



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 2026/2028

PREMESSA

Nel quadro della programmazione 2026, l'Istituto compie un passo significativo verso il ripristino di una gestione pienamente ordinaria delle politiche del personale. Dopo anni in cui i rigidi vincoli finanziari hanno impedito l'erogazione degli strumenti di valorizzazione previsti dal CCNL, il nuovo assetto di bilancio consente finalmente di riattivare percorsi di riconoscimento professionale a favore dei dipendenti. Si tratta di un segnale importante, che testimonia la volontà dell'Amministrazione di restituire centralità al capitale umano e di rafforzare, attraverso un utilizzo responsabile delle risorse, la qualità e l'efficienza dell'azione istituzionale dell'Ente.

INTRODUZIONE

La presente Nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 21, comma 11, lett. a) della legge n. 196/2009 e del D.Lgs. n. 118/2011, completa le informazioni contenute nel Bilancio dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) di Palermo. Ha lo scopo di spiegare in modo chiaro i criteri adottati per le previsioni finanziarie, gli obiettivi da raggiungere e gli indicatori utilizzati per valutarne il conseguimento.

La Nota si colloca all'interno del processo di programmazione dell'Istituto, che parte dalla definizione degli obiettivi strategici e si traduce nei programmi e nelle attività dei diversi settori. Questo processo comprende la verifica della compatibilità delle previsioni di bilancio con i vincoli finanziari interni e si completa con l'elaborazione delle direttive interne annuali, volte a garantire il corretto raggiungimento degli obiettivi programmati.

Secondo il principio contabile dell'Allegato 4/1 del D.Lgs. 118/2011, gli enti che adottano la contabilità finanziaria potenziata devono redigere la Nota integrativa come relazione esplicativa dei contenuti del bilancio. La presente Nota evidenzia le principali attività e linee di intervento dell'Istituto per il triennio 2026-2028, in coerenza con la programmazione strategica dell'Organo di vertice.

La Nota integrativa svolge tre funzioni principali:

1. **Analitico-descrittiva:** chiarisce dati contabili sintetici o complessi;
2. **Informativo - integrativa:** fornisce dati aggiuntivi non presenti negli schemi di bilancio;
3. **Espliativa:** motiva le ipotesi e i criteri adottati nella determinazione dei valori di bilancio.

In particolare, la Nota illustra:

- i criteri di valutazione delle previsioni, con attenzione agli accantonamenti per spese potenziali e al fondo crediti di dubbia esigibilità;
- le quote vincolate e accantonate del risultato di amministrazione presunto, distinguendo tra vincoli derivanti da legge, principi contabili, trasferimenti, mutui e altri finanziamenti;
- l'utilizzo delle quote vincolate e accantonate;
- il fondo pluriennale vincolato;
- le principali garanzie prestate dall'Istituto a favore di altri soggetti;
- altre informazioni utili per comprendere correttamente il bilancio.

Questa Nota, quindi, integra i dati quantitativi del bilancio, rendendo la lettura più chiara e significativa per tutti gli stakeholder dell'IACP di Palermo.

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 nel presente documento derivano da stime prudenziali, elaborate sulla base delle informazioni fornite dai diversi settori dell'IACP di Palermo. Per quanto riguarda le previsioni di spesa, sono stati considerati gli importi sostenuti negli esercizi precedenti, le spese obbligatorie, quelle consolidate e quelle derivanti da obbligazioni già assunte in anni precedenti. Analogamente, le previsioni di entrata si basano sull'analisi dei risultati storici, tenendo conto delle possibili variazioni e delle modifiche introdotte dalla manovra di bilancio.

Tutte le previsioni sono state formulate nel rispetto dei principi contabili previsti dalla nuova contabilità armonizzata. Nelle spese potenziali sono comprese, ad esempio, quelle derivanti da contenziosi o dai rischi di restituzione di somme ottenute a seguito di procedimenti giudiziari ancora in corso.

La relazione fornisce inoltre una descrizione delle caratteristiche dell'Istituto, del territorio di riferimento e dell'economia dei servizi erogati, considerando le risorse umane e strumentali disponibili per il corretto svolgimento delle attività.

L'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA

L'attività amministrativa, che supporta le funzioni costruttive e gestionali del patrimonio immobiliare, continuerà a concentrarsi sulla gestione economico-finanziaria e organizzativa dell'Istituto, nel rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari regionali e nazionali.

Tale attività è, inoltre, guidata dalle linee strategiche dell'IACP di Palermo definite dall'Organo di Vertice nel Piano Programma 2026-2028, che si integrerà con il Piano delle Performance in fase di redazione a completamento del PIAO.

La programmazione rappresenta il punto di partenza per tutte le future attività dell'Istituto, fungendo da collegamento tra il Bilancio di Previsione 2026-2028 e i programmi amministrativi. Essa esplicita le attività e gli obiettivi affidati al Dirigente Generale, definisce il quadro economico generale, individua gli indirizzi di governo e verifica la coerenza tra le esigenze dei cittadini e le finalità specifiche dell'Ente.

Il programma strategico dell'Istituto mira al rilancio dell'Ente, puntando a migliorare la funzionalità ordinaria e a favorire il progresso e si impegna a perseguire una strategia di sviluppo capace di coniugare efficienza amministrativa, innovazione gestionale e attenzione ai bisogni abitativi della collettività. La sua missione si fonda su alcuni principi cardine: garantire un utilizzo corretto e trasparente delle risorse, migliorare la qualità dei servizi resi agli utenti, valorizzare il patrimonio immobiliare e rafforzare le competenze del personale, in un'ottica di crescita continua e sostenibile.

In un contesto caratterizzato da crescenti esigenze sociali e da un'evoluzione normativa e tecnologica sempre più rapida, diventa prioritario dotarsi di strumenti organizzativi moderni e di una pianificazione strategica chiara, che consenta di affrontare con tempestività ed efficacia le nuove sfide. La razionalizzazione dei processi interni, l'adozione di soluzioni digitali, la riduzione dei tempi di risposta e il rafforzamento delle capacità professionali costituiscono i pilastri per un'azione amministrativa orientata ai risultati e alla soddisfazione dell'utenza.

Negli ultimi anni, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ha rappresentato un'occasione significativa di investimento e rinnovamento, offrendo la possibilità di attuare progetti in ambito infrastrutturale, gestionale e sociale. Tuttavia, essendo ormai in fase di progressivo esaurimento, si rende necessario consolidare quanto realizzato attraverso tali risorse e, al tempo stesso, guardare con attenzione alle nuove opportunità offerte dalla programmazione europea 2021-2027, dai fondi nazionali e dalle risorse ordinarie. L'Ente dovrà quindi operare in una logica di complementarità, massimizzando gli effetti delle risorse disponibili e rafforzando la capacità di intercettare e gestire finanziamenti esterni.

Gli **obiettivi strategici** che seguono costituiscono il quadro di riferimento operativo e gestionale dell'Istituto per i prossimi anni. È doveroso sottolineare, tuttavia, che per la natura stessa della sua missione, volta a garantire il diritto all'abitare e a sostenere le fasce più deboli della popolazione, lo IACP necessita di un adeguato sostegno economico, sia regionale che nazionale, al fine di assicurare la piena realizzazione delle proprie attività e la sostenibilità gestionale a lungo termine.

In tale prospettiva, gli obiettivi strategici individuati mirano a garantire la continuità e l'efficienza dei servizi, tutelare e valorizzare il patrimonio immobiliare, migliorare la gestione economico-finanziaria, rendere più efficaci gli interventi tecnici e manutentivi e accompagnare il personale in un percorso di crescita professionale.

L'insieme delle azioni individuate intende rafforzare il ruolo dello IACP come attore pubblico affidabile, innovativo e vicino alle esigenze della comunità, capace di conciliare tutela sociale e gestione efficiente delle risorse.

OBIETTIVI STRATEGICI

AREA STRATEGICA 1 DIREZIONE E COORDINAMENTO	VALORIZZAZIONE DEL CAPITALE UMANO E RAFFORZAMENTO DELLE FUNZIONI DI RAPPRESENTANZA LEGALE, CON CONSOLIDAMENTO DELLA TRANSIZIONE DIGITALE	1	Rafforzare l'uso della nuova piattaforma del protocollo, uniformare procedure, ridurre errori e migliorare tempi e tracciabilità delle comunicazioni.
		2	Affidamenti diretti per lavori e incarichi professionali. Rendere strutturale il processo per lavori <€150.000 e incarichi <€140.000, garantendo uniformità, trasparenza, rapidità e monitoraggio dei tempi e costi.
		3	Chiusura e aggiornamento puntuale delle pratiche pendenti, con monitoraggio mensile dei progressi.
		4	Rafforzare e strutturare i percorsi di aggiornamento del personale, con particolare attenzione all'evoluzione delle competenze digitali, gestionali e giuridiche,

			garantendo continuità e misurazione degli impatti
		5	Consolidamento e integrazione degli strumenti digitali già adottati per rendere più efficienti le attività interne e migliorare la fruibilità dei servizi da parte dell'utenza.
AREA STRATEGICA 2 AMMINISTRATIVA - CONTABILE	OTTIMIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE, DEI PROCESSI INTERNI E RAZIONALIZZAZIONE DELLA SPESA	6	Razionalizzazione dell'impiego delle risorse finanziarie e miglioramento della programmazione della spesa
		7	Contrastare l'occupazione irregolare degli alloggi tramite controlli periodici, segnalazioni tempestive e interventi mirati sugli occupanti abusivi.
		8	Consolidamento e integrazione degli strumenti digitali già adottati per rendere più efficienti le attività interne e migliorare la fruibilità dei servizi da parte dell'utenza.
		9	Dismissione di immobili non strategici e riqualificazione del patrimonio monitoraggio mensile dei progressi.
		10	Migliorare gli incassi e ridurre i ritardi nei pagamenti degli utenti attraverso solleciti tempestivi, accordi di rientro personalizzati e monitoraggio continuo delle posizioni debitorie.
AREA STRATEGICA 3 TECNICA	REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI DI INTERVENTO FINANZIATI E CON RISORSE INTERNE	11	Rafforzamento del servizio manutentivo con riduzione dei tempi di intervento
		12	Massimizzazione e gestione integrata dei fondi disponibili (PNRR, ex Gescal, fondi UE e statali) Pianificazione di progetti futuri con particolare attenzione al periodo successivo alla conclusione del PNRR con finanziamenti europei

Gli obiettivi strategici delineati rappresentano il quadro di riferimento per l'azione futura dello IACP e costituiscono uno strumento di pianificazione e indirizzo per l'intera attività dell'Ente. Essi si inseriscono in una prospettiva di medio - lungo periodo, volta a garantire stabilità gestionale, miglioramento dei servizi resi all'utenza e valorizzazione del patrimonio immobiliare.

Il percorso individuato tiene conto delle risorse disponibili, dei vincoli normativi e finanziari, nonché delle opportunità derivanti dai programmi europei e nazionali, con particolare attenzione al consolidamento dei risultati già raggiunti attraverso il PNRR e alla capacità di utilizzare in maniera efficace i fondi futuri.

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 2026/2027/2028:

	2026	2027	2028
CANONI ALLOGGI DI PROPRIETÀ'	11.300.000,00	11.300.000,00	11.300.000,00
CANONI ALLOGGI REGIONALI	600.000,00	600.000,00	600.000,00
CANONI LOCALI AD USO DIVERSO	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00
TOTALE	14.000.000,00	14.000.000,00	14.000.000,00

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.

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.

MOROSITÀ:

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

Per quanto riguarda l'esercizio 2026, l'andamento fa prevedere un mantenimento delle riscossioni in conto residui della morosità, nonostante la crisi economica causata dalla pandemia.

La morosità media presunta relativa al periodo 2023/2025 è, quindi, pari al 39,39% circa del monte canoni.

Anno	Accertato	Risc. Competenza	Risc. Residui	% Morosità. Comp+Res/Accertato
2023	12.736.712,09	5.917.198,36	2.023.202,00	37,66
2024	11.135.012,74	5.069.113,02	1.150.083,55	44,15
2025	11.000.000,00	5.500.000,00	1.500.000,00	36,36
				39,39

RESTITUZIONI, RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI

Tali entrate non concorrono alla determinazione della percentuale di accantonamento al Fondo Crediti di dubbia esigibilità, in quanto, accertate al momento dell'eventuale incasso

RECUPERI E RIMBORSI DIVERSI	2026	2027	2028
Recupero per redazione carature millesimali	47.000,00	46.000,00	40.000,00
Rimborsi per stipulazione contratti	46.000,00	46.000,00	35.000,00
Rimborsi per procedimenti legali	66.000,00	66.000,00	55.000,00
Rimborsi per spese gestione ascensori	71.000,00	71.000,00	60.000,00
Recuperi e rimborsi diversi	525.000,00	525.000,00	525.000,00
TOTALE	755.000,00	754.000,00	715.000,00

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

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 la Dott.ssa Alessandra Russo è Commissario Straordinario dell'Ente nominato, con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n. n. 14/Serv.1°/S.G. dell'11 gennaio 2023 in sostituzione del CDA e con D.A n. 19/GAB del 6 settembre 2018 è stato nominato il Collegio Straordinario dei Sindaci. Per quanto riguarda 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 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 – componenti Organo di controllo € 12.000,00).

La norma in questione prevede che:

1. *“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 anticipo 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”.

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: € 150.000,00

CAP. 538 Prestazioni professionali, mediazione, OIV e Avvocati esterni: € 8.000,00 (tot. Cap. 76.000,00).

IL PERSONALE E LA STRUTTURA



SPESA DEL PERSONALE

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. 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 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.

PROSPETTO RELATIVO ALLA PIANTA ORGANICA DEL PERSONALE ANNO 2026

Qualifiche	Delibera n.65 del 27/12/2018	(comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)	Dipendenti Ruolo all' 1/1/2026	Dipendenti Ruolo al 31/12/2026
Dirigenti	3	1	0	0
Area dei Funzionari	35		28	27
Area degli Istruttori	63		54	53
Area degli Operatori esperti	32		26	26
Area degli Operatori	2		1	1
Totale	135	1	109	107

In applicazione dell'art. 2 del Decreto legge 95 del 6 luglio 2012 con provvedimento n. 42 del 17 dicembre 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.18 del 16 dicembre 2015 è stata rideterminata in riduzione a soli 3 unità, compresa la Direzione Generale. I n. 3 posti dirigenziali, di cui alla pianta organica vigente alla data odierna, sono vacanti, in quanto, il personale di ruolo è andato in quiescenza e sono in corso le procedure per il comando di n. 1 dirigente in ruolo da altra amministrazione.

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

SPESA DEL PERSONALE AL 31/12/2026	2026	2027	2028
Ributuzioni in denaro	3.405.544,95	3.405.544,95	3.405.544,95
Ributuzioni in denaro - Salario accessorio P.O.	113.000,00	113.000,00	113.000,00
FPV 264/102	16.000,00		
Indennità, compensi e rimborsi ad Amministratori e Sindaci	6.500,00	6.500,00	6.500,00
Contributi assicurativi e previdenziali	1.175.746,50	1.088.610,05	1.086.681,73
Mensa - Buoni Pasto	100.057,13	100.000,00	100.000,00
Visite collegiali (sicurezza sul lavoro)	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Salario accessorio Dirigenti	70.000,00	70.000,00	70.000,00
FPV 270/100	5.034,83		
Straordinario	38.575,00	38.575,00	38.575,00
Contributi sociali figurativi	10.000,00	10.000,00	10.000,00
accantonamenti per TFR/buonuscita al personale	282.687,62	281.069,16	269.717,37
Fondo salario accessorio dipendenti	139.000,00	110.000,00	110.000,00
FPV 315/101	139.000,00		

Salario accessorio dipendenti indennità varie (turnazione, maneggio valori, centralinista Etc)	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Salario accessorio dipendenti - diritti di segreteria	75.000,00	75.000,00	75.000,00
Salario accessorio dipendenti - incentivi progettazione ex art. 113 D.Lgs. 50/2016	157.397,70	145.290,18	137.218,50
Salario accessorio compensi Avvocati interni	19.000,00	17.000,00	20.000,00
Rimborsi per spese di personale (comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...)	149.000,00	149.000,00	149.000,00
TOTALE	5.971.543,73	5.679.589,34	5.661.237,55

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, in attesa dei necessari chiarimenti ministeriali riguardo all'applicazione della riduzione al 25%.

Soltanto nel corso del 2025, a seguito del parere reso dal Prof. Arturo Bianco, l'Ente ha acquisito certezza circa le corrette modalità applicative e la reale entità del recupero da operare. Alla luce di tali indicazioni, si è proceduto alla rimodulazione dell'importo a recupero originariamente definito con la D.D. n. 135/2016, con conseguente individuazione delle somme effettivamente disponibili nel fondo.

In sede di predisposizione del bilancio di previsione 2026 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 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 dal Collegio Straordinario dei Sindaci, è stato correttamente imputato nei relativi Fondi Pluriennali Vincolati (FPV).

Gli stanziamenti risultano pertanto allocati nei seguenti capitoli:

- Cap. 264/102 – FPV relativo al personale dell'area E.Q.;
- Cap. 270/100 – FPV relativo al personale dell'area dirigenziale relativo;
- Cap. 315/101 – FPV relativo al fondo per la produttività dei dipendenti.

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 dicembre 1999.

Si segnala che il Fondo accantonamento storico TFR, inserito nell'esercizio 2026 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. presumibile maturato alla data del 31 dicembre 2025 dal personale dipendente di questo I.A.C.P. ammonta a circa € 4.901.497,33. Quello presuntivo al 31 dicembre 2026 al netto delle anticipazioni concesse e dei prelievi, a seguito di estinzione del rapporto di lavoro di dipendenti, ammonta ad € 4.989.982,13, importo accantonato al risultato di amministrazione.

Totale al 31.12.25	Liquidaz. anno 2026	Accanton.to del 2026	Totale al 31.12.26
4.901.497,33	194.202,82	282.687,62	4.989.982,13

Per maggiori dettagli si rinvia al prospetto TFR allegato.

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.

1. Accordo con Unicredit– Do Bank (oggi ACO FVP)

- Origine del debito: circa € 30 milioni.
- Accordo formalizzato: deliberazione consiliare n. 27 del 12/09/2016.
- Riduzione del credito: da € 30 milioni a € 17 milioni.
- Condizioni economiche:
 - ✓ rata mensile di € 50.000,00 per cinque anni;
 - ✓ garanzia ipotecaria su parte del patrimonio immobiliare;
 - ✓ obbligo di versamento in un'unica soluzione (“rata bullet”) dell'importo residuo di € 14 milioni entro il 28 giugno 2021, con facoltà di rinegoziazione.

Alla scadenza, per mancanza di liquidità, l'Ente ha richiesto la prosecuzione del pagamento rateale. Si evidenzia che nel corso del 2026 è prevista una nuova rata bullet, per la quale, allo stato attuale, non sussiste la necessaria disponibilità finanziaria e l'Istituto attiverà le procedure per un ulteriore rinegoziazione con pagamenti rateali.

2. Contenzioso con AMAP S.p.A.

- Origine del debito: mancato pagamento delle forniture idriche ERP sin dagli anni '60.
- Importo riconosciuto: € 15.677.089,80 (decreto n. 1361/2013).
- Principali sviluppi:
 - ✓ vari tentativi di conciliazione non conclusi positivamente;
 - ✓ ipoteca giudiziale del 2019 su immobili commerciali per € 10.073.997,94;
 - ✓ blocco del conto di Tesoreria nel gennaio 2022 a seguito di pignoramento.
- Soluzione: intervento della Regione Siciliana (delibera di Giunta n. 65 del 12/02/2022) che ha autorizzato l'uso di fondi ex Gescal (€ 5.224.865,60) per una transazione.
- Atto di transazione sottoscritto il 3 febbraio 2022 (L.R. 29/2021, art. 20, c. 7):
 - ✓ pagamento in unica soluzione di € 5.224.865,60;
 - ✓ pagamento rateale di € 50.000,00 mensili per cinque anni (€ 1,8 milioni complessivi);
 - ✓ rata finale al termine del quinquennio, da rinegoziare o compensare con la vendita di immobili ipotecati.

Si precisa che nel corso del 2027 giungerà a scadenza la rata finale (bullet) prevista dall'accordo con AMAP, e che, allo stato attuale, l'Ente non dispone della liquidità necessaria per farvi fronte e l'Istituto attiverà le procedure per un ulteriore rinegoziazione con pagamenti rateali.

3. Debiti per ICI/IMU

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

4. Compatibilità finanziaria e vincoli di spesa

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.

LE PASSIVITA’ POTENZIALI

In relazione alle previsioni di spesa per la redazione del bilancio 2026/2028 e alla nota prot. n. 12176 del 12 settembre 2025 sugli oneri per passività potenziali predisposta dall’Ufficio Legale, al fine di garantire una corretta impostazione del bilancio di previsione e assicurare la veridicità e l’attendibilità

dei documenti contabili dell'Ente, si ritiene opportuno procedere a una ricognizione dei principali contenziosi in essere e delle relative modalità di copertura finanziaria.

In materia di contenzioso, è necessario distinguere le diverse tipologie di obbligazioni in relazione al loro grado di certezza ed esigibilità. In particolare, i debiti derivanti da sentenze definitive costituiscono obbligazioni giuridiche certe, liquide ed esigibili e devono essere iscritti direttamente tra le spese di bilancio, mentre i contenziosi ancora in corso configurano passività potenziali e richiedono l'alimentazione del fondo rischi contenzioso, in conformità ai principi contabili di cui al D.Lgs. 118/2011 e all'allegato 4/2.

A seguito della nota prot. n. 6891 del 5 febbraio 2025 del Dipartimento Infrastrutture e Mobilità della Regione Siciliana, avente ad oggetto il monitoraggio dei contenziosi con sentenze di soccombenza a carico degli IACP, l'Istituto, con note prot. n. 1777 del 7 febbraio 2025 e prot. n. 3506 del 10 marzo 2025, ha fornito riscontro rappresentando lo stato dei contenziosi relativi agli oneri espropriativi. In tale ambito è stato segnalato, in particolare, il contenzioso relativo al giudizio "Barone Ignazio", definito con sentenza n. 1918/2024, definitiva ed esecutiva, per un importo complessivo pari a € 3.023.882,30 oltre interessi.

Trattandosi di un debito certo, liquido ed esigibile, lo stesso non può essere ricompreso nel fondo rischi contenzioso, che è destinato esclusivamente alla copertura di passività potenziali o eventuali. Si è pertanto provveduto all'iscrizione diretta della spesa nel bilancio di previsione.

Poiché entro il 31 dicembre 2025 non è pervenuto il finanziamento regionale a copertura della spesa in argomento, l'Istituto ha inoltrato all'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità un'ulteriore richiesta di autorizzazione al pagamento della spesa mediante l'utilizzo temporaneo delle disponibilità di cui alla legge n. 560/1994. In riscontro a tale richiesta, l'Assessorato, con nota n. 52574 del 30 dicembre 2025, acquisita al prot. interno n. 68639 della stessa data, ha autorizzato, per l'anno 2026, in via del tutto eccezionale e senza che ciò costituisca precedente amministrativo, il pagamento di un importo pari a € 500.000,00 mediante prelievo temporaneo delle predette somme, fermo restando l'obbligo di integrale ricostituzione delle giacenze entro la chiusura dell'esercizio 2026 e l'obbligo di rendicontazione periodica.

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.

Si precisa, inoltre, che non appena le somme ex GESCAL saranno effettivamente disponibili, l'importo dovuto a favore del creditore sarà corrisposto, e le somme utilizzate temporaneamente dalla legge 560/1994 saranno immediatamente reintegrate nella relativa contabilità speciale, garantendo la piena regolarità contabile e finanziaria delle operazioni. Qualora non dovesse pervenire in tempo utile il finanziamento in argomento, l'Istituto al termine dell'esercizio richiederà per l'anno 2027 e 2028 un'ulteriore autorizzazione temporanea all'utilizzo, con obbligo di reintegro, delle somme della l. 560/93.

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 come da autorizzazione ricevuta;
- che per l'anno 2027 e 2028 l'importo di € 500.000,00 qualora non dovesse pervenire in tempo utile il finanziamento dei fondi ex Gescal un'ulteriore autorizzazione temporanea all'utilizzo, con obbligo di reintegro, delle somme della l. 560/93.

- 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 contenzioso.

Si precisa a riguardo, che l'ente fino a quando non riceverà le spese predette l'Istituto provvederà al contenimento delle spese correnti, delle spese relative alla manutenzione ordinaria e delle spese in conto capitale.

Si rappresenta, in fine, che alcuni contenziosi relativi al mancato pagamento dell'IMU già iscritta a ruolo non sono ancora definiti e potrebbero tradursi in obbligazioni a carico dell'Ente.

Pertanto, ai sensi dell'art. 19, comma 1, punto 1, del DPR 602/1973, della prassi contabile consolidata e del principio della competenza finanziaria potenziata di cui all'art. 3 del D.Lgs. 118/2011, in caso di eventuale soccombenza per importi superiori a € 120.000,00, è possibile chiedere all'Agenzia Entrate e Riscossione la rateizzazione del debito in 120 rate, previa dichiarazione di difficoltà finanziaria dell'Ente, qualora non sia possibile effettuare il pagamento in unica soluzione, così come già effettuato e ottenuto dalla stessa Agenzia con i Comuni della provincia di Palermo.

Di conseguenza, nel fondo rischi contenzioso è stata iscritta esclusivamente la quota annua stimata delle rate, garantendo al contempo la rappresentazione prudente della passività potenziale senza compromettere l'equilibrio di bilancio.

CONTENZIOSI APPOSTATI AL CAP. 366			
2026	2027	2028	TOTALE
1.500.000,00	1.557.200,00	1.347.009,27	4.404.209,27

EQUILIBRI DI BILANCIO

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
<i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>			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
<i>- di cui fondo pluriennale vincolato</i>			0,00	0,00	0,00
<i>- di cui fondo crediti di dubbia esigibilità</i>			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
<i>di cui fondo pluriennale vincolato</i>			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	25.499.084,75	30.842.230,00
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	(-)	100.699.417,9	25.499.084,75	30.842.230,00
di cui fondo pluriennale vincolato di spesa		0,00	0,00	0,00
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie ⁽⁵⁾	(-)	0,00	0,00	0,00
di cui Fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
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
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
<i>di cui Fondo pluriennale vincolato</i>			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
<i>di cui Fondo pluriennale vincolato</i>			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
<i>di cui Fondo pluriennale vincolato</i>			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 plurienn.			-1.339.965,17	0,00	0,00

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 mantenutivi e di gestione dell'esercizio 2026 riguardano la generalità del patrimonio immobiliare che prevede un programma di gestione, manutenzione ordinaria e di pronto intervento per complessivi €. 1.504.000,00 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 14% dei proventi da canoni di locazione.

MANUTENZIONE A CARICO FONDI IACP CAP 303 ANNI 2026-2028

Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2025/2027. zona Nord – Impresa Automazioni Lo verso
Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto 2027. - Zona Nord.
Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto 2028 - Zona Nord.
Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2023/2025. zona Sud – Impresa Harold
Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto biennale 2025/2027. zona Sud
Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto 2027. zona Sud
Lavori di manutenzione ordinaria a carico IACP di Palermo, da eseguirsi negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo ubicati nell'ambito urbano, appalto 2028. zona Sud
LOTTO 1 “Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nella Provincia con esclusione del capoluogo Anno 2024/2025 e ricadenti nei comuni compresi nell' AREA GEOGRAFICA 1 : Aliminusa Alimena, Altavilla Milicia, Bagheria, Blufi, Bompietro, Caccamo, Caltavuturo, Campofelice di Roccella, Castelbuono, Casteldaccia, Castellana Sicula, Cefalù, Cerda, Collesano, Ficarazzi, Gangi, Geraci Siculo, Gratteri, Isnello, Lascari, Montemaggiore Belsito, Petralia Soprana, Petralia Sottana, Polizzi Generosa, Pollina, San Mauro, Castelverde, Santa Flavia, Sciarra, Scillato, Sclafani Bagni, Termini Imerese, Trabia, Villabate.”
LOTTO 2 “Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nella Provincia con esclusione del capoluogo Anno 2024/2025 e ricadenti nei comuni compresi nell' AREA GEOGRAFICA 2 : Altofonte, Balestrate, Belmonte Mezzagno, Borgetto, Camporeale, Capaci, Carini, Cinisi, Giardinello, Isole delle Femmine, Monreale, Montelepre, Partinico, Piana degli Albanesi, San Cipirello, San Giuseppe Jato, Terrasini, Torretta, Trappeto, Ustica, Santa Cristina Gela.”
LOTTO 3 “Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nella Provincia con esclusione del capoluogo Anno 2024/2025 e ricadenti nei comuni compresi nell' AREA GEOGRAFICA 3 : Alia, Baucina, Bisacquino, Bolognetta, Campofelice di Fitalia, Campofiorito, Castronovo di Sicilia, Cefalà, Diana, Chiusa Sclafani, Ciminna, Contessa Entellina, Corleone, Giuliana, Godrano, Lercara Friddi, Marineo, Mezzojuso, Misilmeri, Palazzo Adriano, Prizzi, Roccamena, Roccapalumba, Valledolmo, Ventimiglia di Sicilia, Vicari, Villafrati.”
Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nella Provincia con esclusione del capoluogo Anno 2026/2027
Lavori di pronto intervento, manutenzione ordinaria e di ripristino opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello IACP di Palermo, ubicati nella Provincia con esclusione del capoluogo Anno 2026/2028

“Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie dell'edificio ove è ubicata la sede istituzionale dell'Iacp di Palermo, con ingresso da via Quintino Sella 18 Palermo e n. 10 alloggi popolari con ingresso da via Quintino Sella 44 scale B-C – ANNO 2024/2025”
“Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie dell'edificio ove è ubicata la sede istituzionale dell'Iacp di Palermo, con ingresso da via Quintino Sella 18 Palermo e n. 10 alloggi popolari con ingresso da via Quintino Sella 44 scale B-C - ANNO 2027”
“Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino di opere edili, elettriche, idrauliche e fognarie dell'edificio ove è ubicata la sede istituzionale dell'Iacp di Palermo, con ingresso da via Quintino Sella 18 Palermo e n. 10 alloggi popolari con ingresso da via Quintino Sella 44 scale B-C - ANNO 2028”
“Lavori di pronto intervento, dissesto e manutenzione ordinaria aree a verde non edificate, di proprietà dell'Iacp di Palermo, ubicate in Palermo e nei comuni della provincia.
“Lavori di pronto intervento, dissesto e manutenzione ordinaria aree a verde non edificate, di proprietà dell'Iacp di Palermo, ubicate in Palermo e nei comuni della provincia. Anno 2027
“Lavori di pronto intervento, dissesto e manutenzione ordinaria aree a verde non edificate, di proprietà dell'Iacp di Palermo, ubicate in Palermo e nei comuni della provincia. Anno 2028
Lavori di manutenzione messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo e nei comuni della Provincia Anno 2024/2025.
Lavori di manutenzione messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo e nei comuni della Provincia Anno 2026/2027.
Lavori di manutenzione messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica per segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari da eseguire negli immobili di proprietà e/o gestione dello Iacp di Palermo, ubicati nel Comune di Palermo e nei comuni della Provincia Anno 2027/2028.
Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino degli impianti tecnologici quali impianto elettrico, adduzione idrica (impianto di sollevamento della riserva idrica), scarico e fognario, termico e ascensore, a servizio degli alloggi e degli edifici di proprietà e/o gestione dell'Iacp di Palermo ubicati sia nel Comune di Palermo e nei comuni della provincia”, ANNO 2024/2025
Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino degli impianti tecnologici quali impianto elettrico, adduzione idrica (impianto di sollevamento della riserva idrica), scarico e fognario, termico e ascensore, a servizio degli alloggi e degli edifici di proprietà e/o gestione dell'Iacp di Palermo ubicati sia nel Comune di Palermo e nei comuni della provincia”, ANNO 2027
Lavori di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino degli impianti tecnologici quali impianto elettrico, adduzione idrica (impianto di sollevamento della riserva idrica), scarico e fognario, termico e ascensore, a servizio degli alloggi e degli edifici di proprietà e/o gestione dell'Iacp di Palermo ubicati sia nel Comune di Palermo e nei comuni della provincia”, ANNO 2028
ulteriori interventi imprevedibili

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:

A. Fondi ex Gescal

- € 6.306.519,99 per l'anno 2026;
- B. PNRR
 - € 26.283.888,20 per l'anno 2026;
- X. Legge 560
 - € 1.105.000,00 per l'anno 2026;
- Δ. Finanziamenti ancora da definire;
 - € 2.512.050,99 per l'anno 2026.

Per maggiori dettagli si rinvia al Programma triennale ed al relativo elenco annuale dei lavori 2026/2028.

Oltre a quanto predisposto dal programma triennale per le OO.PP. per il triennio 2026/2028 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, ai D.D.G. e ai decreti provvisori per i quali si è proceduto ad effettuare nel decorso esercizio impegni e accertamenti provvisori da eliminare e ricontabilizzare nell'esercizio 2026 per un totale di € 3.798.989,46.

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.

IL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA – PNRR

L'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP), nella consapevolezza del proprio ruolo sociale e istituzionale, si impegna a perseguire una strategia di sviluppo capace di coniugare efficienza amministrativa, innovazione gestionale e attenzione ai bisogni abitativi della collettività. La sua missione si fonda su alcuni principi cardine: garantire un utilizzo corretto e trasparente delle risorse, migliorare la qualità dei servizi resi agli utenti, valorizzare il patrimonio immobiliare e rafforzare le competenze del personale, in un'ottica di crescita continua e sostenibile.

In un contesto caratterizzato da crescenti esigenze sociali e da un'evoluzione normativa e tecnologica sempre più rapida, diventa prioritario dotarsi di strumenti organizzativi moderni e di una pianificazione strategica chiara, che consenta di affrontare con tempestività ed efficacia le nuove sfide. La razionalizzazione dei processi interni, l'adozione di soluzioni digitali, la riduzione dei tempi di risposta e il rafforzamento delle capacità professionali costituiscono i pilastri per un'azione amministrativa orientata ai risultati e alla soddisfazione dell'utenza.

Negli ultimi anni, il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) ha rappresentato un'occasione significativa di investimento e rinnovamento, offrendo la possibilità di attuare progetti in ambito infrastrutturale, gestionale e sociale. Tuttavia, essendo ormai in fase di progressivo esaurimento, si rende necessario consolidare quanto realizzato attraverso tali risorse e, al tempo stesso, guardare con attenzione alle nuove opportunità offerte dalla programmazione europea 2021-2027, dai fondi nazionali e dalle risorse ordinarie. L'Ente dovrà quindi operare in una logica di complementarità, massimizzando gli effetti delle risorse disponibili e rafforzando la capacità di intercettare e gestire finanziamenti esterni.

Gli obiettivi strategici che seguono confluiranno nel Piano Programma e nel Documento del Bilancio di Previsione, costituendo il quadro di riferimento operativo e gestionale dell'Istituto per i prossimi anni. È doveroso sottolineare, tuttavia, che per la natura stessa della sua missione, volta a garantire il diritto all'abitare e a sostenere le fasce più deboli della popolazione, lo IACP necessita di un adeguato sostegno economico, sia regionale che nazionale, al fine di assicurare la piena realizzazione delle proprie attività e la sostenibilità gestionale a lungo termine.

In tale prospettiva, gli obiettivi strategici individuati mirano a garantire la continuità e l'efficienza dei servizi, tutelare e valorizzare il patrimonio immobiliare, migliorare la gestione economico-finanziaria, rendere più efficaci gli interventi tecnici e manutentivi e accompagnare il personale in un percorso di crescita professionale. L'insieme delle azioni individuate intende rafforzare il ruolo dello IACP come attore pubblico affidabile, innovativo e vicino alle esigenze della comunità, capace di conciliare tutela sociale e gestione efficiente delle risorse.

ELENCO OPERE FINANZIATE PNRR - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA		
CAP. SPESE	CAP. ENTRATE	DENOMINAZIONE
701	801	Lavori di manutenzione straordinaria per il rifacimento delle coperture ed interventi di efficientamento energetico nel Comune di Petralia Soprana n.10 alloggi - Lotto 234
702	802	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico per gli edifici ERP del lotto 658 - 12 alloggi - sito in via Milano civi 1 e 3, Comune di Trappeto
703	803	Interventi di risanamento strutturale ed efficientamento energetico n.40 alloggi. Comune di Monreale - Lotto 3011
704	804	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico 40 alloggi comune di Trabia - Lotto 295
705	805	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico 25 alloggi comune di Trabia - Lotto 295
706	806	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico n.66 alloggi. Comune di Monreale Lotto 3007
707	807	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico - Comune di Lercara Friddi n.18 alloggi - Lotto 165
708	808	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico per gli edifici ERP - Lotto 281 - n.16 alloggi comune di Lercara Friddi, c.da Piano Giglio
709	809	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico nel plesso ERP denominato Lotto 3011 edificio B scale B1 - B2 - B3 - B4 nel comune di Monreale via Capo Piano Santa Rosalia - n.48 alloggi
710	810	Lavori di manutenzione straordinaria sui prospetti e sulle coperture di n.12 alloggi comune di Termini Imerese - Lotto 514 - via Beato Agostino Novello nn.1-3
711	811	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n.28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 scale A - B
712	812	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n.28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 scale C - D
713	813	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n.28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 scale E - F
714	814	Lavori di manutenzione straordinaria di n.18 alloggi nel comune di Bompietro Lotto 236
715	815	Interventi di efficientamento energetico sull'involucro edilizio su n.8 alloggi ERP comune di Corleone - Lotto 769
716	816	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n.28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 - Largo Vincenzo Balistreri nn.8-9
717	817	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n.28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 - Largo Vincenzo Balistreri nn.10-11
718	818	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di n.12 alloggi in via Allende comune di Contessa Entellina Lotto 212

719	819	Lavori di manutenzione straordinari ed efficientamento energetico comune di Lercara Friddi n.20 alloggi - Lotto 281 - c.da Giglio - via San Francesco s.n.c.
720	820	Lavori di risanamento nelle travi e nei pilastri dei piani cantinati comune di Palermo - Lotto 157 - per n.18 alloggi in via Messina Marine 525 e n.14 alloggi in via Messina Marine 527
721	821	Interventi di risanamento strutturale n.36 alloggi comune di Palermo - Lotto 197 - via Filippo Paladini nn.3a, 3b, 5
722	822	Interventi di risanamento strutturale n.14 alloggi comune di Palermo - Lotto 199 - via Filippo Paladini n.7
723	823	Lavori di manutenzione straordinaria 48 alloggi comune di Cefalù -Lotto 247 - via Cirricione n.1
724	824	Lavori di manutenzione straordinaria dei prospetti esterni e delle fondazioni, riqualificazione aree esterne condominiali nel comune di Ficarazzi - Lotto 235 - per n.12 alloggi in via Carlo Alberto Dalla Chiesa, 4-6
725	825	Lavori di manutenzione straordinaria n.60alloggi comune di Palermo Piazzale I.Calona , civv.17,19,20,21,27 - Lotto 142
726	826	Lavori di manutenzione straordinaria degli edifici ERP in Villabate, denominato Lotto 219., via Alfa XI ex Fondo Vitale s.n.c. - 93 alloggi
729	829	Lavori di manutenzione straordinaria nel comune di Palermo n.28 alloggi - Lotto 142 - quartiere Sperone - Piazzale Ignazio Calona civv.11-12
730	830	Lavori di manutenzione straordinaria - n.70 alloggi comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona civv.1-2-3-4-5 lotto 142
731	831	Lavori di manutenzione straordinaria in n.70 alloggi comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona civv.6-7-8-9-10 - lotto 142
732	832	Lavori di manutenzione straordinaria in n.42 alloggi comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona civv.13-14-15 - lotto 142
733	833	Lavori di manutenzione straordinaria in n.48 alloggi comune di Palermo via A.Forni civv.5-15-21-31 - lotto 142
734	834	Lavori di manutenzione straordinaria n.6 alloggi comune di Petralia sottana - Lotto 650
735	835	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico comune di Palermo quartiere ZEN 2 (San filippo Neri) n.252 alloggi - Lotto 270
736	836	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico n. 50 alloggi Comune di Palazzo Adriano - Lotto 280
737	837	lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Carini, Via Antonello da Messina, n. 14 – c/da Saitta Ballerini, n. 100 alloggi - Lotto 284
738	838	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via Rocky Marciano- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 252 alloggi - Lotto Insula 3F – Lotto 269
739	839	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via Rocky Marciano- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 152 alloggi -Lotto Insula 3C – Lotto 244
740	840	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via RockY Marciano- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 244 alloggi - Lotto Insula 3B – Lotto 268
741	841	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via Senocrate di Agrigento- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 126 alloggi - Lotto Insula 2C – Lotto 227
742	842	lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via Senocrate di Agrigento- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 126 alloggi - Lotto Insula 2D – Lotto 228
743	843	Lavori di m.s. Riguardanti le coperture degli edifici facenti parte del Lotto 256 in Termini Imerese, Via Galileo Galilei, n. 80 alloggi

744	844	Lavori di m.s. nel Comune di Roccapalumba n. 20 alloggi – Lotto 239
745	845	Lavori di m.s. nel Comune di Belmonte Mezzagno n. 18 alloggi – Lotto 186

LA CESSIONE DEGLI ALLOGGI

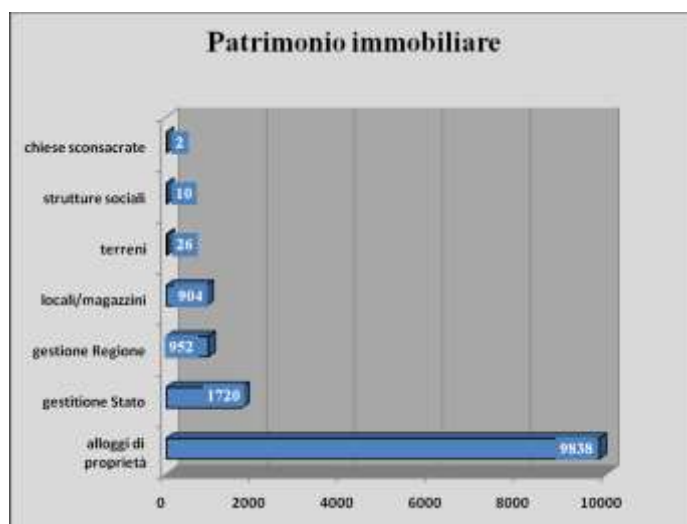
Con l'esercizio in esame, in attuazione del programma di cessione degli alloggi previsto dalla legge 560/93, continueranno ed essere alienati parte degli alloggi inseriti nei piani di vendita.

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 circa €. 1.725.000,00 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 €. 1.239.087,30.

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 2026 alla gestione di 13286 unità ripartite secondo il diagramma sotto riportato:



ELENCO DEL PATRIMONIO DI PROPRIETA' GESTITO

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

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 2026-2028,

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 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 dicembre 2024 derivante da accantonamenti, ammontante a 58.485.875,65.

Ai sensi dell'art. 42, comma 8, del D.Lgs n.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 al 31 dicembre 2024, derivante dai dati di consuntivo già elaborati con carattere di certezza ed attendibilità, ammonta a complessivi €. 58.485.875,65 (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.

DETTAGLIO SITUAZIONE AMMINISTRATIVA

Avanzo di amministrazione determinato a previsione è pari ad €. 64.522.063,83 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 € 166.287,13 e che pertanto rimane accantonato.

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.

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.

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 2025 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2026	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 31/12/2025:		
Parte accantonata ⁽³⁾		
Fondo accantonamento crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2025		57.465.794,57
Passività potenziali cap 366		1.500.000,00
fondo TFR		4.989.982,13
Fondo rinnovi contrattuali cap 309		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		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⁾		

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.

Per l'anno 2026 il FVP inerente il salario accessorio del personale ammonta ad € 160.034,83.

FONDI ACCANTONAMENTO

Nel corrente Bilancio di previsione finanziario 2026-2028 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 FCDE, 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 di dubbia o difficile esazione, risulta sostanzialmente stabile rispetto all'ultimo triennio, attestandosi a circa il 45,58%. 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 secondo la seguente formula :

$$\frac{\Sigma \text{ incassi competenza} + \text{ residuo generato anno precedente}}{(\text{quinquennio } 2020\text{-}2024) \times 100}$$

$$\Sigma \text{ accertato (quinquennio } 2020\text{-}2024)$$

2020	2021	2022	2023	2024	
45,58	46,20	42,52	54,66	51,78	
5					= 48,15 (ESIGIBILE)

(NON ESIGIBILE) 51,85

Utilizzando la formula suindicata, per determinare il FCDE per il 2026, la percentuale da applicare allo stanziamento di riferimento di € 11.480.000,00 sarà pari al 51,85%, pertanto per il 2026 avremo un FCDE pari a € 5.952.380,00 che viene accantonato al cap. 340 pari al 100% della percentuale da applicare a partire dal terzo anno come previsto dal D.Lgs n. 118/2011.

Il FCDE da accantonare al 2027 sarà di € 5.952.380,00 e al 2028 di € 5.952.380,00.

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	65.000,00
363 Fondo di riserva per spese obbligatorie	28.000,00

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 2026-2028 è previsto il seguente Fondo di riserva di cassa:

Missione 20 – Fondi e accantonamenti	
---	--

365 Fondo di riserva per le autorizzazioni di cassa	1.200.000,00
--	--------------

Altri Fondi

Nel corrente Bilancio di previsione 2026 risultano correttamente istituiti i seguenti **Fondi accantonamento**:

Fondo accantonamento TFR anno in corso

Il Fondo accantonamento TFR anno corrente, pari ad €. 282.687,62, 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	282.687,62
---	------------

Fondo Rischi per contenziosi

Missione 20 - Fondi e accantonamenti correnti

366 fondo rischi per contenziosi	1.500.000,00
---	--------------

Al riguardo si specifica quanto segue.

Il trattamento di fine rapporto (TFR) è contabilizzato dall'ente in conformità al D.Lgs. 118/2011 e ai relativi principi contabili applicati. La normativa sull'armonizzazione contabile prevede che il TFR sia considerato a tutti gli effetti un'obbligazione a carico dell'ente, da rilevare sia nel conto economico sia nello stato patrimoniale.

Il TFR maturato dal personale è iscritto nello stato patrimoniale tra i fondi per rischi e oneri, quale debito verso i dipendenti. Nel conto economico è rilevata la quota di competenza dell'esercizio, calcolata 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, assicurando la corretta copertura delle obbligazioni future al capitolo 273 per €.282.687,62 e al cap. 459 nella previsione di spesa di €500.000,00 per corrispondere le quote spettanti ai dipendenti: cessati da servizio, per eventuali anticipi, per decessi o perché passati ad altre amministrazioni.

Pertanto l'ente applica tali disposizioni in modo conforme alla normativa vigente e ai principi dell'armonizzazione contabile.

Inoltre, il fondo contenziosi risulta accantonato al risultato di amministrazione tra gli accantonamenti € 1.500.000,00.

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:

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

	CASSA - ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO	COMPETENZA ANNO	COMPETENZA ANNO
SPESE	2026	2026	2027	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
---------------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------

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 € 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.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Chiarelli



GIUSEPPE CHIARELLI
15.01.2026 12:59:15
GMT+01:00