOLO 7	Uscite per conto terzi e partite di giro	RS 905.859,58 CP 16.858.000,00 CS 17.763.859,58	PR 2.931,00 RC 1.535.511,60 TR 1.536.442,60	R 0,00 A 1.535.786,80 FFV 0,00	RS 907.399,54 CP 16.668.000,00 CS 17.775.399,54	PR 0,00 RC 1.210.998,00 TR 1.210.998,00	R -4.650,16 A 1.214.306,20 FFV 0,00
	TOTALE TITOLI	RS 58.166.605,24 CP 123.502.587,69 CS 163.239.960,37	PR 2.886.750,34 RC 13.200.968,47 TR 16.087.718,81	R -1.777.548,66 A 20.149.444,92 FFV 0,00	RS 57.604.026,93 CP 133.873.309,66 CS 181.027.597,88	PR 3.294.118,55 RC 11.416.342,66 TR 14.710.461,21	R -431.220,75 A 15.644.258,27 FFV 243.498,25
	TOTALE GENERALE DELLE SPESE	RS 58.166.605,24 CP 123.502.587,69 CS 163.239.960,37	PR 2.886.750,34 RC 13.200.968,47 TR 16.087.718,81	R -1.777.548,66 A 20.149.444,92 FFV 0,00	RS 57.604.026,93 CP 133.873.309,66 CS 181.027.597,88	PR 3.294.118,55 RC 11.416.342,66 TR 14.710.461,21	R -431.220,75 A 15.644.258,27 FFV 243.498,25

PARTITE DI GIRO

Nella partite di giro non risultano disallineamenti, infatti il totale degli importi accertati risultano uguali a quelli impegnati pari ad € 1.535.786,80.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

La situazione amministrativa, come esposta nella tabella che segue, evidenzia il saldo di cassa iniziale, gli incassi ed i pagamenti dell'esercizio, il saldo di cassa alla chiusura dell'esercizio, il totale delle somme rimaste da riscuotere, di quelle rimaste da pagare e il risultato finale di amministrazione, che ammonta ad euro 1.535.786,80.

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo di cassa al 1° gennaio				204.861,91
RISCOSSIONI	(+)	2.765.129,15	13.545.116,77	16.310.245,92
PAGAMENTI	(-)	2.886.750,34	13.200.968,47	16.087.718,81
SALDO CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			427.389,02
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			427.389,02
RESIDUI ATTIVI	(+)	102.026.810,87	13.189.170,83	115.215.981,70
<i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>				0,00
RESIDUI PASSIVI	(-)	53.502.306,24	6.948.476,45	60.450.782,69
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			0,00
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			0,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2021 (A)				55.192.588,03

Composizione del risultato di amministrazione al 31/12/2021		
Parte accantonata		
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2021		44.809.903,72
Accantonamento residui perenti al 31/12/2021		0,00
Fondo anticipazioni liquidità		0,00
Fondo perdite società partecipate		0,00
Fondo contenzioso		2.000.000,00
Altri accantonamenti		4.009.190,86
Totale parte accantonata (B)		50.819.094,58
Parte vincolata		
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili		0,00
Vincoli derivanti da trasferimenti		752.736,73
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui		0,00
Vincoli formalmente attribuiti all'ente		0,00
Altri vincoli		0,00
Totale parte vincolata (C)		752.736,73
Parte destinata agli investimenti		
Totale parte destinata agli investimenti (D)		0,00
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)		3.620.756,72
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come avanzo da ripianare		

Dal prospetto di cui sopra si evince che l'ammontare della parte accantonata dell'avanzo di amministrazione è di euro 50.819.094,58, di cui euro 44.809.903,72 per fondo rischi crediti dubbia esigibilità.

SITUAZIONE PATRIMONIALE

In merito alla situazione patrimoniale, si evidenzia prioritariamente che l'istituto si è avvalso del decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze con la pubblicazione in gazzetta ufficiale 15 settembre 2021 n. 221 per rivalutare il Patrimonio Immobiliare, così come riportato nella stessa nota integrativa dalla quale si evince che lo Iacp in passato non ha proceduto alla rivalutazione dei beni immobili, in quanto il passaggio dalla vecchia normativa alla nuova (dlgsn.118/2011) è stato abbastanza complicato, non disponendo l'istituto un software di contabilità, ma di un semplice sistema excel con il quale si compilavano i bilanci consuntivi e previsionali.

L'indice di rivalutazione applicato dall'Istituto per ragioni di opportunità oltre che di prudenza è il coefficiente di 1,5 corrispondente alla metà del coefficiente della percentuale di ammortamento, essendo il patrimonio immobiliare iscritto in bilancio al costo di costruzione (e non ai valori di mercato) e gli stessi sono soggetti ad ammortamento nella misura del 3% di tale costo, così come stabilito dal Decreto del 31 dicembre 1988- Ministero delle Finanze- che ne ha determinato i coefficienti di ammortamento del costo dei beni strumentali impiegati nell'esercizio di attività commerciali, arti e professioni (pubblicato in gazzetta ufficiale n. 27 del 2/febbraio 1989). Dal calcolo effettuato, applicando il suddetto coefficiente al valore storico dei beni immobili di proprietà di questa Amministrazione al netto dell'ammortamento, risulta un valore di rivalutazione pari ad € 52.866.759,09 (158.600.277,27 - 105.733.518,18) come si evince dal prospetto sotto indicato:

DESCRIZIONE	IMPORTI
COSTO STORICO	250.478.543,38
F. DO AMMORTAMENTO	144.745.025,20
VALORE AL NETTO DELL'AMMORTAMENTO	105.733.518,18
COEF DI RIV. 1,5 PER 105.733.518,18	158.600.277,27
RIVALUTAZIONE COSTO STORICO	52.866.759,09

Detto valore 52.866.759,09 è stato appostato nella Riserva da rivalutazione nello Stato Patrimoniale all'interno del Patrimonio Netto come previsto dalla suddetta normativa e che sommato all'importo della riserva già esistente di 567.907,34 da luogo da un valore di 53.434.666,43:

	STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)	Anno 2021
	A) PATRIMONIO NETTO	
	Fondo di dotazione	949.721,47
	Riserve	59.343.057,85
b	da capitale	53.434.666,43
c	da permessi di costruire	0,00
d	riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali	0,00
e	altre riserve indisponibili	0,00
f	altre riserve disponibili	5.908.391,42
	Risultato economico dell'esercizio	-14.995.776,73
	Risultati economici di esercizi precedenti	-117.925.188,55
	Riserve negative per beni indisponibili	0,00
	TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	-72.628.185,96

I Dati della situazione patrimoniale evidenziano i seguenti valori:

- Totale dell'attivo 2021 € 385.862.446,59, totale dell'attivo 2020 € 339.761.283,41;
- Patrimonio netto 2021 € -72.628.185,96, totale patrimonio netto 2020 € -110.499.168,32;
- Totale del passivo 2021 € 385.862.446,59, totale del passivo 2020 € 339.761.283,41;
- Disavanzo anno 2021 € -14.995.776,73, disavanzo anno 2020 € -24.311.765,70.

Quadro riassuntivo dello Stato Patrimoniale 2021

DESCRIZIONE	AL 01/01/2021	AL 31/12/2021
Immobilizzazioni	243.471.818,85	294.505.387,07
residui attivi	82.681.322,49	77.526.268,65
Attivo circolante	13.607.049,75	13.829.576,86

altro	1.092,32	1.092,32
Ratei attivi		121,70
Tot. Attività	339.761.283,41	385.862.446,59

DESCRIZIONE	AL 01/01/2021	AL 31/12/2021
Patrimonio netto	-110.499.168,32	320.517.961,04
Contributi in conto capitale	387.501.488,73	0,0
TFR	3.969.805,63	4.010.076,93
residui passivi	58.789.157,37	61.334.408,62
Ratei e risconti e contributi agli investimenti	0,00	0,00
Tot. Passività	339.761.283,41	385.862.446,59

CONTO ECONOMICO

Il conto economico evidenzia i componenti positivi e negativi della gestione secondo criteri di competenza economica e presenta i seguenti valori:

Quadro riassuntivo del Conto Economico 2021

Totale valore della produzione	15.107.979,08
Totale costi	-23.742.465,94
Risultato della gestione	-8.634.486,86
Proventi e oneri finanziari	14.581,24
Proventi e oneri straordinari	-731.212,84
Risultato economico di esercizio	-9.351.118,46

Compatibilità finanziarie del rendiconto finanziario

Sono state verificate le seguenti condizioni di compatibilità finanziarie fondamentali con i seguenti esiti:

- A) La somma delle previsioni definitive entrate + avanzo + il fondo pluriennale vincolato è uguale alle previsioni definitive delle uscite;
- B) Il totale delle previsioni definitive di entrata meno il totale accertamenti è uguale al saldo delle differenze rispetto alle previsioni +l'avanzo di amministrazione+ il FPV;
- C) Il totale delle riscossioni in conto competenza più le riscossioni in conto residui è di importo uguale al totale delle riscossioni;
- D) Il totale delle somme rimaste da riscuotere in conto competenza più il totale delle somme rimaste da riscuotere in conto residui è di importo uguale al totale dei residui attivi al 31/12/2021.
- E) Il totale delle previsioni definitive delle uscite diminuito del totale degli impegni è di importo uguale alla somma delle economie di competenza più il fondo pluriennale vincolato;
- F) Il totale dei pagamenti in conto competenza più i pagamenti in conto residui è di importo uguale al totale dei pagamenti;
- G) Il totale delle somme rimaste da pagare in conto competenza più il totale delle somme rimaste da pagare in conto residui è di importo uguale al totale dei residui passivi al 31/12/2021;
- H) La giacenza iniziale di cassa più il totale delle riscossioni diminuito dal totale dei pagamenti è di importo uguale alla giacenza finale di cassa;
- I) Il risultato di amministrazione dell'esercizio precedente aumentato dal totale degli Accertamenti e diminuito dal totale degli Impegni, sommato algebricamente al saldo delle variazioni nella gestione dei residui e al saldo fra il FPV dell'esercizio precedente e il FPV dell'anno è di importo uguale al risultato di amministrazione dell'esercizio;
- J) La giacenza finale di cassa sommata al totale dei residui attivi e diminuita dal totale dei residui passivi e dal FPV coincide con il risultato di amministrazione;

K) Nelle Uscite non vi sono sforamenti sui capitoli di spesa;

L) La somma delle previsioni di cassa delle entrate più il fondo iniziale di cassa è uguale alle previsioni di cassa delle uscite.

Verifiche sulla gestione

M) Nelle "Partite di giro" gli Accertamenti di entrata sono uguali agli Impegni di spesa;

N) Sono assenti residui attivi nei capitoli delle entrate relativi alle ritenute (erariali, previdenziali, assistenziali e sindacali);

O) Sono assenti gli impegni, i pagamenti ed i residui iniziali e finali, nei capitoli aventi natura di fondi;

P) I residui attivi e passivi all'1/1/2021 sono di importo uguale ai residui attivi e passivi risultanti dal conto consuntivo al 31/12/2020;

Q) I pagamenti della gestione di competenza correttamente non superano gli impegni;

R) I pagamenti dei residui non superano il valore degli stessi.

Verifica dei vincoli di spesa previsti dal titolo II della l.r. 11/2010

Il Titolo II della L.R. 12.05.2010, n. 11, ha introdotto una serie di norme, comprese tra l'art. 16 e l'art. 26 della medesima legge, concernenti la razionalizzazione ed il contenimento della spesa pubblica. In particolare, in questa sezione, il Collegio esprime le proprie valutazioni sul rispetto dei vincoli che direttamente interessano la gestione dell' Istituto per l'esercizio finanziario 2021, tenendo conto di quanto esposto nella relazione sulla verifica dei vincoli di spesa e dalle verifiche effettuate sulla documentazione messa a disposizione dall'Istituto.

- Art 16 – ai sensi di tale articolo l'Ente è tenuto al rispetto del Patto di stabilità regionale operando nel 2021 una decurtazione del 2 per cento in termini di competenza e di cassa del saldo finanziario 2009 calcolato secondo i parametri inseriti nella legge stessa. L'Ente non gode di trasferimenti diretti, tuttavia il vincolo risulta rispettato come si evince dai relativi allegati.
- Art 17 – i compensi corrisposti ai componenti degli organi di amministrazione e controllo sono inferiori alla fascia B, ai sensi dell'art.2 del decreto del Presidente della Regione Siciliana del 20 gennaio 2012.
- Art. 23, comma 1 – L'Ente non può effettuare spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre pubblicità, e rappresentanza per un ammontare superiore al 20% della spesa sostenuta nell'anno 2009. Il vincolo risulta rispettato.

Verifica dei vincoli di spesa previsti dalla l.r. 9/2013

La legge regionale n. 9/2013 recante "Disposizioni programmatiche e correttive per l'anno 2013" ha introdotto importanti novità concernenti il contenimento della spesa per il personale, per le auto di servizio, per le consulenze, per i costi degli affitti ed altre misure. Il Collegio esprime le proprie valutazioni sul rispetto dei vincoli che direttamente interessano la gestione dell' Istituto per l'esercizio finanziario 2021, tenendo conto di quanto esposto nella relazione sulla verifica dei vincoli di spesa e dalle verifiche effettuate sulla documentazione messa a disposizione dall'Istituto.

- Art 22 L.R. 9/2013 – L'ente ha adottato il programma di dismissione delle auto di servizio.
- Art 27 L.R.9/2013 – l'ente non risulta aver impegnato nessuna somma per locazioni passive nell'anno 2021 e nei precedenti esercizi.

Verifica dei vincoli di spesa previsti dalla delibera di giunta regionale n.317 del 04/09/2012

Le spese per acquisti di beni e servizi sostenute nell'anno 2021 rispettano il limite di cui al punto 4 lettera b della delibera, in quanto non superiore all'ammontare delle spese sostenute nell'anno 2011 ridotte del 20%, così come si evince dal prospetto indicato della Relazione di gestione.

Ai fini della definizione della presente relazione il Collegio acquisisce l'attestazione dei tempi di pagamento, ex art. 41 DL 24/04/2014 n. 66, relativi all'esercizio finanziario 2021 che è parte integrante del Bilancio Consuntivo 2021 (all.18) la cui tabella si riporta di seguito:

NUMERATORE

I° TRIMESTRE	€ 4.759.618,40
II TRIMESTRE	€ 2.656.020,69
III TRIMESTRE	€ 4.013.192,09
IV TRIMESTRE	€ 3.388.051,61

TOTALE € 14.816.882,79

DENOMINATORE

I° TRIMESTRE	€ 1.334.568,59
II TRIMESTRE	€ 1.336.767,08
III TRIMESTRE	€ 897.765,28
IV TRIMESTRE	€ 1.324.531,01
TOTALE	€ 4.893.631,96

INDICATORE
ANNUALE 3,03

VERIFICA DEI VINCOLI FINANZIARI ART. 4 COMMA 2 DELLE LEGGE REGIONALE N.9 DI STABILITÀ 2021

L'Ente ha rispettato i vincoli di cui all'art. 4 comma 2 delle legge regionale n.9 di stabilità 2021. Nel Bilancio di previsione 2021/2023 adottato con Delibera Commissariale n.12 del 21/4/2021, non sono state previste spese inerenti " le sponsorizzazioni, relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza, consulenze e quant'altro indispensabile allo svolgimento delle attività sociali" i relativi capitoli di spesa 282 e 312 risultano con stanziamento pari a zero."

Con riferimento alla riduzione delle spese correnti pari al 3% rispetto a quelle sostenute nell'anno 2019" si evidenzia che gli impegni delle spese correnti inerenti le previsioni dell'anno 2021 risultano inferiori a quelle ridotte del 3% per l'anno 2019 come da prospetto di seguito:

Riepilogo dati da Bilancio - rispetto vincolo riduzione 3% dell'impegnato rispetto all'impegnato 2019				
RIDUZ. 3%	IMP 2019	PREV. 2019	IMP. 2021	PREV. 2021
TOT.	8.589.736,06	14.266.032,46	8.183.094,87	13.746.875,84
- 3%	257.692,08	427.980,97		
	8.332.043,98	13.838.051,49	-148.949,11	-91.175,65

CONCLUSIONI

Il Collegio, visti i risultati delle verifiche eseguite, attestata la corrispondenza del Rendiconto generale alle risultanze contabili, verificata l'esistenza delle attività e passività e della loro corretta esposizione in bilancio, nonché l'attendibilità delle valutazioni di bilancio, verificata la correttezza dei risultati finanziari, economici e patrimoniali della gestione, nonché l'esattezza e la chiarezza dei dati contabili presentati nei prospetti di bilancio e dei relativi allegati, accertato il conseguimento dell'equilibrio di bilancio, esprime

Parere favorevole

all'approvazione del rendiconto generale dell'esercizio 2021 dell'Istituto autonomo per le case popolari di Palermo.

Il Collegio sindacale

Dott. Antonio Costanzo – Presidente

Dott. Vincenzo Cusimano – Componente

Dott. Melchiorre Di Maria – Componente

Call conf