



Allegato 01

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

Via Quintino Sella 18 – 90139-Palermo

**RELAZIONE SULLA GESTIONE RENDICONTO GENERALE ESERCIZIO
FINANZIARIO 2025**

PREMESSA

La Nota Integrativa costituisce un elemento essenziale del sistema di bilancio, in quanto consente di illustrare in modo puntuale e organico l'andamento delle entrate e delle spese dell'Istituto, supportando le attività di programmazione e di utilizzo delle risorse pubbliche. Il documento fornisce un quadro informativo di dettaglio sulla gestione economico-finanziaria, rafforzando i principi di trasparenza e chiarezza nei confronti degli stakeholder.

Attraverso la Nota Integrativa, l'IACP espone i risultati conseguiti nell'ambito delle politiche di edilizia residenziale pubblica, mettendo in evidenza il livello di realizzazione degli obiettivi definiti in sede di previsione. La sua predisposizione è effettuata nel rispetto dei criteri contabili previsti dal Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118.

L'attività dell'Istituto si colloca nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica, che nel corso dell'esercizio ha dovuto confrontarsi con un contesto particolarmente complesso. In particolare, il perdurare dei conflitti internazionali ha continuato a produrre effetti sfavorevoli sull'economia mondiale, incidendo in maniera significativa sulle possibilità di programmazione e sulla gestione delle risorse disponibili.

ILLUSTRAZIONE SINTETICA DEL RENDICONTO DELL'ESERCIZIO 2025

ANALISI DELLA GESTIONE FINANZIARIA
EQUILIBRI DELLA GESTIONE CORRENTE
PROGRAMMAZIONE DEGLI INVESTIMENTI
STRUTTURA E DINAMICA DEL DEBITO
MONITORAGGIO DEI RESIDUI
ANDAMENTO ECONOMICO E PATRIMONIALE
INDICATORI DI PAGAMENTO – ANNUALITÀ 2025

SISTEMI E PRINCIPI CONTABILI ADOTTATI

Analisi degli aspetti contabili

Il presente Rendiconto della Gestione 2025 è redatto dallo IACP di Palermo in conformità alle disposizioni del Decreto Legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modifiche e integrazioni, nonché in aderenza al Regolamento di Contabilità attualmente in vigore.

L'adozione della contabilità armonizzata, introdotta dal nostro Istituto a partire dal 2015, ha contribuito in modo significativo a rafforzare la trasparenza, la coerenza e il controllo nella gestione delle risorse pubbliche, in linea con gli indirizzi della normativa nazionale.

Lo schema di bilancio per missioni e programmi, previsto dal D. Lgs. 118/2011, consente di rappresentare in modo chiaro le priorità strategiche dell'Ente, nonché i risultati conseguiti in relazione agli obiettivi prefissati.

Il Rendiconto 2025 offre una panoramica completa dell'andamento economico-finanziario dell'Istituto, documentando analiticamente le entrate, le spese e le attività realizzate nel corso dell'anno. Esso conferma l'impegno costante dell'Ente a garantire una gestione trasparente, responsabile ed efficace delle risorse pubbliche, orientata alla soddisfazione dei bisogni della comunità e al perseguimento dell'interesse generale.

SITUAZIONE FINANZIARIA GENERALE

1) RENDICONTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA

Il Rendiconto della gestione finanziaria 2025 è stato redatto secondo gli schemi di cui all'allegato n. 10 del D.lgs 118/2011, come da risultanze di seguito evidenziate:

ENTRATE

ENTRATE CORRENTI

Il totale delle "Entrate correnti" è contenuto quasi per intero al titolo 3°, il cui importo è pari ad € 8.359.072,58, poiché l'Ente non gode di trasferimenti diretti correnti da parte di Stato e Regione, né di entrate aventi natura tributaria, ha percepito soltanto un contributo per € 512.190,52 destinato al personale precario, oggi stabilizzato, ex leggi regionali vigenti in materia.

Le entrate accertate, pertanto, al titolo 3° risultano pari a € 14.586.078,76 ed evidenziano uno scostamento rispetto alle previsioni definitive pari a € -6.278.671,97. Gli scostamenti più significativi sono dovuti, in particolare:

- per €. -2.873.727,80 a minori accertamenti delle entrate previste alla Tipologia 30100 (Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione);
- per €. -614.332,46 a minori accertamenti delle entrate previste alla Tipologia 30300 (Interessi attivi);

- per €. -2.790.611,71 a minori accertamenti delle entrate previste alle Tipologia 30500 per Altre entrate e Restituzioni, recuperi e rimborsi diversi, a causa della estrema variabilità e imprevedibilità di tali poste;

Il Totale delle Entrate accertate nel 2025 risulta pari al 69,90% delle previsioni definitive.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE

- Le Entrate accertate al titolo 4, per complessivi € 9.773.748,20 provengono quasi interamente dalla Tipologia 40200 per alienazione e manutenzione degli immobili, di cui:
 - 40200 Contributi agli investimenti € 6.694.822,86
 - 40400 Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali € 714.599,53;
 - 40500 Altre entrate in conto capitale € 2.364.325,81.

Entrate per accensione di prestiti

Non risultano movimenti finanziari al Tit. 6, non essendo state previste entrate per accensione di nuovi prestiti. Si evidenzia che questo Istituto non ricorre ad alcuna forma di indebitamento mediante accensione di prestiti e mutui dagli anni '80.

Il Totale delle Entrate accertate durante l'esercizio 2025 nei titoli 2, 3 e 4 del Bilancio (FPV, Avanzo, Entrate correnti e in conto capitale) escludendo le partite di giro, ammonta ad €. 24.872.017,48 pari al 39,30% della previsione definitiva di € 63.290.905,02 al netto delle previsioni delle partite di giro. Tale scostamento è in gran parte dovuto, oltre a quanto evidenziato relativamente alle entrate correnti e in conto capitale, alla totale assenza di contributi agli investimenti da parte della Regione e dello Stato (finanziamenti in c/cap. ex Gescal e CER per edilizia Agevolata).

FONDO PLURIENNALE VINCOLATO

A seguito della rettifica del rendiconto dell'esercizio 2024 e della conseguente iscrizione della quota vincolata relativa al fondo per il trattamento accessorio del personale, l'Ente ha provveduto ad adeguare la gestione contabile delle risorse destinate alla contrattazione integrativa ai principi della contabilità finanziaria armonizzata di cui al D.Lgs. n. 118/2011;

In continuità con tale attività e nel rispetto del principio della competenza finanziaria potenziata, il fondo per il trattamento accessorio del personale dipendente, delle Elevate Qualificazioni e del personale dirigente relativo all'anno 2025 è stato regolarmente costituito e le relative risorse, la cui liquidazione avverrà nell'esercizio successivo, sono state imputate secondo il criterio dell'esigibilità;

Conseguentemente, in sede di predisposizione del rendiconto dell'esercizio 2025, è stato costituito il Fondo Pluriennale Vincolato per la quota del trattamento accessorio da corrispondere nell'anno 2026, assicurando la necessaria copertura finanziaria delle relative obbligazioni e la corretta rappresentazione

contabile delle risorse destinate al salario accessorio. L'importo complessivo di fondo per le tre diverse categorie suindicate ammonta ad € 160.034,83

RESIDUI ATTIVI

I residui attivi al 01.01.2025 ammontano complessivamente ad € 90.402.985,42, di cui € 3.391.819,66 riscossi, € 7.124.833,04 residui formati nell'anno a seguito del riaccertamento ordinario, se ne cancellano € 13.719.584,86 pertanto il residuo finale è pari ad € 80.416.413,94.

USCITE

USCITE CORRENTI

Il Totale delle Uscite correnti (Titolo I) impegnato è pari, complessivamente, a € 11.055.231,53 rispetto ad una previsione definitiva di € 24.517.743,85.

Va evidenziata una riduzione di €. 7.169.416,47 rispetto al totale degli impegni correnti assunti nel 2009 (di € 18.224.648,00), concorrendo al rispetto del Patto di Stabilità interno ex art. 16, c. 3, L.R. 11/2010.

Di seguito il dettaglio delle spese per Missione e Programma:

Missione 01

- Programma 0101 *Spese per gli organi istituzionali dell'Ente:*

Il totale impegnato nel 2025 è stato pari ad € 77.999,96 per compenso spettante al Commissario Straordinario e al Collegio Straordinario dei Sindaci comprensivo degli arretrati.

- Programma 0110 *Risorse Umane:*

Il totale impegnato nel 2025 (personale in servizio) è stato pari ad € 4.495.208,26, escluso il totale impegnato per conferimento TFR che ammonta ad € 500.000,00, evidenziando un sensibile decremento rispetto al totale impegnato nel 2009 (€ 8.170.330,74) di circa € -3.675.122,48, rispettando il limite imposto dal Patto di Stabilità interno ex art. 16, c. 3, L.R. 11/2010.

Al Programma 0110 si rileva uno scostamento significativo tra le previsioni e gli impegni di €1.179.659,67 (economie di gestione) dovuto in parte alla nuova competenza finanziaria potenziata ex D.lgs. 118/2011.

- Programma 0111 Altri Servizi generale - *Spese per l'acquisto di beni e servizi:*

Il totale impegnato nel 2025 è stato pari ad € **638.222,72** mantenendo così per questa tipologia di spesa una riduzione rispetto al totale impegnato nel 2011 che si attestava ad €. 1.295.139,83 nel rispetto degli obblighi di riduzione della spesa corrente imposti dal patto di stabilità regionale anche per il 2025.

In esecuzione della delibera della Giunta regionale n. 317/2012 (Spending review) che ha disposto, a decorrere dall'esercizio 2013, una ulteriore diminuzione in termini monetari della spesa per acquisti di beni e servizi in misura non inferiore al 20 per cento della spesa sostenuta nell'anno 2011, si certifica

che la spesa per acquisto di beni e servizi è stata rideterminata in diminuzione anche nel 2025 in €. 397.889,14 rispetto ad € 1.036.111,86 già diminuiti del 20% impegnati nel 2011.

Missione 8 - Programma 02: *Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare Spese di gestione, manutenzione e interventi edilizi del patrimonio immobiliare.*

In questo Programma economico, relativo alle spese correnti complessive di gestione e manutenzione ordinaria del patrimonio abitativo dell'Istituto, risultano impegni per complessivi € **2.247.179,49** ed evidenzia un significativo decremento di spesa rispetto al 2009 (€ 5.418.151,74) di circa € 3.170.972,25.

Missione 50 – Debito pubblico

Programma 5001 - Quota interessi ammortamento mutui e prestiti obbligazionari

Le spese per interessi passivi e altri oneri ammontano a complessivi € **383.156,16**.

USCITE IN CONTO CAPITALE

Le Uscite in Conto Capitale (Titolo II) impegnate sono state pari ad €. 10.398.987,41 in gran parte inerenti gli interventi di cui al programma dei lavori elaborato dal Servizio Tecnico allegato al Bilancio di previsione 2025 oltre le poste meno significative di seguito elencate;

Missione 01

- Programma 0110 *Risorse Umane*: €. 500.000,00 per liquidazione e gestione TFR personale dipendente;
- Programma 0111 *Altri servizi generali*: €. **139.238,60** per acquisto hardware e mobili per ufficio;
- Programma 0802 - *Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare*: €.

9.759.748,81 per investimenti e interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare.

Per una analisi dettagliata degli interventi si rinvia all'apposito programma dei lavori elaborato dal Servizio Tecnico allegato al Bilancio di previsione 2025.

SPESE PER RIMBORSO PRESTITI

Alla Missione 50 del Titolo 4 delle uscite non risultano impegni relativamente all'esercizio 2025.

ACCANTONAMENTO A FONDI RISCHI E PASSIVITA' POTENZIALI:

Nel Bilancio di previsione 2025, alla Missione 20, risultano correttamente istituiti i seguenti fondi e accantonamenti correnti:

Fondo crediti di dubbia esigibilità;

Tenuto conto della natura delle entrate per canoni di locazione, caratterizzate storicamente da dubbia e difficile esazione, dell'andamento del fenomeno negli ultimi cinque esercizi, si è ritenuto di procedere all'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità esclusivamente delle entrate previste alla Tipologia 30100, (Redditi da beni immobili – Fitti attivi), vincolando a tal fine una quota dell'avanzo di amministrazione, ai sensi dell'art. 46 del Dlgs 118/2011.

A tal fine è stanziata nel bilancio di previsione 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 (la media del rapporto tra incassi e accertamenti per ciascuna tipologia di entrata).

L'accantonamento al fondo crediti di dubbia esigibilità non è oggetto di impegno e genera un'economia di bilancio che confluisce nel risultato di amministrazione come quota accantonata.

Dal calcolo effettuato in fase di previsione la percentuale applicata è del 51,88%;

	FCDDE 2025	FCDDE 2026	FCDDE 2027
STANZIAMENTO	11.480.000,00	11.480.000,00	11.480.000,00
ACCANTONAMENTO AL CAP 340	5.955.824,00	5.955.824,00	5.955.824,00

Nella fase transitoria si è ritenuto utile optare per il calcolo con la media ponderata, (*rapporto tra incassi e accertamenti registrato in ciascun anno del quinquennio per dei coefficienti specifici*) determinando il rapporto tra incassi di competenza e i relativi accertamenti.

Per consentire una certa gradualità nell'applicazione della riforma, il D.Lgs. 126/2014 ha consentito che per il primo anno l'accantonamento a preventivo potesse essere pari al 50% dell'importo teorico, percentuale al 75% nel secondo anno, per arrivare al 100% a partire solo dal terzo.

Nel Bilancio di previsione 2024 il Fondo Crediti di dubbia esigibilità è stato accantonato al cap. 340 – Programma 2002 – per complessivi €. 5.292.270,62, pari al 100% della percentuale totale da applicare.

Fondo crediti di dubbia esigibilità rideterminato a consuntivo

Ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011 e successive modifiche e integrazioni, l'ente ha accantonato nel rendiconto della gestione l'importo destinato a garantire la copertura del rischio connesso alla mancata riscossione delle entrate di dubbia esigibilità.

Il FCDE è stato determinato sulla base della media del grado di riscossione delle entrate accertate nei cinque esercizi precedenti, come previsto dall'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011, e applicando il coefficiente di prudenza stabilito dalle normative vigenti.

L'accantonamento effettuato risulta adeguato a garantire la copertura del rischio di insolvenza relativo alle entrate correnti di dubbia esigibilità.

Situazione Fondo Crediti Dubbia Esigibilità esercizio 2025 in fase di rendiconto

cap.	Res.In.	Incasso /Res.	Resiuo competenza	Stralcio - cancellazioni	residuo dopo riaccertamento	nuovo fondo	%
60	54.502.701,85	1.305.885,13	3.855.512,33	12.419.267,58	44.633.061,47	41.903.373,72	93,88%
63	6.192.958,96	258.379,10	522.737,07	304.454,23	6.152.862,70	5.827.809,54	94,72%
65	402.375,17	77.497,41	29.208,80	0,00	354.086,56	302.730,18	85,50%
66	65.369,20	47.785,01	99.428,80	0,00	117.012,99	65.844,55	56,27%
	61.163.405,18	1.689.546,65	4.506.887,00	12.723.721,81	51.257.023,72	48.099.757,99	

Con una percentuale di non riscosso pari al **93,84 %**.

Ai sensi del punto 3.3 dell'All. 4/2 al D.lgs 118/2011, in sede di Rendiconto l'ente accantona nell'avanzo di amministrazione l'intero importo del fondo crediti di dubbia esigibilità, come sopra quantificato in €. 48.099.757,99 e per come riportato nel prospetto riguardante il fondo allegato al presente rendiconto dell'esercizio 2025.

ALTRI FONDI

Fondo di riserva per spese impreviste;

Ai sensi dell'art. 48 del D.lgs 118/2011 nel bilancio 2025 sono stati iscritti: nella parte corrente, un «**fondo di riserva per spese impreviste**» iscritto al cap. 345, per provvedere alle eventuali deficienze delle assegnazioni di bilancio, e che, comunque, non impegnino i bilanci futuri con carattere di continuità, per complessivi €. 69.000,00, non utilizzato;

A fine esercizio le somme non utilizzate di tali accantonamenti concorrono alla determinazione del risultato di amministrazione, ma non danno luogo a quote accantonate dell'avanzo.

Fondo rischi spese per contenziosi:

A seguito di ricognizione del contenzioso esistente a carico dell'ente, formatosi negli esercizi precedenti, con riferimento ad obbligazioni già sorte, si è effettuato un accantonamento di € 2.853.549,12 al capitolo 366 e variazioni per debiti fuori bilancio per € 150.821,61;

Elenco capitoli spese obbligatorie:

264 Retrib. personale
267 Contributi ass. e prev.
270 Salario accessorio
271 Retribuzioni L.S.U.
290 Pensioni a carico Ente
281 Assicurazione del personale e servizio di cassa
285 Comunicazione e informazione pubblica
291 Assicurazione degli stabili
302 Manutenzione ordinaria per lavori di urgenza e somma urgenza D.C. 251/04
303 Appalti per manutenzione stabili
347 Imposta di bollo
348 Imposta di registro
351 ICI/IMU/TASI
352 IRPEG-IRAP
353 Altre imposte e tasse
354 IVA
355 Indennità, compensi e rimborsi ad Amministratori e Sindaci
459 Liquidazione TFR al personale dipendente
482 Rate ammortamento mutui

FONDI E ACCANTONAMENTI IN CONTO CAPITALE

Nel Bilancio di previsione 2025 risulta correttamente istituito l'accantonamento in conto capitale del TFR.

Il Fondo TFR al netto delle liquidazioni, anticipi, rivalutazioni e accantonamenti per l'anno corrente è pari ad €. € 4.611.220,97, come all'allegato 15 del presente consuntivo risulta accantonato nell'apposito fondo iscritto nella situazione patrimoniale

AVANZO PRESUNTO APPLICATO

La Situazione Amministrativa all'apertura dell'esercizio 2025 evidenzia la consistenza della cassa all'inizio dell'esercizio, gli incassi ed i pagamenti complessivamente effettuati nell'anno, sia in conto di competenza che in conto residui, ed il saldo.

Dal prospetto della Situazione Amministrativa si evince un avanzo d'amministrazione 2025 pari ad € 53.974.521,17.

SITUAZIONE AMMINISTRATIVA AL 31/12/2025

La Situazione Amministrativa evidenzia la consistenza della cassa all'inizio dell'esercizio, gli incassi ed i pagamenti complessivamente effettuati nell'anno, sia in conto di competenza che in conto residui, ed il saldo alla chiusura dell'esercizio 2025.

Dal prospetto della Situazione Amministrativa si evince un avanzo d'amministrazione pari ad €53.974.521,17;

Al riguardo si specifica che, in sede di predisposizione del rendiconto dell'esercizio 2025, l'Ente ha proceduto al riesame dei criteri storicamente adottati per la determinazione della quota accantonata del risultato di amministrazione, con particolare riferimento alla voce "altri accantonamenti".

Nell'ambito di tale attività sono state effettuate verifiche finalizzate alla valutazione della corretta rappresentazione delle poste accantonate e, in particolare:

- della natura e della composizione delle quote storicamente iscritte tra gli "altri accantonamenti";
- della permanenza dei presupposti che ne avevano determinato il mantenimento nei precedenti esercizi;
- del coordinamento tra contabilità economico-patrimoniale e rappresentazione finanziaria del risultato di amministrazione;
- della presenza di adeguata copertura finanziaria delle obbligazioni connesse alle quote da corrispondere;
- dell'assenza di effetti di duplicazione nella rappresentazione delle medesime poste contabili.

Nell'ambito delle verifiche effettuate è stata oggetto di specifico approfondimento la modalità di rappresentazione del fondo relativo al trattamento di fine rapporto (TFR) maturato dal personale, iscritto per il valore storico complessivo nella contabilità economico-patrimoniale.

Le verifiche svolte hanno evidenziato che il debito relativo al TFR risulta rappresentato nella contabilità economico-patrimoniale e che le correlate esigenze finanziarie trovano copertura nella programmazione annuale dell'Ente.

All'esito del riesame effettuato e delle valutazioni svolte, l'Ente ha proceduto alla rideterminazione della quota accantonata del risultato di amministrazione, non confermando il mantenimento dell'intero valore storico del fondo TFR tra gli "altri accantonamenti", secondo il criterio adottato nei precedenti esercizi.

Per effetto della rideterminazione sopra descritta è stata conseguentemente aggiornata la composizione del risultato di amministrazione, con determinazione della quota disponibile risultante.

Nell'ambito del presente procedimento di approvazione del rendiconto, la quota disponibile del risultato di amministrazione così determinata è destinata al ripristino degli equilibri rappresentati nel prospetto W2 del rendiconto.

L'operazione descritta non comporta la generazione di nuove risorse né modifica la consistenza delle obbligazioni dell'Ente, ma consegue esclusivamente alla revisione del criterio di classificazione e quantificazione delle quote accantonate del risultato di amministrazione e al conseguente utilizzo della quota disponibile risultante.

La presente nota ha finalità illustrativa delle valutazioni effettuate, dei criteri adottati e degli effetti contabili derivanti dalle determinazioni assunte nel presente rendiconto.

		GESTIONE		
		RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo di cassa al 1° gennaio				1.104.158,02
RISCOSSIONI	(+)	3.391.819,66	18.935.847,80	22.327.667,46
PAGAMENTI	(-)	4.356.926,51	18.825.827,97	23.182.754,48
SALDO CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			249.071,00
PAGAMENTI per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre	(-)			0,00
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE	(=)			249.071,00
RESIDUI ATTIVI	(+)	73.291.580,90	7.124.833,04	80.416.413,94
<i>di cui derivanti da accertamenti di tributi effettuati sulla base della stima del dipartimento delle finanze</i>				
RESIDUI PASSIVI	(-)	22.711.874,61	3.819.054,33	26.530.928,94
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI	(-)			160.034,83
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE	(-)			0,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2025 (A)				53.974.521,17

Parte accantonata	
Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2025	48.099.757,99
Accantonamento residui perenti al 31/12/2025	0,00
Fondo anticipazioni liquidità DL 35 del 2013 e successive modifiche e rifinanziamenti	0,00
Fondo perdite società partecipate	0,00
Fondo contenzioso	952.727,51
Altri accantonamenti (TFR - Acc. Fondo rinnovi contrattuali)	784.947,00
Totale parte accantonata (B)	49.837.432,50
Parte vincolata	
Vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili	0,00
Vincoli derivanti da trasferimenti	0,00
Vincoli derivanti dalla contrazione di mutui	0,00
Vincoli formalmente attribuiti all'ente	0,00
Altri vincoli	0,00
Totale parte vincolata (C)	0,00
Parte destinata agli investimenti	
Totale parte destinata agli investimenti (D)	0,00
Totale parte disponibile (E=A-B-C-D)	4.137.088,67
Se E è negativo, tale importo è iscritto tra le spese del bilancio di previsione come avanzo da ripianare	

Di cui:

Parte accantonata € 49.837.432,50;

Parte vincolata € 0,00;

Parte libera € 4.137.088,67.

Per effetto della rideterminazione della composizione del risultato di amministrazione è stata determinata una quota disponibile pari a euro 4.137.088,67.

Nell'ambito del presente procedimento di approvazione del rendiconto, la quota della disponibilità accertata, pari a euro 4.137.088,67 è destinata al ripristino degli equilibri rappresentati nel prospetto W2 al quale si rinvia nella parte a ciò dedicata.

EQUILIBRI DI BILANCIO

La legge di bilancio 2019 (L. 145/2018, commi 820 e 821) ha previsto che a decorrere dall'anno 2019, in attuazione delle sentenze della Corte costituzionale n. 247 del 29 novembre 2017 e n. 101 del 17 maggio 2018, le regioni a statuto speciale, le province autonome di Trento e Bolzano, le città metropolitane, le province e tutti i nuovi comuni (senza alcuna esclusione) utilizzano il risultato di amministrazione e il fondo vincolato pluriennale di entrata e di spesa nel rispetto di quanto previsto dal d.lgsn.118/2011 e si considerano in equilibrio in presenza di un risultato di competenza non negativo desunto dal prospetto degli equilibri di bilancio.

Le modifiche apportate al d.lgs. n. 118/2011 prevedendo tre distinti equilibri, di cui solo due sono in realtà nuovi l'altro, il cosiddetto 'risultato di competenza' è noto da tempo e non ha subito modifiche, ma soltanto alcune precisazioni che non ne hanno scalfito la sostanza. Successivamente Arconet ha chiarito quale dei tre equilibri debba essere preso a riferimento per determinare se il proprio ente è in equilibrio o meno ai sensi del suddetto comma 821 ed ha inoltre precisato che il Risultato di competenza (W1) e l'equilibrio di bilancio (W2) sono indicatori che dipendono dalla gestione di bilancio mentre l'equilibrio complessivo (W3) svolge la funzione di rappresentare gli effetti della gestione complessiva dell'esercizio e la relazione con il risultato di amministrazione.

Pertanto fermo restando l'obbligo di ottenere un risultato di competenza (W1) non negativo ai fini della verifica degli equilibri di bilancio previsto dal c.821 della l.145/2018, gli enti devono tendere al rispetto dell'equilibrio di bilancio (W2) che rappresenta l'effettiva capacità dell'ente stesso a garantire a consuntivo la copertura integrale degli impegni, del ripiano del disavanzo, dei vincoli di destinazione e degli accantonamenti di bilancio.

In tale contesto si evidenzia che il prospetto degli equilibri allegato al rendiconto è stato determinato tenendo conto della composizione del risultato di amministrazione come rideterminata all'esito delle verifiche effettuate sulle quote accantonate.

In particolare, la determinazione della quota disponibile del risultato di amministrazione conseguente alla revisione dei criteri di quantificazione degli accantonamenti ha consentito la destinazione di una quota pari a euro 4.137.088,67 al ripristino degli equilibri rappresentati nel prospetto W2.

Pertanto, il prospetto degli equilibri recepisce gli effetti derivanti dalle determinazioni assunte in sede di approvazione del rendiconto e rappresenta la situazione risultante all'esito della rideterminazione del risultato di amministrazione e del conseguente utilizzo della quota disponibile.

Resta ferma la rappresentazione delle obbligazioni dell'Ente nella contabilità economico-patrimoniale e la programmazione finanziaria delle relative esigenze di copertura:

W1: € 7.552.887,21;

W2: € 225.587,85;

W3: € 9.131.436,82;

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
H) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese correnti e per rimborso prestiti <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)	4.137.088,67
AA) Recupero disavanzo di amministrazione esercizio precedente	(-)	
A) Fondo pluriennale vincolato per spese correnti iscritto in entrata	(+)	160.034,83
Q1) Fondo pluriennale vincolato per spese titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale iscritto in entrata	(+)	
B) Entrate Titoli 1.00 - 2.00 - 3.00 <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)	15.098.269,28
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(+)	
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili <i>di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(+)	
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(+)	
D)Spese Titolo 1.00 - Spese correnti <i>- di cui spese correnti non ricorrenti finanziate con utilizzo del risultato di amministrazione</i>	(-)	11.055.231,53
D1) Fondo pluriennale vincolato di parte corrente (di spesa)	(-)	160.034,83
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	
E1) Fondo pluriennale vincolato di spesa - titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale	(-)	
F1) Spese Titolo 4.00 - Quote di capitale amm.to dei mutui e prestiti obbligazionari <i>- di cui per estinzione anticipata di prestiti</i>	(-)	
F2) Fondo anticipazioni di liquidità	(-)	
VF1) Variazioni di attività finanziarie -saldo di competenza (se negativo VF/3) ⁽⁴⁾	(-)	
O/1) Risultato di competenza di parte corrente		8.180.126,42
- Risorse accantonate di parte corrente stanziare nel bilancio dell'esercizio N ⁽⁵⁾	(-)	7.327.299,36
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio ⁽⁶⁾	(-)	-
O/2) Equilibrio di bilancio di parte corrente		852.827,06
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-) ⁽⁷⁾	(-)	-
O/3) Equilibrio complessivo di parte corrente		10.060.151,51

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
P) Utilizzo avanzo di amministrazione per spese di investimento	(+)	
Q) Fondo pluriennale vincolato per spese in conto capitale iscritto in entrata	(+)	
Q1) Fondo pluriennale vincolato per spese titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale iscritto in entrata	(-)	
J2) Fondo pluriennale vincolato per spese Titolo 3.01 Acquisizioni di attività finanziarie iscritto in entrata	(+)	
R) Entrate Titoli 4.00-5.00-6.00	(+)	9.773.748,20
C) Entrate Titolo 4.02.06 - Contributi agli investimenti direttamente destinati al rimborso dei prestiti da amministrazioni pubbliche	(-)	
I) Entrate di parte capitale destinate a spese correnti in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(-)	
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(-)	
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(-)	
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzione di attività finanziarie	(-)	
L) Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento in base a specifiche disposizioni di legge o dei principi contabili	(+)	
M) Entrate da accensione di prestiti destinate a estinzione anticipata dei prestiti	(-)	
U) Spese Titolo 2.00 - Spese in conto capitale	(-)	10.398.987,41
U1) Fondo pluriennale vincolato in c/capitale (di spesa)	(-)	
V) Spese Titolo 3.01 per Acquisizioni di attività finanziarie	(-)	2.000,00
Y2) Fondo pluriennale vincolato per spese Titolo 3.01 Acquisizioni di attività finanziarie iscritto in spesa	(-)	
E) Spese Titolo 2.04 - Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	
E1) Fondo pluriennale vincolato di spesa - titolo 2.04 Altri trasferimenti in conto capitale	(+)	
VF1) Variazioni di attività finanziarie -saldo di competenza (se positivo VF/3) ⁽⁴⁾	(+)	
Z/1) Risultato di competenza in c/capitale	-	627.239,21
- Risorse accantonate in c/capitale stanziare nel bilancio dell'esercizio N ⁽⁵⁾	(-)	
- Risorse vincolate in conto capitale nel bilancio ⁽⁶⁾	(-)	
Z/2) Equilibrio di bilancio in c/capitale	-	627.239,21
- Variazione accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-) ⁽⁷⁾	(-)	301.475,48
Z/3) Equilibrio complessivo in c/capitale	-	928.714,69

EQUILIBRI DI BILANCIO		COMPETENZA (ACCERTAMENTI E IMPEGNI IMPUTATI ALL'ESERCIZIO)
J) Utilizzo risultato di amministrazione per l'incremento di attività finanziarie	(+)	
J1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie iscritto in entrata	(+)	
J2) Fondo pluriennale vincolato per spese Titolo 3.01 Acquisizioni di attività finanziarie iscritto in entrata	(-)	
S1) Entrate Titolo 5.02 per Riscossione crediti di breve termine	(+)	
S2) Entrate Titolo 5.03 per Riscossione crediti di medio-lungo termine	(+)	
T) Entrate Titolo 5.04 relative a Altre entrate per riduzioni di attività finanziarie	(+)	
X1) Spese Titolo 3.02 per Concessione crediti di breve termine	(-)	
X2) Spese Titolo 3.03 per Concessione crediti di medio-lungo termine	(-)	
Y) Spese Titolo 3.04 per Altre spese per incremento di attività finanziarie	(-)	
Y1) Fondo pluriennale vincolato per incremento di attività finanziarie (di spesa)	(-)	
Y2) Fondo pluriennale vincolato per spese Titolo 3.01 Acquisizioni di attività finanziarie iscritto in spesa	(+)	

VF/1) Variazioni attività finanziaria - saldo di competenza		-
- Risorse accantonate - attività finanziarie stanziare nel bilancio dell'esercizio N	(-)	
- Risorse vincolate - attività finanziarie nel bilancio	(-)	
VF/2) Variazioni attività finanziaria - equilibrio di bilancio		-
- Variazione accantonamenti - attività finanziarie effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-)	(-)	
VF/3) Variazioni attività finanziaria - equilibrio complessivo		-

W/1) RISULTATO DI COMPETENZA (W/1 = O/1 + Z/1)		7.552.887,21
W/2) EQUILIBRIO DI BILANCIO (W/2 = O2 + Z/2)		225.587,85
W/3) EQUILIBRIO COMPLESSIVO (W/3 = O/3 + Z/3)		9.131.436,82

Saldo corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali:

O/1) Risultato di competenza di parte corrente		8.180.126,42
Utilizzo risultato di amministrazione destinato al finanziamento di spese correnti ricorrenti e al rimborso di prestiti al netto del fondo anticipazione di liquidità	(-)	
Entrate non ricorrenti che non hanno dato copertura a impegni	(-)	
- Risorse accantonate di parte corrente stanziare nel bilancio dell'esercizio N ⁽¹⁾	(-)	7.327.299,36
- Variazione accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto'(+)/(-) ⁽²⁾	(-)	- 9.207.324,45
- Risorse vincolate di parte corrente nel bilancio ⁽³⁾	(-)	
Equilibrio di parte corrente ai fini della copertura degli investimenti pluriennali.		10.060.151,51

GESTIONE RESIDUI

Nel corso degli ultimi esercizi l'Amministrazione ha perseguito un progressivo processo di razionalizzazione dei residui attivi iscritti in bilancio, con particolare riferimento ai crediti derivanti dalla gestione dell'inquilinato e ai canoni di locazione relativi agli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Tali crediti sono riferiti, in larga parte, a nuclei familiari appartenenti a fasce sociali caratterizzate da elevata fragilità economica e sociale, spesso con redditi molto bassi o assenti, situazioni di disoccupazione, disagio abitativo e condizioni di vulnerabilità che hanno determinato nel tempo una morosità strutturale e una oggettiva difficoltà di recupero delle somme dovute.

L'attività di recupero posta in essere dall'Ente mediante diffide, piani di rientro, decreti ingiuntivi e azioni giudiziarie ha evidenziato, in numerosi casi, una sostanziale incapacità dei debitori di adempiere alle obbligazioni assunte. Le procedure esecutive si sono frequentemente rivelate inefficaci o antieconomiche, anche in considerazione dei costi amministrativi e legali sostenuti rispetto agli importi concretamente recuperabili. Ulteriori criticità derivano dalle occupazioni abusive degli alloggi, dalla difficoltà di eseguire sfratti per morosità e dalla frequente irreperibilità degli ex assegnatari.

La gestione dei residui attivi risulta inoltre particolarmente complessa per effetto di criticità stratificatesi nel tempo nella contabilità dell'inquilinato, caratterizzata da dati non sempre completi o pienamente riconciliati con la contabilità finanziaria, nonché da limiti strutturali dei sistemi informatici utilizzati. Gli uffici competenti sono stati pertanto costretti, in numerosi casi, a procedere mediante verifica manuale dei fascicoli cartacei relativi alle singole posizioni debitorie, attività resa ancora più gravosa dalla riduzione della dotazione organica dell'Ente conseguente al mancato turnover del personale cessato dal

servizio.

Si evidenzia inoltre che, all'entrata in vigore del sistema contabile armonizzato previsto dal Decreto legislativo n. 118/2011, l'Ente non ha potuto procedere integralmente al riaccertamento straordinario dei residui previsto per l'esercizio 2016, circostanza che ha determinato il mantenimento negli esercizi successivi di una rilevante massa di residui attivi risalenti nel tempo, la cui verifica sostanziale risulta oggi particolarmente complessa.

In sede di predisposizione del Rendiconto 2025, i competenti uffici hanno pertanto proceduto a un'approfondita attività istruttoria finalizzata alla verifica della permanenza dei requisiti di certezza, liquidità ed esigibilità dei crediti e dei debiti iscritti in bilancio, nonché all'individuazione di criteri operativi idonei a consentire una progressiva riduzione dei residui di più difficile realizzo, lavoro che si è concluso con la relazione predisposta dal direttore Generale di cui al prot. n. del

L'attività di riaccertamento è stata condotta in conformità a quanto previsto dal Decreto legislativo n. 118/2011 e dai principi contabili applicati di cui all'Allegato 4/2, secondo cui possono essere mantenuti in bilancio esclusivamente i crediti per i quali sussista una ragionevole possibilità di riscossione, nel rispetto dei principi di prudenza, veridicità e attendibilità delle risultanze contabili.

Dalle verifiche effettuate è emersa, con particolare riferimento al capitolo 60 "Canoni di locazione", una consistenza di crediti di dubbia e difficile esazione pari a circa euro 55,5 milioni. L'analisi dell'andamento degli incassi in conto residui ha evidenziato una significativa sproporzione tra l'entità nominale dei residui iscritti e la concreta capacità di riscossione storicamente registrata dall'Ente. A fronte di residui attivi pari a circa euro 54 milioni al 1° gennaio 2025, gli incassi medi annui registrati nel quinquennio risultano infatti contenuti e non strutturalmente idonei a garantire il progressivo smaltimento dello stock pregresso.

Alla luce delle risultanze emerse, delle condizioni economico-sociali dei debitori, dell'elevata anzianità di molte posizioni creditorie, delle difficoltà operative riscontrate nelle procedure di recupero e delle criticità connesse alla gestione storica della contabilità dell'inquilinato, l'Ente ha ritenuto necessario procedere, in sede di riaccertamento ordinario dei residui approvato con Delibera Commissariale n. 49 del 16/06/2025, allo stralcio di una quota dei crediti di più difficile esazione relativi al capitolo 60, mediante trasferimento dalla contabilità finanziaria alla contabilità patrimoniale, ove gli stessi permarranno fino al decorso dei termini prescrizionali previsti dalla normativa vigente.

Lo stralcio è stato determinato in misura pari a euro 11.000.000,00, corrispondente a circa il 20% dei crediti oggetto di analisi, quale misura ritenuta congrua e sostenibile per avviare un primo intervento strutturale di bonifica contabile dei residui attivi maggiormente compromessi, senza procedere a una eliminazione totale che avrebbe potuto produrre effetti eccessivamente impattanti sugli equilibri patrimoniali dell'Ente.

Nel quadro del progressivo processo di razionalizzazione e riallineamento dei residui attivi, l'Ente prevede di proseguire e rafforzare le attività di ridimensionamento delle poste creditorie, anche

mediante ulteriori operazioni di stralcio, nel corso del riaccertamento ordinario relativo all'esercizio 2026.

Tale successiva fase potrà avvalersi di un quadro informativo maggiormente completo e attendibile, in considerazione del completamento delle attività di revisione, bonifica e riallineamento dei dati della contabilità dell'inquilinato, svolte congiuntamente dall'Ufficio inquilinato, dall'Ufficio CED e dal gestore informatico Sigeco.

L'attività in corso è finalizzata alla ricostruzione e all'allineamento delle posizioni creditorie, attraverso la correzione delle criticità derivanti dalle pregresse migrazioni tra differenti sistemi informativi gestionali, al fine di garantire una maggiore coerenza tra contabilità finanziaria e contabilità analitico-inquilinato.

Il completamento di tale processo consentirà, a partire dall'esercizio 2026, di disporre di dati maggiormente affidabili e verificati, idonei a supportare valutazioni ulteriori e più puntuali in merito alla reale esigibilità dei crediti e alla conseguente rappresentazione prudente, veritiera e attendibile dei residui attivi, nell'ambito dei principi di prudenza contabile e sana gestione finanziaria.

Per tutti i dettagli si rinvia alla D.C, n. 33 del 5 giugno 2026 inerente il riaccertamento ordinario dei residui 2025

1. Cancellazioni residui attivi:

- a) Crediti insussistenti, cancellazione per rimodulazione canone dopo presentazione dichiarazione dei redditi € 1.818.741,80.
- b) Cancellazioni in vari capitoli a seguito documentazione agli atti insussistenza del credito € 798.993,25;
- c) Stralcio crediti cap. 60 "canoni di locazione" € 11.101.849,81 passaggio a contabilità patrimoniale di cui all'elenco allegato;

2. Cancellazioni residui passivi:

- a) € 5.952.466,67 agli atti la documentazione;

3. Cancellazioni in entrata e in uscita per reimputazione PNRR € 8.315.094,19

4. Cancellazioni in entrata e in uscita per reimputazione Fondi Europei € 3.641.903,01.

RESIDUI ATTIVI

I residui attivi al 31.12.2025 ammontano complessivamente ad € 80.416.413,94 quelli iniziali son pari ad €. 90.402.985,42.

La situazione dei residui attivi nel periodo 2021-2025, come evidenziato di seguito:

- 1. residui Attivi iniziali 2025 €. 90.402.985,42 finali € 80.416.413,94
- 2. residui Attivi iniziali 2024 €. 112.191.178,61 finali € 90.402.985,42
- 3. residui Attivi iniziali 2023 €. 120.295.002,15 finali € 112.191.178,61
- 4. residui Attivi iniziali 2022 €. 115.215.981,70 finali € 120.295.002,15

5. residui Attivi iniziali 2021 € 112.608.465,97 finali € 115.215.981,70

RESIDUI PASSIVI

I residui passivi al 31.12.2025 ammontano complessivamente ad € 26.530.928,94, mentre al 01.01.2025 erano € 33.021.267,79 che si riferiscono ad esercizi precedenti il presente rendiconto.

Si evidenzia la notevole riduzione dei residui passivi nel periodo 2021-2025, come evidenziato di seguito:

1. residui passivi iniziali 2025 € 33.021.267,79 finali € 26.530.928,94
2. residui passivi iniziali 2024 € 49.035.203,26 finali € 33.021.267,79
3. residui passivi iniziali 2023 € 56.009.284,67 finali € 49.035.203,26
4. residui passivi iniziali 2022 € 60.450.782,69 finali € 56.009.284,67
5. residui passivi iniziali 2021 € 58.166.605,24 finali € 60.450.782,69

Il totale dei pagamenti in conto residui del 2025, è stato pari ad € 4.356.926,51, la previsione di cassa è stata di € **157.171.501,46**.

Per maggiori dettagli vedasi Delibera Commissariale n. 49 del 16 giugno 2025 inerente il riaccertamento ordinario dei residui 2025.

VARIAZIONI DI BILANCIO

Il Bilancio di previsione del triennio 2025 - 2027, cui questo consuntivo si riferisce, è stato oggetto di variazioni che di seguito si elencano:

DESCR VARIAZIONE	PROVV.	E/U	CAP.	CP VARIA 1	CP VARIA 2	CP VARIA 3
ASSESTATO 2025 - 0/5 AVANZO AMM/NE E CAP 446	FZ/2025/9995	E	0	-8.589.305,84	0,00	0,00
		U	446	-8.589.305,84	0,00	0,00
Variazione Cap 100 e altri	DEL/2025/74	E	100	32.550,73	0,00	0,00
		U	286	7.000,00	0,00	0,00
		U	315	10.550,73	0,00	0,00
		U	315	10.000,00	0,00	0,00
		U	538	5.000,00	0,00	0,00
Modifica piano triennale OO.PP.	DEL/2025/42	E	160	140.000,00	46.000,00	0,00
		E	203	398.820,00	1.000.000,00	1.000.000,00
		U	381	140.000,00	46.000,00	0,00
		U	388	398.820,00	1.000.000,00	1.000.000,00
INTEGRAZIONE STANZIAMENTO CAPITOLI 195 E 410	DEL/2025/51	E	195	1.000.000,00	0,00	0,00
		U	410	1.000.000,00	0,00	0,00
INTEGRAZIONE STANZIAMENTO AI CAPITOLI 195 E 410 (FONDI L.560/93).	DEL/2025/85	E	195	383.828,96	0,00	0,00
		U	410	383.828,96	0,00	0,00
Adeguamento capitoli salario accessorio	FZ/2025/994	U	264	-128.788,78	0,00	0,00
		U	264	17.492,42	0,00	0,00
		U	270	5.034,83	0,00	0,00
		U	315	106.261,53	0,00	0,00

		E	0	0,00	160.034,83	0,00
		U	264	-16.000,00	16.000,00	0,00
		U	264	16.000,00	0,00	0,00
CREAZIONE FVP SALARIO ACCESSORIO 2025	DET/2025/2033	U	270	-5.034,83	5.034,83	0,00
		U	270	5.034,83	0,00	0,00
		U	315	-139.000,00	139.000,00	0,00
		U	315	139.000,00	0,00	0,00
FEDERCASA storno dal CAP.280 al CAP.284	DET/2025/2085	U	280	-3.151,00	0,00	0,00
		U	284	3.151,00	0,00	0,00
AVV. DAVIDE GUARNERA SENT. N.355/2024	DEL/2025/10	U	293	505,78	0,00	0,00
		U	366	-505,78	0,00	0,00
GUARNERI MARIO R.G. 16932/2022 Esecuzione verbale di conciliazione giudiziale	DEL/2025/50	U	293	3.200,00	0,00	0,00
		U	362	1.817,20	0,00	0,00
		U	366	-5.017,20	0,00	0,00
Variazione di Bilancio SEIDITA F.SCA (sorte ed interessi)	DEL/2025/80	U	293	7.247,55	0,00	0,00
		U	366	-7.247,55	0,00	0,00
SEIDITA F.SCA (sorte ed interessi)	DEL/2025/86	U	344	1.114,78	0,00	0,00
		U	362	9.378,00	0,00	0,00
		U	366	-10.492,78	0,00	0,00
CONTENZIOSO CATALDO GIOVANNA C/IACP E COMUNE DI PALEMO	DEL/2025/87	U	293	21.242,40	0,00	0,00
		U	344	14.101,76	0,00	0,00
		U	362	31.500,00	0,00	0,00
		U	366	-66.844,16	0,00	0,00
ING. G.PPE SCRODO N.Q. DI C.T.U. CONTENZ. PLESCIA-TURTURICI-MEGNA C/IACP	DEL/2025/11	U	329	951,60	0,00	0,00
		U	366	-951,60	0,00	0,00
ING. FERRARA N.Q. DI C.T.U. contenzioso R.G. N.12691/2022	DEL/2025/45	U	329	1.083,76	0,00	0,00
		U	366	-1.083,76	0,00	0,00
DOTT. AGATINO SCARDACI CTU CONTENZIOSO R.G. N.1626/2023	DEL/2025/57	U	329	183,00	0,00	0,00
		U	366	-183,00	0,00	0,00
Variazione bilancio Impresa Reale Giuseppe	DEL/2025/75	U	366	-58.495,78	0,00	0,00
		U	329	58.495,78	0,00	0,00
Acquisto quote azionarie Personale PIP	DEL/2025/22	U	371	2.000,00	0,00	0,00
		U	436	-2.000,00	0,00	0,00

La consistenza di cassa

La consistenza di cassa all'inizio dell'esercizio 01/01/2025 coincideva perfettamente tra i dati dell'ente e quelli del Tesoriere ed era pari a € 1.104.158,02 analogamente può dirsi per i dati di cassa al 31/12/2025 che corrispondono a 249.071,00.

Le disponibilità liquide pari ad € 6.615.688,23 sono costituite da:

€ 249.071,00 Fondo di cassa finale – Unicredit;

€ 1.006.745,67 attività costruttiva fondi CER e PNRR;

€ 1.079.859,76 C/C postali;

€ 4.280.011,80 contabilità speciale L.560/93.

Il dettaglio dei dati del Conto Economico e dello Stato Patrimoniale

Il Conto Economico presenta, ai fini comparativi, gli importi delle corrispondenti voci dell'esercizio 2024, riclassificate ai sensi dell'art. 2425 c.c.

Le risultanze complessive del Conto Economico evidenziano come già detto un avanzo economico di **€-14.403.372,75** (v. schema redatto secondo l'All. 11 al DPR97/2003) quale risultanza di un risultato operativo negativo di euro **-39.084.394,53**, al quale si aggiunge un valore positivo di euro **20.555.451,07** per quanto riguarda i proventi e gli oneri finanziari, e di un valore di euro **5.090.296,52** per quanto riguarda le sopravvenienze passive.

STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO

Si premette che sia il conto economico che lo stato patrimoniale vengono presentati sia secondo gli schemi di cui agli allegati 11, 12 e 13 del DPR 97/2003 come modificato dal DPRS 729/2006 sia secondo gli schemi del D. Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii.

Si precisa che anche nel corso del 2024 è stato usato un sistema di scritture contabili con rilevazioni economico-patrimoniali in partita doppia ed analitiche per centro di costo (il quale è e rimane unico come: Centro di costo Direzione) che ha reso possibile ottenere risultati attendibili nel rispetto degli art. 41, 42, 43, 74, 75 e 77 del DPR 97/2003, utilizzando le tradizionali annotazioni contabili, con le opportune integrazioni e rettifiche.

La Situazione Patrimoniale

La Situazione Patrimoniale 2025, allegata al presente Rendiconto, evidenzia la consistenza degli elementi patrimoniali attivi e passivi, con le differenze intervenute rispetto al precedente esercizio finanziario tali da consentire l'analisi delle variazioni intervenute nell'anno. Si specificano, di seguito le varie poste al 31/12/2025.

ATTIVITÀ

Immobilizzazioni materiali

Terreni e fabbricati: il valore presumibile di euro **253.614.795,91** è determinato dal costo di costruzione incrementati dall'attività di manutenzione straordinaria di ogni singolo immobile di proprietà dell'Istituto al 31/12/2025.

In merito ai valori suesposti si precisa che le percentuali per l'ammortamento sono state calcolate secondo le tabelle previste dal D.M.31/12/88 e ss.mm.ii. quindi secondo le seguenti percentuali, beni immobili ammortizzati al 3%, beni mobili ammortizzati al 12% e macchinari e attrezzature varie al 20%;

Residui attivi: i residui attivi, che misurano i crediti dell'Ente nei confronti di terzi, al 31/12/2025 ammontano a €. **23.422.012,76** al netto del FCCDE come previsto dai paragrafi 6.2 lettera b1 e 4.20 e 4.27 dell'allegato 4/3 d.lgs. 118/2011. (Vedasi analisi residui attivi).

I valori della produzione determinati per la maggior parte dai fitti attivi per € **11.840.326,75** a cui concorrono i servizi per € **1.181.165,33** plusvalenze ordinarie e altre voci minori per totale di € 13.043.363,34;

I costi della produzione pari ad € 39.084.394,53.

PASSIVITÀ

Patrimonio Netto: Il **patrimonio netto** ammonta complessivamente ad € **287.279.788,26**.

Trattamento di fine rapporto di lavoro :

Le variazioni del fondo TFR risultano essere la seguenti:

Consistenza al 31.12.2024 € 4.809.745,49;

Liquidazioni TFR al personale cessato € **500.000,00;**

Rivalutazione Accantonamenti al netto della ritenuta erariale TFR 2024 € **301.475,48;**

Consistenza al 31.12.2025 € 4.611.220,97 (TFR Storico) appostato nell'apposito fondo nello stato patrimoniale

Tale valore è stato determinato in conformità a quanto stabilito dall'art.1 della Legge 29 gennaio 1994, n.87, e dall'art.2 della Legge 8 agosto 1995, n.335, che espressamente richiama le disposizioni dell'art. 2120 del codice Civile.

Residui Passivi: i residui passivi misurano sostanzialmente i debiti dell'Ente nei confronti di terzi e ammontano ad € **27.760.195,80**.

RICOGNIZIONE STRAORDINARIA

DELLE “COSTRUZIONI IN CORSO” E RIALLINEAMENTO DELLE POSTE PATRIMONIALI IN ATTUAZIONE DEI PRINCIPI DELLA CONTABILITÀ ACCRUAL

Nel quadro delle attività propedeutiche all'adeguamento ai principi della contabilità economico-patrimoniale di tipo Accrual, introdotti nell'ambito del processo di riforma della contabilità pubblica promosso dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e coerentemente con il percorso di armonizzazione dei sistemi contabili delle amministrazioni pubbliche, anche in attuazione della direttiva 2011/85/UE e delle misure previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (Missione 1, Componente 1 – Riforma 1.15), si è reso necessario procedere a una revisione straordinaria delle risultanze patrimoniali dell'Ente.

Tale intervento è finalizzato a garantire la piena applicazione dei principi accrual, con particolare riferimento alla corretta rappresentazione delle immobilizzazioni materiali e alla riconciliazione tra cespiti, immobilizzazioni in corso e relative fonti di finanziamento, incluse le correlate coperture finanziarie quali contributi in conto capitale, mutui e altre forme di indebitamento.

L'esigenza della revisione straordinaria si è resa altresì necessaria dal fatto che, nel corso degli esercizi precedenti, non è stato completato in maniera sistematica il processo di riclassificazione delle “lavorazioni in corso” verso le corrispondenti categorie definitive delle immobilizzazioni materiali, con conseguente permanenza nello stato patrimoniale di poste non pienamente coerenti con l'effettivo stato

di avanzamento, completamento e collaudo delle opere.

In tale contesto, l'Ufficio Tecnico, in raccordo con la Direzione Generale e con gli uffici contabili competenti, ha svolto un'attività congiunta di ricognizione e analisi delle poste iscritte tra le "costruzioni in corso", con riferimento agli interventi infrastrutturali, edilizi e manutentivi realizzati in esercizi precedenti e finanziati attraverso diverse fonti normative e programmatiche.

L'attività è stata condotta mediante la ricostruzione della documentazione amministrativa, tecnica e contabile disponibile, al fine di verificare la coerenza tra le risultanze patrimoniali e l'effettiva consistenza delle opere eseguite, ultimate e collaudate.

Dalle verifiche effettuate è emerso che una quota significativa delle poste iscritte tra le immobilizzazioni in corso si riferisce a interventi già conclusi, collaudati e acquisiti alla piena disponibilità patrimoniale dell'Ente.

È stato inoltre accertato che, ad eccezione degli interventi più recenti riconducibili ai programmi di investimento in corso di esecuzione, inclusi quelli finanziati con risorse PNRR, fondi europei e ulteriori linee di finanziamento vigenti, non risultano ulteriori opere sostanzialmente ancora in fase realizzativa tra le poste oggetto di analisi.

Il mantenimento di tali valori nella categoria delle immobilizzazioni in corso risulta riconducibile a fattori di natura storico-procedurale, quali la stratificazione delle procedure amministrative, la frammentazione delle informazioni tra uffici, la disomogeneità dei sistemi di aggiornamento patrimoniale e l'incompletezza dei flussi informativi relativi alla conclusione degli interventi dei precedenti dirigenti e responsabili in quiescenza già da diversi anni.

Nell'ambito dell'attività è stato inoltre predisposto un prospetto riepilogativo delle lavorazioni in corso, riferito ai principali cantieri ancora attivi o storicamente registrati, con evidenza delle relative fonti di finanziamento riconducibili a diverse disposizioni normative e programmatiche (leggi statali di settore, programmazioni regionali, fondi comunitari e strumenti straordinari di investimento pubblico). Tale prospetto costituisce parte integrante della ricognizione effettuata.

La situazione complessiva evidenzia una rappresentazione non pienamente aderente all'effettiva consistenza del patrimonio immobiliare dell'Ente, rendendo necessario un intervento straordinario di revisione e riallineamento delle evidenze patrimoniali anche ai fini dell'adeguamento ai principi della contabilità accrual.

Alla luce delle risultanze emerse, si ritiene pertanto necessario procedere a un intervento di riallineamento tecnico-contabile, mediante:

- riclassificazione delle opere ultimate nelle corrette categorie delle immobilizzazioni materiali;
- aggiornamento delle scritture patrimoniali;
- riallineamento tra consistenza tecnica dei beni, rappresentazione contabile e relative fonti di finanziamento;
- regolarizzazione delle pregresse incongruenze classificatorie;

- aggiornamento del sistema informativo patrimoniale dell'Ente.

L'operazione ha natura esclusivamente ricognitiva, rettificativa e regolarizzatrice e non comporta modifiche alle originarie fonti di finanziamento né alla destinazione istituzionale delle risorse pubbliche, limitandosi a garantire la corretta rappresentazione economico-patrimoniale dei beni.

Dagli incontri è stato redatto un verbale prot. n. 8026 del 5 maggio 2026 che evidenzia gli esiti dell'attività svolta, unitamente al prospetto riepilogativo delle lavorazioni in corso, ai fini dell'adozione dei conseguenti adempimenti contabili di competenza per il definitivo riallineamento delle poste patrimoniali, nel rispetto dei principi di veridicità, prudenza, continuità amministrativa, attendibilità e comparabilità dell'informazione contabile dell'Ente.

Dati contabili:

Prospetto riepilogativo dei dati contabili

Descrizione	Importo (€)
Lavorazioni in corso (iniziali)	214.940.688,10
Trasferimenti a cespiti (opere ultimate e collaudate)	180.508.039,18
Lavorazioni in corso residue (interventi in corso, inclusi PNRR, fondi UE e altri programmi di investimento vigenti)	34.432.648,92

Dalla suddetta attività emerge che il risultato economico dell'esercizio evidenzia un saldo negativo, ascrivibile prevalentemente all'incremento degli ammortamenti correlato all'accrescimento delle immobilizzazioni e del valore del patrimonio dell'Ente.

INFORMAZIONI PATRIMONIALI DETTAGLIATE

PERSONALE DIPENDENTE E TFR

Il personale in servizio, esclusa la dirigenza, con contratto a tempo indeterminato al 31 dicembre 2025 tenuto conto delle fuoriuscite, è pari a 109 unità.

In applicazione dell'art. 2 del Decreto legge 95/2012 coordinato con la Legge 135/2012, già con l'approvazione del Bilancio di previsione 2013 è stata ridotta più del 10% la spesa delle dotazioni organiche del personale non dirigenziale portando le unità previste da 10 a 3.

La dotazione organica della Dirigenza è prevista in 3 unità, compresa la direzione Generale. Non vi è al 31 dicembre 2024 personale dirigenziale in servizio con contratto a tempo indeterminato, si sono succeduti posizioni di comando a seguito della convenzione tra questa amministrazione e la regione siciliana, e tra questo Ente e altri Iacp della Sicilia.

La spesa del personale, comprensiva dei relativi contributi e delle competenze legali e tecniche previste dalla vigente normativa, è stata calcolata sulla base delle previsioni contrattuali stabilite nel vigente CCNL del comparto EE.LL., ed è prevista alla Missione 01 (Servizi Istituzionali), Programma 10 (Risorse umane), Macroaggregato 110 per €. 4.729.986,53. Nel prospetto allegato è illustrata la consistenza del personale al 31-12-24.

Per maggiori dettagli vedasi il Prospetto delle spese per il personale e il Prospetto TFR maturato e in maturazione, allegati al Rendiconto.

Al 31 dicembre 2025, il personale dipendente in servizio dell'Istituto era così costituito:

Qualifiche	Pianta organica Delibera n.65 del 27/12/2018	Dipendenti Ruolo al 31/12/2025	IN USCITA- Personale in comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...	IN INGRESSO - Personale in comando, distacco, fuori ruolo, convenzioni, ecc...
Dirigenti	3			1
Area dei funzionari (già Categoria D)	35	28		
Area degli Istruttori (già Categoria C)	63	54		
Area degli operatori esperti (già Categoria B)	32	26		
Area degli operatori (già Categoria A)	2	1		
Totale	135	109	0	1

COSTO DEL PERSONALE ESERCIZIO 2025

Al personale dipendente degli IACP si applica il CCNL del Comparto Autonomie Locali con le specificità proprie di tale contratto.

La spesa complessiva relativa alla retribuzione per il personale dipendente sostenuta alla Missione 01 (Servizi Istituzionali), Programma 10 (Risorse umane) ammonta ad €. 4.774.743,37 così come sotto riportato;

	voci stipendiali	Diret. Gen. Dirigente
	Stip. Tab.	115.768,42 -
	Retr. Di Pos.	43.542,46 -
	Retr. Di ris. 2024	5.957,68 -
	tot.	165.268,56 -

Categoria	N. Dip.	Salario Fondamentale
Area dei funzionari (ex D6)	7	252.991,71
Area dei funzionari (ex D5)	13	439.503,54
Area dei funzionari (ex D3)	3	93.385,23
Area dei funzionari (ex D1)	5	136.057,04
Area degli Istruttori (ex C5)	1	28.122,80
Area degli Istruttori (ex C3)	50	1.317.045,34
Area degli Istruttori (ex C1)	3	75.235,40
Area degli operatori esperti (ex B3)	18	423.559,18

Area degli operatori esperti (ex B2)	6	136.001,23
Area degli operatori esperti (ex B1)	2	44.627,61
Area degli operatori (ex A1)	1	21.153,08
Totali	109	2.967.682,14
CONTRIBUTI		691.899,07
CONTRIBUTI SOCIALI FIGURATIVI		784,99
SALARIO ACCESSORIO DIP		87.812,23
TRASFERTE/STRAORD./TURNAZIONE		40.782,06
DIRITTI DI SEGRETERIA		64.586,70
POSIZIONI ORGANIZZATIVE		113.041,13
INCENTIVI AI TECNICI		94.632,14
AVVOCATI INTERNI		9.091,50
VISITE COLLEGIALI		0,00
BUONO PASTO		39.162,85
TFR		500.000,00
TOTALE GENERALE		4.609.474,81

TFR

Accantonamento TFR;

Il Fondo accantonamento TFR

in fase previsionale è di € 285.142,36 iscritto al cap. 273 delle partite correnti.

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

TFR maturato al 31/12/2025:

N.	Nominativi	Totale allo 01.01.2025	Liquid./Anticip./ Trasf. 2025	Accantonato 2025	Totale al 31.12.2025
1		€ 5.919,76		€ -	€ 5.919,76
2		€ 196,37		€ -	€ 196,37
3		€ 21.301,39		€ -	€ 21.301,39
4		€ 5,71		€ -	€ 5,71
5		€ 129.428,11	€ 64.714,07	€ 5.590,85	€ 70.304,89
6		€ 107.640,16		€ 5.299,86	€ 112.940,02
7		€ 44.397,07	€ 44.397,07	€ -	€ -
8		€ 40,25		€ -	€ 40,25
9		€ 4,71		€ -	€ 4,71
10		€ 0,00		€ -	€ 0,00
11		€ 45.185,24	€ 45.185,24	€ -	€ -
12		€ 98.639,87		€ 5.121,78	€ 103.761,66
13		€ 127.190,07		€ 5.716,16	€ 132.906,23
14		€ 66.819,92		€ 4.555,05	€ 71.374,97
15		€ 12,88		€ -	€ 12,88
16		€ 56.525,02		€ 3.680,86	€ 60.205,88
17		€ 35.592,61		€ 3.880,33	€ 39.472,94
18		€ 43.458,20		€ 833,64	€ 44.291,84

19		€ 103.973,49		€ 4.425,13	€ 108.398,63
20		€ 107.198,81		€ 5.156,35	€ 112.355,16
21		€ 40.406,23		€ 1.990,44	€ 42.396,66
22		€ 47.947,71	€ 47.947,71	€ -	€ -
23		€ 102.584,97		€ 4.398,50	€ 106.983,46
24		€ 84.818,02	€ 38.091,63	€ 3.978,57	€ 50.704,96
25		€ 103.894,37		€ 4.423,61	€ 108.317,98
26		€ 38.703,11		€ -	€ 38.703,11
27		€ 3,87		€ -	€ 3,87
28		€ 91.971,91		€ 3.550,14	€ 95.522,04
29		€ 49.058,26		€ 3.776,08	€ 52.834,34
30		€ 46.089,19	€ 46.089,19	€ -	€ -
31		€ 32,71		€ -	€ 32,71
32		€ -		€ -	€ -
33		€ 51.037,11	€ 50.000,00	€ -	€ 1.037,11
34		€ 33.958,12		€ 2.536,88	€ 36.495,00
35		€ 4,51		€ -	€ 4,51
36		€ -		€ -	€ -
37		€ 2,91		€ -	€ 2,91
38		€ 60.416,82		€ 2.736,08	€ 63.152,90
39		€ 52.891,68		€ 2.786,93	€ 55.678,61
40		€ 32.266,22		€ 1.258,77	€ 33.524,99
41		€ 38.164,16		€ 2.617,57	€ 40.781,73
42		€ 34.737,48		€ 2.551,83	€ 37.289,32
43		€ 34.556,74		€ 2.548,37	€ 37.105,11
44		€ 30.325,62		€ 3.596,28	€ 33.921,90
45		€ 24.265,43		€ 2.350,95	€ 26.616,38
46		€ 29.079,69		€ 2.988,48	€ 32.068,17
47		€ 26.049,99		€ 2.510,58	€ 28.560,57
48		€ 29.995,34		€ 2.264,05	€ 32.259,39
49		€ 29.981,12		€ 2.263,91	€ 32.245,03
50		€ 29.965,48		€ 2.263,08	€ 32.228,56
51		€ 27.489,39		€ 2.216,16	€ 29.705,55
52		€ 39.786,68	€ 19.893,34	€ 2.410,74	€ 22.304,08
53		€ 27.104,81		€ 2.208,61	€ 29.313,42
54		€ 25.856,87		€ 2.184,66	€ 28.041,53
55		€ 28.761,78		€ 2.179,19	€ 30.940,98
56		€ 39.835,91		€ 2.518,96	€ 42.354,87
57		€ 28.438,05		€ 2.230,03	€ 30.668,09
58		€ 25.814,09		€ 2.250,00	€ 28.064,10
59		€ 29.762,87		€ 2.258,97	€ 32.021,84
60		€ 3,33		€ -	€ 3,33
61		€ 39.558,33		€ 2.363,23	€ 41.921,56
62		€ 26.421,24		€ 2.134,28	€ 28.555,52
63		€ 33.198,79		€ 2.322,98	€ 35.521,77
64		€ 24.955,37		€ 2.101,50	€ 27.056,87
65		€ 26.061,50		€ 2.127,38	€ 28.188,88
66		€ 22.386,70		€ 2.314,91	€ 24.701,61
67		€ 42.067,00		€ 2.692,43	€ 44.759,43
68		€ 29.602,62		€ 2.453,33	€ 32.055,95
69		€ 20.872,31		€ 2.131,57	€ 23.003,88
70		€ 28.580,74	€ 30.095,52	€ 1.514,78	€ 0,00
71		€ 645,60		€ -	€ 645,60
72		€ 42.048,17		€ 2.692,07	€ 44.740,24
73		€ 29.296,02		€ 2.447,45	€ 31.743,47

74		€ 63.076,06		€ 3.640,46	€ 66.716,52
75		€ 31.128,80		€ 2.455,67	€ 33.584,48
76		€ 26.551,35		€ 2.381,94	€ 28.933,29
77		€ 31.663,46		€ 3.394,38	€ 35.057,84
78		€ 42.055,06		€ 2.692,20	€ 44.747,26
79		€ 24.248,33		€ 2.388,25	€ 26.636,58
80		€ 25.645,41	€ 26.102,07	€ 485,15	€ 28,49
81		€ 20.577,96		€ 1.319,58	€ 21.897,54
82		€ 32.595,66		€ 2.549,68	€ 35.145,34
83		€ 33.856,26		€ 3.276,16	€ 37.132,42
84		€ 21.990,77		€ 2.307,32	€ 24.298,09
85		€ 31.633,58		€ 2.531,23	€ 34.164,81
86		€ 42.061,55		€ 2.692,33	€ 44.753,88
87		€ 41.412,76		€ 2.677,58	€ 44.090,34
88		€ 14.155,82		€ 2.157,03	€ 16.312,85
89		€ 26.800,84		€ 3.233,08	€ 30.033,92
90		€ 32.190,93		€ 2.414,70	€ 34.605,63
91		€ 42.052,63		€ 2.692,16	€ 44.744,79
92		€ 32.538,15		€ 2.509,65	€ 35.047,80
93		€ 31.711,52		€ 2.493,79	€ 34.205,31
94		€ 32.543,91		€ 2.509,76	€ 35.053,66
95		€ 41.518,71		€ 2.681,65	€ 44.200,36
96		€ 26.764,26		€ 2.395,57	€ 29.159,83
97		€ 23.017,42		€ 1.371,96	€ 24.389,38
98		€ 26.726,34		€ 2.398,16	€ 29.124,50
99		€ 22.003,02		€ 2.307,55	€ 24.310,57
100		€ 13.724,20		€ 1.231,47	€ 14.955,67
101		€ 32.553,06		€ 2.509,93	€ 35.062,99
102		€ 31.877,21		€ 2.496,97	€ 34.374,18
103		€ 63.076,27		€ 3.640,62	€ 66.716,89
104		€ 18.232,56		€ 2.235,23	€ 20.467,79
105		€ 24.501,85		€ 2.394,43	€ 26.896,28
106		€ 31.611,52		€ 2.491,87	€ 34.103,39
107		€ 42.053,72		€ 2.731,11	€ 44.784,83
108		€ 28.306,35		€ 2.231,74	€ 30.538,09
109		€ 41.959,59		€ 2.676,22	€ 44.635,82
110		€ 42.068,89		€ 2.692,47	€ 44.761,36
111		€ 28.266,92		€ 2.230,47	€ 30.497,39
112		€ 32.632,84		€ 2.511,46	€ 35.144,30
113		€ 40.682,56		€ 2.487,80	€ 43.170,37
114		€ 2,54		€ -	€ 2,54
115		€ 30.548,74		€ 2.467,54	€ 33.016,28
116		€ 41.759,97		€ 2.680,34	€ 44.440,31
117		€ 31.717,61		€ 2.493,91	€ 34.211,51
118		€ 21.522,32		€ 2.298,33	€ 23.820,65
119		€ 23.929,30		€ 2.324,05	€ 26.253,34
120		€ 24.142,29		€ 2.348,59	€ 26.490,88
121		€ 42.045,79		€ 2.692,03	€ 44.737,81
122		€ 31.822,48		€ 2.495,92	€ 34.318,40
123		€ 27.311,75		€ 2.010,92	€ 29.322,66
124		€ 27.169,72		€ 2.209,79	€ 29.379,51
125		€ 31.674,42		€ 2.493,08	€ 34.167,50
126		€ 30.299,42		€ 2.220,43	€ 32.519,85
127		€ 31.665,93		€ 2.492,91	€ 34.158,84
128		€ 26.239,27		€ 2.357,19	€ 28.596,46

129		€ 17.645,75		€ 2.212,78	€ 19.858,53
130		€ 14.083,66		€ 2.155,64	€ 16.239,30
131		€ 62.844,40		€ 3.543,64	€ 66.388,04
132		€ 33.742,89		€ 1.967,32	€ 35.710,22
133		€ 23.010,11		€ 2.018,48	€ 25.028,59
134		€ 2,69		€ -	€ 2,69
135		€ 25.722,74		€ 2.172,35	€ 27.895,09
136		€ 23.147,58		€ 1.982,35	€ 25.129,94
137		€ 25.725,99		€ 2.176,60	€ 27.902,59
138		€ 7.129,29		€ 1.738,14	€ 8.867,43
139		€ 66.923,58	€ 66.923,58	€ -	€ -
140		€ 20.560,58	€ 20.560,58	€ -	€ -
TOTALE		€ 4.809.745,49	€ 500.000,00	€ 301.475,48	€ 4.611.220,97

Tale valore è stato determinato in conformità a quanto stabilito dall'art. 1 della Legge 29 gennaio 1994, n. 87, e dall'art. 2 della Legge 8 agosto 1995, n. 335, che espressamente richiama le disposizioni dell'art. 2120 del codice Civile.

Il T.F.R. storicamente maturato e accantonato alla data del 31 Dicembre 2025 dal personale dipendente di questo I.A.C.P. ammonta a complessivi €. 4.611.220,97.

Nel Bilancio di previsione 2025 il Fondo TFR è così costituito:

- Quota accantonamento per TFR anno corrente (Cap. 273) accantonamento a fondo TFR anno corrente per complessivi €. 301.475,48;
- Liquidazione TFR al personale dipendente (Cap. 459), ove risultano impegni per complessivi €.500.000,00 per liquidazioni al personale cessato, trasferito presso altre amministrazioni e anticipazioni al personale in servizio.

PATRIMONIO TOTALE AMMINISTRATO AL 31/12/2025

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

N.	LOCAITA'	TOTALE
42	GRATTERI	0
43	ISNELLO	5
44	ISOLA DELLE FEMMINE	17
45	LASCARI	10
46	LERCARA FRIDDI	139
47	MARINEO	51
48	MEZZOJUSO	15
49	MISILMERI	101
50	MONREALE	253
51	MONTELEPRE	28
52	MONTMAGGIORE BELSITO	25
53	PALAZZO ADRIANO	59
54	PALERMO	9730
55	PARTINICO	362
56	PETRALIA SOPRANA	24
57	PETRALIA SOTTANA	21
58	PIANA DEGLI ALBANESI	41
59	POLIZZI GENEROSA	13
60	POLLINA	0
61	PRIZZI	58
62	ROCCAMENA	50
63	ROCCAPALUMBA	39
64	SAN CIPIRELLO	118
65	SAN GIUSEPPE JATO	52
66	SAN MAURO CASTELVERDE	0
67	SANTA CRISTINA GELA	4
68	SANTA FLAVIA	0
69	SCIARA	9
70	SCILLATO	2
71	SCLAFANI	0
72	TERMINI IMERESE	580
73	TERRASINI	59
74	TORRETTA	8
75	TRABIA	69
76	TRAPPETO	12
77	USTICA	61
78	VALLEDOLMO	31
79	VENTIMIGLIA DI SICILIA	23
80	VICARI	31
81	VILLABATE	210
82	VILLAFRATI	35
	TOTALE TOTALE GENERALE	12.345



CANONI – MOROSITA'

Anno	Cap.	Accertato	Riscosso C.C.	Riscosso C.R.	Totale	Percentuale non riscosso
2021	60	11.300.000,00	4.142.217,93	1.440.234,11	5.582.452,04	50,60
2022	60	11.288.192,26	4.122.102,66	3.384.488,55	7.506.591,21	33,50
2023	60	11.006.480,73	5.231.164,09	1.623.614,30	6.854.778,39	37,72
2024	60	9.400.000,00	4.488.616,94	791.372,49	5.279.989,43	43,83
2025	60	9.000.000,00	4.603.945,01	1.305.885,10	5.909.830,11	34,34

Ricavato vendita alloggi (Legge 560/93 - L. 80/2014)

ANNO	RICAVATO (vendite in contanti e rateali)
2020	475.118,81
2021	512.314,65
2022	591.014,36
2023	720.888,76
2024	714.253,73
2025	651.201,77

SITUAZIONE DEBITORIA

Situazione debitoria dell'Ente

La situazione debitoria che interessa l'Ente trae origine da criticità strutturali consolidate nel tempo, riconducibili principalmente alla cronica insufficienza delle risorse finanziarie disponibili e all'elevato livello di morosità dei canoni di locazione. Tali fattori hanno inciso in maniera significativa sulla capacità dell'Amministrazione di adempiere regolarmente alle obbligazioni assunte nei confronti dei creditori.

Il protrarsi di tali condizioni ha determinato l'accumulo di debiti di rilevante entità, aggravati nel tempo da interessi, oneri accessori e contenziosi giudiziari. Le principali esposizioni debitorie riguardano:

1. debito verso il tesoriere ex Banco di Sicilia (oggi Tyche Bank S.p.A.);
2. debiti tributari per ICI/IMU verso diversi Comuni;
3. debito verso AMAP S.p.A. per forniture idriche;
4. contenziosi derivanti da procedure espropriative.

Nel corso degli anni l'Ente ha avviato un progressivo percorso di contenimento dell'indebitamento, culminato con l'estinzione, al 31 dicembre 2020, del debito residuo relativo ai mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti. Permangono tuttavia rilevanti criticità finanziarie legate alle ulteriori posizioni debitorie ancora in essere, oggetto di accordi transattivi e rinegoziazioni.

1. Debito verso il tesoriere ex Banco di Sicilia (oggi Tyche Bank S.p.A.)

Il debito trae origine da anticipazioni di tesoreria concesse negli anni '70 dal tesoriere dell'Ente, allora Banco di Sicilia, per far fronte a temporanee esigenze di liquidità. Tali anticipazioni non sono state integralmente rimborsate e, nel corso degli anni, l'esposizione si è progressivamente aggravata per effetto degli interessi maturati e degli oneri accessori.

A seguito di precedenti negoziazioni e pagamenti effettuati sino al 1998, l'importo del debito era stato rideterminato in euro 29.240.756,61.

Nel 2014, a seguito della ripresa delle azioni giudiziarie da parte del creditore e dell'emissione di decreto ingiuntivo successivamente confermato con sentenza del Tribunale di Palermo n. 5474/2015, l'Ente ha riavviato le interlocuzioni finalizzate alla definizione bonaria della controversia.

Tale percorso si è concluso con la deliberazione commissariale n. 27 del 12 settembre 2016, con la quale è stato approvato un accordo transattivo che ha consentito una significativa riduzione dell'esposizione debitoria, da euro 29.240.756,61 a euro 17.000.000,00.

L'accordo prevedeva:

- il pagamento di una rata mensile pari a euro 50.000,00 per la durata di cinque anni;
- il pagamento, entro il 28 agosto 2021, di una rata finale "bullet" pari a euro 14.000.000,00, con possibilità di successiva rinegoziazione;
- l'iscrizione, a garanzia del credito, di ipoteca giudiziale sugli immobili commerciali di proprietà dell'Ente per l'importo di euro 17.000.000,00 oltre interessi.

In esecuzione dell'accordo transattivo, nel periodo settembre 2016 – agosto 2021 l'Ente ha corrisposto complessivamente euro 3.000.000,00 mediante il pagamento delle rate mensili previste.

Alla scadenza della rata finale del 28 agosto 2021, l'Ente non disponeva della necessaria liquidità per il pagamento in unica soluzione dell'importo residuo pari a euro 14.000.000,00. Pertanto sono state avviate nuove interlocuzioni con il creditore finalizzate alla rinegoziazione del debito residuo.

Nel frattempo il credito è stato oggetto di successive cessioni pro-soluto senza che l'istituto fosse stato informato preventivamente:

- inizialmente da DoBank ad Ago SPV S.r.l.;

- successivamente a Tyche Bank S.p.A., di cui l'Ente ha preso atto con deliberazione commissariale n. 79 del 4 ottobre 2022.

A seguito della rinegoziazione intervenuta nel 2022, il piano di rientro è proseguito con il mantenimento del pagamento della rata mensile di euro 50.000,00.

Nel periodo agosto 2021 – dicembre 2025 l'Ente ha effettuato ulteriori pagamenti per complessivi euro 2.650.000,00.

Pertanto, alla data del 31 dicembre 2025:

- l'importo complessivamente versato risulta pari a euro 5.650.000,00;
- il debito residuo ammonta a euro 11.350.000,00.

Nel mese di dicembre 2025 Tyche Bank S.p.A. ha trasmesso una nuova proposta transattiva contenente diverse ipotesi di definizione del debito residuo, attualmente oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione.

Con successiva nota del 19 gennaio 2026, il creditore non ha accolto la richiesta dell'Ente di proroga per ulteriori cinque anni del piano di pagamento rateale pari a euro 50.000,00 mensili, invitando tuttavia l'Amministrazione a proseguire le interlocuzioni finalizzate alla ricerca di una soluzione condivisa.

Ad ogni buon fine, si evidenzia che tali eventi sono intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio 31 dicembre 2025 e, pertanto, non incidono sulle risultanze del rendiconto dell'esercizio medesimo, pur essendo riportati nella presente nota integrativa per completezza informativa.

In merito, si richiama altresì la nota prot. n. 8029 del 5 maggio 2026.

2. Debiti per ICI/IMU verso i Comuni

Il debito tributario riguarda il mancato versamento dell'ICI/IMU dovuta sugli immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Ente.

L'esposizione si è formata nel corso degli anni per carenza di risorse finanziarie e per l'elevato carico tributario applicato da alcuni Comuni, che in diversi casi hanno assoggettato a imposizione anche alloggi occupati abusivamente o non assegnati, applicando le aliquote massime consentite.

L'importo complessivo delle cartelle esattoriali iscritte a ruolo ammontava originariamente a circa euro 18.000.000,00.

Nel 2019 l'Ente ha aderito alla definizione agevolata dei carichi affidati all'Agente della Riscossione ai sensi dell'art. 3 del D.L. n. 119/2018, usufruendo delle disposizioni previste dalla L.R. n. 8/2018 per l'utilizzo straordinario delle economie giacenti presso la Banca d'Italia.

Le procedure di definizione agevolata hanno riguardato:

- la Città di Palermo, per euro 5.241.995,82;
- i Comuni della Provincia di Palermo, per euro 2.094.586,71.

A seguito dello stralcio di sanzioni e interessi, il debito complessivo definito è stato rideterminato in euro 7.336.582,53, con un risparmio complessivo di euro 4.824.375,06.

L'Ente ha inoltre promosso contenziosi tributari finalizzati al riconoscimento dell'esenzione prevista per gli alloggi sociali ai sensi dell'art. 13 del D.L. n. 201/2011.

Permangono tuttavia ulteriori posizioni debitorie relative ad annualità non ricomprese nella definizione agevolata e ad accertamenti successivi, tuttora oggetto di verifica e contenzioso.

3. Debito verso AMAP S.p.A.

Il debito verso AMAP trae origine dal mancato pagamento delle forniture idriche relative agli immobili ERP, in particolare quelli ubicati nel quartiere Zen di Palermo, molti dei quali occupati abusivamente o da soggetti privi di titolo.

Nel corso degli anni sono stati avviati diversi tentativi di definizione bonaria della controversia, senza esito positivo, anche a causa della richiesta del creditore di ottenere il pagamento integrale delle somme dovute.

Nel 2005 era stata predisposta un'intesa tra Comune di Palermo, AMAP e IACP finalizzata alla compensazione reciproca dei crediti e debiti, ma l'accordo non è stato successivamente perfezionato.

Nel 2013 AMAP ha notificato due decreti ingiuntivi che, non essendo stati opposti, hanno determinato l'esecutività del debito.

Dal 2014 l'Ente ha ripreso le interlocuzioni con il creditore e con le istituzioni interessate, formulando diverse proposte transattive e richiedendo anche l'intervento del Comune di Palermo e della Regione Siciliana. Tuttavia, le trattative non hanno consentito di raggiungere una definizione condivisa, anche a causa della richiesta di pagamento integrale avanzata dal creditore.

La vicenda è stata inoltre aggravata:

- da procedure esecutive e pignoramenti sui conti dell'Ente;
- dall'iscrizione di ipoteca giudiziale sul patrimonio immobiliare non ERP;
- dall'intervento del TAR Sicilia con nomina di Commissari ad acta ai fini dell'esecuzione del giudicato.

Nel 2018 la Regione Siciliana, con L.R. n. 8/2018, aveva autorizzato l'utilizzo straordinario delle economie ex legge n. 560/1993 per il ripiano delle esposizioni debitorie degli IACP siciliani. Tuttavia, vicende normative e giudiziarie non hanno consentito all'Ente di utilizzare tempestivamente tali risorse per la definizione del contenzioso.

Successivamente, grazie alla riprogrammazione di fondi ex Gescal autorizzata dalla Regione Siciliana con deliberazione di Giunta n. 65 del 12 febbraio 2022, è stato possibile sottoscrivere, in data 3 febbraio 2022, un accordo transattivo con AMAP S.p.A. per l'importo complessivo di euro 15.677.089,90.

L'accordo prevedeva:

- pagamento immediato di euro 5.224.865,60 mediante utilizzo di fondi ex Gescal;
- pagamento di rate mensili pari a euro 30.000,00;

- pagamento di una rata finale “bullet” pari a euro 8.652.224,20 da rinegoziare alla scadenza del piano ovvero da ridurre mediante alienazione di immobili gravati da ipoteca.

Alla data del 31 dicembre 2025:

- risultano versati complessivamente euro 6.664.865,60;
- il debito residuo ammonta a euro 9.012.224,30;
- la rata finale prevista per marzo 2027 risulta pari a euro 8.622.224,30.

Permangono, pertanto, rilevanti criticità finanziarie connesse alla sostenibilità del piano di rientro, in particolare con riferimento al pagamento della suddetta rata finale, il cui importo risulta non compatibile con le ordinarie disponibilità finanziarie dell'Ente. Tale obbligazione si aggiunge, inoltre, alla rilevante esposizione residua nei confronti di Tyche Bank S.p.A., anch'essa caratterizzata dalla presenza di una consistente rata finale da corrispondere entro il 2026, in un contesto di persistente carenza di liquidità e di limitata capacità dell'Ente di generare risorse finanziarie sufficienti a far fronte ai suddetti impegni straordinari.

Per tali ragioni, l'Amministrazione ha avviato interlocuzioni con la Regione Siciliana e con i competenti Assessorati regionali, finalizzate all'individuazione di adeguate forme di sostegno finanziario straordinario che consentano di assicurare il rispetto degli impegni assunti e la salvaguardia degli equilibri di bilancio dell'Ente.

4. Contenziosi derivanti da procedure espropriative

Permangono rilevanti criticità connesse ai contenziosi derivanti da procedure espropriative relative ad aree utilizzate per la realizzazione di alloggi popolari nel quartiere Zen di Palermo.

L'evoluzione della giurisprudenza in materia di determinazione delle indennità di esproprio e risarcimento del danno ha determinato importi significativamente superiori rispetto alle originarie stime effettuate dall'Ente.

Ai fini della predisposizione del bilancio di previsione 2026–2028, l'Ufficio Legale ha effettuato una ricognizione dei principali contenziosi distinguendo tra:

- debiti certi derivanti da sentenze esecutive;
- passività potenziali riferite a giudizi ancora pendenti.

Contenzioso Barone Ignazio

Con sentenza n. 1918/2024, la Corte di Appello di Palermo ha condannato l'Ente al pagamento della somma complessiva di euro 3.206.129,32, comprensiva delle spese legali, a titolo di risarcimento del danno e indennità conseguenti a procedure espropriative relative a terreni siti nella località Zen di Palermo.

L'Ufficio Legale ha evidenziato che la decisione è stata fondata sulle risultanze della consulenza tecnica d'ufficio, ritenute prevalenti rispetto alle osservazioni formulate dai consulenti di parte.

Ai fini della copertura finanziaria:

- è stato previsto un finanziamento regionale ex Gescal destinato alla copertura del debito, non ancora erogato;
- è stata autorizzata, per l'esercizio 2026, l'utilizzazione temporanea di somme ex legge n. 560/1994 per euro 500.000,00, con obbligo di reintegro entro l'esercizio.

Contenzioso Barone Mario

È tuttora pendente analogo giudizio promosso dal sig. Barone Mario.

In relazione a tale procedimento, l'Ufficio Legale ha stimato prudenzialmente una passività potenziale pari a euro 2.500.000,00, al fine di garantire una corretta rappresentazione dei rischi nei documenti contabili, nel rispetto dei principi di prudenza, veridicità e attendibilità del bilancio.

Contenziosi di minore entità

Sono inoltre presenti ulteriori contenziosi di importo contenuto, prevalentemente riferiti:

- a controversie con assegnatari;
- a problematiche manutentive;
- a rapporti con dipendenti ed ex dipendenti;
- ad altre controversie ordinarie di gestione.

Le relative passività risultano monitorate dagli uffici competenti e contabilizzate secondo i principi previsti dal D.Lgs. n. 118/2011 e dai principi contabili applicati.

Considerazioni finali

L'Ente prosegue nell'attività di monitoraggio e contenimento dell'esposizione debitoria attraverso accordi transattivi, rinegoziazioni e interlocuzioni con i creditori e con l'Amministrazione regionale.

Permangono tuttavia rilevanti criticità finanziarie, in quanto l'Ente, con le ordinarie risorse di bilancio disponibili, non risulta in grado di far fronte:

- al pagamento della rata "bullet" relativa al debito verso Tyche Bank S.p.A. (già DoBank), in scadenza nel mese di maggio 2026;
- al pagamento della rata "bullet" prevista nell'accordo transattivo con AMAP S.p.A., in scadenza nel mese di giugno 2027;
- agli oneri derivanti dai contenziosi espropriativi, con particolare riferimento alle sentenze già esecutive e alle ulteriori passività potenziali derivanti dai giudizi ancora pendenti.

In considerazione della rilevanza delle suddette esposizioni debitorie e dell'impatto sugli equilibri economico-finanziari dell'Ente, sono state avviate specifiche interlocuzioni con la Regione Siciliana e con i competenti Assessorati regionali finalizzate all'ottenimento di finanziamenti straordinari e misure di sostegno finanziario idonee a consentire la sostenibilità dei relativi piani di rientro e la salvaguardia degli equilibri di bilancio.

Le poste debitorie e le passività potenziali risultano iscritte nel bilancio di previsione 2026–2028

conformemente ai principi contabili di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e ai relativi principi applicati, sulla base delle informazioni fornite dall'Ufficio Legale e dagli uffici competenti, nel rispetto dei principi di prudenza, veridicità e attendibilità del bilancio.

ADEMPIMENTI PER IL CONSOLIDATO REGIONE SICILIA

In merito agli adempimenti necessari alla redazione del bilancio Consolidato della Regione Siciliana, questo Iacp ai sensi art.11, comma 6, lett. j del D.lgs. n. 118/2011 in quanto Ente strumentale della Regione ha trasmesso con apposita nota prot. n. 9722 dell' 08 luglio 2025 la "Conciliazione dei rapporti creditori e debitori tra la Regione" con riferimento all'esercizio finanziario 2024, quanto segue.

- *"A seguito della precedente corrispondenza e dei chiarimenti intercorsi con il dirigente arch. Ciccone, si comunica che l'importo corretto da considerare per la conciliazione dei rapporti relativi al PRRR è pari a € 14.507.118,05, riferito ai residui attivi per reimputazione.*

VERIFICA DEI VINCOLI FINANZIARI ART. 4 COMMA 2 DELLE LEGGE REGIONALE N. 9 DI STABILITÀ 2025

Questa Amministrazione ha rispettato i vincoli di cui all'art. 4 comma 2 delle legge regionale n. 9 di stabilità 2025. Nel Bilancio di previsione 2025/2027 adottato con Delibera Commissariale n. 43 del 04/12/2024, non sono state previste spese inerenti " le sponsorizzazioni, relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità e rappresentanza, consulenze e quant'altro indispensabile allo svolgimento delle attività sociali" i relativi capitoli di spesa 282 e 312 risultano con stanziamento pari a zero."

Con riferimento alla riduzione delle spese correnti pari al 3% rispetto a quelle sostenute nell'anno 2019 si evidenzia che gli impegni delle spese correnti inerenti le previsioni dell'anno 2025 risultano di €8.415.176,90 di poco superiori (a causa degli importi per contenziosi e per imposte) a quelle ridotte del 3% per l'anno 2019 ammontanti ad €8.332.043,98. La differenza tra il 2025 e il 2019 pari ad €-83.132,92, scaturisce prevalentemente dalle somme impegnate per contenziosi da sentenze e dalle imposte e tasse per icip/Imu che gravano sul nostro patrimonio immobiliare. In merito si evidenzia che, con prot n. 796 del 21/1/2025, questo IACP ha inoltrato per le motivazioni, su evidenziate, la richiesta di deroga anche per l'anno 2025 al superamento del limite in argomento, all'Assessore e al Dipartimento dell'Assessorato Infrastrutture, chiedendo l'esclusione dal suddetto calcolo dell'ammontare sia dei contenziosi, dato che per le sentenze esecutive con esito negativo l'Ente non può sottrarsi al pagamento di quanto indicato nel medesimo dispositivo, dovendo assumere il relativo impegno al momento del verificarsi dell'evento stesso, sia degli importi per Imu/Ici pari ad trattandosi di spese obbligatorie non suscettibili di riduzioni.

PARTITE DI GIRO

Residui attivi e passivi delle partite di giro

Nel rendiconto dell'esercizio 2025 sussistono residui attivi e passivi relativi a partite di giro derivanti da trattenute effettuate sulle competenze stipendiali del personale nel mese di dicembre 2025 e destinate al successivo riversamento ai soggetti terzi aventi diritto.

Alla data del 31 dicembre 2025 le relative obbligazioni risultavano giuridicamente perfezionate ed esigibili, in quanto l'Ente aveva già provveduto all'incasso delle somme mediante le trattenute operate sugli emolumenti del personale e, contestualmente, all'assunzione dei corrispondenti impegni sui capitoli dei servizi per conto terzi. Sussistevano pertanto tutti i presupposti richiesti dal principio della competenza finanziaria potenziata per la corretta contabilizzazione delle relative entrate e spese.

La regolazione finanziaria dei correlati debiti non si è perfezionata entro la chiusura dell'esercizio esclusivamente per effetto dei tempi tecnici necessari al completamento delle procedure di elaborazione delle retribuzioni, di chiusura contabile dell'esercizio e di esecuzione dei pagamenti tramite il servizio di tesoreria. I relativi versamenti sono stati infatti effettuati nei primi giorni dell'esercizio 2026.

Il mantenimento dei residui attivi e passivi trova fondamento nel principio della competenza finanziaria potenziata di cui all'Allegato 4/2 al D.Lgs. 118/2011, secondo il quale le obbligazioni giuridicamente perfezionate ed esigibili devono essere imputate all'esercizio di competenza e conservate tra i residui fino alla loro effettiva estinzione. Inoltre, ai sensi dell'art. 168 del D.Lgs. 267/2000, le partite di giro costituiscono operazioni effettuate per conto di terzi, caratterizzate da perfetta corrispondenza tra accertamenti e impegni e prive di effetti sul risultato di amministrazione.

Pertanto, i residui attivi e passivi in argomento non potevano che essere mantenuti nel rendiconto 2025, in quanto rappresentano obbligazioni effettivamente esistenti alla data del 31 dicembre 2025, correttamente accertate e impegnate, tra loro perfettamente correlate e successivamente estinte nei primi giorni dell'esercizio 2026. L'avvenuta regolazione finanziaria immediatamente successiva alla chiusura dell'esercizio costituisce elemento oggettivo di conferma della loro effettiva sussistenza e della correttezza del relativo mantenimento tra i residui, nel rispetto dei principi di veridicità, attendibilità e corretta rappresentazione della gestione finanziaria dell'Ente.

VERIFICA DEI VINCOLI FINANZIARI (CIRC. 9/2014 e 30/2015)

ESERCIZIO FINANZIARIO 2025

VERIFICA DEI VINCOLI DI SPESA PREVISTI DAL TITOLO II DELLA L.R. 11/2010 E SUCCESSIVE CIRCOLARI ATTUATIVE – DELIBERAZIONI G.R. 207/2011 E 317/2012

Il Titolo II della L.R. 12.05.2010, n. 11, ha introdotto una serie di norme, comprese tra l'art. 16 e l'art. 26 della medesima legge, concernenti la razionalizzazione ed il contenimento della spesa pubblica. Si riportano, di seguito, le verifiche effettuate sul rispetto dei vincoli che direttamente interessano l'Ente nell'esercizio finanziario 2025.

Art 16 – ai sensi di tale articolo questo Ente ha rispettato il Patto di stabilità regionale, infatti, la spesa complessiva del personale non supera quella registrata nel 2009 di € 8.170.330,74 come si evince dal prospetto allegato al Rendiconto della gestione 2025.

Art. 17, comma 1 – la norma è rivolta a enti regionali comunque denominati, sottoposti a tutela e vigilanza dell'Amministrazione regionale **che usufruiscano di trasferimenti diretti da parte della stessa**. Questo Ente, non usufruendo di trasferimenti diretti da parte della regione, non ha applicato le disposizioni ivi contenute.

COMPENSI AD AMMINISTRATORI E SINDACI

Si precisa, in ogni caso, che:

il Commissario Straordinario dell' Ente è stato 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 del 6/9/2018 è stato nominato il Collegio Straordinario dei Sindaci. 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 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”.

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

Questo Istituto Autonomo, applicando il CCNL delle Autonomie Locali, è escluso della norma in esame.

Art. 18, comma 4 - Ai soggetti individuati nel comma 1 è fatto, comunque, divieto di erogare forme di salario accessorio e di indennità varie in favore di tutto il personale, dirigenziale e non, in misura superiore a quanto già corrisposto alla data del 31 dicembre 2009.

Questo Istituto Autonomo, applicando il CCNL delle Autonomie Locali, è escluso della norma in esame.

Pur essendo questo Ente escluso dalla applicazione della norma in esame, si evidenzia che l’Ente ha, in ogni caso, rispettato anche tale disposizione.

L.R. 9/2013, Art. 20 - l’Istituto ha già dato esecuzione alla disposizione di riduzione della spesa pubblica riguardante il proprio personale e, segnatamente, quello dirigenziale, applicando la normativa di cui è destinatario, costituita dalle disposizioni del combinato disposto dell’art. 9 comma 2 bis della Legge 122/2010 e dell’art. 2 della legge 135/2012.

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

Risorse fisse Fondo complessivo area dirigenza CCNL Autonomie Locali (Retribuzione di posizione e risultato) previsto al cap. 270:

Fondo Anno	Importo fondo
2021	66.054,03
2022	68.000,00
2023	68.000,00
2024	68.000,00
2025	70.000,00

Art. 19, comma 3 – l’ente ha adottato, per la fornitura di beni e servizi superiori a 100 migliaia di euro, i parametri di qualità e di prezzo rapportati a quelli messi a disposizione delle Pubbliche Amministrazioni dalla CONSIP S.p.A., motivando espressamente le ragioni degli eventuali scostamenti da tali parametri. Per tale fattispecie, durante la gestione 2025, l’Ente si è attenuto a quanto previsto dalla disposizione normativa anche per forniture di beni e servizi inferiori alla soglia prevista.

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

Si certifica che durante la gestione 2025 l'Ente non ha stipulato alcun contratto di questo tipo.

Art. 23, comma 1 – l'Ente non può effettuare spese per relazioni pubbliche, convegni, mostre, pubblicità, rappresentanza e sponsorizzazioni, per un ammontare superiore alla spesa sostenuta nell'anno 2009 ridotta al 20 per cento (come chiarito dalla circolare assessoriale n. 10/2012), pena la riduzione pari all'importo sfiorato del contributo regionale dell'anno successivo.

Dall'esame del contenuto della seguente tabella emerge che l'Ente ha ampiamente rispettato il limite imposto dal dettato normativo in esame, poiché al capitolo 282 erano stati impegnati € 3.606,70 meno 80% del 2009 pari ad € 721,34 (limite di spesa 2015) e nell'anno 2025 non è stata impegnata alcuna somma.

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

Si accerta che nel Bilancio 2025 non sono state previste spese inerenti la tipologia in argomento.

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

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

Come già evidenziato in relazione alla verifica del rispetto dell'art. 23, comma 1, della L.R. 11/2010, il patto è stato rispettato.

Punto 12 impone il divieto di effettuare spese per sponsorizzazioni.

Come già evidenziato in relazione alla verifica del rispetto dell'art. 23, comma 1, della L.R. 11/2010, non è stato previsto alcuno stanziamento nel Bilancio di previsione 2025, per spese di sponsorizzazioni.

Punto 16 – Tetto massimo retribuzione omnicomprensiva della dirigenza.

La dirigenza degli IACP, ai sensi del vigente CCNL del comparto Autonomie Locali, Area della dirigenza, è articolata in un ruolo unico.

Pur manifestando perplessità in ordine alla applicabilità a questo Istituto Autonomo della direttiva di Giunta Regionale de qua, ponendosi la stessa in contrasto con il generale principio secondo il quale il trattamento economico dei dipendenti pubblici, il cui rapporto di lavoro è stato "privatizzato", deve essere disciplinato dalla contrattazione collettiva, il quale si pone come limite anche della potestà legislativa esclusiva che l'art. 14, lettera o), dello statuto di autonomia speciale attribuisce alla Regione Sicilia in materia di "regime degli enti locali" (vedasi Sentenza Corte Costituzionale n. 189 del 14/06/2007), si certifica, in ogni caso, il rispetto dei limiti previsti dalla direttiva in esame, con gli opportuni aggiustamenti derivanti dalla specificità dell'ente, dando atto che la Retribuzione complessiva

lorda del Dirigenza unica di questo IACP, percepita nel 2025, risulta inferiore di oltre il 14,23% rispetto a quella percepita dal Dirigente Generale della Regione, come di seguito evidenziato:

La retribuzione del Dirigente Generale della Regione – Assessorato Infrastrutture, è così composta:

RETRIBUZIONE DIRIGENTE GENERALE REGIONE SICILIANA	
voci stipendiali	importi
Stip. Tab.	114.192,36
Retr. Di Pos.	41.316,80
Retr. Di ris.	12.394,80
tot.	167.903,96

voci stipendiali	Diret. Gen.	Dirigente
Stip. Tab.	115.768,42	-
Retr. Di Pos.	43.542,46	-
Retr. Di ris. 2024	5.957,68	-
tot.	165.268,56	-

Si evidenzia che all'interno di questa Amministrazione non vi è personale Dirigenziale di ruolo a partire dal 2018, nel 2025 vi è stato un Dirigenti in comando in convenzione con la regione proveniente dai ruoli della regione siciliana.

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

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

Dall'esame del contenuto della seguente tabella emerge che l'Ente ha rispettato il limite imposto dalla disposizione contenuta nella deliberazione di G.R. in esame. Nel Bilancio di previsione 2025, gli impegni per l'acquisto di beni e servizi sono stati ridotti di oltre il 20% rispetto alla spesa sostenuta nel 2011:

	2011
276 Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici	272.629,08
277 Postali e Telefoniche	149.985,36
278 Cancelleria stampati e pubblicazioni	64.871,92
279 Manutenzione macchine elettroniche	0,00
280 Gestione sistema informatico	44.201,94
281 Assicurazione del personale e servizio di cassa	56.418,58
282 Spese di rappresentanza	2.404,29
283 Gestione Automezzi	3.237,63
284 Contributi associativi diversi	49.589,10
285 Comunicazione e informazione pubblica	159.210,70
286 Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni	13.970,00
287 Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione	328.621,23
288 Spese su depositi bancari e postali	150.000,00
TOTALE	1.295.139,83

20% DELLE SPESE PER BENI E SERVIZI	259.027,97
	1.036.111,86

265	Spese Postali	31.634,21
274	Rimozione e smaltimento di rifiuti tossico-nocivi e di altri materiali	0,00
275	Compensi avvocati interni - D.L. 90/2014 e Legge 114/2014	0,00
276	Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici	156.303,35
277	Postali e Telefoniche	50.755,16
278	Cancelleria stampati e pubblicazioni	197,50
279	Manutenzione macchine elettroniche	3.916,29
280	Gestione sistema informatico	107.105,94
281	Assicurazione del personale e servizio di cassa	15.824,56
282	Spese di rappresentanza	0
283	Gestione Automezzi	3.438,77
314	Manutenzione ordinaria e riparazioni di mezzi di trasporto ad uso civile, di sicurezza e ordine pubblico	597,82
317	Premi di assicurazione su beni mobili	670
284	Contributi associativi diversi	23.151,00
285	Comunicazione e informazione pubblica	0
286	Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni	2.969,00
287	Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione	6.676,12
288	Spese su depositi bancari e postali	68.361,35
293	Procedimenti legali - rettifiche atti	99.031,18
299	Leasing operativo di mezzi di trasporto	6.736,84
334	Servizi di sorveglianza, e custodia e accoglienza	28.220,43
535	Sicurezza sul lavoro - D. Lgs. 81/08	5.350,00
		610.939,52

Art. 22 – Art. 22 L.R. n. 9/2013

L'Ente non dispone di autovetture di rappresentanza, ma esclusivamente di mezzi strettamente operativi, costituiti da n. 2 autovetture (Fiat Punto), utilizzate dal personale tecnico per l'esecuzione di sopralluoghi sugli immobili gestiti.

Le attività di sopralluogo risultano frequenti e non programmabili, in ragione dello stato di vetustà del patrimonio immobiliare e degli eventi connessi alle condizioni meteorologiche avverse, che determinano ricorrenti situazioni di criticità e rendono necessari interventi tempestivi di verifica e manutenzione.

La dotazione di autovetture risulta pertanto commisurata alle esigenze operative dell'Ente e, in taluni casi, non pienamente sufficiente a garantire il regolare e tempestivo svolgimento delle attività istituzionali.

Nel corso dell'esercizio, con riferimento alla mobilità del personale tecnico, non è stato possibile fare ricorso al servizio di car sharing disponibile nel territorio del Comune di Palermo, in quanto sospeso e

comunque strutturalmente non idoneo ad assicurare continuità operativa, tempestività e adeguata copertura delle esigenze dell'Ente.

Per le medesime ragioni, le caratteristiche del servizio (disponibilità non continuativa, vincoli di utilizzo e copertura territoriale parziale) ne hanno limitato l'utilizzabilità rispetto alle esigenze operative.

Nel medesimo esercizio, il ricorso al noleggio di autovetture è stato effettuato esclusivamente per garantire la continuità dei servizi istituzionali, in assenza di soluzioni alternative praticabili, senza determinare incrementi strutturali del parco veicoli in dotazione all'Ente.

Quanto sopra è stato inserito nelle schede predisposte ai sensi della circolare dell'Assessorato competente.

La spesa annuale per la manutenzione è stata di € 597,82 e l'acquisto di carburante per € 3.438,77 e assicurazione per €. 670,00.

Art. 24 – L'Istituto nel corso dell'esercizio 2025 non ha previsto in bilancio spese per la nomina di consulenti esterni;

Art. 27 – L'Istituto in atto non ha in corso alcun contratto di locazione passiva;

Punto 3.6 – il valore facciale dei Buoni pasto erogati da questo IACP ai dipendenti aventi diritto, è pari ad €. 7,00.

Produzione cartacea - La spesa complessiva sostenuta da questo Ente per la produzione, comunicazione e conservazione cartacea dei documenti si è notevolmente ridotta già dal 2020, avendo adottato misure volte al contenimento della produzione documentale cartacea. Si segnala, in particolare, l'adozione dal 2013 della gestione totalmente informatizzata dei flussi ordinativi verso il tesoriere (c.d. mandato informatico), protocollo informatico con acquisizione e archiviazione ottica dei documenti, corrispondenza tramite PEC con la Pubblica Amministrazione, pubblicazione degli atti all'Albo pretorio dell'Ente esclusivamente via WEB.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Chiarelli



GIUSEPPE
CHIARELLI
29.06.2026
11:50:15
GMT+02:00