

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella, 18 - 90139 Palermo

VERBALE N. 1 /2026

In data 15 gennaio 2026, alle ore 9,30, presso i locali dell'Istituto autonomo per le case popolari di Palermo siti in via Quintino Sella n. 18, si è riunito, previa regolare convocazione, il Collegio straordinario dei Sindaci

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

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

- ✓ Relazione e relativo parere al bilancio di previsione 2026/2028;
- ✓ Varie ed eventuali.

Il Collegio procede all'esame del primo punto all'ordine del giorno – Relazione Bilancio di Previsione 2026/2028.

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

Si premette che nella seduta del 9 dicembre 2025 - verbale n. 9 – questo Collegio ha iniziato l'esame del documento contabile di previsione 2026/2028 chiedendone integrazione e chiarimenti.

Dagli atti fatti pervenire, infatti, non risultavano pervenuti i programmi relativi a fornitura e servizi e programma triennale delle opere pubbliche. Inoltre il collegio ha ritenuto necessario acquisire chiarimenti in ordine alla sentenza definitiva ed esecutiva n. 1918/2024 relativo al giudizio "Barone Ignazio" per un importo complessivo di € 3.023.882,30, nonché sul TFR accantonato, atteso che dall'elenco allegato risultano ancora iscritti dipendenti che sono in quiescenza da parecchio tempo.

A mezzo posta elettronica in data 9 dicembre 2025 è stato trasmesso il programma triennale dei lavori pubblici, servizi e forniture 2026/2028 ed elenchi annuali 2026.

In ordine al contenzioso "BARONE" è stato reso noto, con relazione del Direttore generale prot. n. 40 del 7 gennaio 2026, allegata al bilancio in esame, che nel Fondo Contenzioso del Bilancio 2025/2027, è stato inserito anche il procedimento relativo alla mancata accettazione dell'indennità di esproprio da parte del signor Barone Ignazio per l'importo complessivo di € 1.514.000,00 comprensivo di spese legali e C.T.U.

Il contenzioso è stato definito con sentenza della Corte di Appello di Palermo RG 1143/2019 che ha quantificato l'importo dovuto in euro 2.964.324,30 al lordo delle ritenute fiscali e al netto di quanto già corrisposto, di importo superiore alle precedenti quantificazioni.

Al fine di ottenere la liquidità necessaria, l'Istituto ha attivato immediate interlocuzioni con i vertici dell'Assessorato Regionale delle Infrastrutture a seguito delle quali, come risulta dalle note prot.

n. 4558 del 5 febbraio 2025, acquisita al prot. IACP n. 6891 della stessa data, prot. n. 1777 del 7 febbraio 2025 e prot. n. 3506 del 10 marzo 2025, l'Assessorato ha comunicato di avere individuato possibili risorse regionali da destinare alla copertura delle spese per espropri, confermando che tale tipologia di costi è già stata in passato sostenuta con finanziamenti regionali. L'Istituto ha trasmesso tutta la documentazione richiesta e la procedura amministrativo-contabile per l'assegnazione delle risorse risulta attualmente in fase avanzata.

È stato fatto presente che con il creditore in questione, è stato raggiunto un accordo di rateizzazione dell'importo dovuto – pec inviata al direttore generale in data 30 dicembre 2025 - da corrispondere mediante rate annuali di € 500.000,00.

A tal uopo l'Istituto ha richiesto al Dipartimento IMT l'autorizzazione e l'utilizzo, mediante anticipazione di cassa, della somma di € 500.000,00 da prelevare dai fondi ex lege 560/1994, disponibili sul conto corrente dedicato dell'Ente. Tale operazione è stata autorizzata dal Dipartimento vigilante con nota prot. 52574 del 30 dicembre 2025.

Con la somma da prelevare è possibile coprire per il 2026 una parte del debito

E' stato, inoltre, precisato che non appena le somme ex GESCAL saranno effettivamente disponibili, le somme utilizzate temporaneamente dalla legge 560/1994 saranno immediatamente reintegrate nella relativa contabilità speciale, garantendo la piena regolarità contabile e finanziaria delle operazioni e sarà corrisposto l'importo residuo dovuto creditore.

Sono stati, inoltre, forniti i richiesti chiarimenti in ordine al TFR accantonato.

In data 7 gennaio 2026 è stato ritrasmesso il documento contabile modificato secondo i chiarimenti forniti ed in data odierna sono stati aggiornati i prospetti sulla scorta di ulteriori chiarimenti relativi all'avanzo di amministrazione accantonato applicato al bilancio.

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. Tabella dimostrativa dell'avanzo di amministrazione (all. 10);
12. Elenco analitico delle risorse accantonate RdA (all. 10a);
13. Elenco analitico delle risorse vincolate RdA (all. 10b);
14. Elenco analitico delle risorse destinate agli investimenti RdA (all. 10c);
15. Elenco capitoli spese obbligatorie (all. 11);
16. FVP(all. 12/26 – 12/27 – 12/28);
17. Pianta organica (all. 13);
18. Spese per il personale (all. 14/26 – 14/27 – 14/28);

19. TFR (all. 15/26 – 15/27 – 15/28);

20. FCDDE (all. 16/26 – 16/27 – 16/28);

21. Programma triennale OO.PP. (all. 17/A-B-C-D-E).

Costituisce allegato al Bilancio di previsione 2026, 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 2026.

RELAZIONE RELATIVA AL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2026/2028

Il bilancio di previsione dell'esercizio finanziario 2026/2028, trasmesso con le variazioni ed integrazioni di chiarimenti richiesti con verbale del 9 dicembre 2025, predisposto dal Direttore Generale dell'Ente è stato trasmesso al Collegio sindacale, per il relativo parere di competenza, a mezzo posta elettronica in data 7 gennaio 2026.

Il Collegio per maggiore chiarezza riporta di seguito le risultanze del Bilancio di Previsione 2026 -28. Il bilancio di previsione in esame è stato redatto nel rispetto del principio del pareggio di bilancio, come di seguito rappresentato.

PROSPETTO GENERALE DELLE ENTRATE PER TITOLI

	CASSA - ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO	COMPETENZA ANNO	COMPETENZA ANNO
ENTRATE	2026	2026	2027	2028
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	372.357,27	-	-	-
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione		59.365.794,57	0	0
di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità		0	0	0
Fondo pluriennale vincolato		160.034,83	0	0
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0	0	0	0
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	643.795,43	500.000,00	500.000,00	500.000,00
Titolo 3 - Entrate extratributarie	102.063.239,16	20.713.744,42	20.768.700,00	20.557.700,00
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	61.222.170,93	42.673.588,50	24.999.084,75	30.342.230,00
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	0	0	0	0
Totale entrate finali.....	163.929.205,52	63.887.332,92	46.267.784,75	51.399.930,00
Titolo 6 - Accensione di prestiti	0	0	0	0
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0	0	0	0
Titolo 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	7.777.067,24	7.207.500,30	6.764.524,68	6.764.000,00
Totale titoli	171.706.272,76	71.094.833,22	53.032.309,43	58.163.930,00
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	172.078.630,03	130.620.662,62	53.032.309,43	58.163.930,00
Fondo di cassa finale presunto	0			




PROSPETTO GENERALE DELLE SPESE PER TITOLI

SPESE	CASSA - ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2026	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO 2026	COMPETENZA ANNO 2027	COMPETENZA ANNO 2028
Disavanzo di amministrazione ⁽¹⁾		0	0	0
Disavanzo derivante da debito autorizzato e non contratto ⁽²⁾		0	0	0
Titolo 1 - Spese correnti	46.749.993,22	22.713.744,42	21.268.700,00	21.057.700,00
- di cui fondo pluriennale vincolato		0	0	0
Titolo 2 - Spese in conto capitale	117.225.292,99	100.699.417,90	24.999.084,75	30.342.230,00
- di cui fondo pluriennale vincolato		0	0	0
Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	0	0	0	0
- di cui fondo pluriennale vincolato		0	0	0
Totale spese finali	163.975.286,21	123.413.162,32	46.267.784,75	51.399.930,00
Titolo 4 - Rimborso di prestiti	37.467,90	0	0	0
di cui Fondo anticipazioni di liquidità		0	0	0
Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0	0	0	0
Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	8.065.875,92	7.207.500,30	6.764.524,68	6.764.000,00
Totale titoli	172.078.630,03	130.620.662,62	53.032.309,43	58.163.930,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	172.078.630,03	130.620.662,62	53.032.309,43	58.163.930,00

Dai prospetti riepilogativi sopra riportati emerge che il documento contabile rispetta il principio del pareggio finanziario che viene raggiunto per l'esercizio finanziario 2026, in termini di competenza in € 130.620.662,62 ed in termini di cassa in € 172.078.630,03 e per gli esercizi finanziari 2027 e 2028 in termini di competenza rispettivamente in € 53.032.309,43 ed € 58.163.930,00.

AVANZO DI AMMINISTRAZIONE PRESUNTO – PREVISIONE 2026

1) Determinazione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2025:		
(+)	Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 2025	58.485.875,65
(+)	Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2025	0,00
(+)	Entrate già accertate nell'esercizio 2025	39.149.862,13
(-)	Uscite già impegnate nell'esercizio 2025	33.388.714,03



+/-	Variazioni dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2025	0,00
-/+	Variazioni dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2025	0,00
=	Risultato di amministrazione dell'esercizio 2024 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2025	64.247.023,75
+	Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2025	880.000,00
-	Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2025	340.000,00
+/-	Variazioni dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2025	0,00
-/+	Variazioni dei residui passivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio 2025	0,00
-	Fondo pluriennale vincolato finale presunto dell'esercizio 2025 ⁽¹⁾	160.034,83
=	A) Risultato di amministrazione presunto al 31/12/2025	64.522.063,83

2) Composizione del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2024:	
Parte accantonata ⁽³⁾	
Fondo accantonamento crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2025	57.465.794,57
Passività potenziali	1.500.000,00
fondo TFR	4.989.982,13
Fondo rinnovi contrattuali	400.000,00
Fondo salario accessorio	
B) Totale parte accantonata	64.355.776,70
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	
Vincoli derivanti da trasferimenti (NON VI SONO VINCOLI DA FINANZIAMENTI COME DA ALLEGATO 10b)	0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	
Vincoli formalmente attribuiti dall'ente	
Altri vincoli da specificare (Fondo salario accessorio)	0,00
C) Totale parte vincolata	0,00
Parte destinata agli investimenti	
D) Totale destinata agli investimenti	
E) Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	166.287,13
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come disavanzo da ripianare ⁽⁶⁾	

Sentenza esecutiva Barone Ignazio n. 1918/2024

Come sopra rappresentato, l'Istituto ha comunicato lo stato dei contenziosi relativi agli oneri espropriativi, segnalando in particolare il giudizio "Barone Ignazio", definito con sentenza n. 1918/2024, definitiva ed esecutiva, per un importo complessivo pari a € 3.206.129,32.

In merito a tale obbligazione, l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento IMT - ha autorizzato, per l'anno 2026, il pagamento di un importo pari a € 500.000,00 mediante utilizzo temporaneo dei fondi della legge n. 560/1994, come riportato nelle note trasmesse dall'Istituto e nelle risposte pervenute dall'Assessorato. Tale autorizzazione consente di garantire la copertura finanziaria della spesa per l'annualità 2026..

Contestualmente, con il creditore è stato raggiunto un accordo di rateizzazione come da pec dell'avv. Marino Torre legale di barone Ignazio del 30 dicembre 2025 assunta al protocollo interno al n. 68650 di pari data, dell'importo complessivo pari a € 3.206.129,32, da corrispondere mediante rate annuali di

€ 500.000,00 fino all'effettivo trasferimento delle risorse previste dai fondi ex GESCAL. Le procedure per il finanziamento dell'intero importo mediante tali fondi sono già state avviate dall'Assessorato, considerando i tempi tecnici necessari.

A tal fine, nel Bilancio di previsione 2026/2028 sono stati previsti:

- nei capitoli 195 (entrate) e 410 (spese) l'importo di € 500.000,00 relativo all'utilizzo temporaneo dei fondi della legge n. 560/1994 per l'annualità 2026;
- nei capitoli 159 (entrate) e 377 (uscite) l'importo complessivo di € 3.206.129,32 relativo ai finanziamenti ex GESCAL per il pagamento dell'intero importo dovuto.

EQUILIBRI DI BILANCIO

Il Collegio ha verificato che l'impostazione del bilancio di previsione 2026-2028 è tale da garantire il rispetto del saldo di competenza d'esercizio non negativo ai sensi dell'art. 1 comma 182, legge n. 145/2018 con riferimento ai prospetti degli equilibri modificati dal DM 1° agosto 2019.

Il rispetto degli equilibri di bilancio è così verificato:

EQUILIBRI DI PARTE CORRENTE

EQUILIBRI DI BILANCIO			COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO N ⁽¹⁾	COMPETENZA ANNO N+1 ⁽¹⁾	COMPETENZA ANNO N+2 ⁽¹⁾
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio		372.357,27			
A) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese correnti	(+)		160.034,83	0,00	0,00
Q1) Fondo pluriennale vincolato per spese titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale iscritto in entrata	(+)		0,00	0,00	0,00
AA) Recupero disavanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)		0,00	0,00	0,00
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00	(+)		21.213.744,42	21.268.700,00	21.057.700,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00	0,00	0,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)		0,00	0,00	0,00
D) Spese Titolo 1.00 - Spese correnti	(-)		22.713.744,42	21.268.700,00	21.057.700,00
- di cui fondo pluriennale vincolato			0,00	0,00	0,00
- di cui fondo crediti di dubbia esigibilità			5.952.380,00	5.952.380,00	5.952.380,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale ⁽⁵⁾	(-)		0,00	0,00	0,00
di cui fondo pluriennale vincolato			0,00	0,00	0,00
F) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.to dei mutui e prestiti obbligazionari	(-)		0,00	0,00	0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00	0,00	0,00
di cui Fondo anticipazioni di liquidità			0,00	0,00	0,00
G) Somma finale (G=A+Q1-AA+B+C-D-E-F)			-1.339.965,17	0,00	0,00
ALTRE POSTE DIFFERENZIALI, PER ECCEZIONI PREVISTE DA NORME DI LEGGE, CHE HANNO EFFETTO SULL'EQUILIBRIO EX ARTICOLO 162, COMMA 6, DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI					
H) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese correnti e per rimborso dei prestiti	(+)		0,00	0,00	0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00	0,00	0,00
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge	(+)		0,00	0,00	0,00
di cui per estinzione anticipata di prestiti			0,00	0,00	0,00

L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge	(-)	0,00	0,00	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata di prestiti	(+)	0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CORRENTE O=G+H+I-L+M		-1.339.965,17	0,00	0,00

EQUILIBRI IN CONTO CAPITALE

P) Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento ⁽²⁾	(+)	59.365.794,57	0,00	0,00
Q) Fondo pluriennale vincolato di entrata per spese in conto capitale	(+)	0,00	0,00	0,00
Q1) Fondo pluriennale vincolato per spese titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale iscritto in entrata	(-)	0,00	0,00	0,00
J2) Fondo pluriennale vincolato per spese Titolo 3.01 Acquisizioni di attività finanziarie iscritto in entrata	(+)	0,00	0,00	0,00
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)	42.673.588,50	24.999.084,75	30.342.230,00
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(-)	0,00	0,00	0,00
I) 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
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)	0,00	0,00	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(-)	0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziaria	(-)	0,00	0,00	0,00
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	0,00	0,00	0,00
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(-)	0,00	0,00	0,00
U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale <i>di cui fondo pluriennale vincolato di spesa</i>	(-)	100.699.417,9 0,00	24.999.084,75 0,00	30.342.230,00 0,00
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie ⁽⁵⁾ <i>di cui Fondo pluriennale vincolato</i>	(-)	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale ⁽⁵⁾ <i>di cui fondo pluriennale vincolato</i>	(+)	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
VF) Variazioni di attività finanziarie (se positivo)	(+)	0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE Z=P+Q-Q1+J2+R-C-I-S1-S2-T+L-M-U-V+E		1.339.965,17	0,00	0,00



EQUILIBRI FINALI

J) Utilizzo risultato di amministrazione per l'incremento di attività finanziarie	(+)	0,00	0,00	0,00
J1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie iscritto in entrata	(+)	0,00	0,00	0,00
J2) Fondo pluriennale vincolato per spese Titolo 3.01		0,00	0,00	0,00
Acquisizioni di attività finanziarie iscritto in entrata	(-)	0,00	0,00	0,00
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(+)	0,00	0,00	0,00
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(+)	0,00	0,00	0,00
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziaria	(+)	0,00	0,00	0,00
X1) Spese Titolo 3.02 per Concessione crediti di breve termine ⁽⁵⁾	(-)	0,00	0,00	0,00
di cui Fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
X2) Spese Titolo 3.03 per Concessione crediti di medio-lungo termine ⁽⁵⁾	(-)	0,00	0,00	0,00
di cui Fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
Y) Spese Titolo 3.04 per Altre spese per acquisizioni di attività finanziarie ⁽⁵⁾	(-)	0,00	0,00	0,00
di cui Fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO FINALE W = O+J+J1-J2+Z+S1+S2+T-X1-X2-Y		0,00	0,00	0,00
Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali ⁽⁴⁾:				
Equilibrio di parte corrente (O)		-1.339.965,17	0,00	0,00
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per il finanziamento di spese correnti e del rimborso prestiti (H) al netto del fondo anticipazione di liquidità	(-)	0,00	0,00	0,00
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali.		-1.339.965,17	0,00	0,00

TFR

Con riferimento al trattamento di fine rapporto (TFR), l'Istituto ha applicato le disposizioni previste dal D.Lgs. 118/2011 e dai principi contabili armonizzati, assicurando una corretta rappresentazione contabile e finanziaria delle obbligazioni nei confronti del personale dipendente, come dettagliatamente illustrato nella Nota integrativa. In particolare, il TFR maturato dal personale è iscritto nello stato patrimoniale tra i fondi per rischi e oneri, quale debito verso i dipendenti, mentre nel conto economico è rilevata la quota di competenza dell'esercizio, determinata secondo i criteri indicati dal principio contabile relativo al costo del personale.




L'ente provvede annualmente alla stima del TFR maturato e maturando, adottando criteri prudenziali e tenendo conto dell'evoluzione della spesa del personale. L'importo accantonato è ricompreso nella situazione finanziaria all'interno della voce degli accantonamenti, con stanziamenti previsti al capitolo 273 per € 282.687,62 e al capitolo 459 per € 500.000,00, destinati alla corresponsione delle quote spettanti ai dipendenti cessati dal servizio, per eventuali anticipazioni, per decessi o per passaggio ad altre amministrazioni, applicando tali disposizioni in modo conforme alla normativa vigente e ai principi dell'armonizzazione contabile.

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 € 5.952.380,00 per il 2026 ed un accantonamento effettivo di pari importo. Situazione analoga per gli esercizi 2027 e 2028 rispettivamente per lo stesso importo pari ad € 5.952.380,00.

Detto fondo è stato calcolato solamente sulle entrate extratributarie poiché 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.

PARTITE DI GIRO

Le partite di giro, che risultano in pareggio ed ammontano ad € 7.207.130,30 per l'anno 2026, € 6.764.524,68 per l'anno 2027 e € 6.724.000,00 per l'anno 2028.

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 2026 è stata allegata la Pianta organica del personale, nonché la tabella dimostrativa della consistenza numerica del personale in servizio.

PERSONALE

Si evidenzia che al bilancio di previsione per l'anno 2026 è stata allegata la Pianta organica del personale, nonché la tabella dimostrativa della consistenza numerica del personale in servizio.

Dalla nota integrativa emerge che la spesa complessiva per il personale è prevista in € 5.971.543,73, di cui oneri contributivi per € 1.175.746,50. Sulla previsione di spesa grava il vincolo previsto dal patto di stabilità (L.R. n. 11 del 12 maggio 2010) che stabilisce il divieto di eccedere il limite di spesa registrato nell'anno 2009 per il medesimo aggregato di spesa.

Il personale di ruolo in servizio, con contratto a tempo indeterminato, al 1° gennaio 2026 è pari a 109 unità e nessun dirigente di ruolo, con la procedura del comando in atto di un dirigente appartenente al ruolo della dirigenza della Regione Siciliana per anni 1, eventualmente prorogabile.

Il fondo per le risorse decentrate dell'Ente è stato sottoposto, fino all'anno 2024, al processo di recupero previsto dall'art. 4, comma 1, del D.L. 16/2014 un importo pari ad € 180.000, per il personale del comparto ed € 19.000,00 per il personale dirigente. A decorrere dal 2025, in



applicazione dell'art. 4 del D.L. 16/2014, modificato dal D.Lgs. n. 75/2017, che prevede un recupero nella misura massima del 25% delle risorse destinate alla contrattazione integrativa.

In sede di predisposizione del bilancio di previsione in esame sono state pertanto stanziare le risorse ricalcolate, che potranno essere utilizzate e distribuite secondo quanto previsto dalla normativa vigente e nel pieno rispetto dei vincoli di finanza pubblica. La rimodulazione così operata ha consentito di garantire una corretta allocazione delle disponibilità, assicurando trasparenza, coerenza contabile e piena corrispondenza tra stanziamenti, obbligazioni giuridicamente perfezionate e risorse realmente utilizzabili.

Inoltre, il Fondo per il salario accessorio dei dipendenti e della dirigenza, essendo stato regolarmente costituito, approvato e validato da questo Collegio Straordinario, è stato imputato nei relativi Fondi Pluriennali Vincolati (FPV).

SITUAZIONE DEBITORIA

La limitata disponibilità di risorse e l'elevata morosità per canoni non riscossi nei vari periodi hanno generato una pesante situazione debitoria per l'Ente. Negli ultimi anni, tuttavia, sono stati raggiunti accordi transattivi con i principali creditori ACO FVP (ex Unicredit-Do Bank) e AMAP S.p.A. che hanno consentito di contenere le passività e di avviare un percorso di sostenibilità finanziaria. Permangono tuttavia debiti di natura tributaria (ICI/IMU) e criticità legate alla carenza di liquidità per le scadenze future.

Accordo con Unicredit- Do Bank (oggi ACO FVP)

1. Origine del debito: circa € 30 milioni.
2. Accordo formalizzato: deliberazione consiliare n. 27 del 12/09/2016.
Riduzione del credito: da € 30 milioni a € 17 milioni.

Contenzioso con AMAP S.p.A.

3. Origine del debito: mancato pagamento delle forniture idriche ERP sin dagli anni '60
Importo riconosciuto: € 15.677.089,80 (decreto n. 1361/2013).

Debiti per ICI/IMU

5. Debito complessivo: circa € 18 milioni iscritti a ruolo.
6. Azioni adottate:
 1. adesione alla definizione agevolata (D.L. 119/2018, L. 136/2018);
 2. successiva adesione alla "rottamazione quater" (L. 197/2022, art. 1, commi 231-252), più favorevole;
 7. Debito aggiornato: € 12.956.090,32, ridotto a € 4.998.544,93 in seguito all'adesione agevolata;
 8. Modalità di pagamento:
 1. 18 rate, con interesse del 2% annuo dal 1° agosto 2023;
 2. prime due rate corrisposte (luglio e novembre 2023);
 3. importi già iscritti in bilancio.
 9. Contenzioso: ricorsi presentati alle Commissioni Tributarie Provinciali e Regionali per il riconoscimento dell'esenzione IMU degli alloggi ERP.

Compatibilità finanziaria e vincoli di spesa



Dalla nota integrativa emerge che alla data odierna, la situazione finanziaria dell'Ente risulta con i suddetti pagamenti rateali, complessivamente sostenibile rispetto alla liquidità disponibile e con un onere mensile pari a:

- € 30.000,00 verso AMAP;
- € 50.000,00 verso ACO FVP;

per un totale annuo di € 960.000,00.

Le future rate bullet previste nel 2026 (ACO FVP) e nel 2027 (AMAP) costituiscono una criticità di particolare rilievo per la tenuta finanziaria dell'Ente, in quanto comportano esborsi concentrati di importo significativo che non possono essere assorbiti attraverso la normale dinamica di cassa.

La natura stessa di tali scadenze, che prevedono il rimborso del capitale in un'unica soluzione, determina infatti picchi di fabbisogno finanziario difficilmente gestibili, irrigidendo la capacità operativa dell'Istituto e ampliando il rischio di tensioni di liquidità. Per far fronte a tali scadenze risulta necessario attivare per tempo le procedure finalizzate all'ottenimento di adeguati finanziamenti regionali, atteso che, in assenza di interventi esterni, la sostenibilità di tali obbligazioni potrebbe risultare difficilmente garantibile con le sole risorse proprie dell'Ente.

A ciò si aggiunge il peso dei contenziosi in essere, che limita ulteriormente la possibilità dell'Ente di programmare e sostenere nuovi impegni di spesa. Tale situazione rende necessario richiedere annualmente la deroga ai limiti previsti dall'art. 4 della L.R. 9/2021, il quale impone:

- una riduzione del 3% delle spese correnti rispetto all'esercizio 2019;
- la priorità di intervento sulle spese non essenziali;
- la revoca degli organi amministrativi in caso di mancato raggiungimento degli obiettivi del piano di rientro.

Il combinato effetto delle scadenze bullet, dei vincoli normativi e del carico dei contenziosi determina un quadro finanziario particolarmente complesso, che restringe i margini di manovra e ostacola il regolare svolgimento delle attività istituzionali. In tale contesto, si conferma la necessità di un sostegno strutturale da parte delle Istituzioni regionali e nazionali, affinché l'Ente possa garantire continuità gestionale, stabilità economico-finanziaria e pieno adempimento delle proprie funzioni pubbliche.

Incentivi tecnici

Si da atto che secondo quanto è stato previsto dal principio contabile applicato 4/2 Allegato al D.lgs. 118/2011, il capitolo in entrata relativo agli incentivi tecnici al Titolo III delle Entrate, tipologia 500 "Rimborsi e altre entrate correnti", categoria 3059900 "Altre entrate correnti n.a.c.". Appare superfluo ricordare che gli impegni di spesa riguardanti gli incentivi per le funzioni tecniche siano assunti a carico degli stanziamenti di spesa afferenti i medesimi lavori, servizi e forniture cui si riferiscono (Titolo II della spesa, dove si tratti di opere, oppure Titolo I, nel caso si parli di servizi e forniture) e registrati a seguito della sottoscrizione della contrattazione integrativa dell'esercizio cui gli incentivi si riferiscono, con imputazione all'esercizio di esigibilità.

VERIFICA DELLE COMPATIBILITA' FINANZIARIE

- Il totale delle previsioni di competenza delle entrate + avanzo presunto accantonato 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 + accertamenti da assumere presunti – impegni presunti ancora da assumere – FPV spesa e 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 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 I compensi annui da erogare ai componenti degli Organi di Amministrazione l'articolo 2 del D.P. Regione n.243 del 15 maggio 2023 DISPONEVA che per gli enti di cui all'art.1 della l.r. n. 10/2001 rientranti nella fascia B, al Presidente del Consiglio di Amministrazione o al Commissario Straordinario spetta un compenso che non può essere superiore ad €20.000,00 annuo 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.
- Con decorrenza luglio 2024 con specifico provvedimento Commissariale n. 31 del 29 luglio c.a. ai sensi dell'art. 66 della legge regionale n. 3/2024 detti compensi sono stati rimodulati :
- (Amministratori in €40.000,00 componenti il Consiglio di amministrazione €25.000,00 - Presidente dell'Organo di Controllo €18.000,00 componenti12.000,00)
- La norma in questione prevede che *"A decorrere dall'esercizio finanziario 2024, ai componenti degli organi di amministrazione e di controllo degli Istituti Autonomi per le Case Popolari della Regione siciliana non si applicano le riduzioni previste dal Decreto Presidenziale 15 maggio 2023, n. 243 né la riduzione del 20 per cento prevista dalla D.G.R. n. 452 del 30 novembre 2012.*
- 2. Gli enti di cui al comma 1 che hanno chiuso gli ultimi tre rendiconti in avanzo di amministrazione hanno la facoltà, previa deliberazione del proprio consiglio di amministrazione, di fissare il compenso annuo da erogare al Presidente del consiglio di amministrazione entro il limite massimo di euro 40.000,00 e a tutti gli altri componenti degli organi di amministrazione e controllo degli organismi entro il limite massimo di euro 25.000,00 considerato al lordo di IVA, ove dovuta, e dei contributi previdenziali a carico dei medesimi componenti degli organi.

- 3. La deliberazione adottata dagli enti di cui al presente articolo decade qualora l'ente si trovi in una situazione di disavanzo rilevato dai documenti contabili approvati".

Si precisa, che con D.C. n. 31/2024 i compensi in argomento sono stati rideterminati come segue: il Commissario straordinario di questo Istituto Dott.ssa Alessandra Russo nominata con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. 14/Serv.1°/S.G. dell' 11 gennaio 2023 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 40.000,00. I componenti del Collegio Straordinario dei Sindaci di questo IACP, nominato con D.A. n. 19 del 6/9/2018,

- Presidente € 14.000,00
- Componenti € 12.000,00

- Art. 18, comma 1 L.R. 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 2026 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 2026-2028 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.

Tutto ciò premesso:

- Considerato che il Bilancio di Previsione 2026/2028 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 2026/2028 dello IACP di Palermo.

Si raccomanda all'Ente di porre in essere ogni utile adempimento al fine di garantire il riversamento delle somme prelevate dal conto corrente ex lege 560/1993, autorizzate dal Dipartimento vigilante, entro la fine dell'esercizio finanziario.

Ultimata la relazione si passa a secondo punto all'Ordine del giorno – Varie ed eventuali.



Il Collegio prende atto che, come comunicato dalla D.ssa Giangrande – Responsabile della UO 3 – Personale -, che è stato modificato il conto annuale relativo al 2024 e che lo stesso è stato certificato, pertanto il Presidente del Collegio procede alla relativa sottoscrizione.

Ultimati i lavori viene redatto il presente verbale per essere inserito nell'apposito registro: copia del presente, inoltre, dovrà essere trasmesso al Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Collegio sindacale

Dott. Antonio Costanzo – Presidente

Dott. Vincenzo Cusimano - Componente

Dott. Melchiorre Di Maria - Componente



Documento firmato
da:
VINCENZO
CUSIMANO
15.01.2026
11:36:30 UTC



Oggetto: Re: Convocazione Collegio Sindacale.

Data: 12/01/2026 13:01:45

Mittente: vcusimano@regione.sicilia.it

Destinatari: "Antonio Costanzo" <acostanzo56@gmail.com>

CC: "Melchiorre Di Maria" <mdimaria@regione.sicilia.it>"info" <info@iacp.pa.it>"palmeri paola"

✓
I.A.C.P. - PROTOCOLLO

Prot. 001-1132-DIG/2026

12-01-2026



BARCODE: -001.36779831-

Buongiorno,

il sottoscritto parteciperà da remoto.

Cordiali saluti

Vincenzo Cusimano

Da: "Antonio Costanzo" <acostanzo56@gmail.com>

A: "Cusimano" <vcusimano@regione.sicilia.it>, "Melchiorre Di Maria" <mdimaria@regione.sicilia.it>, "info" <info@iacp.pa.it>

Cc: "palmeri paola" <palmeri.paola@iacp.pa.it>

Inviato: Lunedì, 12 gennaio 2026 10:03:16

Oggetto: Convocazione Collegio Sindacale.

Il Collegio Sindacale è convocato per il 15 gennaio 2026, alle ore 9,30, presso i locali dello IACP, con il seguente ordine del giorno:

- Bilancio di previsione 2026/2028
- varie ed eventuali.

Inviato da A. Costanzo