

**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

Via Quintino Sella 18

ALL. 2

NOTA INTEGRATIVA REDATTA SECONDO IL D.LGS 118/2011

BILANCIO DI PREVISIONE 2021/2023

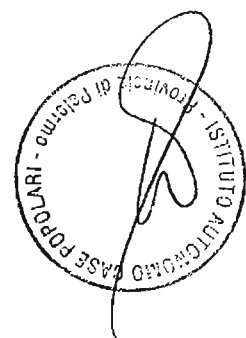
Il principio contabile applicato in materia di programmazione di bilancio (allegato 4/1 del d.lgs. 118/2011) prevede, per gli enti che adottano la contabilità finanziaria potenziata, la stesura della nota integrativa al bilancio di previsione, ovvero una relazione esplicativa dei contenuti del bilancio.

La presente nota, redatta ai sensi dell'art. 15 del vigente Regolamento di Contabilità armonizzata, pone in evidenza l'attività che caratterizzerà i diversi settori dell'Istituto durante l'esercizio finanziario pluriennale 2021-2023, in conformità con gli obiettivi, i programmi e le linee strategiche descritte nella relazione programmatica dell'Organo di vertice.

Il nuovo sistema contabile armonizzato disciplinato dal D.lgs. 118/2011 e dal D.P.C.M. 28/12/2011 ha comportato una serie di innovazioni dal punto di vista finanziario e contabile nonché programmatico gestionale.

La nota integrativa ha la funzione di integrare i dati quantitativi esposti negli schemi di bilancio al fine di rendere più chiara e significativa la lettura dello stesso e presenta i seguenti contenuti:

- a. i criteri di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni, con particolare riferimento agli stanziamenti riguardanti gli accantonamenti per le spese potenziali e al fondo crediti di dubbia esigibilità, dando illustrazione dei crediti per i quali non è previsto l'accantonamento a tale fondo;
- b. Le quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31 dicembre dell'esercizio precedente, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
- c. Gli utilizzi delle quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto, distinguendo i vincoli derivanti dalla legge e dai principi contabili, dai trasferimenti, da mutui e altri finanziamenti, vincoli formalmente attribuiti dall'ente;
- d. il fondo pluriennale vincolato;



- e. L'elenco delle garanzie principali o sussidiarie prestate dall'ente a favore di enti e di altri soggetti ai sensi delle leggi vigenti;
- f. Altre informazioni riguardanti le previsioni, richieste dalla legge o necessarie per l'interpretazione del bilancio.

Criteri di valutazione adottati per la formulazione delle previsioni gli accantonamenti per le spese potenziali e il fondo crediti di dubbia esigibilità

I dati riportati come in premessa evidenziato sono frutto di stime prudenziali, sulla base dei dati comunicati dai diversi settori e la formulazione delle previsioni è stata effettuata, per ciò che concerne la spesa, tenendo conto delle spese sostenute in passato, delle spese obbligatorie, di quelle consolidate e di quelle derivanti da obbligazioni già assunte in esercizi precedenti. Analogamente, per la parte entrata, l'osservazione delle risultanze degli esercizi precedenti è stata alla base delle previsioni ovviamente tenendo conto delle possibili variazioni e di quelle causate con la manovra di bilancio. In generale sono stati applicati tutti i principi derivanti dalla partecipazione alla nuova contabilità.

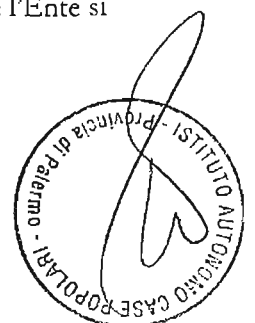
Tra le spese potenziali rientrano le spese derivanti da contenzioso ed in generale quelle derivanti da rischi di restituzione somme ottenute a seguito di procedimenti giudiziari per i quali non si è ancora concluso il giudizio.

La relazione illustra, pertanto, le caratteristiche dell'Ente, del territorio, dell'economia dei servizi resi dall'Ente, tenuto conto delle risorse umane e strumenti a disposizione.

L'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA

L'attività amministrativa, che fa da supporto all'attività costruttiva e gestionale del patrimonio immobiliare, continuerà ad essere impegnata nella gestione economica finanziaria e organizzativa dell'ente, peraltro vincolata da una serie di disposizioni legislative e regolamentari regionali e nazionali.

La superiore attività, risulta inoltre influenzata dalle linee strategiche individuate dall'ente "*La Pianificazione*", sulla base delle linee generali e politiche contenute nella D.C. n. 48 del 22/12/2016 e delle integrazioni previste dalla D.C. n. 32 del 03/07/2019 che si armonizza al piano delle attività e descrive le linee da intraprendere nel periodo di riferimento. Ad integrazione dei superiori programmi l'Organo di Vertice ha individuato altri obiettivi strategici come si evince dal Piani Programma 2021/2023 che dovrà raccordarsi con il piani delle performance che l'Ente si accinge a definire;



Il programma strategico per l'Istituto punta al rilancio dell'Ente, sul piano della funzionalità ordinaria, progressiva verso le linee di modernizzazione normativamente introdotte con i seguenti obiettivi:

OBIETTIVO STRATEGICO N.1:

Riduzione della Morosità: la riduzione, progressiva e consistente della morosità e quindi ad un graduale incremento di tutte le entrate nel breve medio e lungo periodo. Tenuto conto che i canoni non riscossi hanno determinato nel corso degli anni livelli di morosità elevatissimi, si è ritenuto necessario nel corso dell'esercizio precedente analizzare eventuali percorsi alternativi per un recupero più incisivo dei crediti. In merito si specifica che nell'anno precedente è stata promossa un'analisi della fattibilità dell'affidamento del recupero di parte della morosità ad una ditta esterna specializzata in tale settore, alla quale conferire il passaggio per vari step delle varie tipologie di utenti morosi, che tuttavia in dipendenza di elevati costi è stata momentaneamente accantonata.

Riduzione dell'Abusivismo: riduzione del numero degli occupanti abusivi e conseguente regolarizzazione dei contratti di locazione;

Messa a reddito dei locali: Individuazione delle azioni per rendere redditivi i locali con il recupero della morosità maturata.

Recupero canoni indennità strutture sociali comune di Palermo: incremento delle entrate a seguito del pagamento di indennità mai corrisposte dal comune di Palermo per l'uso di immobili di proprietà di questa amministrazione ed ipotesi transattiva per la definizione dei rapporti di proprietà tra IACP e Comune di Palermo.

Vendita immobili con prevalenza le unità nei condomini misti

Creazione archivio unità immobiliari venduti

OBIETTIVO STRATEGICO N.2

Promozione della massima trasparenza ed integrità dell'attività dell'Ente

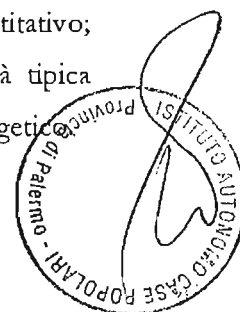
Rendere trasparente ogni attività dell'Ente, pubblicando sul sito istituzionale ogni atto e documento della vita dell'Istituto,

Potenziare i servizi resi all'utente, attraverso il miglioramento dell'accoglienza, informazioni e modulistica appropriata e miglioramento del sistemi informatici in atto ed incremento degli stessi;

Creazione piattaforma dinamica di servizi resi all'utenza.

Digitalizzazione atti e dematerializzazione

Rendere più efficace ed efficiente il servizio di manutenzione: Con le risorse impiegate a carico dell'Ente, rendere un servizio migliore sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo; Miglioramento delle attività per l'ottenimento dei Fondi finanziati finalizzati all'attività tipica dell'Ente - Manutenzione Straordinaria finanziata da altri Enti. Interventi di risparmio energetico



Ampliamento delle attività di supporto amministrativo contabile da parte degli uffici Finanziari nei confronti delle strutture dell'ente per la realizzazione degli Obiettivi strategici.

OBIETTIVO STRATEGICO N.3

Contenimento e riduzione del Contenzioso: L'obiettivo parte dalla necessaria della creazione di una banca dati del contenzioso in essere e di quello potenziale. Si traduce nella ricerca di adoperare tempestivamente ogni possibile forma di contenimento di giudizi che possono tradursi in soccombenze più o meno certe dell'ente. La riduzione del contenzioso potenziale, in cui l'ente non riuscirebbe a tutelare efficacemente le proprie ragioni, prevede l'attivazione di solleciti strumenti di mediazione e/o composizione bonaria delle controversie.

Riduzione della situazione debitoria: un altro obiettivo fondamentale per l'ente è quello di procedere nel più breve termine possibile a ridurre le tre grosse partite debitorie successivamente analizzate attraverso transazioni e programmi di graduale rientro.

La programmazione rappresenta quindi, il punto di partenza di tutto il processo di programmazione delle future attività dell'Istituto, ponendosi quale collegamento tra il Bilancio di Previsione 2021/2023 ed i programmi amministrativi stessi, esplicitati come attività e obiettivi dal Dirigente Generale e descrive il quadro economico generale e gli indirizzi di governo e infine individua le coerenze e le compatibilità tra le richieste e le aspettative dei cittadini e le specifiche finalità dell'Ente.

I PROVENTI DELL'ENTE

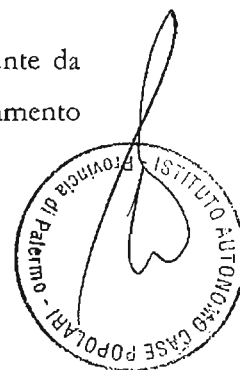
ATTIVITÀ DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI - CANONI DI LOCAZIONE

Le previsioni del settore sono influenzate dalle determinazioni del CIPE sull'adeguamento dei canoni di locazione e dalla normativa Regionale di applicazione. Non si prevedono variazioni sostanziali rispetto al precedente esercizio finanziario.

PREVISIONE CANONI DI LOCAZIONE ANNO 2021/22/23:

CANONI	2021	2022	2023
ALLOGGI DI PROPRIETÀ'	13.100.000,00	13.500.000,00	13.900.000,00
ALLOGGI REGIONALI	600.000,00	600.000,00	600.000,00
LOCALI AD USO DIVERSO	1.970.000,00	2.040.000,00	2.140.000,00
TOTALE	15.670.000,00	16.140.000,00	16.640.000,00

Tenuto conto della natura delle entrate per canoni di locazione, caratterizzate storicamente da dubbia e difficile esazione, per le quali non è certa la riscossione integrale, lo stanziamento



previsto al netto dell'importo relativo alle occupazioni abusive, appostato al capitolo 61, concorre alla determinazione della percentuale di accantonamento al Fondo Crediti di dubbia esigibilità.

In merito alle entrate occorre evidenziare che le stesse sono state influenzate dagli effetti economici determinati dalla diffusione della pandemia a livello mondiale, che è stato un colpo durissimo che ha colpito l'economia globale. Risulta complesso prevedere gli sviluppi e l'intensità della crisi e ciò in ragione dell'indeterminatezza dei fattori attinenti alla dinamica della pandemia che dipendono prevalentemente dalle condizioni di partenza delle singole nazioni e dalle misure di sviluppo a sostegno dell'attività economica. Al sopraggiungere della pandemia e delle relative misure di contenimento, il crollo dell'attività e della domanda unitamente al calo dell'occupazione e del reddito disponibile hanno amplificato le vulnerabilità preesistenti di questa amministrazione e i timori relativi al mantenimento degli incassi precedenti dei canoni di locazione che registrano nel periodo una flessione contenuta, grazie ad un incremento dell'efficacia e dell'efficienza delle articolate Sezioni dell'Istituto.

MOROSITÀ:

L'attività costante di controllo operata dall'ufficio competente e la costante revisione dell'archivio contabile, hanno consentito all'Ente di riscontrare con sempre maggiore precisione gli importi vantati a credito dagli inquilini morosi.

Per quanto riguarda l'esercizio 2021, l'andamento fa prevedere un leggero, ulteriore, incremento delle riscossioni in conto residui della morosità.

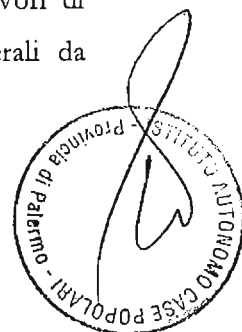
La morosità media presunta relativa al periodo 2016/2022 è, quindi, pari al 40,53% circa del monte canoni.

Anno	Accertato	Risc. Competenza	Risc. Residui	% Morosità. Comp+Res/Accertato
2016	10.360.000,00	3.345.163,14	4.022.378,52	28,88
2017	11.445.859,30	4.955.819,66	3.491.354,92	26,20
2018	11.413.919,73	4.642.299,09	962.170,00	50,90
2019	12.250.000,00	4.814.898,28	1.641.712,31	47,29
2020	12.573.863,69	4.631.965,20	1.735.355,36	49,36

ALTRE ENTRATE CORRENTI

SPETTANZE PER COMP. TECNICHE E SPESE GENERALI:

Ai sensi del DA LL.PP. 05/07/2007 una quota delle spese per appalti di lavori di costruzione e manutenzione straordinaria è destinata alle competenze tecniche generali da incamerare nelle disponibilità dell'ente pari a € 671.192,59.



RESTITUZIONI, RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI

Tali entrate sono accertate al momento dell'incasso e non concorrono alla determinazione della percentuale di accantonamento al Fondo Crediti di dubbia esigibilità.

RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI	2021	2022	2023
Proventi da rilascio documenti e diritti di segreteria	350.000,00	345.000,00	345.000,00
Recupero per redazione carature millesimali	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Rimborsi per stipulazione contratti	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Rimborsi per procedimenti legali	35.000,00	35.000,00	35.000,00
Rimborsi per spese gestione ascensori	38.000,00	38.000,00	38.000,00
Recuperi e rimborsi diversi	646.840,00	579.744,00	579.744,00
TOTALE	1.144.840,00	1.072.744,00	1.072.744,00

Tra le suddette poste vi figurano anche entrate per diritti di segreteria, e pertanto, ai sensi dell'art. 1 comma 2 del D.Lgs. n. 165 del 30.03.2001 e del comma 4 dell'art. 43 della Legge 449/97, questo Istituto ha adottato con apposito Regolamento le riscossioni per diritti di segreteria.

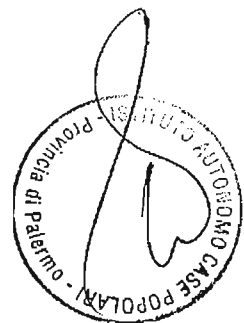
Inoltre nei recuperi e rimborsi diversi vengono imputate eventuali entrate diverse che non trovano corrispondenza in altre categorie classificate del bilancio.

RECUPERO INDENNITA' DAL COMUNE DI PALERMO

Un ragionamento a parte va fatto per quanto riguarda l'attività di recupero delle indennità mai corrisposte dal comune di Palermo per l'utilizzo di immobili e di strutture sociali di proprietà di questa amministrazione.

In merito si evidenzia che nella consapevolezza di non poter procrastinare oltre, la definizione degli intersorsi rapporti tra le parti per la complessa tutela dei diritti reali in capo allo IACP di Palermo nonché dei diritti "*di godimento*" esercitati dal Comune di Palermo in tutti questi anni su beni di proprietà dell'Ente ed al fine di evitare l'insorgere di innumerevoli e inutili contenziosi civili per il recupero coattivo del credito da parte dello IACP di Palermo, con aggravio di spese per entrambi le parti, vi è la decisa volontà di definire progressivamente i connessi rapporti patrimoniali tra IACP e Comune di Palermo, procedendo in parte al recupero delle indennità non corrisposte quantificate in € 1.400.000,00 e in parte ai dovuti trasferimenti di proprietà, limitando l'ambito alla dimensione dei quartieri, quali di seguito:

- PEEP N.2 QUARTIERE SPERONE (FG. 89-92)
- PEEP N. 7 QUARTIERE MEDAGLIE D'ORO
- PEEP N. 12 QUARTIERE ZEN 2
- PIANO SPECIALE QUARTIERE FALSOMIELE - BORGO ULIVIA



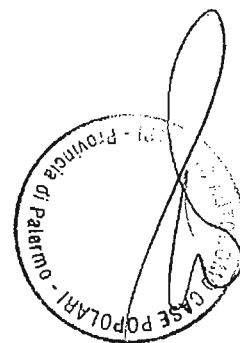
- PIANO SPECIALE CEP
- PIANO SPECIALE BORGO NUOVO NORD
- PIANO SPECIALE ZEN 1
- PIANO SPECIALE BORGO NUOVO SUD
- PEEP N. 9 QUARTIERE ROCCAZZO
- PIANO SPECIALE QUARTIERE BONVICINO
- PIANO SPECIALE QUARTIERE FALSOMIELE - BORGO ULIVIA
- PIANO SPECIALE QUARTIERE PALAGONIA - FONDO BRACCO (FG. 39)
- PIANO SPECIALE QUARTIERE ZISA - QUATTRO CAMERE (FG.55)
- PIANO SPECIALE BORGO NUOVO NORD (FG. 38)

Unitamente alle aree da trasferire ricadenti nei quartieri sopra indicati, è evidente la volontà di entrambe le parti a voler definire il trasferimento in favore del Comune di Palermo a titolo oneroso dei seguenti immobili, oggi di proprietà IACP ed in locazione da parte del Comune di Palermo, quali:

1. Centro Sociale, Borgo Nuovo, Piazza Santa Cristina 2;
2. Centro Comunitario, Sperone, Via Padre Spoto;
3. Asilo nido, Falsomiele, Via dell'Allodola;
4. Asilo nido, Villaggio Santa Rosalia, Via Giusto Ferrara 2;
5. Scuola Materna, Corso Pisani;
6. Fabbricato, Notarbartolo, Via Arrigo Boito;
7. Scuola e Centro di Quartiere, Borgo Nuovo.

Per i crediti che lo IACP vanta nei confronti del Comune di Palermo inducono, altresì, le parti ad avviare senza indugio un percorso “transattivo”, lungo il quale il comune e lo IACP, nell’interesse pubblico, attraverso reciproche “rinunce” eviteranno l’instaurarsi di vicende giudiziarie annose, di non facile e “netta” definizione circa gli interessi confliggenti e i diritti da fare valere. Cosicché è stato avviato l’accordo tramite apposita convenzione nella quale sono in una prima fase definite le modalità di trasferimento delle aree di proprietà IACP ubicate nel Quartiere CEP, quali identificate catastalmente, nel foglio catastale 38, part. II e 7187, 7421, 7423 e 6934, ed oggetto di convenzione del 20 ottobre 1960, in Notaio Francesco Paolo Monti, e successiva Convenzione del 18 novembre 1970, Rep 15830, in Notaio dott. Giuseppe Marsala, con le quali lo IACP ed il Comune di Palermo si obbligavano alla cessione a titolo oneroso delle aree oggetto delle predette convenzioni.

Il valore dell’area sopra individuata è stato quantificato in € 610.000,00.



LA GESTIONE CORRENTE

Data la particolarità dell'Ente, le spese correnti relative ai Servizi istituzionali, generali e di gestione, sono state allocate alla Missione 01, ed articolate nei seguenti Programmi:

- Programma 0101: Organi istituzionali
- Programma 0110: Risorse umane
- Programma 0111: Altri servizi generali - Acquisto di beni e servizi

PROGRAMMA 0101: ORGANI ISTITUZIONALI

Alla data di redazione del presente Bilancio è stato nominato il Dott. Fabrizio Pandolfo, nella qualità di **Commissario Straordinario**, con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 58/Serv.1°/S.G. del 17/03/2021 in sostituzione del CDA e con D.A n. 19 del 6/9/2018 è stato nominato il Collegio Straordinario dei Sindaci.

I compensi annui da erogare ai componenti degli organi di amministrazione non possono superare il limite, previsto dall'art. 17, comma 1 L.R. n. 11/2010, di € 20.000,00 per il Presidente ed € 18.000,00 per i componenti, mentre per quanto riguarda l'organo di controllo i compensi non possono essere superiori ad € 10.000,00 per il presidente ed € 8.000,00 per i componenti, fermo restando quanto previsto dal successivo comma 6 del medesimo articolo che trova applicazione anche per gli IACP per effetto dell'art. 6 c.4 della L.R. n.16/2017.

Inoltre è presente l'Organismo Interno di Valutazione della performance (OIV) ad oggi composto da un solo componente. Per i suddetti Organi Istituzionali l'Ente ha inserito in bilancio le seguenti previsioni:

CAP. 355 Indennità, compensi e rimborsi ad Amministratori e Sindaci: € 110.000,00;

CAP. 287 Prestazioni professionali Avv. Interni +OIV: € 5.800,00.

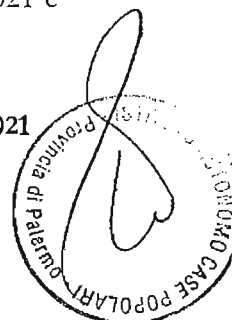
IL PERSONALE E LA STRUTTURA

SPESA DEL PERSONALE

La spesa per il personale è prevista in € 3.189.836,79, più relativi oneri contributivi per € 974.092,24 leggermente più bassa del precedente anno poiché nel precedente Bilancio 5 unità sono andate in pensione. Sulla previsione di spesa grava il vincolo previsto dal patto di stabilità (L.R. n. 11 del 12/05/2010) che stabilisce il divieto di eccedere il limite di spesa registrato nell'anno 2009 per il medesimo aggregato di spesa. Per maggiori dettagli vedasi il Prospetto delle spese per il personale, e il Prospetto TFR maturato e in maturazione, allegati al Bilancio.

Il personale di ruolo in servizio, con contratto a tempo indeterminato al 1° gennaio 2021 è pari a 122 unità più un funzionario di cat. D e un dirigente in posizione di comando.

PROSPETTO RELATIVO ALLA PIANTA ORGANICA DEL PERSONALE AL 01/01/2021



Qualifiche	Delibera n.65 del 27/12/2018	(comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)	Dipendenti Ruolo
Dirigenti	3	1	0
Cat. D	35	1	29
Cat.C	63		61
Cat. B	32		30
Cat A	2		2
Totale	135	2	122

In applicazione dell'art. 2 del Decreto legge 95 del 6/7/2012 con provvedimento n. 42 del 17/12/2012 è stata ridotta del 10% la spesa complessiva della dotazione organica del personale non dirigenziale.

Nel corso dell'esercizio si prevede la fuoriuscita di n. 1 unità personale di ruolo.

Si specifica che con decorrenza 11 gennaio 2021, una unità di cat. C posizione economica C3 con provvedimento 1638 del 02/12/2020 è stato autorizzato in uscita il nullaosta al comando per anni uno presso la Commissione Tributaria di Pistoia Ministero economia e Finanze, e che con provvedimento n 1246 del 30/09/2020 per anni uno è stato concesso in entrata il comando per una Cat. D posizione economica D5 (funzionario Architetto).

La dotazione organica della Dirigenza a seguito di provvedimento commissariale n.18 del 16 dicembre 2015 è stata rideterminata in riduzione a soli 3 unità, compresa la direzione Generale. Il personale dirigenziale in servizio al 1°gennaio 2021 è di una sola unità in assegnazione temporanea per anni tre dall'Assessorato alle Infrastrutture.

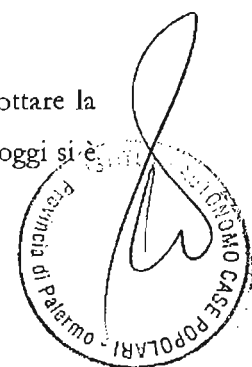
Si specifica inoltre che, sono stati inseriti per l'istituto del comando, assegnazioni temporanei,ecc., in bilancio gli appositi capitoli in entrata e in uscita, come previsto dal d.lgs. n. 118/2011, come di seguito specificato:

1. Cap. 100 "Rimborsi ricevuti per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)" in entrata;
2. Cap. 316 "Rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)" in uscita.

Inoltre, si rileva che, il d.lgs n. 118/2011 ha previsto che per le spese del personale gli enti hanno 2 diverse possibilità:

1. Costituire un unico capitolo e impegnare i vari istituti contrattuali secondo le specifiche codifiche;
2. Costituire diversi capitoli per i diversi istituti contrattuali;

Al momento dell'introduzione della normativa appena citata l'Istituto ha ritenuto di adottare la procedura di cui al punto n. 1, per un maggiore dettaglio delle informazioni del bilancio, oggi si è



ritenuto di utilizzare la procedura di cui al punto n. 2 risultando di immediata visione gli importi di ciascun istituto contrattuale.

Per maggiori dettagli vedasi il Prospetto delle spese per il personale di seguito specificato:

SPESA DEL PERSONALE AL 31/12/2021	2021	2022	2023
Retribuzioni in denaro	3.189.836,79	3.071.836,79	3.071.836,79
Retribuzioni in denaro - Salario accessorio P.O.	93.000,00	113.000,00	113.000,00
Diarie e trasferte	15.000,00	21.000,00	21.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali	974.092,24	974.092,24	974.092,24
Mensa - Buoni Pasto	70.000,00	70.000,00	70.000,00
Visite collegiali (sicurezza sul lavoro)	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Salario accessorio Dirigenti	71.000,00	71.000,00	71.000,00
Straordinario	35.575,00	38.575,00	38.575,00
Salario accessorio dipendenti - fondo per la produttività	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Salario accessorio dipendenti indennità varie (turnazione, maneggio valori, centralinista Etc)	15.000,00	20.000,00	20.000,00
Salario accessorio dipendenti - diritti di segreteria	100.000,00	50.000,00	50.000,00
Salario accessorio dipendenti - incentivi progettazione ex art. 113 D.Lgs. 50/2016	90.000,00	110.000,00	110.000,00
Rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)	135.505,90	205.505,90	205.505,90
TOTALE	4.879.009,93	4.835.009,93	4.835.009,93

TFR

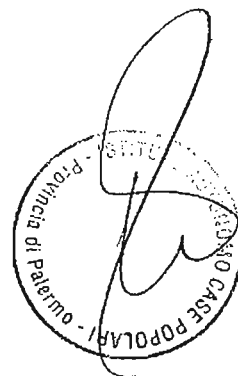
Questo Istituto procede alle quote di accantonamento annuale del T.F.R. dei propri dipendenti ai sensi dell'art. 2120 del codice civile, come modificato dalla Legge n. 297 del 29 maggio 1982 e sulla base di quanto previsto dagli artt. 4 e 5 dell'accordo quadro sottoscritto il 29 luglio 1999 e dall'art. 1 del conseguente DPCM 20/12/1999.

Si segnala che il Fondo accantonamento storico TFR, inserito nell'esercizio 2015 al Titolo II, non è più previsto nel nuovo sistema contabile armonizzato l'importo comunque è inserito nella quota del risultato di amministrazione vedasi prospetto allegato.

Il T.F.R. storicamente maturato alla data del 31 dicembre 2020 dal personale dipendente di questo I.A.C.P. ammonta a complessivi € 3.969.066,99. Quello presuntivo al 31/12/2021 al netto delle anticipazioni concesse e dei prelievi a seguito di estinzione del rapporto di lavoro di dipendenti ammonta ad € 3.899.539,97 importo accantonato al risultato di amministrazione

Totale	Liquidaz.	Accanton.to	Totale
al 31.12.20	anno 2021	Anno 2021	al 31.12.21
3.969.066,99	334.544,89	265.017,88	3.899.539,97

Per maggiori dettagli si rinvia al prospetto TFR allegato.



ACQUISTO DI BENI E SERVIZI

Il programma prevede l'acquisizione di beni e servizi necessari al regolare funzionamento degli Uffici e Servizi della sede dell'Istituto per complessivi €. 702.727,36. Tale previsione è inferiore di oltre il 20% rispetto a quella del 2011 (Delibera di Giunta Reg. N. 317 del 04/09/2012).

ANNO 2011

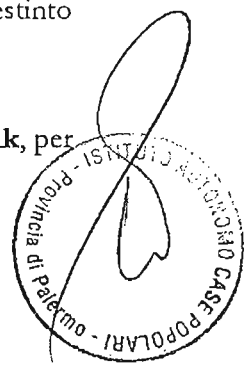
276	Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici	272.629,08
277	Postali e Telefoniche	149.985,36
278	Cancelleria stampati e pubblicazioni	64.871,92
279	Manutenzione macchine elettroniche	0,00
280	Gestione sistema informatico	44.201,94
281	Assicurazione del personale e servizio di cassa	56.418,58
282	Spese di rappresentanza	2.404,29
283	Gestione Automezzi	3.237,63
284	Contributi associativi diversi	49.589,10
285	Comunicazione e informazione pubblica	159.210,70
286	Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni	13.970,00
287	Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione	328.621,23
288	Spese su depositi bancari e postali	150.000,00
TOTALE		1.295.139,83
20% DELLE SPESE PER BENI E SERVIZI		259.027,97
		1.036.111,86

		2021	2022	2023
276	Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici	205.736,86	156.000,00	176.000,00
277	Postali e Telefoniche	31.790,50	25.000,00	25.000,00
278	Cancelleria stampati e pubblicazioni	35.000,00	45.000,00	45.000,00
279	Manutenzione macchine elettroniche	31.500,00	11.500,00	31.500,00
280	Gestione sistema informatico	95.000,00	85.000,00	98.000,00
281	Assicurazione del personale e servizio di cassa	85.000,00	85.000,00	85.000,00
282	Spese di rappresentanza	0,00	0,00	0,00
283	Gestione Automezzi	6.000,00	6.000,00	6.000,00
535	Altri servizi diversi (Affidamento per recupero morosità)	0,00	0,00	0,00
284	Contributi associativi diversi	1.000,00	1.000,00	1.000,00
285	Comunicazione e informazione pubblica	21.000,00	21.000,00	21.000,00
286	Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni	15.700,00	15.700,00	15.700,00
287	Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione	55.000,00	55.000,00	55.000,00
288	Spese su depositi bancari e postali	80.000,00	80.000,00	80.000,00
		662.727,36	586.200,00	639.200,00

DEBITI DELL'ENTE

A causa dell'esiguo ammontare delle risorse disponibili e dell'elevata morosità per canoni non riscossi, che si è determinata la pesante situazione debitoria che affligge da tempo questa amministrazione e già ampiamente rappresentata ai vari Organi istituzionali e Giudiziari. Alcuni debiti contratti in passato non rimborsati nel corso degli anni ai vari creditori, hanno raggiunto alla data odierna valori molto elevati e riguardano tre grosse partite debitorie, essendo stato estinto a fine dicembre 2020 il debito per vecchi mutui con la Cassa Depositi e Prestiti :

1. Debito con il proprio tesoriere ex Banco di Sicilia, oggi Unicredit-Do Bank, per un'esposizione derivante da anticipi di tesoreria;



2. **Debito con diversi Comuni** per imposta patrimoniale applicata sulla componente immobiliare del patrimonio residenziale pubblico e non versata da questo Ente per mancanza di risorse. L'ingente importo è stato determinato anche perché i diversi comuni addebitano l'imposta anche su alloggi requisiti e/o occupati abusivamente, senza avviare le procedure di sgombero e di assegnazione degli alloggi ai legittimi assegnatari e applica le aliquote massime, con importi che spesso superano le somme incassate per gli stessi immobili.
3. **Debito con l'Azienda Amap** per il mancato pagamento di forniture idriche nel quartiere Zen Palermo;

Analisi delle ragioni della sussistenza dei superiori debiti:

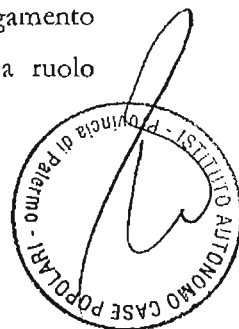
a) Il debito con la **Do Bank**, è nato negli anni '80 per alcune momentanee necessità di liquidità "anticipi di cassa" concessi dal n/s tesoriere ex **Banco di Sicilia** e mai rimborsati, tanto che il debito ha assunto importi considerevoli. Nel marzo 2014 questo IACP ha ripreso le mediazioni a causa dell'incalzare di un Decreto ingiuntivo che il Tribunale di Palermo con sentenza n.5474/2015, pronunciato il 14 ottobre 2015, ha reso definitivo. Tuttavia, nel maggio 2016 con la disponibilità del creditore, si è concluso un accordo adottato con provvedimento deliberativo n. 27 del 12 settembre 2016, grazie al quale questo Istituto ha ottenuto una forte riduzione del credito vantato dai 30 a 17 milioni di euro. L'accordo ha previsto in particolare:

- b) "pagamento di una rata mensile di € 50.000,00 per 5 anni;
- c) "entro il 28/8/2021 versamento in unica soluzione della somma residua di € 14.000.000,00 con possibilità di successiva rinegoziazione";

Si evidenzia che, a garanzia del suddetto piano di rimborso, la Banca, ha acceso ipoteca giudiziale sui beni ad uso commerciale di proprietà dell'Ente, per un importo di € 17.000.000,00 oltre interessi.

In merito si precisa che al 31/12/2020 è già stata corrisposta la somma pari ad € 2.050.000,00, tuttavia **ad agosto 2021 ai sensi dell'accordo, l'Ente dovrebbe corrispondere in contanti la rata bullet pari a € 14.000.000,00** o procedere ad un'ulteriore rinegoziazione. Questo IACP sta avviando le procedure per una ridefinizione del debito prima del giugno 2021 come previsto dal suddetto accordo.

2. Il debito per **Ici/Imu** è sorto con vari comuni a causa del mancato pagamento dell'imposta immobiliare, il debito inerente le cartelle esattoriali già iscritte a ruolo ammontano a €18.173.545,80.



Al fine di ridurre il debito in questione questo Iacp , con provvedimento dirigenziale n.1281 del 25/07/2019, vista la legge regionale n.8/2018 (di utilizzo in via straordinaria delle economie giacenti in Banca d'Italia), ha aderito alla definizione agevolata dei carichi tributari affidati all'Agente di Riscossione - art.3 della D.L. 119/2018 convertito con modifiche con legge 136/2018 - presentando diverse istanze una relativa a Palermo, l'altra per la Provincia.

In particolare, la normativa fiscale ha limitato l'agevolazione per i carichi affidati all'Agente di Riscossione a quelli notificati alla data del 31.12.2017, pari a € 12.160.957,59 che abbattuto di sanzione ed interessi si è ridotto ad € 7.336.582,53, con un risparmio per questa amministrazione di € 4.824.375,06 in particolare le rottamazioni riguardano:

- Città di Palermo per € 5.241.995,82 con utilizzo delle economie fino a € 2.800.000,00 la parte rimanente 2.441.995,82 a decorrere da novembre 2021 con fondi di questo Iacp. Al riguardo si precisa che nel corso del 2021 rimangono ancora da prelevare dalla banca d'Italia la residua somma di € 703.199,54 appostata nelle partite in conto capitale per il relativo prelevamento dal suindicato c/c bancario.
- Comuni della Provincia di Palermo per € 2.094.586,71 con fondi di questo Iacp.

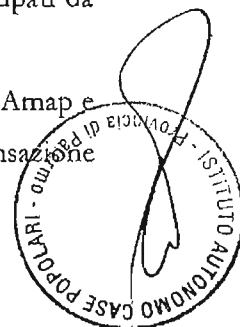
Si evidenzia ancora, che per l'imposta inerente l'anno 2014 che per gli avvisi di accertamento notificati, sia per la città di Palermo sia per la provincia, è stato proposto ricorso nelle competenti commissioni tributarie Provinciali (così come stabilito nel corso della riunione dei Direttori Generali degli IACP nel dicembre 2019) affinché, gli alloggi IACP, siano considerati analoghi a quelli "sociali" che sono esentati dal prelievo per espressa e diversa disposizione di legge (art. 13, co. 2, lett. b, del D.L. n.201/2011).

Inoltre, con riferimento all'ingente carico tributario che viene addebitato ogni anno a questo Istituto, è stato inoltre interessato il "**Garante del Contribuente**" considerato che è stato accertato che l'importo del tributo fissato da alcuni comuni alle aliquote massime, risulta addirittura più elevato degli incassi inerenti gli stessi alloggi di erp.

3. Per quanto riguarda il debito con **Amap** relativo al contenzioso instaurato contro questo IACP risulta necessario rappresentare quanto segue:

il debito ha origine fin dagli anni '60 a causa del mancato pagamento di forniture idriche degli immobili di E.R.P. di proprietà dell'Ente e di Enti disciolti (Ina Casa - Gescal e INCIS), del Demanio dello Stato e della Regione, in particolare siti nel quartiere Zen 1, occupati da soggetti non avente titolo.

Risulta agli atti, che nel 2005 è stato predisposto un accordo tra Comune di Palermo, Amap e questo Iacp, che ha previsto per la soluzione del contenzioso un accordo con compensazione



reciproca dei crediti e debiti, l'intesa però, nonostante fosse stata oggetto di apposita Delibera di Giunta del Comune di Palermo, non è stata raggiunta. Dopo un lungo periodo di silenzio durato quasi dieci anni, l'Amap nel 2013 ha notificato due decreti ingiuntivi, che non opposti, hanno determinato l'esecutività del debito.

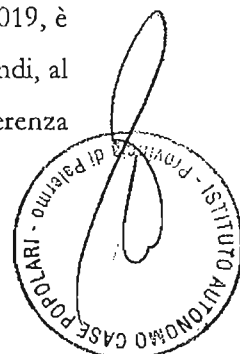
A giugno 2014 questa amministrazione ha ripreso i contatti con i vertici degli enti suindicati chiedendo anche l'autorevole mediazione del Sindaco Orlando per l'attuazione dell'intesa trilaterale del 2005 ed ha formalizzato nel novembre del 2014, una proposta di transazione, proponendo ad Amap, pagamenti dilazionati del debito, iniziativa che non ha avuto una conclusione favorevole.

Da quel momento, le trattative sono diventate molto impegnative e discontinue essenzialmente per l'indisponibilità di Amap, a ricevere pagamenti rateali e ciò per la più volte dichiarata necessità della stessa, ad ottenere il credito in unica soluzione, precludendo così la definizione di qualsivoglia accordo proposto da questo IACP, che è rimasto assoggettato alle strategie coercitive di Amap attuate con ripetuti pignoramenti.

La Regione siciliana al fine di consentire un piano di rientro delle obbligazioni pregresse di alcuni IACP dell'isola, ha ritenuto opportuno fornire un importante sostegno con la L.R. n.8 del 8/05/2018, la quale al comma 1 dell'art. 79 ha previsto che *"la Regione Siciliana al fine di potere ripianare il deficit finanziario degli I.I.A.A.C.C.P.P. autorizza in via straordinaria e non oltre la data del 31/12/2018 a titolo esclusivo di anticipazione di liquidità, le somme derivanti dalle economie di finanziamenti e cessione di cui alla L.24 dicembre 1993 n.560 non vincolate da programmazione, nonché i proventi delle cessioni degli immobili non residenziali, nella misura massima dell'80% a condizione che tali debiti maturati risultino iscritti in bilancio..... con successivo Decreto assessoriale del..."*

Per poter fruire dei benefici della superiore normativa, è stato necessario predisporre una dettagliata **"Relazione Tecnica"** avente ad oggetto **"Ripiano straordinario di Risanamento dell'Ente"** trasmessa con prot. n. 11981 del 31/7/2018 All'Assessorato regionale alle Infrastrutture, nella quale è stata rappresentata, la situazione debitoria, quella finanziaria e il piano di reintegro della somma di liquidità per l'importo complessivo di € 7.359.107,64 da riversare sul c/c detenuto presso la Banca D'Italia in € 30.000,00 mensili, importo fissato nella massima misura sostenibile dall'Istituto, dopo aver coperto le spese correnti necessarie alle attività di funzionamento dell'Istituto.

La Relazione sopraindicata, è stata *"apprezzata"* dal Governo regionale, il quale con propria Delibera di giunta n. 544 del 27/12/2018, ha dato incarico all'Assessorato Infrastrutture, a predisporre e inoltrare il provvedimento dirigenziale di autorizzazione all'utilizzo delle economie nella stessa riportate, entro e non oltre il 31/12/2018. In data 10 gennaio 2019, è stato trasmesso all'Istituto, il decreto Assessoriale n. 3/gab /2019 successivamente, quindi, al termine previsto dal disposto normativo della legge regionale n. 8, questa differenza



temporale, non ha di conseguenza consentito all' Istituto di utilizzare le economie per chiudere le trattative in corso nel 2018 con alcuni creditori.

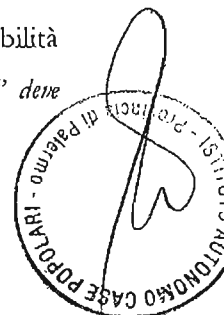
Per colmare la superiore criticità, è stato elaborato un nuovo emendamento allo scopo di far slittare il termine di utilizzo fino al 31/12/2019, in attesa dello svolgimento dell'iter normativo previsto, è giunta notizia dell' impugnativa della superiore normativa regionale dal Consiglio dei Ministri e poco dopo è stata notificata la sentenza TAR n. 1051/2019 per l'ottemperanza del decreto ingiuntivo n. 1361/2013, in forza della quale, nel mese di luglio 2019 è stato ordinato all'Istituto, non costituito in giudizio, di dare esecuzione al decreto ingiuntivo entro il termine di gg. 60, con il pagamento della **sorte € 10.073.997,94 + interessi € 6.961.186,45**, nominando, nel caso di ulteriore inadempienza un Commissario ad acta per l'esecuzione del decreto ingiuntivo n. 1361/2013 summenzionato.

Non disponendo delle risorse necessarie per ottemperare al dispositivo della suindicata ordinanza, è stato nominato il Commissario ad acta individuato dal Giudice nella persona del Direttore Generale del Dipartimento regionale alle Infrastrutture, tuttavia, nel frattempo, sono rimaste attive le trattative inerenti la definizione della annosa vicenda. Il fallito utilizzo delle economie previste dalla richiamata legge regionale n. 8/2018, per una estinzione a saldo e stralcio del debito nei confronti di Amap, ha determinato un inasprimento del creditore, il quale, per il mancato pagamento di quanto dovuto, ha acceso ipoteca giudiziale di circa €10.000.000,00 sul patrimonio immobiliare non di edilizia residenziale pubblica.

Vista la drammaticità del contesto a causa della non disponibilità di Amap nel cercare una possibile via di uscita all'annosa vicenda, questo Istituto ha ritenuto di non abbandonare l'idea di poter risolvere la problematica, così, in data 16 settembre 2019 ha chiesto anche l'intervento del Sindaco di Palermo, il quale, mostrata una disponibilità ad individuare percorsi risolutivi, ha proposto a favore di Amap : *"versamento di liquidità immediato di € 5.500.000,00 e cessione di patrimonio non residenziale del valore di € 5.500.000,00, per complessivi € 11.000.000,00, concordando comunque una verifica di accettazione con i vertici di AMAP da incontrare in data 18 settembre 2019"*.

Anche il suddetto suggerimento non è stato accettato da Amap e nonostante i numerosi incontri svolti fino a tutto il 2020, non è stato possibile trovare un' intesa, in quanto, le pretese di Amap sono state sempre più elevate e onerose per l'Istituto, come risulta agli atti della copiosa corrispondenza e delle riunioni presso le varie Istituzioni.

Tenuto conto della complessiva situazione finanziaria di questo Iacp, il Commissario ad Acta, non ha trovato adeguate risorse per il soddisfacimento del creditore, così il Tar, su richiesta del legale di Amap ha emesso l' ordinanza n. 1760/2020, nella quale dopo aver fornito i chiarimenti richiesti in merito alle attività proprie del Commissario ad Acta e alla possibilità dello stesso di recuperare risorse da corrispondere ad Amap, specifica anche che " deve



darsi atto che nelle more della redazione della presente ordinanza, è stata depositata in atti, in data 30.7.2020, una relazione da parte del Commissario ad Acta, anche in riscontro all'ordinanza collegiale n. 861/2020, della quale, ai fini della presente ordinanza non si è ovviamente tenuto conto, ma che deve essere, comunque, valutata nei suoi contenuti e nelle relative considerazioni e conclusioni anche con il confronto e nel contraddittorio con il ricorrente in apposita c.c. che si fissa, fin da ora, alla prima data utile da calendario, ossia, alla c.c. del 17.9.2020....”.

Con la citata nota (prot. n. 34029 del 30/7/2020) inoltrata al Tar il Commissario ad Acta, ha prioritariamente evidenziato le fragilità economiche e finanziarie dell'Istituto anche con riferimento al debito nei confronti della Do-Bank (che deve essere necessariamente rinegoziato entro il 28 agosto del 2021), ed ha contestualmente, indicato una possibile proposta di pagamento del debito ad Amap tendente a risolvere l'annosa vicenda, che si riporta .. *“a saldo e stralcio del debito nei confronti di Amap un importo complessivo di € 9.086.423,20 con abbattimento dell'importo inerente degli interessi e riquantificati in € 500.000,00 da corrispondere secondo le seguenti modalità:*

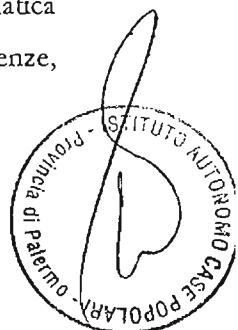
- versamento di una somma liquida di € 5.086.423,20 da prelevare dalle economie giacenti presso la Banca d'Italia;*
- trasferimento di parte dei beni del patrimonio di proprietà non di edilizia residenziale pubblica fino ad un valore di € 4.000.000,00 secondo i valori già congruiti dalla Regione siciliana”*

Sentito il legale di Amap, il Tar, in data 7/12/2020, ha emanato una successiva ordinanza nella quale non ha tenuto conto della summenzionata proposta ed ha invero, accolto l'istanza della ricorrente nei termini sotto indicati “:

- *si sostituisce il Commissario Ad Acta precedentemente nominato con il Ragioniere Generale dello Stato;*
- *Si conferma l'importo degli interessi di € 7.081.563,82 in quanto calcolati dalle scadenze delle singole fatture alla data del 19/10/2020 come dichiarato da Amap”, fissando definitivamente la somma per interessi € 7.081.563,82, importo che non risulta iscritto in Bilancio.*

Il Tar ricevuta la non accettazione all'incarico dal Ragioniere Generale dello Stato“...per proprie difficoltà all'espletamento dell'incarico commissariale assegnato con istanza depositata in data 11.1.2021...” con una ulteriore ordinanza n. 522/2021, ha nominato quale Commissario ad Acta il Direttore Generale della Direzione dell'Agenzia del Demanio ai fini dell'esecuzione del giudicato che provvedimento n. 2021/4686 dell'11/03/2021 notificato con pec dell'11/3/2021 ha delegato il direttore della Direzione regionale della Sicilia dell'agenzia del demanio.

Appare doveroso, anche in questa sede evidenziare, come della suindicata problematica siano stati investiti tutti gli Organi Istituzionali, ciascuno per le rispettive competenze, compresa la Magistratura, infatti, esiste, agli atti corpora corrispondenza in merito.



PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI TRE MAGGIORI DEBITI

SOGGETTO CREDITORE	SORTE	INTERESSI	TOTALE	RATA MENSILE	RATA BULLET entro il 21/8/2021
AMAP	10.073.997,94	7.081.563,82	17.155.561,76		
DOBANK	17.000.000,00	Pagato al 31/3/2021	2.800.000,00	50.000,00	14.000.000,00
COMUNI ICI/IMU			18.173.545,8 di cui 7.336.582,53 Adesione agevolata		

LE PASSIVITA' POTENZIALI

il D.Lgs. n. 118 del 2011, nel disciplinare l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, all'allegato n. 4/2, avente ad oggetto "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria", prevede al punto 5.2, lettera h) che "nel caso in cui l'ente, a seguito di contenzioso in cui ha significative probabilità di soccombere, o di sentenza non definitiva e non esecutiva, sia condannato al pagamento di spese, in attesa degli esiti del giudizio, si è in presenza di una obbligazione passiva condizionata al verificarsi di un evento (l'esito del giudizio o del ricorso), con riferimento al quale non è possibile impegnare alcuna spesa. In tale situazione l'ente è tenuto ad accantonare le risorse necessarie per il pagamento degli oneri previsti dalla sentenza, stanziando nell'esercizio le relative spese che, a fine esercizio, incrementeranno il risultato di amministrazione che dovrà essere vincolato alla copertura delle eventuali spese derivanti dalla sentenza definitiva. A tal fine si ritiene necessaria la costituzione di un apposito fondo rischi.

In presenza di contenzioso di importo particolarmente rilevante, l'accantonamento annuale può essere ripartito, in quote uguali, tra gli esercizi considerati nel bilancio di previsione o a prudente valutazione dell'Ente. Gli stanziamenti riguardanti il fondo rischi spese legali accantonato nella spesa degli esercizi successivi al primo, sono destinati ad essere incrementati in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione successivo, per tenere conto del nuovo contenzioso formatosi alla data dell'approvazione del bilancio.

Per il corrente anno, a seguito di una ricognizione di tutti i contenziosi pendenti ed è stato predisposto dall'Ufficio competente un elenco dei possibili giudizi che si riepilogano per 2021:

PASSIVITA' POTENZIALI			
SOGGETTI	IMPORTI CAUSA	SPESE LEGALI - CTU-ECC-	TOT.
BARONE	1.500.000,00	14.000,00	1.514.000,00



SENATORE	1.359.988,30	33.490,45	1.393.478,75
COMUNE PALERMO	990.000,00	29.793,22	1.019.793,22
VARI COMUNI	207.313,01	10.155,99	217.469,00
VARI	824.477,34	73.751,05	898.228,39
			5.042.969,36

Per il 2022 un totale di € 157.544,45 e per il 2023 per un totale do € 2.513.000,00.

Analizzati i suddetti macro debiti che influenzano notevolmente le uscite correnti, per un importo pari ad € 18.124.160,18 sono state individuate soluzioni concordate per la chiusura del Bilancio di previsione 2021/2023 nel corso di apposita riunione dell'1aprile c.a. con il Presidente del Collegio Straordinario dei Sindaci e il Commissario Straordinario dell'Ente, individuando le seguenti soluzioni:

1. Per i debiti ici/imu distribuire gli importi, nel triennio, atteso comunque che, ogni anno si è proceduto ad impegnare parte dell'imposta dovuta e buona parte delle somme sono appostate nei residui passivi, la distribuzione è stata effettuata nel modo seguente:

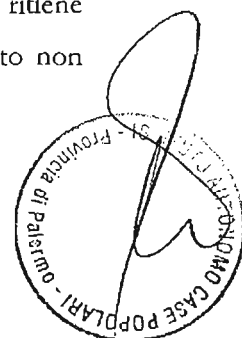
1.826.703,82	2.152.414, 38	2.669.658,57
--------------	---------------	--------------

2. Con riferimento alle passività potenziali di € 5.042.596,36 inerenti diversi contenziosi, viene evidenziato che il d.lgs 118/2011 dà la possibilità, nei casi in cui i giudizi sono di importi molto elevati, di distribuire l'importo nei tre anni del Bilancio di Previsione ed in tal senso la suddivisione è stata effettuata appostando al pertinente cap. 366 "FONDO RISCHI PER CONTENZIOSI" quali passività potenziali:

2021	2022	2023
2.000.000,00	1.969.558,74	2.186.642,11

3. Interessi per amap di € 7.081.563,18, si è ritenuto possibile compensarle con l'eventuale vendita coattiva del patrimonio ipotecato da Amap, anche se si prospetta una definizione dell'annosa vicenda con il creditore nel corso del corrente anno;

4. Per la rata bullet dobank con scadenza 21/8/2021 di € 14.000.000,00, si ritiene possibile rinegoziare entro il mese di maggio 2021, considerato alla data odierna l'Istituto non dispone delle necessarie risorse liquide per l'adempimento anche parziale del dovuto.



Inoltre, per una più conforme attività di programmazione e per non appesantire ulteriormente il bilancio del corrente anno, già gravato dai suddetti importi, viene evidenziato che nella fase preparatoria, si è reso anche necessario rivedere le previsioni di spesa predisposte dagli uffici dell'Ente che ne hanno condiviso i contenuti. La rimodulazione è stata effettuata tenuto conto dei dati storici corrispondenti all' impegnato da ciascuna Sezione nell' ultimo triennio, con una diminuzione complessiva di spesa di circa € 1.300.000,00 come riportato nel prospetto consegnato nel corso dell'incontro.

EQUILIBRI DI BILANCIO

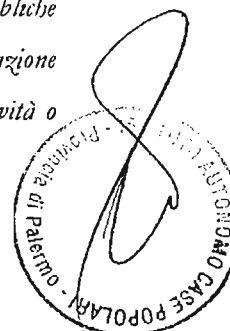
Prima di entrare nel merito degli equilibri di bilancio, occorre evidenziare come la difficile situazione debitoria su evidenziata e la nomina del nuovo Commissario ad Acta, faccia sperare in una presa d'atto da parte di Amap, che la volontà di questa Amministrazione sia quella di una chiusura della problematica con un'estinzione del debito con il pagamento di somme rateali fino alla concorrenza della somma a debito proporzionate alle scarse risorse finanziarie dell'Ente e con la cessione di immobili di natura commerciale. Qualora l'Amap non dovesse accogliere la soluzione prospettata, si ritiene possibile una vendita coattiva del nostro patrimonio e ciò nella considerazione che la stessa, ha ipotecato un patrimonio immobiliare di edilizia non residenziale pubblica di circa 10 milioni di euro

Per le motivazioni suesposte, alla data di redazione del presente documento di Bilancio, non è possibile fare esprese previsioni sulle modalità di pagamento del superiore debito, essendo le medesime di esclusiva competenza del Commissario ad Acta non ancora insediato.

Occorre evidenziare come la probabile rottura di qualsiasi negoziazione con Amap faccia prospettare una ripresa di un'attività coercitiva sulle disponibilità giacenti sul c/c intrattenuto con il nostro Tesoriere e un vendita coattiva del nostro patrimonio ipotecato tenuto conto che la normativa regionale suindicata per il ripiano del debito è stata oggetto di impugnativa da parte del Consiglio dei Ministri.

Pertanto, sorge la necessità di dover inserire nello stanziamento di bilancio in ossequio a quanto disposto dall'Ordinanza del Tar, tra le uscite correnti la quota inerente gli interessi e dall'altra parte la corrispondente quota tra le partite in entrata in conto capitale della possibile vendita all'asta del patrimonio oggetto di ipoteca.

I suddetti stanziamenti vanno inseriti nel bilancio di previsione anche in ossequio alle disposizioni previste dall'allegato 4/2 del d.lgs n.118/2011" che vengono riportate: *"....Per transazione si intende ogni evento o azione che determina la creazione, trasformazione, scambio, trasferimento o estinzione di valori economici, patrimoniali e finanziari (debiti e crediti) che si origina dall'interazione tra differenti soggetti (pubbliche amministrazioni, società, famiglie, ecc), e avviene per mutuo accordo o per atto unilaterale dell'amministrazione pubblica. Le transazioni possono essere monetarie, nel caso di scambio di mezzi di pagamenti o altre attività o*



passività finanziarie, o non monetarie (trasferimenti o conferimenti di beni, permuta, ecc.). Non sono considerate transazioni le calamità naturali, il furto, ecc. La rilevazione delle transazioni da cui non derivano flussi di cassa è effettuata al fine di attuare pienamente il contenuto autorizzatorio degli stanziamenti di previsione. La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa. Le regolazioni contabili sono effettuate solo con riferimento a transazioni che riguardano crediti e debiti o che producono effetti di natura economico-patrimoniale. Sono escluse le regolazioni contabili che registrano movimenti interni di risorse tra le articolazioni organizzative di un ente prive di autonomia contabile e di bilancio.”

Questa situazione determinerà per l'esercizio 2021, una differenza di parte corrente nelle spese di € 7.081.563,82 per la quota interessi e un contestuale differenza di pari importo nelle entrate delle partite in c/capitale per l'eventuale vendita coattiva del nostro patrimonio, si evidenzia comunque che il saldo positivo delle partite in c/capitale compensa lo squilibrio di parte corrente delle spese e quindi l'Istituto raggiungerà comunque il pareggio generale delle entrate e delle Spese come previsto dalle normative contabili.

A seguito di verifiche da parte dell'organo di vigilanza le economie di cantieri giacenti presso la Banca d'Italia per l'importo di € 5.224.865,60 potranno essere utilizzate per il pagamento del debito verso AMAP con apposita variazione di Bilancio.

EQUILIBRI DI PARTE CORRENTE

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO 2022	COMPETENZA ANNO 2023
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per il finanziamento di spese correnti e al rimborso di prestiti (**)	(+)	0,00	0,00	0,00
Ripiano disavanzo presunto di amministrazione esercizio precedente ⁽¹⁾	(-)	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	243.498,25	0,00	0,00
Entrate titoli 1-2-3	(+)	22.766.822,59	22.865.726,59	23.475.726,59
Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche ⁽²⁾	(+)	0,00	0,00	0,00
Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti ⁽³⁾	(+)	0,00	0,00	0,00
Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(+)	0,00	0,00	0,00
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	0,00	0,00	0,00
Spese correnti	(-)	30.091.884,66	22.865.726,59	23.475.726,59
- di cui fondo pluriennale vincolato		344.977,91	0,00	0,00
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00	0,00	0,00
Variazioni di attività finanziarie (se negativo) ⁽⁴⁾	(-)	0,00	0,00	0,00
Rimborso prestiti	(-)	0,00	0,00	0,00
- di cui Fondo anticipazioni di liquidità (DL 35/2013 e successive modifiche e rifinanziamenti)		0,00	0,00	0,00
- di cui per estinzione anticipata di prestiti		0,00	0,00	0,00
A) Equilibrio di parte corrente		-7.081.563,82	0,00	0,00



EQUILIBRI IN CONTO CAPITALE

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO 2022	COMPETENZA ANNO 2023
Utilizzo risultato presunto di amministrazione per il finanziamento di spese d'investimento (**)	(+)	72.832.456,95	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale Iscritto in entrata	(+)	0,00	0,00	0,00
Entrate in conto capitale (Titolo 4)	(+)	29.231.042,46	13.525.612,31	19.988.342,14
Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(+)	0,00	0,00	0,00
Entrate per accensioni di prestiti (titolo 6)	(+)	0,00	0,00	0,00
Entrate in conto capitale per Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche ⁽²⁾	(-)	0,00	0,00	0,00
Entrate in c/capitale destinate all'estinzione anticipata di prestiti ⁽³⁾	(-)	0,00	0,00	0,00
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	0,00	0,00	0,00
Entrate per accensioni di prestiti destinate all'estinzione anticipata di prestiti	(-)	0,00	0,00	0,00
Entrate Titolo 4.03 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	0,00	0,00	0,00
Spese in conto capitale	(-)	94.981.935,59	13.525.612,31	19.988.342,14
- di cui fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(-)	0,00	0,00	0,00
Disavanzo pregresso derivante da debito autorizzato e non contratto (presunto)	(-)	0,00	0,00	0,00
Variazioni di attività finanziarie (se positivo)	(+)	0,00	0,00	0,00
B) Equilibrio di parte capitale		7.081.563,82	0,00	0,00

EQUILIBRI FINALI

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO 2022	COMPETENZA ANNO 2023
Utilizzo risultato presunto di amministrazione al finanziamento di attività finanziarie (**)	(+)	0,00	0,00	0,00
Entrate titolo 5.00 - Riduzioni attività finanziarie	(+)	0,00	0,00	0,00
Spese titolo 3.00 - Incremento attività finanziarie	(-)	0,00	0,00	0,00
Entrate Titolo 5.01.01 - Alienazioni di partecipazioni	(-)	0,00	0,00	0,00
Spese Titolo 3.01.01 - Acquisizioni di partecipazioni e conferimenti di capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
C) Variazioni attività finanziaria		0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO FINALE (D=A+B)		0,00	0,00	0,00

Si aggiunge un altro importante aspetto da considerare *“il debito nei confronti di DoBank”*. In merito, si evidenzia che, ad agosto 2021 ai sensi dell'accordo, l'Ente dovrebbe corrispondere in contanti la rata bullet pari a € 14.000.000,00 o procedere ad un'ulteriore rinegoziazione. A garanzia del suddetto piano di rimborso, la Banca, ha acceso ipoteca giudiziale sui beni ad uso commerciale di proprietà dell'Ente per un importo di € 17.000.000,00. Tenuto conto che l'ente non avrà l'anzidetta liquidità avvierà con ampio margine prima del giugno 2021 trattative per una ridefinizione del debito, in caso di esito negativo è ipotizzabile una vendita coattiva del patrimonio ipotecato ad uso commerciale.

GLI INVESTIMENTI

ATTIVITÀ COSTRUTTIVA E MANUTENTIVA

Data la particolarità dell'Ente, le spese correnti relative ai Servizi manutentivi e di supporto all'utenza, sono state interamente allocate alla Missione 08, Programma 0802 Edilizia



residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare unitamente alle partite correnti del Bilancio di questo Istituto.

I programmi mantentivi e di gestione dell'esercizio 2021 riguardano la generalità del patrimonio immobiliare che prevede un programma di gestione, manutenzione ordinaria e di pronto intervento per complessivi €. 2.059.476,36, la cui spesa è finanziata esclusivamente con risorse proprie dell'Istituto.

La spesa prevista per la gestione e manutenzione ordinaria corrente del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Istituto, finanziata interamente con fondi propri, ammonta a circa il 16% dei proventi da canoni di locazione.

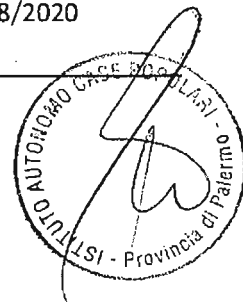
Il quadro degli **interventi costruttivi**, nel corso del triennio di riferimento, predisposto dal Settore Tecnico, pone in evidenza in modo sintetico la previsione dell'attività costruttiva per l'individuazione e riprogrammazione delle risorse derivanti dalle economie dei fondi ex Gescal secondo quanto di seguito riportato:

1. € 8.744.727,36 per l'anno 2021;
2. € 10.433.749,74 per l'anno 2022;
3. € 17.272.137,57 per l'anno 2023;

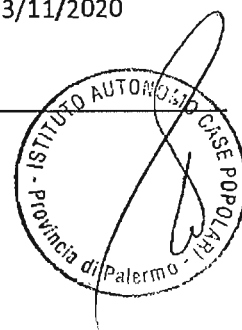
Per maggiori dettagli si rinvia al Programma triennale ed al relativo elenco annuale dei lavori 2021/2023.

Oltre a quanto predisposto dal programma triennale per le OO.PP. per il triennio 2021/2023 negli appositi capitoli in entrata e in uscita (cap. 157/E – cap. 387/U) i progetti già finanziati con le economie derivanti dai fondi ex Gescal per uno stanziamento di € 8.089.951,74 di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 193 del 21/05/2020 e i D.D.G. e ai decreti provvisori sotto riportati, per i quali si è proceduto ad effettuare nel decorso esercizio impegni e accertamenti provvisori da eliminare e ricontabilizzare nell'esercizio 2021 :

Intervento costruttivo	importo complessivo localizzato	Decreto finanziamento
Lavori di manutenzione straordinaria nell'alloggio di proprietà regionale in gestione lacp sito a Caltavuturo (PA) via Pisani civ. II5 piano terra U.L 11850	€ 39.517,74	D.D.G. 2447 del 05/08/2020
Lercara Friddi 24 alloggi popolari - c.da Piano Giglio - Lavori di recupero e completamento	€ 550.000,00	D.D.G. 2397 del 03/08/2020
Lavori di manutenzione straordinaria di n.4 alloggi ubicati nei Comuni di Contessa Entellina, Bompietro, Mezzojuso e Petralia Sottana	€ 267.859,34	D.D.G. 2398 del 03/08/2020



Lavori di riqualificazione di aree urbane esterne dei lotti 164-671 di via Pio La Torre e 193-194-210 di via Pasqualino, siti nel comune di Monreale	€ 211.682,66	D.D.G. 2449 del 05/08/2020
Comune di Montemaggiore Belsito - Progetto esecutivo per i lavori di manutenzione straordinaria di n. 3 alloggi nel lotto 832, n. 3 alloggi nel lotto 651, n. 1 alloggio da demolire nel lotto 651, n. 2 alloggi nel lotto 659	€ 392.631,90	D.D.G. n. 2448 del 05/08/2020
Comune di Termini Imerese Lavori di recupero di un complesso scolastico ubicato in via della Cresta da destinare ad alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica	€ 999.603,41	D.D.G. 2399 del 03/08/2020
Comune di Palermo - Lavori di manutenzione straordinaria dei prospetti – lato piazza- e messa in sicurezza delle passerelle delle insulae e prospetti annessi, dei lotti 266 (insula 1/F), 282 (insula 1/E), 229 (insula 1/D), 267 (insula 2/F), e lotto 246 (insula 2/E) nel quartiere San Filippo Neri – (ex ZEN 2)	€ 1.564.135,09	D.D.G. 2389 del 31/07/2020
Lavori di manutenzione straordinaria e risanamento strutturale di travi e pilastri in fondazione in via San Giuseppe - lotto 231 – Lascari (PA)	€ 114.000,00	D.D.G. 2390 del 31/07/2020
Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di tre edifici per civile abitazione di ERP siti nel Comune di Palermo - Quartiere Sperone - Largo Vincenzo Balistreri 5, 6 e 7 facente parte del lotto 156	€ 1.131.000,00	D.D.G. 2365 del 07/08/2020
Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di due edifici per civile abitazione di ERP siti nel Comune di Palermo - Quartiere Sperone - Largo Vincenzo Balistreri 1 e 2. facente parte del lotto 156	€ 869.000,00	D.D.G. 2385 del 31/07/2020
Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di due edifici per civile abitazione di ERP siti nel Comune di Palermo - Quartiere Sperone - Largo Vincenzo Balistreri 3 e 4 facente parte del lotto 156	€ 999.000,00	D.D.G. 2386 del 31/07/2020
Manutenzione Straordinaria delle parti comuni dell'organismo abitativo e rimozione di lastre di amianto poste in copertura nel comune di Villabate lotto 238 - Via Messina Marine, 53/c	€ 529.621,81	D.D.G. 2388 del 31/07/2020
Manutenzione Straordinaria per il rifacimento dei prospetti e revisioni coperture del lotto 253 in Terrasini (PA) P.zza Giacomo Saputo, 8/A/B e 10/U	€ 162.801,00	D.D.G. 2387 del 31/07/2020
Lavori di risanamento conservativo nelle travi e nei pilastri dei piani cantinati del plesso di proprietà lacp ubicato in Palermo, via Padre Francesco Spoto civv.5-19 facente parte del lotto 157	€ 133.118,50	D.D.G. 3311 del 03/11/2020



Comune di Petralia Sottana – Lavori di manutenzione straordinaria di n.1 alloggio nel lotto 650 Rione San Giuseppe	€ 26.220,00	D.D.G. 3556 del 17/11/2020
Comune di Villafrati – manutenzione straordinaria di due alloggi popolari Lotto 871 siti in via Arturo Toscanini n.1 piano secondo – U.I.48390 sub 6 e U.I.48400 sub 7 – identificati al N.C.E.U. foglio 14 particella 1400 sub 6 e 7	€ 99.760,29	D.D.G. 3558 del 17/11/2020
SOMMA IMPORTO INTERVENTI FINANZIATI	€ 8.089.951,74	

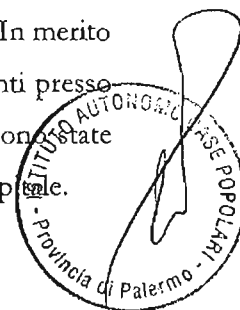
Nel Bilancio di previsione pluriennale armonizzato ex D.Lgs. 118/2011, tali previsioni di spesa sono state allocate interamente alla Missione 08, unitamente alle altre previsioni di spesa in conto capitale.

Infine, ai sensi dell'art. 1 comma 974 della legge n. 208 del 2015 nel Bilancio di previsione 2020/2022 è stato inserito il "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia" cui è seguita la Deliberazione Commissariale n. 4 del 31/1/2019 relativa alla stipula della Convenzione tra il Comune di Palermo e questo Iacp.

I progetti di miglioramento della qualità del decoro urbano e la sicurezza della città Di Palermo prevedono quattro interventi:

1. Palermo – Quartiere San Filippo Neri (ex ZEN) - Lotto 152 – Lavori di manutenzione delle strutture edilizie esistenti in via Gino Zappa, 106, 118, 130, 140 e riqualificazione dell'area di pertinenza;
2. Palermo – Quartiere San Filippo Neri (ex ZEN) - Lotto 152 – Lavori di manutenzione delle strutture edilizie esistenti in via Gino Zappa, 150, 162 ed in via Luigi Einaudi 12 e riqualificazione dell'area di pertinenza;
3. Palermo – Quartiere San Filippo Neri (ex ZEN) - Lotto 152 – Lavori di manutenzione delle strutture edilizie esistenti in via Luigi Einaudi 24, 36, 48 e riqualificazione dell'area di pertinenza;
4. Palermo – Quartiere San Filippo Neri (ex ZEN) - lotto 264 - via Costante Girardengo, 7 - Lavori di riqualificazione delle corti interne.

Si specifica inoltre che, le risorse per i suddetti interventi sono quelli inerenti il fondo di cui all'art. 1c.140 della legge n. 322 del 2016 che come previsto dalla stessa normativa saranno accreditati dal Ministero dell'Economia direttamente al Comune di Palermo quale Ente Beneficiario e da questo versati a questo Iacp quale Ente attuatore dei superiori progetti. In merito si evidenzia che le risorse per i quattro interventi saranno anticipate dalle somme giacenti presso Banca Italia (economie di cantieri o dai ricavati delle vendite). Tali previsioni di spesa sono state allocate interamente alla Missione 08, unitamente alle altre previsioni di spesa in conto capitale.



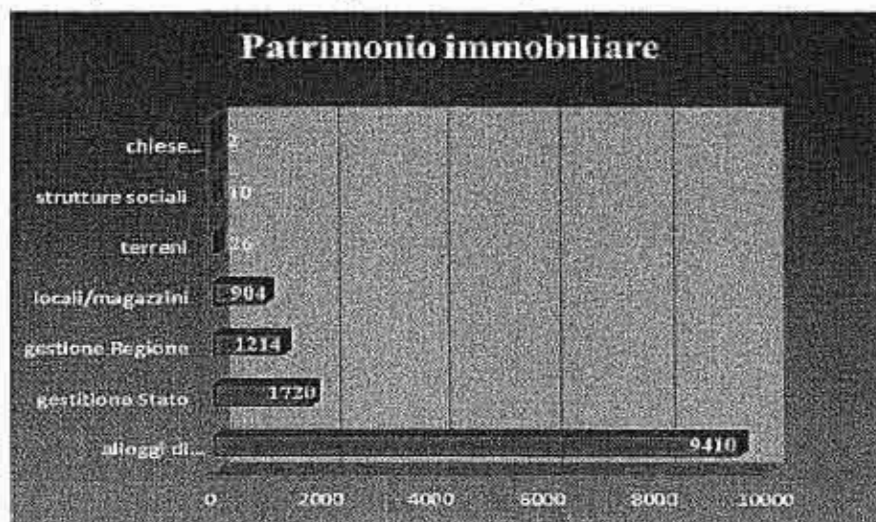
LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

Con l'esercizio in esame, in attuazione del programma di cessione degli alloggi previsto dalla legge 560/93, continueranno ed essere alienati parte degli alloggi inseriti nei piani di vendita. La previsione è di provvedere alla stipulazione di circa 25 contratti di cessione e vendita, nonché la vendita di terreni, strutture sociali e magazzini, di introitare presumibili €. 610.000,00 relativi alla L. 560/93, delle Entrate "alienazione di immobili e diritti reali", che, a norma della L.R. 43/94, dovranno essere versati, al netto di quelli utilizzati dall'Ente, sul c/c di contabilità speciale presso la Tesoreria Provinciale dello Stato (D.L. 47/2014), dove resteranno depositati fino al materiale utilizzo, vincolati alla realizzazione di programmi di ERP. Si prevedono, inoltre, entrate per diritto di prelazione ex L.R. 15/86 per complessivi €. 800.000,00.

LA CONSISTENZA PATRIMONIALE

In adempimento a quanto previsto dalla circolare CER n 142 del 1986, viene riportato nella tabella che segue una sintesi del patrimonio immobiliare che l'Istituto prevede di amministrare durante l'esercizio e che comprende tutti gli alloggi con i quali l'Istituto ha in essere un rapporto contrattuale diretto.

Dal prospetto sotto riportato si rileva che l'Istituto provvederà nel 2020 alla gestione di 13286 unità ripartite secondo il diagramma sotto riportato:



ELENCO DEL PATRIMONIO DI PROPRIETÀ GESTITO



N.	LOCAITA'	TOTALE
1	ALIA	43
2	ALIMENA	26
3	ALIMINUSA	2
4	ALTAVILLA	8
5	ALTOFONTE	5
6	BAGHERIA	284
7	BALESTRATE	8
8	BAUCINA	1
9	BELMONTE MEZZAGNO	29
10	BISAQUINO	12
11	BLUFI	0
12	BOLOGNETTA	9
13	BONPIETRO	22
14	BORGETTO	0
15	CACCAMO	73
16	CALTAVUTURO	27
17	CAMPOFELICE DI FITALIA	11
18	CAMPOFELICE DI ROCCELLA	13
19	CAMPOFIORITO	24
20	CAMPOREALE	25
21	CAPACI	25
22	CARINI	231
23	CASTELBUONO	14
24	CASTELDACCIA	0
25	CASTELLANA SICULA	9
26	CASTRONOVO DI SICILIA	5
27	CEFALA DIANA	2
28	CEFALU'	127
29	CERDA	41
30	CHIUSA SCLAFANI	54
31	CIMINNA	17
32	CINISI	7
33	COLLESANO	3
34	CONTESSA ENTELLINA	42
35	CORLEONE	96
36	FICARAZZI	40
37	GANCI	33
38	GERACI SICULO	33
39	GIARDINELLO	0
40	GIULIANA	11
41	GODRANO	3
	TOTALE PARZIALE	1.415

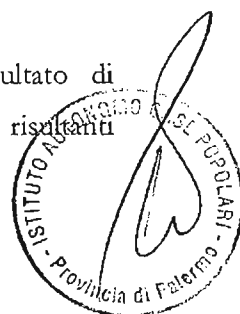
N.	LOCAITA'	TOTALE
42	GRATTERI	0
43	ISNELLO	5
44	ISOLA DELLE FEMMINE	17
45	LASCARI	10
46	LERCARA FRIDDI	139
47	MARINEO	51
48	MEZZOJUSO	15
49	MISILMERI	101
50	MONREALE	253
51	MONTELEPRE	28
52	MONTEMAGGIORE BELSITO	25
53	PALAZZO ADRIANO	59
54	PALERMO	9838
55	PARTINICO	362
56	PETRALIA SOPRANA	24
57	PETRALIA SOTTANA	21
58	PIANA DEGLI ALBANESI	41
59	POLIZZI GENEROSA	13
60	POLLINA	0
61	PRIZZI	58
62	ROCCAMENA	50
63	ROCCAPALUMBA	39
64	SAN CIPIRELLO	118
65	SAN GIUSEPPE JATO	52
66	SAN MAURO CASTELVERDE	0
67	SANTA CRISTINA GELA	4
68	SANTA FLAVIA	0
69	SCIARA	9
70	SCILLATO	2
71	SCLAFANI	0
72	TERMINI IMERESE	580
73	TERRASINI	59
74	TORRETTA	8
75	TRABIA	69
76	TRAPPETO	12
77	USTICA	61
78	VALLEDOLMO	31
79	VENTIMIGLIA DI SICILIA	23
80	VICARI	31
81	VILLABATE	210
82	VILLAFRATI	35
	TOTALE TOTALE GENERALE	13.286

IL BILANCIO DI PREVISIONE

Come citato in premessa, ai sensi del decreto legislativo n. 118 del 2011, come da ultimo modificato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n. 126, il documento di programmazione annuale e pluriennale 2019-2021, è stato redatto secondo i criteri e le disposizioni della previgente normativa, in conformità alle norme contenute nel nuovo Regolamento di contabilità dell'Istituto, approvato in con D.C. n. 51/2016.

Esso contiene la previsione delle entrate e delle spese di competenza dell'esercizio, nonché, come prima posta delle entrate, l'utilizzo di parte dell'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2020 derivante da accantonamenti, ammontante a €. 72.832.456,95.

Ai sensi dell'art. 42, comma 8, del D.lgs 118/2011, le quote del risultato di amministrazione presunto dell'esercizio precedente, costituite da accantonamenti risultanti



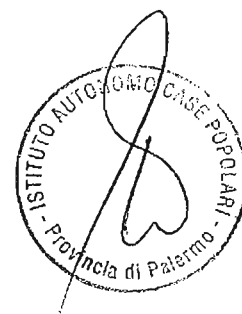
dall'ultimo consuntivo approvato o derivanti da fondi vincolati, possono essere immediatamente utilizzate per le finalità cui sono destinate attraverso l'iscrizione di tali risorse come posta a sé stante dell'entrata del primo esercizio del bilancio di previsione.

Si precisa che l'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2020, derivante dai dati di preconsuntivo già elaborati con carattere di certezza ed attendibilità, ammonta a complessivi €. 72.832.456,95 al netto del FPV (vedasi Situazione amministrativa allegata), e che la quota di avanzo utilizzato, derivante da accantonamenti, è destinata esclusivamente ai fondi di accantonamento per rischi, oneri e passività potenziali previsti dal nuovo sistema contabile armonizzato.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Avanzo di amministrazione accertato a consuntivo da applicare e destinare: €. 6.218.998,91 e la parte accantonata di €. 66.613.458,04.

La parte libera del risultato di amministrazione è stato inserito in apposito fondo, in via prudenziale questo Ente ha ritenuto di non utilizzare l'avanzo disponibile di 18.235.467,77 e che pertanto rimane accantonato.

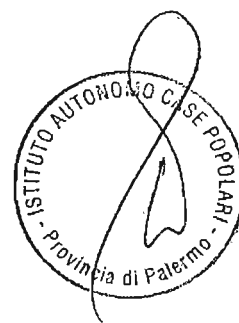


1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020:		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2020	66.036.543,64
(+)	Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2020	344.977,91
(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2020	30.428.643,66
(-)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2020	23.734.210,01
+/-	Variazioni dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio N-1	0,00
-/+	Variazioni dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio N-1	0,00
=	Risultato di amministrazione dell'esercizio 2019 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2020	73.075.955,20
+	Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
-	Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
+/-	Variazioni dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
-/+	Variazioni dei residui passivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
-	Fondo pluriennale vincolato finale presunto dell'esercizio 2019 ¹⁴	243.498,25
=	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020	72.832.456,95

Il risultato di amministrazione distinto in fondi liberi, fondi accantonati, fondi destinati agli investimenti e fondi vincolati, è accertato con l'approvazione del rendiconto della gestione dell'ultimo esercizio chiuso, ed è pari al fondo di cassa aumentato dei residui attivi e diminuito dei residui passivi. Tale risultato non comprende le risorse accertate che hanno finanziato spese impegnate con imputazione agli esercizi successivi, rappresentate dal fondo pluriennale vincolato determinato in spesa del conto del bilancio.

I fondi accantonati del risultato di amministrazione comprendono il fondo crediti di dubbia esigibilità e l'accantonamento per i residui perenti.

Le quote del risultato di amministrazione presunto dell'esercizio precedente, costituite da accantonamenti risultanti dall'ultimo consuntivo approvato o derivanti da fondi vincolati, possono essere immediatamente utilizzate per le finalità cui sono destinate attraverso l'iscrizione di tali risorse come posta a sé stante dell'entrata del primo esercizio del bilancio di previsione.



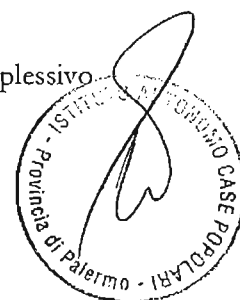
2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020:	
Parte accantonata ⁽²⁾	
Fondo accantonamento crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2020	61.163.918,07
Passività potenziali 2020	50.000,00
Passività potenziali	2.000.000,00
fondo TFR	3.899.539,97
B) Totale parte accantonata	67.113.458,04
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	595.129,19
Vincoli derivanti da trasferimenti	
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	
Altri vincoli da specificare	
C) Totale parte vincolata	595.129,19
Parte destinata agli investimenti	
D) Totale destinata agli investimenti	
E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	5.123.869,72
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare ⁽⁶⁾	

Fondo pluriennale vincolato

Il FPV è un saldo finanziario costituito da risorse già accertate destinate al finanziamento di obbligazioni passive dell'ente già impegnate, ma esigibili in esercizi successivi a quello in cui è stata accertata l'entrata.

Secondo il nuovo principio contabile della competenza finanziaria potenziata, gli impegni finanziati da entrate a specifica destinazione di parte corrente o investimenti, sono imputati negli esercizi in cui l'obbligazione diventerà esigibile. Questo comporta che lo stanziamento di spesa riconducibile all'originario finanziamento può essere ripartito pro-quota in più esercizi attraverso l'impiego del cosiddetto "Fondo Pluriennale Vincolato". Il FPV ha proprio lo scopo di fare convivere l'imputazione della spesa secondo questo principio (competenza potenziata) con l'esigenza di evitare la formazione di componenti di avanzo o disavanzo artificiose, e questo a partire dalla nascita del finanziamento e fino all'esercizio in cui la prestazione connessa con l'obbligazione passiva avrà termine. Questa tecnica contabile consente di evitare sul nascere la formazione di residui passivi che, nella nuova ottica, hanno origine solo da debiti effettivamente liquidi ed esigibili sorti nello stesso esercizio di imputazione contabile. Il fenomeno dell'accumulo progressivo di residui attivi e passivi di esito incerto e d'incerta collocazione temporale, pertanto, non trova più spazio nel nuovo ordinamento degli enti locali. La normativa in materia contabile estende l'impiego della tecnica del fondo pluriennale anche a casistiche diverse da quelle connesse con spese finanziate da entrate a specifica destinazione, ma solo per limitati casi e circostanze particolari espressamente previste dalla legge.

Nel bilancio di previsione 2021/2023, con riferimento all'esercizio 2020, l'importo complessivo del FONDO PLURIENNALE VINCOLATO iscritto in entrata è pari a 243.498,25;



CAP	274	10.000,00
CAP	276	13.736,86
CAP	277	2.790,50
CAP	302	30.494,53
CAP	303	186.476,36
TOTALE		243.498,25

FONDI ACCANTONAMENTO

Nel corrente Bilancio di previsione finanziario 2021-2023 risultano correttamente istituiti i seguenti **Fondi**.

ACCANTONAMENTI CORRENTI:

Fondo crediti di dubbia esigibilità;

Nella formazione del bilancio, particolare attenzione è stata posta nella determinazione di alcune entrate per le quali, per loro natura, al momento sussistono incertezze in ordine alla loro entità, piena esigibilità, ed alla loro maturazione giuridica, come nel caso di canoni di locazione che potrebbero essere influenzati dai redditi dei nuclei familiari in continuo mutamento e aggiornamento. A tal fine è stato correttamente costituito il Fondo crediti di dubbia esigibilità, che rappresenta un accantonamento contabile obbligatorio diretto ad evitare che entrate incerte (quali, appunto, i proventi derivanti dai suddetti canoni di locazione) possano finanziare spese certe ed immediatamente esigibili, generando squilibri e aprendo pericolosi "buchi" nei conti. (Vedasi al riguardo i paragrafi in precedenza dedicati ai criteri di calcolo dei Canoni di locazione e del relativo FCCD, ed alla verifica degli equilibri di bilancio).

L'allegato n. 2/4 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria" richiamato dall'art. 3 del Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 così come modificato dal Decreto Legislativo 10 agosto 2014 n. 126, in particolare al punto 3.3 e all'esempio n. 5 in appendice, disciplina l'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità a fronte di crediti di dubbia e difficile esazione accertati nell'esercizio.

A tal fine è previsto che nel bilancio di previsione venga stanziata una apposita posta contabile, denominata "Accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità" il cui ammontare è determinato in considerazione della dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti che si prevede si formeranno nell'esercizio, della loro natura e dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi precedenti.

Tale 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 da una dettagliata e puntuale analisi delle partite creditorie dell'Ente, che ha fatto sì che venissero individuate le tipologie di entrate in relazione alle quali si è ritenuto di provvedere all'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità e quelle da escludere.

La percentuale di morosità calcolata con la formula utilizzata per il Fondo Crediti dubbia o difficile esazione, risulta sostanzialmente stabile rispetto all'ultimo triennio, attestandosi a circa il 61,03%. Pertanto come previsto dalla normativa succitata per il corrente anno la percentuale è stata adeguata al 100%.

Con riferimento al fondo crediti di dubbia esigibilità si indicano le modalità utilizzate al fine di dimostrare che l'aliquota inserita in Bilancio è corrispondente ai crediti non riscossi come previsto dalle normative vigenti ex D.lgs. n. 1128/2011, quindi:

- per l'anno in corso si è ritenuto utile optare per il calcolo della media semplice secondo la seguente formula :

$$\frac{\Sigma \text{ incassi (2016-2020)} \times 100}{\Sigma \text{ accertato (2016-2020)}}$$

	accert. Incassi	2016	2017	2018	2019	2020	FCDDE 2021
A	accert.	8.964.563,76	9.322.337,80	11.117.919,73	12.150.000,00	12.700.000,00	
B	Incassi	3.583.475,41	4.481.280,21	4.471.414,33	4.714.898,28	4.505.665,06	
B/A	media semplice	0,40	0,48	0,40	0,39	0,35	
C							40,51
D	% da applicare					100%-C	59,49

Utilizzando la formula suindicata, per determinare il FCDDE per il 2021, la percentuale da applicare allo stanziamento di riferimento di € 13.050.000,00 sarà pari al 59,49%, pertanto per il 2021 avremo un FCDDE pari a € 7.763.445,00 che viene accantonato al cap. 340 pari al 100% della percentuale da applicare al terzo anno come previsto dal d.lgs n. 118/2011.

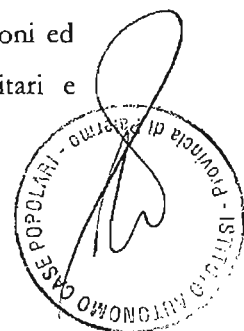
Il FCDDE da accantonare al 2021 sarà di € 7.971.660,00 e al 2022 di € 8.209.620,00.

Fondi Di Riserva

1. Fondo di riserva per spese obbligatorie e per spese impreviste;

Ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 118/2011 Nel bilancio sono iscritti:

a) nella parte corrente, un «fondo di riserva per spese obbligatorie» dipendenti dalla legislazione in vigore. Le spese obbligatorie sono quelle relative al pagamento di stipendi, assegni, pensioni ed altre spese fisse, le spese per interessi passivi, quelle derivanti da obblighi comunitari e



internazionali, le spese per ammortamenti di mutui, nonché quelle così identificate per espressa disposizione normativa;

b) nella parte corrente, un «fondo di riserva per spese impreviste» per provvedere alle eventuali deficienze delle assegnazioni di bilancio, che non riguardino le spese di cui alla lettera a), e che, comunque, non impegnino i bilanci futuri con carattere di continuità;

c) il fondo di riserva per le autorizzazioni di cassa in misura non superiore ad un dodicesimo e i cui prelievi e relative destinazioni ed integrazioni degli altri programmi di spesa, nonché dei relativi capitoli del bilancio di cassa, sono disposti con decreto dirigenziale.

Missione 20 - Fondi e accantonamenti correnti

345 fondo di riserva per spese impreviste	141.848,15
363 Fondo di riserva per spese obbligatorie	94.565,43

L'ammontare complessivo dei fondi di riserva per spese obbligatorie e per spese impreviste, non può essere superiore al tre per cento e inferiore all'uno per cento del totale delle uscite correnti.

2. Fondo di riserva di cassa:

Nel bilancio di previsione, nella Missione "Fondi e Accantonamenti" è iscritto un fondo di riserva di cassa di importo non superiore a un dodicesimo in rapporto alla complessiva autorizzazione a pagare disposta in bilancio.

Nel bilancio di previsione 2021-2023 è previsto il seguente Fondo di riserva di cassa:

Missione 20 – Fondi e accantonamenti correnti:	
365 Fondo di riserva per le autorizzazioni di cassa	1.200.000,00

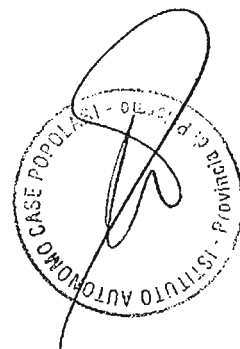
Altri Fondi

Nel corrente Bilancio di previsione 2020 risultano correttamente istituiti i seguenti **Fondi accantonamento**:

Fondo accantonamento TFR anno in corso

Il Fondo accantonamento TFR anno corrente, pari ad €. 273.040,32, comprende l'importo che si prevede di accantonare nell'anno di competenza al netto della parte trasferita a Fondi pensione complementari ove confluisce il TFR maturando;

273 accantonamenti per TFR/buonuscita al personale	265.017,88
--	------------



Fondo rischi per contenziosi

Missione 20 - Fondi e accantonamenti correnti

366 fondo rischi per contenziosi	2.000.000,00
----------------------------------	--------------

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

Agli schemi di Bilancio di previsione per missioni e programmi, redatti secondo i modelli ministeriali di cui all'allegato 9 richiamato dall'art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 118/2011, come da ultimo modificato dal D.Lgs. n. 126/2014 e aggiornati al DM 30 marzo 2017, è allegato il Quadro Generale riassuntivo, di seguito riportato:

ENTRATE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2022	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2023	ESPESE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2022	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2023
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	204.001,91								
utilizzo avanzo presunto al consolidamento		72.032.456,95	0,00	0,00	Differenzia di amministrazione		0,00	0,00	0,00
di cui valore Fondo ammortamento di liquidità		0,00	0,00	0,00					
Fondo pluriennale vincolato		243.196,25	0,00	0,00					
Titolo 1 - Entrate aumento di riserva straordinaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 1 - Spese correnti	77.917.673,30	30.091.684,86	22.865.726,59	23.475.728,59
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	669.286,43	624.590,00	624.590,00	624.590,00	- di cui Fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 3 - Entrate extrobtributarie	143.157.986,25	22.242.232,69	22.341.136,59	22.951.136,59	Titolo 2 - Spese in conto capitale	106.202.102,04	94.961.936,59	13.525.612,31	13.988.342,14
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	41.033.224,22	29.201.042,46	13.525.612,31	19.968.342,14	- di cui Fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 5 - Entrate da cessione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 3 - Costi per incremento di attività finanziaria	0,00	0,00	0,00	0,00
					- di cui Fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale entrate finanziarie	184.861.595,90	61.897.865,05	36.391.338,90	43.464.068,73	Totale spese finanziarie	184.149.875,34	125.073.626,25	36.391.338,90	43.464.068,73
Titolo 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 4 - Rimborsi di prestiti	37.457,90	0,00	0,00	0,00
					- di cui Fondo ammortamento di liquidità	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Anticipazioni da titolo trasferibile	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 5 - Chiusura anticipazioni da titolo trasferibile	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	16.888.695,17	16.858.000,00	16.858.000,00	16.888.000,00	Titolo 7 - Costi per conto terzi e partite di giro	17.768.709,74	16.858.000,00	16.858.000,00	16.888.000,00
Totale Titoli	201.751.291,07	68.856.365,05	63.249.338,90	60.332.068,73	Totale Titoli	201.956.152,98	141.931.626,25	53.249.338,90	60.332.068,73
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	201.956.152,98	141.931.320,25	53.249.338,90	60.332.068,73	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	201.956.152,98	141.931.626,25	53.249.338,90	60.332.068,73
Fondo di cassa finale presunto	0,00								

PARTITE DI GIRO

Le entrate e le uscite previste in questo titolo non modificano né permutano la consistenza finanziaria dell'Istituto, poiché riguardano riscossioni e pagamenti per conto terzi, nonché depositi e rimborsi di terzi per i quali l'Ente svolge un mero servizio di cassa. Le entrate e le uscite previste ammontano complessivamente a 16.858.000,00.

IL DIRETTORE GENERALE

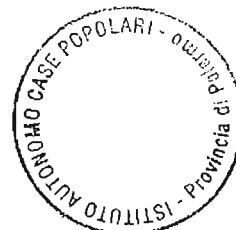
Arch. Vincenzo Pupillo

Firmato digitalmente da
VINCENZO PUPILLO

SerialNumber = TINIT-PPLVCN58H22G273B

C = IT

Data e ora della firma: 19/04/2021 13:49:50



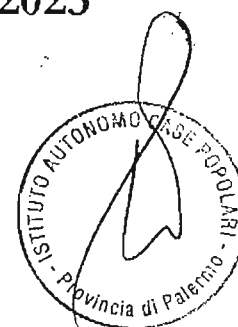
**Istituto Autonomo Case Popolari
della Provincia di Palermo**

ALL. 01

PIANO PROGRAMMA O PIANO DELLE ATTIVITA'

Allegato al Bilancio Preventivo Pluriennale 2021/2023
(Art. 8 del Regolamento di Contabilità Armonizzata)

**Relazione Programmatica del Commissario
al Bilancio Preventivo Pluriennale 2021/2023**



PREMESSA

La programmazione di bilancio è il processo di analisi e valutazione che, comparando e ordinando coerentemente tra loro le politiche e i piani per il governo del territorio, consente di organizzare, in una dimensione temporale predefinita, le attività e le risorse necessarie per la realizzazione di fini sociali della comunità di riferimento.

Attraverso l'attività di programmazione, le Amministrazioni concorrono al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica definiti in ambito nazionale e in particolare regionale, in coerenza con i principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica emanati in attuazione degli articoli 117 terzo comma, e 119 secondo comma della Costituzione e ne condividono le conseguenti responsabilità.

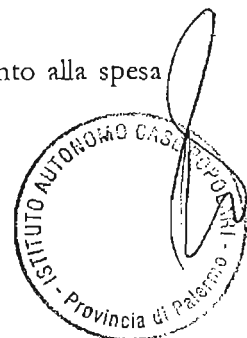
Il Piano Programma delle Attività sviluppa e concretizza le linee programmatiche dell'Ente e, con un orizzonte temporale pari al triennio di riferimento, individua gli indirizzi strategici dell'Ente. In particolare, individua le principali scelte che caratterizzano il programma dell'Amministrazione, in coerenza con il quadro normativo di riferimento, nonché con le linee di indirizzo della programmazione regionale compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica.

Uno degli obiettivi dichiarati del processo di armonizzazione contabile è il rafforzamento del processo di programmazione, di fatto quasi tutte le innovazioni introdotte nel sistema contabile possono essere interpretate alla luce di queste finalità. Pertanto, come previsto dall'art. 10 del Regolamento di Contabilità approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 51 del 29/12/2016, il bilancio previsionale tiene conto della Pianificazione avviata da questa Amministrazione già nell'anno 2016 sulla base delle linee generali e politiche contenute nel D.C. n. 48 del 22/12/2016 e nella D.C. n. 45 del 21/12/2017 ed il presente piano delle attività descrive le linee strategiche che questa Amministrazione intende perseguire nel periodo di riferimento.

L'elaborazione del Piano delle Attività, pertanto, rappresenta il punto di partenza di tutto il processo di programmazione delle future attività dell'Istituto, ponendosi quale collegamento tra il Bilancio di Previsione 2021/2023 ed i programmi amministrativi stessi, esplicitati come attività e obiettivi dal Dirigente Generale e descrive, oltre alle linee strategiche, il quadro economico generale e gli indirizzi di governo ed infine individua le coerenze e le compatibilità tra le richieste e le aspettative dei cittadini e le specifiche finalità dell'Ente.

La relazione illustra, pertanto, le caratteristiche dell'Ente, del territorio, dell'economia insediata e dei servizi resi dall'Ente, precisando risorse umane e strumenti ed include:

- Nelle entrate, una valutazione generale sui mezzi finanziari individuando le fonti di finanziamento e l'andamento storico degli stessi;
- per la parte spesa l'entità e l'incidenza percentuale della previsione con riferimento alla spesa corrente e consolidata e a quella di sviluppo e per investimenti.



Le valutazioni finanziarie di competenza trovano riscontro nel bilancio di previsione pluriennale e, relativamente all'anno di competenza, coincidono con il preventivo finanziario del bilancio di previsione annuale 2021.

CARATTERISTICHE DELL' ENTE

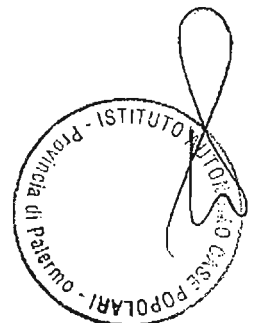
Lo IACP è un Ente Pubblico non economico, istituzionalmente preposto alla costruzione e gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica nei comuni della provincia di Palermo.

Espleta la sua attività in applicazione di normativa nazionale, regionale e del vigente Statuto modificato con D.C. n. 37 del 25/10/2016, ed ai sensi dell'art. 2 dello Statuto, l'ACP di Palermo per l'attuazione dei propri fini può:

- a) acquisire terreni fabbricabili e venderli quando risultano esuberanti od inutilizzabili per i bisogni dell'Istituto;
- b) costruire case popolari ed economiche con i relativi accessori di botteghe, laboratori e simili;
- c) acquistare fabbricati per ridurli a case popolari ed economiche;
- d) vendere o locare gli alloggi ed accessori degli edifici di cui alle precedenti b) e c), ovvero assegnarli in affitto con patto di futura vendita agli stessi inquilini od ai loro eredi;
- e) amministrare case popolari ed economiche per conto dei Comuni e di altri Enti nella circoscrizione;
- g) provvedere alle istituzioni accessorie che si propongono la elevazione e la educazione sociale, morale ed igienica dei propri inquilini;
- h) accettare elargizioni, donazioni, eredità e legati in qualsiasi forma che ritenga vantaggiosa;
- i) contrarre prestiti con o senza garanzia ipotecaria e ricevere depositi fruttiferi o non, a garanzia dei contratti di locazione od inerenti alla gestione dei fondi di previdenza del proprio personale;
- j) fare presso le Banche tutte le operazioni indispensabili ai propri fini, escluso ogni carattere aleatorio;
- k) fare tutte le operazioni ed atti consentiti dalla legge per il raggiungimento dei propri fini.

Ai sensi di quanto previsto dallo Statuto il patrimonio dello IACP di Palermo è costituito:

- 1. dal patrimonio dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo;
- 2. da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che pervengono all'Istituto;
- 3. dal patrimonio degli altri Enti od Istituti di case popolari e delle gestioni comunali e provinciali per case popolari e delle gestioni speciali che vengono riconosciute come sezioni autonome dell'Istituto Autonomo provinciale ai sensi degli articoli 3 e 4 della legge;
- l) dal fondo di riserva ordinario e dagli utili devoluti ad aumento del capitale.



LINEE STRATEGICHE E OPERATIVE

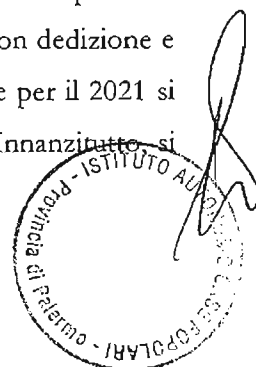
ANALISI DEL CONTESTO

Anche per l'anno in corso occorre prima di entrare nel merito dei dati previsionali, evidenziare come le scelte strategiche adottate con il provvedimento in premessa citato non possono prescindere dal contesto socio-economico nel quale l'Istituto autonomo case popolari di Palermo opera e dal delicato fine pubblico assegnatogli dalla Regione siciliana nella realizzazione di alloggi per le classi sociali meno abbienti, il cui canone deve coprire anche le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili.

Si deve evidenziare inoltre, come alcuni fattori, quali il decadimento sociale di alcune zone periferiche dove le opere di infrastrutturazione primaria e secondaria sono assenti, il continuo incremento dell'occupazione illegittima e l'elevato numero di inquilini morosi, finiscono con il produrre effetti negativi in termini di riduzione delle risorse a disposizione dell'Istituto per programmare e intraprendere nuovi investimenti nel campo dell'ERP.

Nell'ultimo quinquennio purtroppo si è registrato che le condizioni reddituali dei nuclei già assegnatari di alloggi IACP siano in repentino peggioramento tanto che l'anagrafe reddituale, basata sull'ultima dichiarazione fiscale presentata, spesso non è più rappresentativa dell'effettiva condizione economica del nucleo assegnatario. Da ciò discende l'aumento delle istanze di rideterminazione del canone in corso d'anno, il conseguente incremento del carico di lavoro degli uffici ed un calo del monte canoni complessivo. La situazione economica attuale ha generato un incremento della morosità del quale questo Istituto non può che prenderne atto, praticando appropriati interventi finalizzati ad operare una estinzione della morosità, prevedendo la possibilità di operare una transazione sulle somme dovute, mediante la rateizzazione del debito maturato. La stessa funzione di traino dell'economia locale che lo IACP attua è, tuttavia, limitata per gli importi posti in gioco dai meccanismi connessi ai procedimenti ad evidenza pubblica di appalto dei lavori e dei servizi. Infatti, l'affidamento con criteri pubblicistici delle commesse favorisce la libera concorrenza, ma riduce nel complesso la ricaduta degli investimenti a favore del territorio ed il ritorno economico conseguente all'incremento della domanda di beni e servizi, per cui, gli obiettivi da raggiungere e le relative strategie per il 2021 si articoleranno su alcune direttrici fondamentali, di carattere culturale e programmatico.

Possiamo affermare, per l'esperienza maturata nella comparazione con il resto del Paese, che mai come adesso occorre intervenire sul patrimonio gestito dagli IACP, tanto sul versante di nuove costruzioni, dove più forte e significativa è la domanda, quanto sulla riqualificazione, manutenzione e recupero del patrimonio esistente. In questo complesso contesto di crisi, di vera difficoltà, opera ed è presente questo Istituto. Misurarsi con esso è compito arduo ed impegnativo, lo abbiamo fatto con dedizione e continueremo a farlo, individuando gli obiettivi da raggiungere e le relative strategie che per il 2021 si articoleranno su alcune direttrici fondamentali, di carattere culturale e programmatico. Innanzitutto si



continuerà a migliorare il rapporto con l'utenza, che man mano sta prendendo coscienza culturale del beneficio che porta l'alloggio popolare se confrontato con tante famiglie costrette a pagare canoni di mercato che spesso equivalgono al reddito percepito. L'intervento formativo sarà orientato a far prendere coscienza della necessità di utilizzare il bene comune casa con maggiore responsabilità. Il raggiungimento di questo obiettivo è di per se un valore, anche economico, perché consentirebbe all'Istituto di evitare interventi che spesso comportano spese. Ottenere una casa popolare è sicuramente una grossa opportunità; si ha la sicurezza di una casa in affitto a tempo indeterminato, ad un canone proporzionato al proprio reddito. Si è cercato e si continuerà, anche nel 2021, sempre per quella funzione educativa e culturale che lo IACP deve svolgere, di far comprendere che avere in affitto un alloggio popolare significa anche rispettare le norme che regolano gli obblighi dell'affittuario, tra cui quello di pagare regolarmente il canone di locazione.

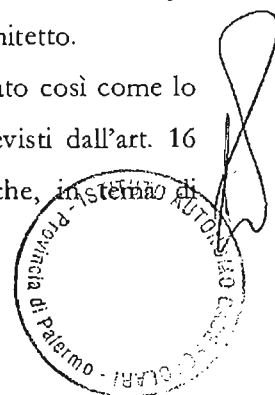
Dall'altro lato invero, gli alloggi dovrebbero essere decorosi, ciò richiede investimenti sempre più consistenti e nonostante l'impiego di risorse significative per gli interventi di manutenzione straordinaria molto rimane ancora da fare. La manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione rappresenta da sempre un punto qualificante di questo IACP infatti, a questo settore, negli ultimi anni, sono stati destinati tutti gli sforzi e i possibili investimenti.

Già nel corso del 2020 sono stati programmati ed avviati alcuni importanti interventi che continueranno anche nel corso del c.a.:

- a) programmi mirati alla ristrutturazione ordinaria e straordinaria degli alloggi in attuazione delle politiche attivate sulla soddisfazione finale dei bisogni dell'utenza (inquilini);
- b). modernizzazione e miglioramento qualitativo dell'organizzazione e delle competenze professionali;
- c). razionalizzazione degli uffici e servizi attraverso un accorpamento di alcune strutture dirigenziali e dei livelli;
- d). avviare forme transattive con i maggiori creditori dell'Ente.

Tenuto conto dell'esiguo ammontare delle risorse disponibili anche per il 2021 il piano di questa Amministrazione sarà quello di procedere ad un graduale miglioramento delle entrate mettendo in campo tutte le azioni possibili, conseguentemente l'attività dell'ente sarà concentrata, oltre al recupero della morosità e alla riduzione degli occupanti abusivi alla luce della normativa regionale che consente con nuovi criteri di regolarizzare situazioni precedentemente non consentite, anche ad un incremento del numero dei contratti di locazione attraverso il rilascio di certificazioni di attestazione di Prestazione Energetica (APE) per tutti i contratti di locazione in attesa della certificazione ai sensi del DLgs. 192/05 grazie anche all'ingresso di una posizione in comando di cat. D funzionario architetto.

Il Bilancio Previsionale Pluriennale relativo all'anno 2021, pertanto, è caratterizzato così come lo era stato per il bilancio preventivo dello scorso esercizio, dai vincoli finanziari previsti dall'art. 16 comma 4 della L.R. 12/05/2010 n. 11 e successive modifiche e integrazioni che, in sistema di



razionalizzazione e contenimento della spesa pubblica, prevede la contrazione della spesa degli enti sottoposti a tutela e vigilanza dell'Amministrazione regionale.

Il rispetto delle norme imposte dal patto di stabilità e dalle altre leggi illustrate ha comportato un impegno notevole in termini di contrazione e razionalizzazione delle previsioni di spesa da parte degli organi preposti alla redazione del bilancio di previsione.

Il tutto si scontra dal lato delle entrate col contesto socio-economico con il quale l'IACP è costretto a relazionarsi caratterizzato, nella maggior parte dei casi, da una realtà avente un alto degrado sociale e da famiglie a basso reddito.

Con decorrenza 1/1/2015 è stato adeguato il bilancio alle disposizioni impartite dal D.L. 118/2011, l'ente vive di proprie entrate ordinarie (canoni di locazione e rate di riscatto) e straordinarie (competenze per realizzare interventi costruttivi e entrate dalla cessione in proprietà di immobili di cui alla L.R. 43/94 ecc.).

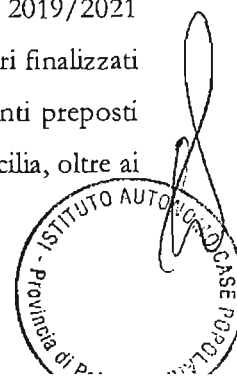
Per lo svolgimento della propria attività l'Ente non usufruisce di alcun trasferimento ordinario di fondi a carico del bilancio regionale a copertura delle entrate correnti per l'applicazione di canoni minimi sociali stabiliti in funzione di leggi regionali, né di altre sovvenzioni di entrate ordinarie a copertura degli eventuali disavanzi strutturali annuali.

Gli obiettivi generali, quelli concernenti l'Istituto nel suo insieme, devono coniugarsi a livello di ogni singolo Responsabile secondo il medesimo principio. La modalità di gestione degli obiettivi presuppone un'elaborazione che li renda effettivamente fruibili a livello pratico e che possano quindi assolvere la loro funzione. Si distinguono in base alla loro efficacia temporale (lungo, medio o breve termine), in base al loro contenuto (obiettivi strategici, obiettivi operativi) in base al loro ambito di validità (obiettivi complessivi, obiettivi settoriali, obiettivi individuali) e in base al loro grado di concretezza (obiettivi generali, obiettivi concreti).

Il governo dell'Ente per mezzo di obiettivi individuali su base annua, deve dare le necessarie indicazioni, relativamente alle intenzioni di fondo, ai dipendenti, coloro che dovrebbero essere guidati per mezzo degli obiettivi, coinvolgendo i lavoratori tutti attraverso l'informazione e la partecipazione, attraverso la concentrazione su puntuali obiettivi, in particolare gli obiettivi personali su base annua come mezzo più rilevante per indurre i dipendenti a concentrarsi su un'attività specifica, per risultati tangibili alla fine dell'anno. Nella definizione degli obiettivi strategici si potranno individuare i benefici sia nella gestione ordinaria del lavoro sia nel raggiungimento dei traguardi finali con "pochi ma grandi obiettivi, ossia obiettivi importanti che abbiano un grande significato quando verranno raggiunti".

EDILIZIA SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE URBANA

Uno degli obiettivi strategici contenuti nel Documento di Economia e Finanza Regionale 2019/2021 (DEFR REGIONE SICILIANA) è la piena attuazione dei programmi nazionali e comunitari finalizzati alla riqualificazione urbana e alla riduzione del disagio sociale e abitativo e riordino degli enti preposti alla gestione del patrimonio abitativo pubblico. Enti gestori del patrimonio abitativo della Sicilia, oltre ai



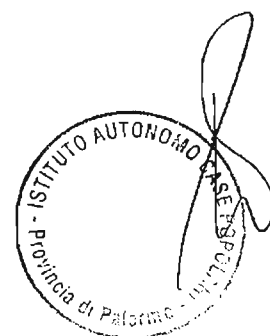
Comuni, sono i 10 Istituti autonomi per le case popolari (Acireale-Agrigento-Caltanissetta-Catania-Enna-Messina-Palermo-Ragusa-Siracusa-Trapani) il Patrimonio abitativo gestito dagli I.I.AA.CC.PP. è pari a 60.424 alloggi, secondo un monitoraggio del 2016. L'acquisto e l'affitto delle abitazioni, a causa della crisi economica, provoca difficoltà spesso insormontabili nel reperimento e mantenimento della prima casa per una fascia di popolazione sempre più ampia. Per tale motivo la nuova politica abitativa regionale, oltre ai classici canali di finanziamento di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata (a totale carico pubblico e destinata alle categorie svantaggiate e più deboli economicamente) o agevolata/convenzionata (con contributi in conto interessi), si avvale di strumenti d'ingegneria finanziaria altamente innovativi, quali i fondi d'investimento immobiliari. L'obiettivo primario è quello di dar vita a operazioni di housing sociale remunerative con partner finanziari privati, evitando la costruzione di quartieri di edilizia esclusivamente popolare per meglio garantire l'inclusione sociale, avvicinandosi ai modelli europei di co-housing (Svezia, Germania, Inghilterra, Olanda, Danimarca). La Regione ha, quindi, intrapreso un percorso volto alla realizzazione di interventi costruttivi in grado di autosostenersi finanziariamente e destinati alla cosiddetta "fascia grigia" (cittadini con un reddito basso per accedere al mercato libero, ma troppo alto per l'accesso all'edilizia popolare), da realizzarsi attraverso il fondo immobiliare selezionato con procedura di evidenza pubblica. Gli obiettivi e le regole per la partecipazione attiva al raggiungimento degli obiettivi da parte degli IACP, sono stati individuati ed elaborati dal governo anche in raccordo con gli stessi Istituti nel corso di una serie di incontri per l'individuazione di alcuni indicatori per potere preventivamente assegnare le risorse agli Istituti: gli indicatori prescelti hanno fatto riferimento alla popolazione del territorio di pertinenza di ciascuno, al numero degli alloggi gestiti e al numero degli sfratti notificati per ciascun ambito.

Il Riordino degli enti preposti alla gestione del patrimonio abitativo pubblico, il disagio abitativo crescente nella realtà siciliana, richiedono politiche efficaci e moderne che perseguano, accanto all'obiettivo fondamentale di garantire il diritto all'abitare per i ceti più deboli, anche quello di nuove forme di accesso alla proprietà di un alloggio. In un tale contesto appare, pertanto, necessario che venga avviato un profondo processo di riforma in materia, a partire da un indispensabile riordino del settore pubblico che punti ad impegnare gli operatori (pubblici, privati e cooperativi) e ad attivare nuove risorse in una logica di minore dipendenza dalla spesa pubblica. Appare evidente che le risposte ai problemi abitativi devono essere sempre più integrate con gli obiettivi di riqualificazione urbana e con le nuove politiche di welfare e di sostenibilità ambientale, soprattutto nell'utilizzo del suolo.

Per quanto sopra, al fine di ottimizzare la gestione del patrimonio abitativo e partecipare anche al processo di razionalizzazione della spesa pubblica, di riduzione del disavanzo e del debito, è stato avviato un processo di riforma degli enti sottoposti a vigilanza da parte del Dipartimento infrastrutture, mobilità e trasporti.

Dal suddetto processo di riforma, si attendono degli importanti risultati:

- Disciplinare la programmazione regionale in materia di politiche abitative;



- Favorire la qualificazione e la diffusione degli interventi di edilizia residenziale sociale in una logica di rigenerazione urbana sostenibile;
- Realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale attraverso la partecipazione ai fondi immobiliari;
- Ridurre il disagio sociale;
- Partecipare alla razionalizzazione della spesa pubblica mediante la riforma degli enti che gestiscono il patrimonio abitativo;
- Monitorare tutti gli interventi di edilizia residenziale con partecipazione di risorse pubbliche.

L'esigenza di un approfondimento delle politiche inerenti il comparto abitativo nasce in relazione alle modificazioni sociali ed ai cambiamenti di natura economica che hanno interessato il settore e che richiedono una pronta e sollecita risposta da parte del Parlamento, soprattutto attraverso l'introduzione di una normativa capace di rispondere a tali mutamenti e ai nuovi bisogni emergenti.

In particolare la prolungata crisi economica ha aggravato la situazione dei nuclei familiari più deboli ed allargato la fascia delle famiglie non più in grado di acquistare una abitazione né di affrontare i canoni del libero mercato.

Tutto questo determina un aumento della domanda di affitto soprattutto da parte di nuove fasce (single, giovani coppie, stranieri, studenti) e nel settore delle locazioni le famiglie incontrano ulteriori difficoltà dovute alla mancanza di offerta ed ai costi estremamente elevati degli affitti, la cui incidenza sul reddito complessivo risulta eccessivamente elevata.

Com'è noto, infatti, il mercato immobiliare italiano è caratterizzato dalla scarsità di alloggi in affitti e l'edilizia sociale è particolarmente sottodimensionata e scoraggiata da una fiscalità non adeguata alle reali necessità. A fronte di tale scenario socio-economico, il mercato immobiliare richiede un'attenzione dal punto di vista normativo al fine di meglio disciplinare i diversi profili.

Lo Stato ha numerose competenze in materia, indicate in modo puntuale all'articolo 59 del decreto legislativo 112 del 1998 (tra cui: la definizione dei livelli minimi del servizio abitativo e l'elaborazione di programmi di erp di interesse nazionale). Di fondamentale importanza è anche il riconoscimento dell'edilizia residenziale pubblica come Servizi di interesse Generale (SIG) al fine di superare le difficoltà di accesso diretto ed indiretto ai fondi europei che nascono dal considerare il settore come ricompreso tra i Servizi Economici (SIEG).

Gli IACP vivono da troppo tempo in condizioni di forte criticità, infatti permane ancora irrisolto un aspetto determinante che condiziona lo stesso ruolo che gli Istituti sono chiamati a svolgere. Infatti gli Istituti devono cercare con enormi difficoltà per le motivazioni suddette, ad adeguare il fine istituzionale primario che gli è stato attribuito quello *"di assistenza alle fasce di inquilinato più bisognose"* che non consente un integrale incasso dei canoni alle esigenze di dover governare un patrimonio rilevante già obsoleto, che mal si concilia a criteri di efficienza ed economicità della gestione con riflessi notevoli sui saldi dei bilanci degli stessi IACP per l'ingente morosità che si determina a causa del mancato



pagamento delle pigioni degli alloggi. Si tratta di superare una condizione non priva di ambiguità che, oltre ad evidenti problemi gestionali, si riflette sulla stessa credibilità ed immagine degli Istituti.

Un'altra questione importante da considerare è quella di contrastare le occupazioni abusive attraverso forme rapide e trasparenti di assegnazione degli alloggi e individuare contestualmente risorse per il ripristino immediato degli immobili nel frattempo liberati dagli non aventi diritto attraverso accordi con Prefetture e Questure per il controllo del patrimonio.

Si è cercato e si continuerà, anche nel futuro, sempre per quella funzione pedagogica e culturale che lo IACP deve svolgere, di far comprendere, come già evidenziato, che avere in affitto un alloggio popolare significa anche rispettare le norme che regolano gli obblighi dell'affittuario, tra cui quello di pagare regolarmente il canone di locazione e le relative spese condominiali.

Un contributo al sostegno della legalità dell'utilizzo dell'alloggio pubblico e al rispetto del pagamento del canone di locazione è stato dato dalla L.R. n.8/2018 che ha consentito per adesso ad una piccola parte di occupanti abusivi di regolarizzare la loro posizione, sottoscrivere regolare contratto, pagare il relativo canone e regolarizzare con appositi piani di rientro dei debiti accumulati nel tempo per i canoni non pagati.

La manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione, rappresenta da sempre un punto qualificante di questo IACP, a questo settore, negli ultimi anni, sono stati destinati tutti gli sforzi e i possibili investimenti, ovviamente interventi fatti nella maggior parte dei casi con fondi di bilancio propri e considerato la vetustà degli immobili occorrerebbero investimenti sempre più consistenti e nonostante l'impiego di risorse elevati per la manutenzione straordinaria molto rimane da fare.

Lo IACP di Palermo, nella limitatezza delle risorse con cui ci si imbatte quotidianamente è fondamentalmente proteso ad una gestione oltremodo oculata e produttiva, fondata su pochi realistici obiettivi, senza tuttavia mai dimenticare la propria funzione sociale.

Le problematiche sociali, le riflessioni culturali e le esperienze concrete di questi ultimi anni dimostrano con crescente ed evidente chiarezza come il tema dell'abitare sia diventato un nodo cruciale per la qualità della vita e per l'organizzazione della società, ben al di là della tradizionale e pur importante funzione che in passato era riservata alle politiche della casa.

Accanto ai già molteplici aspetti economici e sociali indicati e contemporaneamente ad essi si tratta di ribadire un'altra questione ineludibile: la questione dello sviluppo sostenibile. Oggi non si può parlare di case senza parlare di risparmio energetico, di riduzione dell'inquinamento, di modalità costruttive, di materiali, di tecnologie del costruire e del gestire le abitazioni. Le politiche abitative hanno una ricaduta molto forte sull'ambiente circostante ed è nostra responsabilità fare in modo che questa ricaduta sia positiva, dato che lo IACP di Palermo dispone di conoscenze ed esperienze tali da consentire un'azione decisa e vigorosa in questo senso.

Da questo approccio integrato alle problematiche abitative discende il nostro impegno di inserimento nella programmazione regionale degli interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e

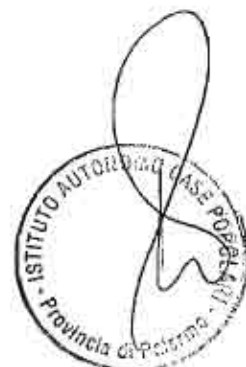
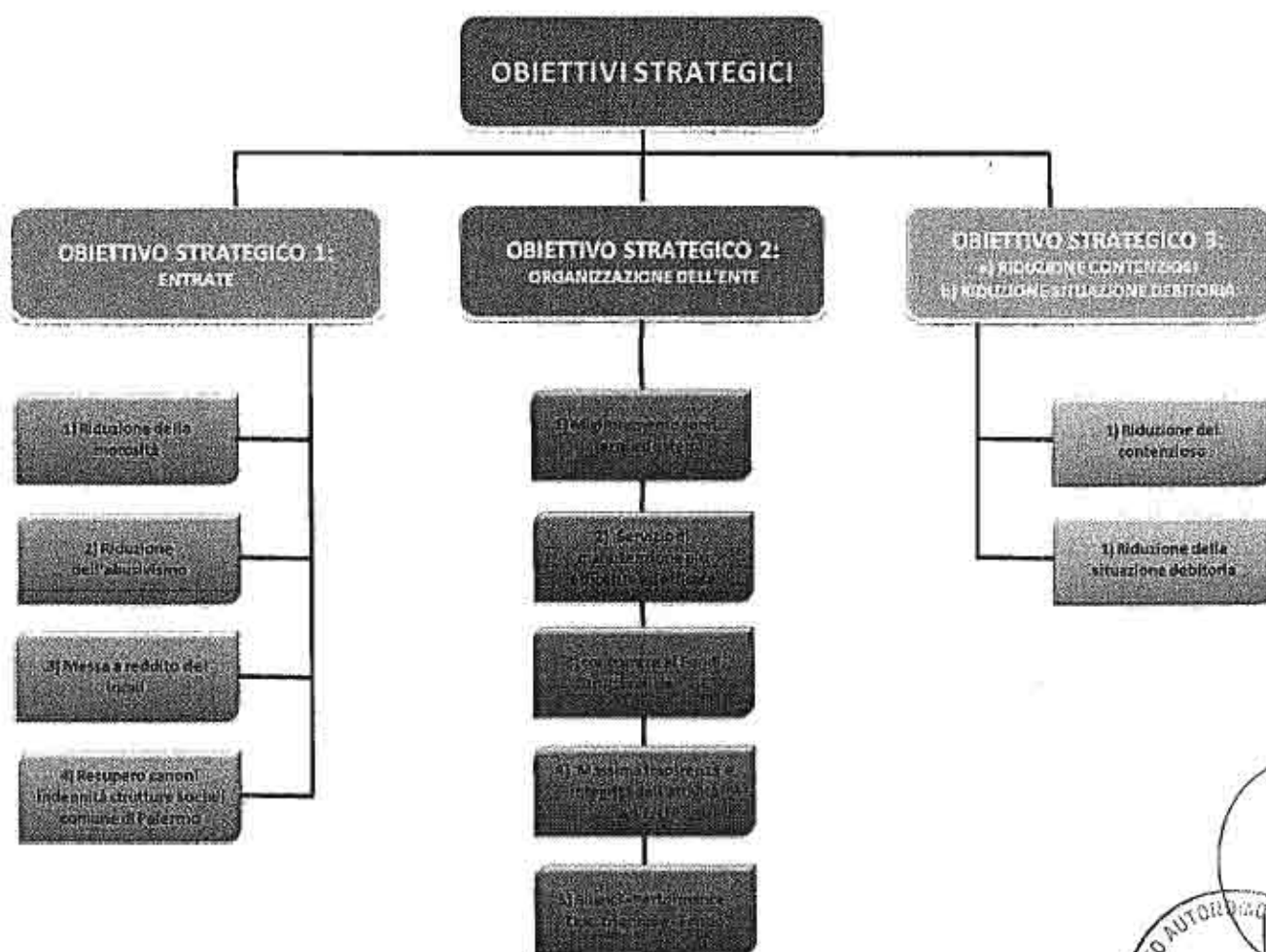
di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e IACP, finanziati con fondi europei - Legge 23 maggio 2014, n. 80 e con i Fondi ex Gescal (per i dettagli si rinvia al Documento Triennale alle Opere Pubbliche).

Alla luce delle suddette attività questa Amministrazione ha delineato i propri obiettivi strategici:

OBIETTIVI STRATEGICI

Il programma strategico per l'Istituto punta al rilancio dell'Ente secondo i seguenti obiettivi distinti tra: quelli collegati alle entrate, al miglioramento dell'organizzazione dell'ente e quelli inerenti la riduzione dei debiti.

Per quanto concerne le entrate dell'ente l'obiettivo fondamentale quale presupposto per il rilancio dello stesso è il riequilibrio finanziario attraverso un'azione a tutto campo per gli incrementi degli incassi sia di alloggi che di immobili non residenziali anche attraverso il reddito di cittadinanza misura di politica attiva del lavoro e di contrasto alla povertà e alla disuguaglianza e ai miglioramenti dei servizi resi all'interno e all'esterno dell'Ente



OBIETTIVO STRATEGICO 1 - ENTRATE:

- **Riduzione della Morosità:** la riduzione progressiva e consistente della morosità e quindi ad un graduale incremento di tutte le entrate nel breve medio e lungo periodo;
- **Riduzione dell'Abusivismo:** riduzione del numero degli occupanti abusivi e conseguente regolarizzazione dei contratti di locazione;
- **Messa a reddito dei locali e vendita:** Individuazione delle azioni per rendere redditizi i locali e attivazione della politica per la vendita degli alloggi con prevalenza dei condomini misti.
- **Recupero canoni indennità strutture sociali comune di Palermo:** incremento delle entrate a seguito del pagamento di indennità mai corrisposte dal comune di Palermo per l'uso di immobili di proprietà di questa Amministrazione

OBIETTIVO STRATEGICO 2 - L'ORGANIZZAZIONE DELL'ENTE:

- **Miglioramento dei Servizi Interni ed Esterni :** Customer satisfaction, Potenziare i servizi resi all'utente attraverso: il miglioramento dell'accoglienza in termini di fruibilità degli orari di sportello, informazioni e modulistica appropriata, un riequilibrio delle competenze ed una riorganizzazione degli uffici e un miglioramento dei sistemi informatici in atto e incremento degli stessi;
- **Rendere più efficace ed efficiente il servizio di manutenzione:** Con le risorse impiegate a carico dell'Ente rendere un servizio migliore sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo ;
- **Concorrere in modo dinamico e competitivo ai Fondi Strutturali dell'UE:** Con Decreto 19/12/2017 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, pubblicato sulla GURS n. 9, parte prima del 23/02/2018, sono state approvate le graduatorie definitive per ciascun Istituto Autonomo Case Popolari delle domande afferenti il PO - FESR.
- **Promozione della massima trasparenza ed integrità dell'attività dell' Ente:** Rendere trasparente ogni attività dell'Ente, pubblicando sul sito istituzionale ogni atto e documento della vita dell'Istituto, nonché il miglioramento di un servizio di customer satisfaction. Promuovere all'interno e all'esterno la massima diffusione dei valori di legalità e di trasparenza.
- **Bilanci - Performance - Documento Triennale - Fondo Dirigenti e Dipendenti:** detti provvedimenti devono essere adottati tutti entro i termini di legge previsti

OBIETTIVO STRATEGICO 3 – RIDUZIONE CONTENZIOSI E SITUAZIONE DEBITORIA

- **Riduzione della situazione dei contenziosi e della situazione debitoria:** un altro obiettivo fondamentale per l'ente è quello di procedere nel più breve termine possibile a ridurre le tre grosse partite debitorie successivamente analizzate attraverso transazioni e programmi di graduale rientro.

L'obiettivo parte dalla necessità della creazione di una banca dati del contenzioso in essere e di quello potenziale. Si traduce nella ricerca di adoperare tempestivamente ogni possibile forma di contenimento di giudizi che possono tradursi in soccombenze più o meno certe dell'ente. La riduzione del contenzioso potenziale, in cui l'ente non riuscirebbe a tutelare efficacemente le proprie ragioni, prevede l'attivazione di solleciti strumenti di mediazione e/o composizione bonaria delle controversie.

Specificati i superiori obiettivi da realizzare alla luce delle nuove normative contabili, il bilancio preventivo pluriennale 2021/2023 è stato redatto secondo corretti principi sull'armonizzazione del DLgs n.118/2011 e nel rispetto del nuovo regolamento di Contabilità adottato da questa Amministrazione con D.C. n. 51 del 29/12/2016 e approvato dall'Organo di Vigilanza con DDG n. 92 del 2/2/2017, sulla base delle linee guida emanate in merito dall'Assessorato Infrastrutture prot. n. 9459 del 23/2/2016 in entrata Iacp prot. n. 622- Dig/2016 del 23/2/2016.

L'avanzo di Amministrazione presunto al 31/12/2020 è stato determinato in €. 66.842.333,20 (al netto del FVP). L'elevato importo dell'Avanzo di Amministrazione è determinato dalla consistenza di residui attivi che si creano a seguito della mancata riscossione del canone di locazione poiché il numero di inquilini che non pagano regolarmente determina di conseguenza un ingente percentuale di morosità che si attesta sempre a valori elevati.

IL PERSONALE

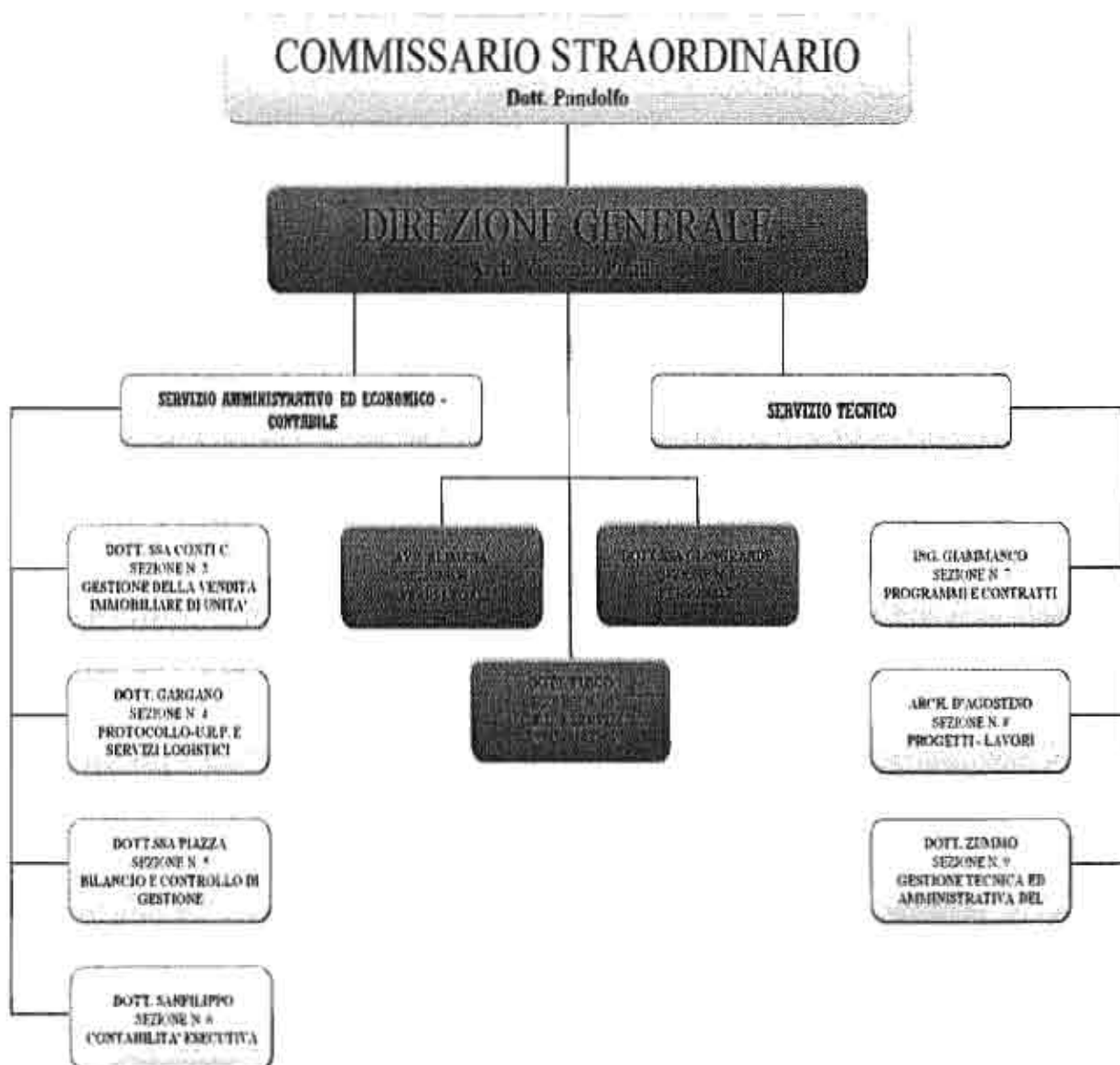
Per quanto riguarda il personale si evidenzia che l'attività amministrativa è esercitata presso la sede di Palermo attraverso un'organizzazione che prevede una Direzione Generale e due aree dirigenziali: settori Tecnico e Amministrativo/Contabile, sotto le suddette strutture sono previste dieci Sezioni.

Alla data odierna vi sono n.122 dipendenti di ruolo a seguito delle procedure svolte nell'anno 2019 per la stabilizzazione di n. 71 unità di personale a tempo determinato di cui alle Delibere Commissariali n.34/2019 e 35/2019 ed un solo dirigente in comando dalla Regione Siciliana ,secondo l'organigramma di seguito riportato:

Qualifiche	Delibera n.65 del 27/12/2018	(comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)	Dipendenti Ruolo
Dirigenti	3	1	0
Cat. D	35	1	29
Cat. C	63		61
Cat. B	32		30
Cat. A	2		2
Totale	135	2	122



Il personale di cui alla tabella sopra riportata è distribuito secondo l'organigramma determinato con Delibera Commissariale n. 32/2020:



SPESA PER IL PERSONALE

Nell'Ente si applica la normativa contrattuale e regolamentare scaturente dal C.C.N.L. del comparto Regioni - Enti locali e da precise scelte della Regione Siciliana in relazione a :

- Area Dirigenziale, in applicazione del C.C.N.L. per il quadriennio normativo 2006/2009 e il biennio economico 2006/2007 sottoscritto il 22 febbraio 2010;
- Area Personale non dirigente inquadrato nelle categorie A, B, C, D, D3, in applicazione del nuovo C.C.N.L. entrato in vigore nel corso del 2018;



- Nota dell'Ass.to Reg. LL.PP. Gruppo XI/A n. 2951 del 06/07/96 relativa a parere della Giunta Regionale del 06/06/96 sull'applicazione agli II.AA.CC.PP. della Sicilia del CCNL 1994/97 Enti Locali;

La spesa per il personale relativamente al salario accessorio negli ultimi anni ha registrato una notevole diminuzione determinata da un nuovo ricalcolo dei fondi previsti dalla contrattazione decentrata, in coerenza alle normative vigenti per la loro quantificazione e pertanto il costo globale comprensivo dei relativi oneri contributivi è previsto in €. 4.879.009,93 Sulla previsione di spesa grava il vincolo previsto dal patto di stabilità (L.R. n.11 del 12/05/2010) che prevede il divieto di eccedere il limite di spesa registrato nell'anno 2009 per il medesimo aggregato di spesa. Per maggiori dettagli si veda il Prospetto delle spese per il personale, e il Prospetto TFR maturato e in maturazione, allegati al Bilancio.

Nel corso dell'esercizio 2021 si prevede la fuoriuscita di n. 1 unità di personale per raggiunti limiti di età.

In applicazione dell'art. 2 del Decreto legge 95 del 6/7/ 2012 con provvedimento n. 42 del 17/12/2012 è stata ridotta del 10% la spesa complessiva della dotazione organica del personale non dirigenziale.

La dotazione organica della Dirigenza a seguito di provvedimento commissariale n. n.18 del 16 dicembre 2015 è stata rideterminata in riduzione a soli 3 unità, compresa la direzione Generale. Il personale dirigenziale in servizio con contratto a tempo indeterminato al 1° gennaio 2020 è pari a 0 unità. A seguito di convenzione con la regione siciliana, con provvedimenti commissariali rispettivamente il n 11 del 6/3/2019 e n. 13 del 26/3/2019, l'ente ha in assegnazione temporanea per anni tre un dirigente della amministrazione regionale.

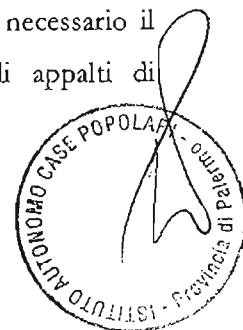
Così come previsto dalla normativa vigente in materia, il fabbisogno del personale per questo IACP è contenuto nell'apposito provvedimento del fabbisogno triennale 2020/2022 adottato dallo stesso con provvedimento n. 29 del 28/09/2020 in fase di revisione.

CONTENIMENTO DELLE CONSULENZE

Anche per il 2021/2022/2023, sulla scorta delle scelte adottate in fase previsionale si è proceduto ad eliminare le spese per le consulenze esterne in ossequio alle normative vigenti. Come si evince dalla nuova istituzione del cap. 312 denominato "Consulenze esterne" di cui alla codifica 1.03.02.10.000 la cui previsione è pari a zero.

SPESE MANUTENZIONE

L'influenza delle manutenzioni ordinarie sul totale delle spese correnti dell'ente è seconda alle sole spese per il personale. Notevole attenzione merita la gestione degli appalti in essere, è necessario il costante monitoraggio dei lavori appaltati, e ancor più attenzione meriteranno gli appalti di manutenzione che verranno stipulati nel futuro prossimo.



Già nei precedenti esercizi finanziari sono stati avviati degli interventi di manutenzione straordinaria, eseguiti con la formula del contratto aperto, che hanno determinato la sostanziale riduzione delle spese di manutenzioni ordinarie. Anche nel bilancio di previsione 2021 si è cercato di contenere per questa voce la previsione di spesa. La manutenzione straordinaria ha l'effetto di ridurre le spese di manutenzione ordinaria con il vantaggio che le prime potranno essere sovvenzionate attraverso il finanziamento con evidenti risparmi gestionali.

Sempre in termini di influenza sulle spese di manutenzione si dovrà cercare di alienare gli immobili facenti parte di condomini a proprietà mista (privati e IACP) a causa degli effetti negativi che tali spese hanno sul bilancio di previsione dell'ente che per l'anno 2021 sono pari a € 2.154.970,89.

Gli interventi da realizzare sono i seguenti:

MAUTENZIONE ORDINARIA CON FONDI IACP	
Descrizione dell'intervento	
Lavori di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche da eseguirsi a carico dello IACP immobili in Palermo	
Lavori di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche da eseguirsi a carico dello IACP immobili in Provincia	
Lavori di ripristino e funzionalità immobili di proprietà IACP diversi dalle abitazioni	
Lavori di manutenzione fognatura e caditoie	
Lavori di manutenzione per le aree a verde - non edificate - manut. Aree IACP	
Lavori di manutenzione Lotto 37	
Lavori di manutenzione impianti ascensore	
Lavori di messa in sicurezza VV.FF. Protezione civile	
Lavori di demolizione opere abusive	
Lavori per la realizzazione di servizi igienici	
Lavori di manutenzione sulle coperture	

Questo IACP da diversi anni deve fronteggiare per la scarsa liquidità, una pesante situazione debitoria la quale nell'ultimo periodo, come relazionato dal Direttore Generale, è divenuta stringente a causa della contemporaneità delle procedure di esazione di tre grosse partite debitorie e che alla data di redazione del presente documento previsionale risultano rispettivamente:



1. con il proprio tesoriere ex **Banco di Sicilia**, oggi **Unicredit-Do Bank**, per un'esposizione derivante da anticipi di tesoreria;
2. con l'Azienda **Amap** per il mancato pagamento di forniture idriche nel quartiere Zen Palermo;
3. Con diversi Comuni per imposta patrimoniale applicata sulla componente immobiliare del patrimonio residenziale pubblico e non versata da questo Ente per mancanza di risorse. L'importo ha raggiunto livelli elevati anche perché i vari comuni hanno negli anni addebitato l'imposta anche su appartamenti requisiti e/o occupati abusivamente, senza avviare le procedure di sgombero e di assegnazione degli alloggi ai legittimi assegnatari.

Nel dettaglio si evidenzia che:

1. Con Unicredit-Do Bank, nel marzo 2014 questo IACP ha ripreso le mediazioni con i vertici della stessa azienda di credito, a causa dell'incalzare di un Decreto ingiuntivo che il Tribunale di Palermo, con sentenza n.5474/2015 pronunciata il 14 ottobre 2015, ha poi reso definitivo.

Si giunge così nel maggio 2016 con la disponibilità del creditore ad una soluzione transattiva e con provvedimento deliberativo n. 27 del 12 settembre 2016 questo IACP ha approvato la transazione con Do Bank, ottenendo una forte riduzione del credito vantato da 30 a 17 milioni di euro, con modalità di pagamento mensile sostenibili con le esigue risorse disponibili, con la controindicazione tuttavia di porre a garanzia ipotecaria un'ampia fetta del proprio patrimonio, riferito agli immobili commerciabili non residenziali quali negozi/magazzini, strutture commerciali, terreni ecc.

L'accordo si è chiuso alle condizioni di seguito riportate:

- a fronte del debito di € 29.188.758,07 oltre interessi e rivalutazioni, si verserà all'azienda di credito la somma di € 17.000.000,00;
- pagamento di una rata mensile di € 50.000,00 per 5 anni;
- entro il 28/6/2021 versamento in unica soluzione della somma residua di € 14.000.000,00 con possibilità di successiva rinegoziazione.

2. Con Amap, il debito si è creato in relazione al contenzioso instaurato contro questo IACP fin dagli anni '90 per il mancato pagamento di forniture idriche agli alloggi di E.R.P. siti in vari Quartieri popolari di Palermo, a causa delle occupazioni abusive degli alloggi di proprietà dell'Ente, degli Enti disciolti (Ina Casa - Gescal e INCIS), del Demanio dello Stato e della Regione, in particolare nel quartiere Zen 1. Questo IACP dal giugno 2014 ha ripreso il confronto, con l'autorevole mediazione del Sindaco Orlando a villa Niscemi, per l'attuazione dell'intesa trilaterale del 2006, formalizzando successivamente, nel novembre del 2014 una proposta di transazione.

Da quel momento le trattative con Amap sono state molto impegnative e discontinue, fondamentalmente per l'indisponibilità di Amap a ricevere pagamenti rateali per la più volte dichiarata necessità della stessa ad ottenere la liquidazione del credito in unica soluzione, precludendo di fatto la



definizione di qualsivoglia proposta da parte di questo IACP, che è rimasto assoggettato alle strategie coercitive di Amap attuate con ripetuti pignoramenti.

Dall'analisi di tali attività di recupero forzoso da parte del creditore AMAP l'ammontare ancora da corrispondere risulterebbe essere il seguente:

Sorte per consumi al 31/12/2012	€	10.073.997,94
Interessi	€	7.081.563,82
Spese Legali	€	14.805,37
Sommano	€	17.155.361,76
Assegnazioni a seguito pignoramenti	€	1.494.070,63
Netto da corrispondere	€	15.661.491,13
Consumi Amap dal 01/01/2013 al 31/12/2013		€ 117.652,99
Consumi Amap dal 01/01/2014 al 31/12/2014		€ 29.415,81

La Regione siciliana al fine di consentire un piano di rientro delle obbligazioni pregresse di alcuni IACP dell'isola, ha ritenuto opportuno fornire un importante sostegno con l'emanazione della L.R. n.8 del 8/05/2018 la quale ha previsto un utilizzo in via straordinaria e non oltre la data del 31/12/2018 a titolo esclusivo di anticipazione di liquidità delle somme derivanti dalle economie di finanziamenti e cessioni ex legge 560/93 non vincolate da programmazione, nonché i proventi delle cessioni degli immobili non residenziali, nella misura massima dell'80%, a condizione che tali debiti maturati risultino iscritti in bilancio. La normativa suindicata è stata oggetto di impugnativa da parte del Consiglio dei Ministri e di conseguenza non è stato possibile procedere alla chiusura del suddetto debito. A causa del prolungarsi della problematica e alla successiva nomina di diversi Commissari ad Acta da parte del Tar, in ultimo il Direttore Generale della Direzione dell'Agenzia del Demanio, ai fini dell'esecuzione del giudicato si è in attesa dell'insediamento dello stesso. Per i dovuti dettagli si rinvia alla nota integrativa.

2. Il debito per ICI/Imu è sorto con vari comuni a causa del mancato pagamento dell'imposta immobiliare, il debito inerente le cartelle esattoriali già iscritte a ruolo ammontano a €18.173.545,80.

Al fine di ridurre il debito in questione questo IACP, risulta agli atti che con provvedimento dirigenziale n.1281 del 25/07/2019, ha aderito alla definizione agevolata dei carichi tributari affidati all'Agente di Riscossione - art.3 della D.L. 119/2018 convertito con modifiche con legge 136/2018 - presentando diverse istanze, una relativa a Palermo, l'altra per la Provincia. In particolare, la normativa fiscale ha limitato l'agevolazione per i carichi affidati all'Agente di Riscossione a quelli notificati alla data del 31.12.2017, pari a € 12.160.957,59 che abbattuto di sanzione ed interessi si è ridotto ad € 7.336.582,53, con un risparmio per questa Amministrazione di € 4.824.375,06 in particolare le rottamazioni riguardano:

- ✓ Città di Palermo per € 5.241.995,82 con utilizzo delle economie fino a € 2.800.000,00 come previsto dalla legge regionale n.8/2018 (di utilizzo in via straordinaria delle

economie giacenti in Banca d'Italia, successivamente impugnata dal Consiglio dei Ministri.) la parte rimanente 2.441.995,82 a decorrere da novembre 2021 con fondi di questo Iacp.

✓ Comuni della Provincia di Palermo per € 2.094.586,71 con fondi di questo Iacp.

Si evidenzia ancora, che per l'imposta inerente l'anno 2014, per gli avvisi di accertamento notificati, sia per la città di Palermo sia per la provincia, è stato proposto ricorso nelle competenti commissioni tributarie Provinciali (così come stabilito nel corso della riunione dei Direttori Generali degli IACP nel dicembre 2019) affinché gli alloggi IACP siano considerati analoghi a quelli "sociali" che sono esentati dal prelievo per espressa e diversa disposizione di legge (art. 13, co. 2, lett. b, del D.L. n.201/2011).

Inoltre, con riferimento all'ingente carico tributario che viene addebitato ogni anno a questo Istituto, è stato inoltre interessato il " **Garante del Contribuente**" considerato che è stato accertato che l'importo del tributo fissato da alcuni comuni alle aliquote massime, risulta addirittura più elevato degli incassi inerenti gli stessi alloggi di erp e si è in attesa della sentenza sul ricorso per il carico tributario come sopra specificato.

PROSPETTO RIEPILOGATIVO DEI TRE MAGGIORI DEBITI

SOGGETTO CREDITORE	SORTE	INTERESSI	TOTALE DEBITO	Pagato al 31/3/2021	RATA MENSILE	RATA BULLET entro il 21/8/2021
AMAP	10.073.997,94	7.081.563,82	17.155.561,76			
DOBANK	17.000.000,00			2.800.000,00	50.000,00	14.000.00,00
COMUNI ICI/IMU			18.173.545,8 di cui 7.336.582,53 Adesione agevolata			

Il Commissario Straordinario
Dott. Fabrizio Pandolfo

Firmato digitalmente da

fabrizio pandolfo

CN = fabrizio pandolfo
C = IT



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

Via Quintino Sella, 18 - 90139 Palermo

VERBALE N. 2 /2021

In data 19 aprile 2021, alle ore 10,00 collegati da remoto a seguito delle note disposizioni COVID-19, previa regolare convocazione, si è riunito il Collegio straordinario dei Sindaci, per procedere all'esame dei seguenti punti all'OdG:

- ✓ Bilancio di Previsione finanziario 2021/2023;
- ✓ Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Dott. Antonio Costanzo	Presidente	Presente
Dott. Vincenzo Cusimano	Componente	Presente
Dott. Melchiorre Di Maria	Componente	Presente

Il Collegio procede all'esame del primo punto all'ordine del giorno – Bilancio di Previsione 2021/2023.

Il Collegio viene assistito, nell'esame del predetto documento previsionale, dalla Responsabile della sezione 5 - Bilancio e controllo di gestione - Dott.ssa Lidia Piazza, appositamente invitata dall'Organo di controllo, per fornire a quest'ultimo tutti gli elementi informativi necessari per la redazione del prescritto parere.

Il bilancio in esame, redatto secondo lo schema di cui all'allegato n. 9 al D.Lgs. n. 118/2011, si compone dei seguenti allegati :

1. Piano delle attività o piano programma (all. 1);
2. Nota integrativa (all. 2);

3. Vincoli di spesa (all. 2a);
4. Previsione pluriennale armonizzata con capitoli (allegati 3/E -3/U);
5. Previsione pluriennale armonizzata (all. 4/E – 4U);
6. Previsionale Armonizzato Pluriennale Riepilogo per Titoli (all. 5/E – 5/U);
7. Previsionale Armonizzato Spese Per Missione (all. 6);
8. Previsionale Armonizzato Quadro Generale Riassuntivo (all. 7);
9. Previsionale Armonizzato Entrate Titoli Tipologie Categorie (all. 8);
10. Equilibri di Bilancio (all. 9);
11. Prev. Armonizzato Comp. FPV (all. 10/2020 – 10/2021 – 10/2022);
12. Tabella dimostrativa dell'avanzo di amministrazione (all. 11);
13. Spese beni e servizi (all. 12);
14. Elenco capitoli spese obbligatorie (all. 13);
15. Spese impreviste (all. 14);
16. Pianta organica (all. 15/2021 – 15/2022 – 15/2023);
17. Spese per il personale (all. 16/2021 – 16/2022 – 16/2023);
18. TFR (all. 17/2021 – 17/2022 – 17/2023);
19. FCDDE (all. 18/2021 – 18/2022 – 18/2023);
20. Programma triennale OO.PP. (all. 19).

Costituisce allegato al Bilancio di previsione 2021, come previsto dall' art. 11 comma 3 lett. H del decreto legislativo n. 118/2011, anche la presente relazione del Collegio Sindacale del Bilancio di previsione 2021.

Il Collegio per maggiore chiarezza riporta di seguito le risultanze del Bilancio di Previsione 2021.

PROSPETTO GENERALE DELLE SPESE PER TITOLI

SPESE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2021	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2022	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2023
Disavanzo di amministrazione		0,00	0,00	0,00
Titolo 1 - Spese correnti	77.917.873,30	30.091.884,66	22.865.726,59	23.475.726,59
- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 2 - Spese in conto capitale	106.232.102,04	94.981.935,59	13.525.612,31	19.988.342,14
- di cui fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00
- di cui fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
Totale spese finali	184.149.975,34	125.073.820,25	36.391.338,90	43.464.068,73
Titolo 4 - Rimborso di prestiti	37.467,90	0,00	0,00	0,00
di cui Fondo anticipazioni di liquidità		0,00	0,00	0,00
Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	17.768.709,74	16.858.000,00	16.858.000,00	16.868.000,00
Totale Titoli	201.956.152,98	141.931.820,25	53.249.338,90	60.332.068,73
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	201.956.152,98	141.931.820,25	53.249.338,90	60.332.068,73

Dai prospetti riepilogativi sopra riportati emerge che il documento contabile rispetta il principio del pareggio finanziario che viene raggiunto per l' esercizio finanziario 2021, in termini di competenza in € 141.931.820,25 ed in termini di cassa in € 201.956.152,98 e per gli esercizi finanziari 2022 e 2023 in termini di competenza rispettivamente in € 53.249.338,90 ed € 60.332.068,73.

AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO – PREVISIONE 2021

1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020:		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2020	66.036.543,64
(+)	Fondo pluriennale vincolato Iniziale dell'esercizio 2020	344.977,91
(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2020	30.428.643,66
(-)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2020	23.734.210,01
+/-	Variazioni dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio N-1	0,00
-/+	Variazioni dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio N-1	0,00
=	Risultato di amministrazione dell'esercizio 2019 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2020	73.075.955,20
+	Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
-	Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
+/-	Variazioni dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
-/+	Variazioni dei residui passivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio N-1	0,00
-	Fondo pluriennale vincolato finale presunto dell'esercizio 2019 ⁽¹⁾	243.498,25
=	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020	72.832.456,95

2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2020:		
Parte accantonata ⁽¹⁾		
	Fondo accantonamento crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2020	61.163.918,07
	Passività potenziali 2020	50.000,00
	Passività potenziali	2.000.000,00
	fondo TFR	3.899.539,97
	B) Totale parte accantonata	67.113.458,04
Parte vincolata		
	Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	595.129,19
	Vincoli derivanti da trasferimenti	
	Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	
	Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	
	Altri vincoli da specificare	
	C) Totale parte vincolata	595.129,19
Parte destinata agli investimenti		
	D) Totale destinata agli investimenti	
	E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	5.123.869,72
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare ⁽⁶⁾		

3) Utilizzo quote vincolate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2018 ⁽⁷⁾ :		
Utilizzo quota vincolata		
	Utilizzo vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	0,00
	Utilizzo vincoli derivanti da trasferimenti	
	Utilizzo vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	
	Utilizzo vincoli formalmente attribuiti dall'ente	
	Utilizzo altri vincoli da specificare	
	Totale utilizzo avanzo di amministrazione presunto	0,00

Equilibri di Bilancio

Prima di entrare nel merito degli equilibri di bilancio, occorre evidenziare che, a causa dell'esiguo ammontare delle risorse disponibili e dell'elevata morosità per canoni non riscossi, si è determinata la pesante situazione debitoria che affligge da tempo l'Istituto. Alcuni debiti contratti in passato non rimborsati nel corso degli anni ai vari creditori, hanno raggiunto alla data odierna valori molto elevati e riguardano tre grosse partite debitorie, essendo stato estinto a fine dicembre 2020 il debito per vecchi mutui con la Cassa Depositi e Prestiti:

1. **Debito con il proprio tesoriere ex Banco di Sicilia**, oggi Unicredit-Do Bank, per un'esposizione derivante da anticipi di tesoreria;
2. **Debito con diversi Comuni** per imposta patrimoniale applicata sulla componente immobiliare del patrimonio residenziale pubblico e non versata da questo Ente per mancanza di risorse. L'ingente importo è stato determinato anche perché i diversi comuni addebitano l'imposta anche su alloggi requisiti e/o occupati abusivamente, senza avviare le procedure di sgombero e di assegnazione degli alloggi ai legittimi assegnatari e applica le aliquote massime, con importi che spesso superano le somme incassate per gli stessi immobili.
3. **Debito con l'Azienda Amap** per il mancato pagamento di forniture idriche nel quartiere Zen Palermo;

Il debito con la Do Bank, è nato negli anni '80 per alcune momentanee necessità di liquidità "anticipi di cassa" concessi dal tesoriere ex Banco di Sicilia e mai rimborsati, tanto che il debito ha assunto importi considerevoli. Nel marzo 2014 l'ente ha ripreso le mediazioni a causa dell'incalzare di un Decreto ingiuntivo che il Tribunale di Palermo con sentenza n.5474/2015, pronunciato il 14 ottobre 2015, ha reso definitivo. Tuttavia, nel maggio 2016 con la disponibilità del creditore, si è concluso un accordo adottato con provvedimento deliberativo n. 27 del 12 settembre 2016, grazie al quale l'istituto ha ottenenuto una forte riduzione del credito vantato da 30 a 17 milioni di euro.

L'accordo ha previsto in particolare:

- "pagamento di una rata mensile di € 50.000,00 per 5 anni;
- "entro il 28/8/2021 versamento in unica soluzione della somma residua di € 14.000.000,00 con possibilità di successiva rinegoziazione";

Il debito per **Ici/Imu** è sorto con vari comuni a causa del mancato pagamento dell'imposta immobiliare, il debito inerente le cartelle esattoriali già iscritte a ruolo ammontano a € **18.173.545,80**.

Al riguardo l'Ente ha aderito alla definizione agevolata dei carichi tributari affidati all'Agente di Riscossione - art.3 della D.L. 119/2018 convertito con modifiche con legge 136/2018 - presentando diverse istanze una relativa a Palermo, l'altra per la Provincia.

In particolare, la normativa fiscale ha limitato l'agevolazione per i carichi affidati all'Agente di Riscossione a quelli notificati alla data del 31.12.2017, pari a € 12.160.957,59 che abbattuto di sanzione ed interessi si è ridotto a € 7.336.582,53, con un risparmio per l'amministrazione di € 4.824.375,06.

Per quanto riguarda il debito con Amap il Tar, in data 7/12/2020, ha emanato una successiva ordinanza con la quale ha accolto l'istanza della ricorrente nei termini sotto indicati “:

- *si sostituisce il Commissario Ad Acta precedentemente nominato con il Ragioniere Generale dello Stato;*

- *Si conferma l'importo degli interessi di € 7.081.563,82 in quanto calcolati dalle scadenze delle singole fatture alla data del 19/10/2020 come dichiarato da Amap”, fissando definitivamente la somma per interessi ad € 7.081.563,82, importo che non risulta iscritto in Bilancio, pertanto, sorge la necessità di dover inserire nello stanziamento di bilancio in ossequio a quanto disposto dall'Ordinanza del Tar, tra le uscite correnti, la quota inerente gli interessi e dall'altra parte la corrispondente quota tra le partite in entrata in conto capitale della possibile vendita all'asta del patrimonio oggetto di ipoteca da parte di Amap.*

I suddetti stanziamenti vanno inseriti nel bilancio di previsione anche in ossequio alle disposizioni previste dall'allegato 4/2 del d.lgs n.118/2011” che vengono riportate: “....Per transazione si intende ogni evento o azione che determina la creazione, trasformazione, scambio, trasferimento o estinzione di valori economici, patrimoniali e finanziari (debiti e crediti) che si origina dall'interazione tra differenti soggetti (pubbliche amministrazioni, società, famiglie, ecc), e avviene per mutuo accordo o per atto unilaterale dell'amministrazione pubblica. Le transazioni possono essere monetarie, nel caso di scambio di mezzi di pagamenti o altre attività o passività finanziarie, o non monetarie (trasferimenti o conferimenti di beni, permuta, ecc.). Non sono considerate transazioni le calamità naturali, il furto, ecc. La rilevazione delle transazioni da cui non derivano flussi di cassa è effettuata al fine di attuare pienamente il contenuto autorizzatorio degli stanziamenti di previsione. La registrazione delle transazioni che non presentano flussi di cassa è effettuata attraverso le regolarizzazioni contabili, costituite da impegni cui corrispondono accertamenti di pari importo e da mandati versati in quietanza di entrata nel bilancio dell'amministrazione stessa. Le regolazioni contabili

sono effettuate solo con riferimento a transazioni che riguardano crediti e debiti o che producono effetti di natura economico-patrimoniale. Sono escluse le regolazioni contabili che registrano movimenti interni di risorse tra le articolazioni organizzative di un ente prive di autonomia contabile e di bilancio.”

Questa situazione determinerà per l'esercizio 2021, una differenza di parte corrente nelle spese di € 7.081.563,82 per la quota interessi e un contestuale differenza di pari importo nelle entrate delle partite in c/capitale per l'eventuale vendita coattiva del patrimonio ipotecato; si evidenzia comunque che il saldo positivo delle partite in c/capitale compensa lo squilibrio di parte corrente delle spese e quindi l'Istituto raggiungerà comunque il pareggio generale delle entrate e delle Spese come previsto dalle normative contabili.

Verificata che la procedura risulta conforme alle normative contabili si attesta che l'istituto mantiene un equilibrio generale tra entrate e uscite.

Al momento della definizione delle gravi situazioni debitorie, la Regione siciliana al fine di consentire un piano di rientro delle obbligazioni pregresse di alcuni Iacp dell'isola, ha ritenuto opportuno fornire un importante sostegno con la L.R. n.8 del 8/05/2018 autorizzando, *in via straordinaria e non oltre la data del 31/12/2018 a titolo esclusivo di anticipazione di liquidità, le somme derivanti dalle economie di finanziamenti e cessione di cui alla L.24 dicembre 1993 n.560 non vincolate da programmazione, nonché i proventi delle cessioni degli immobili non residenziali, nella misura massima dell'80% a condizione che tali debiti maturati risultino iscritti in bilancio...*

Il termine di utilizzo è stato prorogato al 31 dicembre 2019, con l'art. 8 della legge regionale n. 17/2019, che la Corte costituzionale, con sentenza n. 25/2021 ha dichiarato illegittima, pertanto al momento si è alla ricerca di una soluzione che possa consentire la definizione della vicenda.

Fondo contenzioso

Il D.Lgs. n. 118 del 2011, nel disciplinare l'armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, all'allegato n. 4/2, avente ad oggetto "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria", prevede al punto 5.2, lettera h) che "nel caso in cui l'ente, a seguito di contenzioso in cui ha significative probabilità di soccombere, o di sentenza non definitiva e non esecutiva, sia condannato al pagamento di spese, in attesa degli esiti del giudizio, si è in presenza di una obbligazione passiva condizionata al verificarsi di un evento (l'esito del giudizio o del ricorso), con riferimento al quale non è possibile impegnare alcuna spesa. In tale situazione l'ente è tenuto ad accantonare le risorse necessarie per il pagamento degli oneri previsti dalla sentenza, stanziando nell'esercizio le relative spese che, a fine esercizio, incrementeranno il risultato di

amministrazione che dovrà essere vincolato alla copertura delle eventuali spese derivanti dalla sentenza definitiva. A tal fine si ritiene necessaria la costituzione di un apposito fondo rischi. In presenza di contenzioso di importo particolarmente rilevante, l'accantonamento annuale può essere ripartito, in quote uguali, tra gli esercizi considerati nel bilancio di previsione o a prudente valutazione dell'Ente. Gli stanziamenti riguardanti il fondo rischi spese legali accantonato nella spesa degli esercizi successivi al primo, sono destinati ad essere incrementati in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione successivo, per tenere conto del nuovo contenzioso formatosi alla data dell'approvazione del bilancio.

Per il corrente anno, a seguito di una ricognizione di tutti i contenziosi pendenti ed è stato predisposto dall'Ufficio competente un elenco dei possibili giudizi che si riepilogano per 2021:

PASSIVITA' POTENZIALI			
SOGGETTI	IMPORTI CAUSA	SPESE LEGALI - CTU-ECC-	TOT.
BARONE	1.500.000,00	14.000,00	1.514.000,00
SENATORE	1.359.988,30	33.490,45	1.393.478,75
COMUNE PALERMO	990.000,00	29.793,22	1.019.793,22
VARI COMUNI	207.313,01	10.155,99	217.469,00
VARI	824.477,34	73.751,05	898.228,39
			5.042.969,36

Per il 2022 un totale di € 157.544,45 e per il 2023 per un totale do € 2.513.000,00.

Analizzati i suddetti macro debiti che influenzano notevolmente le uscite correnti, per un importo pari ad € 18.124.160,18 sono state individuate soluzioni concordate per la chiusura del Bilancio di previsione 2021/2023 nel corso di apposita riunione dell'aprile c.a. individuando le seguenti soluzioni:

1. Per i debiti ici/imu distribuire gli importi, nel triennio, atteso comunque che, ogni anno si è proceduto ad impegnare parte dell'imposta dovuta e buona parte delle somme sono appostate nei residui passivi, la distribuzione è stata effettuata nel modo seguente:

1.826.703,82	2.152.414,38	2.669.658,57
---------------------	---------------------	---------------------

2. Con riferimento alle passività potenziali di € 5.042.596,36 inerenti diversi contenziosi, viene evidenziato che il d.lgs 118/2011 dà la possibilità, nei casi in cui i giudizi sono di importi molto elevati, di distribuire l'importo nei tre anni del Bilancio di Previsione ed

in tal senso la suddivisione è stata effettuata appostando al pertinente cap. 366 “FONDO RISCHI PER CONTENZIOSI” quali passività potenziali:

2021	2022	2023
2.000.000,00	1.969.558,74	2.186.642,11

Fondo svalutazione crediti

Ai sensi del punto 3.3 dell'allegato 4/2 al decreto legislativo n. 118/2011 per i crediti di dubbia e difficile esazione accertati nell'esercizio è effettuato un accantonamento Bilancio ai previsione al fondo crediti di dubbia esigibilità vincolando una quota dell'avanzo di amministrazione. A tal fine è stanziata nel bilancio una apposita posta contabile il cui ammontare è determinata in considerazione della dimensione degli stanziamenti relativi ai crediti che si prevede si formeranno nell'esercizio, della loro natura e dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi precedenti.

Dal relativo prospetto si evince che negli esercizi finanziari in oggetto sono stati eseguiti accantonamenti al Fondo crediti di dubbia esigibilità pari ad € 7.763.445,00 per il 2021 ed un accantonamento effettivo di pari importo. Situazione analoga per gli esercizi 2022 e 2023 rispettivamente per importi pari ad € 7.971.660,00 ed € 8.209.620,00.

Detto fondo è stato calcolato solamente sulle entrate extratributarie poichè in virtù di quanto disposto dal citato punto 3.3 dell'allegato 4/2 al decreto legislativo n.118/2011 per i crediti vantati verso altre amministrazioni pubbliche o garantiti da fideiussione è possibile non operare alcuna svalutazione degli stessi.

Fondo pluriennale vincolato

Il F.P.V. indica la spesa che si prevede di impegnare con imputazione negli esercizi successivi, o già impegnate negli esercizi precedenti con imputazione di esercizi successivi la cui copertura è costituita da entrate che si prevede di accertare nel corso dell'esercizio, o da entrate già accertate negli esercizi precedente ed iscritti nel F.P. previsto tra le entrate. Il Fondo garantisce la copertura di spese imputate agli esercizi successivi a quelli in corso, in cui il Fondo si è generato, che nasce dall'esigenza di applicare il principio della competenza finanziaria potenziata ex allegato 4/2 al D.Lgs 118/2011 e rendere evidente la distanza

temporale intercorrente tra l'acquisizione dei finanziamenti e l'effettivo impiego di tali risorse.

Il Collegio ha verificato con le tecniche del campionamento:

- a. la Fonte di finanziamento del FPV di parte corrente;
- b. la non sussistenza di accertamenti di entrate relativa a obbligazioni attivi scadute ed esigibili che contribuiscono alla formazione del FPV;
- c. la costituzione del FPV in presenza di obbligazioni giuridiche passive perfezionate;
- d. la corretta applicazione del principio contabile in ordine al FPV riferito ai lavori pubblici.

In particolare l'entità del FPV iscritta nel titolo secondo è coerente con le determina di reimputazione n. 479 del 07/04/2021 dei singoli impegni di spesa.

Le fonti di finanziamento del FPV iscritto nel bilancio per l'esercizio 2021 sono le seguenti:

CAP	274	10.000,00
CAP	276	13.736,86
CAP	277	2.790,50
CAP	302	30.494,53
CAP	303	186.476,36
TOTALE		243.498,25

Partite di giro

Le partite di giro, che risultano in pareggio ed ammontano ad euro 16.858.000,00 per il 2021, euro 16.858.000,00 per 2022 e per euro 16.868.000,00 per il 2023.

Tali poste comprendono le entrate ed uscite che l'ente effettua anche in qualità di sostituto d'imposta ovvero per conto di terzi, le quali costituiscono al tempo stesso un debito ed un credito per l'Ente, nonché le somme amministrate dal cassiere e ai funzionari ordinatori e da questi rendicontate o rimborsate.

Infine, si accerta che al bilancio di previsione per l'anno 2021 è stata allegata la **Pianta organica del personale**, nonché la tabella dimostrativa della consistenza numerica del personale in servizio.

E' stato, inoltre, allegato il piano triennale delle OO.PP., l'elenco annuale 2021, nonché del programma biennale degli acquisti che sono stati adottati con deliberazione del commissario straordinario del 29 dicembre 2020 n. 39. Verificata la compatibilità delle

previsioni che risultano in linea con il documento contabile in esame il Collegio esprime parere favorevole al documento di programmazione in parola.

VERIFICA DELLE COMPATIBILITA' FINANZIARIE

- Il totale delle previsioni di competenza delle entrate + avanzo presunto è uguale alle previsioni delle uscite;
- Il totale delle previsioni di cassa delle entrate + il fondo iniziale di cassa è uguale alle previsioni di cassa delle uscite;
- Il fondo iniziale di cassa + residui attivi presunti - residui passivi presunti – FPV spesa è uguale al risultato di amministrazione presunto di cui all'allegato 9/a;
- le previsioni di cassa delle entrate per singoli capitoli non eccedono la somma dei residui attivi presunti più previsioni di competenza;
- le previsioni di cassa delle uscite per singolo capitolo non eccedono la somma di residui passivi presunti più previsioni di competenza.

ASPETTI CONNESSI ALLA GESTIONE E ISTITUZIONE DI FONDI

- nella missione 20 programma 1 - titolo I - è stato istituito il fondo accantonamento fine rapporto al personale con riguardo al TRF in maturazione, lo stesso viene accantonato all'interno dell'ente;
- nella missione 20 programma 3 - titolo I - è stato istituito il fondo accantonamento per rinnovo contrattuali;
- nella missione 20 - programma 3 - titolo I - risultano correttamente istituiti i fondi di riserva di cui all'art. 48 del decreto legislativo n. 118/2011;
- Nei capitoli delle uscite aventi natura di "fondi" sono assenti i residui passivi presunti;
- E' stato istituito il "Fondo crediti di dubbia esigibilità" nella missione 20 "Fondi e accantonamenti" Programma 2 (Fondo crediti di dubbia esigibilità);
- E' stato istituito il "Fondo spese obbligatorie" inserito nella missione 20 -Programma 3 - Titolo I (Accantonamento) ai sensi dell'art 48, co. 1 lett. a) del D. Lgs. n. 118/2011.
- E' stato istituito il "Fondo riserva spese impreviste" inserito nella missione 20 Programma 3 - Titolo I (Accantonamento) ai sensi dell' art, 48, co. 1 lett. b) del D. Lgs. n. 118/2011;
- E' stato istituito il "Fondo di riserva per le autorizzazioni di cassa", con stanziamento solo di cassa per un importo non superiore ad 1/12 della complessiva autorizzazione a pagare nella missione 20 ai sensi dell'art. 48, co.1 lett. c) del D. Lgs. n. 118/2011;
- E' stato rispettato lo stanziamento del "Fondo per spese impreviste " nella misura indicata dall'art. 48 del D. Lgs. n. 118/2011.

SPENDIG REVIEW

- Art. 17, comma 1 L.R. n. 11/2010 - la norma è rivolta a enti regionali comunque denominati, sottoposti a tutela e vigilanza dell'Amministrazione regionale. L'IACP rientra tra gli enti di fascia B del Decreto presidenziale 20 gennaio 2012, pertanto i compensi annui da erogare ai componenti degli organi di amministrazione non possono superare il limite di € 20.000,00 per il Presidente ed € 18.000,00 per i componenti, mentre per quanto riguarda l'organo di controllo i compensi non possono essere superiori ad € 10.000,00 per il presidente ed € 8.000,00.

- Art. 18, comma 1 LR. n. 11/2010. L'IACP di Palermo è escluso per effetto dell'art. 12 della L.R. 13 del 11/06/2014, in quanto il personale nello stesso incardinato è applicato il CCNL ENTI LOCALI.

- Art. 19, comma 3 L.R. n. 11/2010 – l'ente deve adottare, per la fornitura di beni e servizi superiori a 100 migliaia di euro, parametri di qualità e di prezzo rapportati a quelli messi a disposizione delle pubbliche amministrazioni dalla CONSIP S.p.A., motivando espressamente le ragioni degli eventuali scostamenti da tali parametri.

Inoltre l'Assessore regionale all'economia con direttiva del 02/10/2012 ha imposto precise procedure sia per i contratti d'appalto di beni e servizi superiori a € 100.000,00 che ai contratti d'appalto che superano € 500.000,00 alla quale si rimanda e se ne chiede puntuale applicazione in fase di gestione.

- Art. 23, comma 1 – come rideterminato dalla Giunta regionale e asseverato con circolare dell'Assessore all'economia n. 10 del 02/11/2011, l'ente non può effettuare spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità, rappresentanza e sponsorizzazioni per un ammontare superiore al 20% della spesa sostenuta nell'anno 2009.

Per l'esercizio finanziario 2021 non vi è previsto alcuno stanziamento di spesa a fronte di impegni di spesa nel 2009 per € 5.000,00;

- Art. 23, comma 2 – prevede la riduzione del 50% rispetto al 2009, della spesa per la stampa di relazioni e di ogni altra pubblicazione prevista anche da leggi e regolamenti, distribuita gratuitamente o inviata ad altre amministrazioni.

In proposito il collegio ha accertato che nel previsionale 2021-2023 non è stato previsto alcuno stanziamento.

- Art. 20 L.R. n. 9/2013 – C. 1 “ A decorrere dal 1° gennaio 2013 l'ammontare complessivo delle risorse destinate annualmente al trattamento accessorio del personale con qualifica dirigenziale costituenti il fondo di cui all'art. 66 del contratto collettivo regionale di lavoro 2002/2005, come determinato ai sensi del comma 8 dell'articolo 1 della legge regionale 16 gennaio 2012 n. 9 è ridotto del venti per cento.”

Il comma 2 prevede che “ Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, con le medesime decorrenze, agli enti, aziende ed istituti sottoposti a vigilanza, tutela o controllo dell'amministrazione regionale o che comunque beneficiano di trasferimenti a qualunque titolo a carico del bilancio regionale, comprese le società a totale o maggioritaria partecipazione pubblica, anche se applicano un contratto diverso dal contratto collettivo regionale di lavoro.”

L'Istituto ha già dato esecuzione alla disposizione di riduzione della spesa pubblica riguardante il proprio personale e, segnatamente, quello dirigenziale, applicando la normativa di cui è destinatario, costituita dalle disposizioni del combinato disposto dell'art. 9 comma 2 bis della legge 122/2010 e dell'art. 2 della legge 135/2012.

In particolare dall'esecuzione delle indicate disposizioni l'Istituto ha proceduto, a decorrere dall'01/01/2013, alla riduzione del fondo del personale con qualifica dirigenziale di oltre il 25%.

- Art. 22 L.R. 9/2013 – L'Istituto non possiede auto di rappresentanza, avendo già dismesso nel corso del 2009 l'unica l'auto di rappresentanza. Attualmente questo IACP ha in dotazione n. 2 autovetture (utilitarie già abbastanza obsolete) operative al fine di consentire al personale dipendente agevoli spostamenti nel territorio provinciale per le attività di manutenzione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- L' Art. 24 della L.R. 9/2013 prevede al comma 2 che “Gli Istituti, aziende, agenzie, consorzi, società a totale o maggioritaria partecipazione regionale, organismi ed enti regionali comunque denominati, sottoposti a tutela e vigilanza dell'amministrazione regionale che beneficiano di trasferimenti a qualunque titolo a carico del bilancio regionale, ivi compresi gli enti e le fondazioni teatrali, possono procedere solo eccezionalmente alla nomina di un consulente, per motivate e particolari esigenze e previa autorizzazione del dipartimento regionale che esercita il controllo analogo e/o la vigilanza.”

Si da atto che l'Ente non si avvale di alcun rapporto di consulenza e che al capitolo 312 denominato “Consulenze esterne” non risulta nessuno stanziamento.

- Il comma 1 dell'art. 27 della L.R. 9/2013 prevede che “Ai fini del contenimento della spesa pubblica, con riferimento ai contratti di locazione passiva stipulati dalla regione, compresi quelli concessi in uso gratuito a terzi, anche per finalità istituzionali, dagli enti pubblici non economici sottoposti a vigilanza e/o controllo della regione e dalle società a totale carico o maggioritaria partecipazione regionale, i relativi canoni di locazione non possono essere superiori, in termini di euro per metro quadrato all'anno, rispetto a quanto riportato nelle rilevazioni realizzate dall'osservatorio sul mercato immobiliare (OMI)

dell'Agenzia del territorio, con riferimento al valore medio degli affitti degli immobili ad uso ufficio per ciascun comune della Sicilia, incrementato del 10 per cento.”

L'Ente non ha in atto immobili in affitto adibiti ad uffici.

- Il punto 11 della delibera della Giunta regionale n. 207/2011 dispone che *“Al fine di concorrere alla razionalizzazione della spesa pubblica, che a decorrere dall'anno 2012 l'Amministrazione regionale nonché istituti, aziende, agenzie, consorzi, organismi, fondazione, società a totale o maggioritaria partecipazione della regione, enti regionali comunque denominati, sottoposti a tutela e vigilanza dell'Amministrazione regionale, non possono effettuare spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e di rappresentanza, per un ammontare superiore al 20% della spesa sostenuta nell'anno 2009 per le medesime finalità... ..”* L'Ente non ha previsto alcuno stanziamento come sopra specificato.

- DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 317 DEL 04/09/2012 – PUNTO 4 LETTERA B) E C) CIRCOLARE DEL 05/10/2012.

Diminuzione in termini monetari della spesa per acquisti di beni e servizi in misura non inferiore al 20 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2011:

Dall'esame del contenuto della seguente tabella emerge che l'Ente ha rispettato il limite imposto dalla disposizione contenuta nella deliberazione di G.R. in esame. Nel Bilancio di previsione 2020 2021 2022, le previsioni per l'acquisto di beni e servizi sono stati ridotti del 20% rispetto alla spesa sostenuta nel 2011:

SPESE BENI E SERVIZI ANNO 2011 - D. di Giunta n. 317/2012

	C/RES
276 Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici	272.629,08
277 Postali e Telefoniche	149.985,36
278 Cancelleria stampati e pubblicazioni	64.871,92
279 Manutenzione macchine elettroniche	0,00
280 Gestione sistema informatico	44.201,94
281 Assicurazione del personale e servizio di cassa	56.418,58
282 Spese di rappresentanza	2.404,29
283 Gestione Automezzi	3.237,63
284 Contributi associativi diversi	49.589,10
285 Comunicazione e informazione pubblica	159.210,70
286 Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni	13.970,00
287 Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione	328.621,23
288 Spese su depositi bancari e postali	150.000,00

TOTALE 1.295.139,83

		2021	2022	2023
276	Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici	205.736,86	156.000,00	176.000,00
277	Postali e Telefoniche	31.790,50	25.000,00	25.000,00
278	Cancelleria stampati e pubblicazioni	35.000,00	45.000,00	45.000,00
279	Manutenzione macchine elettroniche	31.500,00	11.500,00	31.500,00
280	Gestione sistema informatico	95.000,00	85.000,00	98.000,00
281	Assicurazione del personale e servizio di cassa	85.000,00	85.000,00	85.000,00
282	Spese di rappresentanza	0,00	0,00	0,00
283	Gestione Automezzi	6.000,00	6.000,00	6.000,00
535	Altri servizi diversi (Affidamento per recupero morosità)	0,00	0,00	0,00
284	Contributi associativi diversi	1.000,00	1.000,00	1.000,00
285	Comunicazione e informazione pubblica	21.000,00	21.000,00	21.000,00
286	Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni	15.700,00	15.700,00	15.700,00
287	Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione	55.000,00	55.000,00	55.000,00
288	Spese su depositi bancari e postali	80.000,00	80.000,00	80.000,00

➤ Art. 6 comma 12 del D.L. n. 78/2010.

Co. 12."A decorrere dall'anno 2011 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi del comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, ... omissis ..., non possono effettuare spese per missioni, anche all'estero, ... omissis ... per un ammontare superiore al 50 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2009.

Si precisa che questo Ente non è stato indicato nell'elenco pubblicato (G.U. 228 del 29 settembre 2017) dal medesimo istituto di statistica (ISTAT) nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate ai sensi del comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, (Giusto parere del M.E.F. allo IACP di Napoli del 13/11/2012).

Tutto ciò premesso:

- Considerato che il bilancio di previsione 2021/2023 risulta elaborato in conformità delle indicazioni fornite
- Visto il rispetto dei limiti di spesa previsti dalla normativa vigente:

il Collegio, tenuto conto della documentazione esaminata, responsabilmente attestata dall'Ente, esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio di previsione 2021/2023 dello IACP di Palermo.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Collegio sindacale

Dott. Antonio Costanzo – Presidente

**ANTONIO
COSTANZO** Firmato digitalmente da
ANTONIO COSTANZO
Data: 2021.04.19
12:50:14 +02'00'

Dott. Vincenzo Cusimano - Componente



Documento firmato da:
VINCENZO CUSIMANO
19.04.2021 10:16:28
UTC

Dott. Melchiorre Di Maria - Componente

Firmato digitalmente da
MELCHIORRE DI MARIA
CN = DI MARIA MELCHIORRE
C = IT

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella 18, Palermo

ALL. 2/a

RELAZIONE SULLA VERIFICA DEI VINCOLI FINANZIARI (CIRC. 4/2016)
L.R. 11/2010, DGR N. 217/2011, DGR 317/2012, L.R. 9/2013, L.R. 5/2014, D.L. 78/2010
CERTIFICAZIONE PATTO DI STABILITA' REGIONALE
EX COMMA 3, ART. 16, L.R. 12 MAGGIO 2010, N. 11
BILANCIO DI PREVISIONE 2020/2022- ESERCIZIO FINANZIARIO 2020

VERIFICA DEI VINCOLI DI SPESA PREVISTI DALLA NORMATIVA VIGENTE

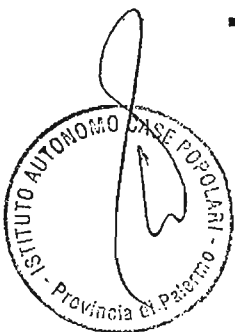
Il Titolo II della L.R. 12.05.2010, n. 11, ha introdotto una serie di norme, comprese tra l'art. 16 e l'art. 26 della medesima legge, concernenti la razionalizzazione ed il contenimento della spesa pubblica. Si riportano, di seguito, le verifiche effettuate sul rispetto dei vincoli che direttamente interessano l'Ente nell'esercizio finanziario 2020.

Art 16 – ai sensi di tale articolo questo Ente è tenuto al rispetto del Patto di stabilità regionale fino al 31/12/2016, pertanto, non essendo stata confermata per l'esercizio 2019 tale disposizione di Legge, non si procede alla Certificazione previsionale per il triennio 2020/2022; tale vincolo, in ogni caso, risulta rispettato per gli anni precedenti, come già certificato nei prospetti CF1 e CF2 unitamente ai Bilanci di previsione e ai relativi rendiconti di riferimento. I prospetti sono sempre stati trasmessi ai competenti Dipartimenti Regionali debitamente asseverati.

Art. 17, comma 1 – la norma è rivolta a enti regionali comunque denominati, sottoposti a tutela e vigilanza dell'Amministrazione regionale “o **che usufruiscono**” di trasferimenti diretti da parte della stessa. Tale disposto, modificato dall'art. 6, comma 4, della L.R. 11 agosto 2017, n. 16, ha fatto rientrare questo Ente, nel campo di applicazione della norma e, di conseguenza, nel campo di applicazione della L.R. n. 11/2010.

Si precisa, in ogni caso, che:

- il Commissario straordinario di questo Istituto Dott. Ferruccio Ferruggia nella qualità di Commissario straordinario, nominato con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 580/Serv.1/S.G. del 15/10/2018 e confermato con D.P. n. 06/Serv.1/S.G. del 27/01/2020 con incarico di sostituire il Presidente del CDA dello IACP di Palermo fino alla definizione delle procedure di costituzione del Consiglio di amministrazione, percepisce un compenso annuo lordo non superiore a 20.000,00 determinato in esecuzione della direttiva dell'assessorato Infrastrutture prot. n. 49522 del 9/10/2017;
- I nuovi componenti del Collegio Straordinario dei Sindaci di questo IACP, nominato con D.A. n. 19 del 6/9/2018, percepiscono le indennità previste dall'art. 2 del D.P. Regionale del 20/01/2012 nelle seguenti misure determinate



- o Presidente € 10.000,00
- o Componenti € 8.000,00

Art. 18, comma 1 – come modificato dall'art. 12 della L.R. 13 del 11/06/2014, stabilisce che: *“Per gli istituti, le aziende, le agenzie, i consorzi, gli organismi, le società a totale o maggioritaria partecipazione della Regione e gli enti regionali comunque denominati, sottoposti a tutela e vigilanza dell'amministrazione regionale o che usufruiscano di trasferimenti diretti da parte della stessa, fatta eccezione per le aziende sanitarie provinciali, le aziende ospedaliere e le aziende ospedaliere universitarie, nonché per gli enti che adottino contratti collettivi nazionali delle autonomie locali, l'ammontare complessivo dei fondi per il trattamento accessorio del personale, determinato ai sensi delle rispettive normative contrattuali, non può eccedere, per il periodo 2010-2013, il 12 per cento del monte salari tabellare, fatte salve le ipotesi espressamente previste da eventuali disposizioni di leggi speciali”*.

Questo Istituto Autonomo, applicando il CCNL delle Autonomie Locali, è escluso della norma. Il comma 4, dello stesso art. 18, fa divieto di erogare forme di salario accessorio e di indennità varie in favore di tutto il personale, dirigenziale e non, in misura superiore a quanto già corrisposto alla data del 31 dicembre 2009.

Si precisa al riguardo che le previsioni di spesa per il bilancio 2021/2023 pari ad € 71.000,00 sono nettamente inferiori a quelle sostenute nel 2009;

Il trattamento accessorio della dirigenza con contratto a tempo indeterminato (retribuzione di risultato) è determinato ai sensi del vigente CCNL area dirigenza del comparto Autonomie locali, così come disposto dall'art. 24 del D.lgs 165/2001 e s.m.i. Il comma 1-bis. in particolare, dispone che *Il trattamento accessorio collegato ai risultati deve costituire almeno il 30 per cento della retribuzione complessiva del dirigente considerata al netto della retribuzione individuale di anzianità e degli incarichi aggiuntivi soggetti al regime dell'onnicomprendività*.

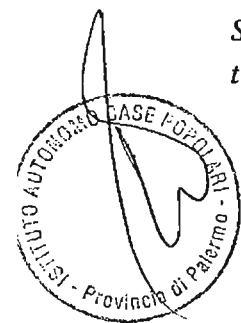
Il Fondo 2021 destinato al trattamento accessorio collegato al risultato della dirigenza di questo Ente (compresa la Direzione Generale) è in fase di ultimazione ma si prevede un importo lievemente più alto per effetto degli aumenti dovuti al rinnovo del contratto di circa 5.000,00 pari ad €. € 71.000,00 di cui € 20.054,03 a recupero ex art. 4 D.L. 16/2014 come si evince dal prospetto spese del personale allegato;

Si precisa inoltre che questa amministrazione rispetta i vincoli sopra menzionati poiché avendo attivato la procedura prevista dall' art. 4, del D.L. 16/2014 non eroga salario accessorio a tutto il personale.

Art. 19, comma 3 – l'ente ha adottato, per la fornitura di beni e servizi superiori a 100 migliaia di euro, i parametri di qualità e di prezzo rapportati a quelli messi a disposizione delle Pubbliche Amministrazioni dalla CONSIP S.p.A., motivando espressamente le ragioni degli eventuali scostamenti da tali parametri. Per tale fattispecie, durante la gestione 2021, l'Ente continuerà ad attenersi a quanto previsto dalla disposizione normativa.

Art. 22 – I contratti relativi a rapporti di consulenza stipulati dall'Ente sono efficaci a decorrere dalla data di pubblicazione del nominativo del consulente, del suo curriculum - vitae, dell'oggetto dell'incarico e del relativo compenso sul sito istituzionale dell'ente.

Si certifica che durante la gestione 2021 l'Ente non ha previsto alcun contratto di questo tipo.



Art. 23, comma 1 – L'Ente non può effettuare spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità, rappresentanza e sponsorizzazioni, per un ammontare superiore alla spesa sostenuta nell'anno 2009 pari ad € 5.000,00 ridotta al 20% (come chiarito dalla circolare assessoriale n. 10/2012), pena la riduzione pari all'importo sfiorato del contributo regionale dell'anno successivo. L'Ente ha rispettato il limite imposto dal dettato normativo in esame, essendo previsto uno stanziamento di € 0,00 al cap. 282.

Si evidenzia, tuttavia, che l'ente non gode di trasferimenti correnti per il funzionamento da parte della Regione Siciliana.

Art. 23, comma 2 –prevede la riduzione del 50%, rispetto al 2009, della spesa per la stampa di relazioni e di ogni altra pubblicazione prevista anche da leggi e regolamenti, distribuita gratuitamente o inviata ad altre amministrazioni.

Si attesta che non sono previste spese inerenti la tipologia in argomento.

Art. 1 L.R. n. 25/2008

Co. 10 *"È fatto divieto alle Amministrazioni regionali, istituti, aziende, agenzie, consorzi, esclusi quelli costituiti unicamente tra enti locali, organismi ed enti regionali comunque denominati, **che usufruiscono di trasferimenti diretti da parte della Regione**, di procedere ad assunzioni di nuovo personale sia a tempo indeterminato che a tempo determinato. Le disposizioni del presente comma non si applicano alle aziende unità sanitarie locali e alle aziende ospedaliere e agli enti del settore (C.E.F.P.A.S.) per i quali continuano ad applicarsi le vigenti norme nazionali in materia, nonché agli enti regionali lirico-sinfonici e dello spettacolo limitatamente alla stagionalità degli eventi e senza alcun onere finanziario a carico del bilancio della Regione"*

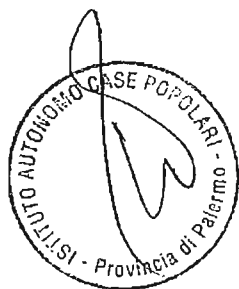
Tale indirizzo normativo è stato ribadito nel comma 10 dell'art. 49 della legge regionale 7 maggio 2015, n. 9 "Per l'anno 2016 continuano a trovare applicazione le disposizioni in materia di divieto di assunzioni di cui al comma 10 dell'articolo 1 della legge regionale 29 dicembre 2008, n. 25 e successive modifiche e integrazioni".

La presente norma, pertanto, non trova più applicazione a decorrere dal 2017, ed in ogni caso non ha mai trovato applicazione a questo IACP, non usufruendo di alcun trasferimento diretto da parte della Regione Siciliana, e per il quale continuano ad applicarsi le vigenti norme nazionali in materia, senza alcun onere finanziario a carico del bilancio della Regione e dello Stato e comunque l'Ente non ha proceduto all'assunzione di nuovo personale, a meno della stabilizzazione a tempo indeterminati del personale precario ai sensi delle normative regionali vigenti nell'anno 2019.

Art. 6 D.L. n. 78/2010

Co. 12. *"A decorrere dall'anno 2011 le amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi del comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, ... omissis ..., non possono effettuare spese per missioni, anche all'estero, ... omissis ... per un ammontare superiore al 50 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2009.*

Si precisa che questo Ente non è stato indicato nell'elenco pubblicato (G.U. 228 del 29 settembre 2017) dal medesimo istituto di statistica (ISTAT) nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate ai sensi del comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, (Giusto parere del M.E.F. allo IACP di Napoli del 13/11/2012).



Art. 5 D.L. n. 95/2012 - BUONI PASTO

Co.7 *"A decorrere dal 1° ottobre 2012 il valore dei buoni pasto attribuiti al personale, anche di qualifica dirigenziale, delle amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, nonché le autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) non può superare il valore nominale di 7,00 euro....."*

La presente disposizione viene rispettata nonostante non sia applicabile a questo Ente, inquanto si ritiene che gli IACP non siano tenuti ad applicare la riduzione delle spese..., nonessendo stati indicati nell'elenco pubblicato (G.U. 228 del 29 settembre 2017) dal medesimo istituto di statistica (ISTAT) nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, come individuate ai sensi del comma 3 dell'articolo 1 della legge 31 dicembre 2009, n. 196. (Giusto parere del M.E.F. allo IACP di Napoli del 13/11/2012). In ogni caso il valore dei buoni pasto corrisposti al personale non supera i 7 euro.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA REG. N. 207 DEL 05/08/2011

▪ **Il punto 11** dispone che *"a decorrere dal 2012 le spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità, rappresentanza e sponsorizzazioni, non possono superare il limite del 20% della spesa sostenuta nel corso dell'esercizio 2009 (come chiarito dalla circolare assessoriale n. 10/2012)"*.

Come già evidenziato in relazione alla verifica del rispetto dell'art. 23, comma 1, della L.R. 11/2010, è previsto uno stanziamento di € 0,00 al cap. 282 del Bilancio di previsione 2019-2021, a fronte della spesa sostenuta nell'anno 2009 di € 5.000,00.

▪ **Il punto 12** impone il divieto di effettuare spese per sponsorizzazioni. Come già evidenziato in relazione alla verifica del rispetto dell'art. 23, comma 1, della L.R. 11/2010, è previsto uno stanziamento di € 0,00 al cap. 282 del Bilancio di previsione 2019-2021, a fronte della spesa sostenuta nell'anno 2009 di € 5.000,00, comunque questo Ente non effettua spese per sponsorizzazioni.

DELIBERA DI GIUNTA REG. N. 317 DEL 04/09/2012

Diminuzione in termini monetari della spesa per acquisti di beni e servizi in misura non inferiore al 20 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2011:

Dall'esame del contenuto della seguente tabella emerge che l'Ente ha rispettato il limite imposto dalla disposizione contenuta nella deliberazione di G.R. in esame, essendo previsti nel Bilancio di previsione 2021-2023 stanziamenti per l'acquisto di beni e servizi ridotti di oltre il 20% rispetto al 2011:

LIMITE DI SPESA 2011	1.036.111,86
PREVISIONE 2021	662.727,36
PREVISIONE 2022	586.200,00
PREVISIONE 2023	639.200,00

Si evidenzia, tuttavia, che l'ente non gode di trasferimenti correnti per il funzionamento da parte della Regione Siciliana

Art. 20 L.R. n. 9/2013

Co. 1 *"A decorrere dal 1° gennaio 2013 l'ammontare complessivo delle risorse destinate annualmente al trattamento accessorio del personale con qualifica dirigenziale costituenti il fondo di cui all'articolo 66 del*



contratto collettivo regionale di lavoro 2002/2005, come determinato ai sensi del comma 8 dell'articolo 1 della legge regionale 16 gennaio 2012, n. 9, è ridotto del venti per cento."

Co. 2 "Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano, con le medesime decorrenze, agli enti, aziende ed istituti sottoposti a vigilanza, tutela o controllo dell'amministrazione regionale o che comunque beneficiano di trasferimenti a qualunque titolo a carico del bilancio regionale, comprese le società a totale o maggioritaria partecipazione pubblica, anche se applicano un contratto diverso dal contratto collettivo regionale di lavoro."

L'Istituto ha già dato esecuzione alla disposizione di riduzione della spesa pubblica riguardante il proprio personale e, segnatamente, quello dirigenziale, applicando la normativa di cui è destinatario, costituita dalle disposizioni del combinato disposto dell'art.9 comma 2 bis della Legge 122/2010 e dell'art. 2 della legge 135/2012.

In particolare dall'esecuzione delle indicate disposizioni l'Istituto ha proceduto, a decorrere dal 01/01/2013, alla riduzione del fondo del personale con qualifica dirigenziale di oltre il 25%.

Come già specificato in relazione alla verifica di cui all'Art. 18, comma 1 – come modificato dall'art. 12 della L.R. 13 del 11/06/2014, il Fondo 2020 in fase di ultimazione destinato al trattamento accessorio collegato al risultato della dirigenza di questo Ente (compresa la Direzione Generale) è pari ad €. € 71.000,00 e che questa amministrazione rispetta i vincoli sopra menzionati poiché avendo attivato la procedura prevista dall' art. 4, del D.L. 16/2014 non eroga salario accessorio a tutto il personale.

Art. 22 L.R. n. 9/2013 - L'Istituto **non possiede auto di rappresentanza**, avendo già dismesso nel corso del 2009 l'unica l'auto di rappresentanza. Attualmente questo IACP ha in dotazione n. 2 utilitarie (FIAT Punto) al fine di consentire al personale dipendente i necessari spostamenti nel territorio provinciale per i per le attività di manutenzione del patrimonio immobiliare dell'Ente;

Si precisa questa amministrazione ha già avviato la procedura per la dismissione dei veicoli al termine della quale provvederà alla formula del car sharig (uso condiviso) o leasing secondo le normative suindicate.

Art. 24 L.R. 9/2013 – L'Istituto **non ha previsto** nel bilancio di previsione 2021-2023 spese per la nomina di consulenti esterni.

Art. 27 L.R. 9/2013 – L'Istituto non ha in corso alcun contratto di locazione passiva.

Art. 13, comma 3, L.R. 13/2014 modificato dall'art. 14 L.R. 8/2016 – Il trattamento economico annuo complessivo fiscale dei dipendenti, per il periodo 1 luglio 2014 - 31 dicembre 2016, non può superare il tetto di 100 mila euro annui (L.R. 13/2014 – art. 13, comma 3, come modificato dall' Art. 14 L.R. n. 8/2016). Come già specificato sopra questo Ente non eroga salario accessorio a tutto il personale, pertanto il trattamento di che trattasi è inferiore al limite previsto.



IL DIRETTORE GENERALE
Arch. Vincenzo Pupillo

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Arch. Vincenzo Pupillo.