



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Direzione Generale

Al Collegio Straordinario dei Sindaci

Al Consiglio di Amministrazione

SEDE

**OGGETTO: RELAZIONE SULLO STATO DI ATTUAZIONE DELLE PRESCRIZIONI
FORMULATE DAL COLLEGIO STRAORDINARIO DEI SINDACI CON VERBALE N.7
DEL 22 GIUGNO 2026**

PREMESSA

La presente relazione è predisposta in riscontro alle condizioni e prescrizioni, formulate dal Collegio Straordinario dei Sindaci nel parere favorevole reso sul rendiconto dell'esercizio, di cui al verbale indicato in oggetto, con la finalità di rappresentare in maniera organica lo stato di avanzamento delle attività già avviate dall'Istituto e di fornire un quadro complessivo delle misure adottate ai fini del rafforzamento degli equilibri economico-finanziari, della continuità amministrativa e del consolidamento della capacità gestionale dell'Ente.

Le osservazioni formulate dal Collegio si inseriscono all'interno di un percorso di revisione, rafforzamento e miglioramento della gestione già intrapreso dall'Istituto, che aveva già orientato la propria azione amministrativa e finanziaria verso il progressivo consolidamento dei sistemi di controllo, il miglioramento della capacità programmatica, il contenimento dei fattori di squilibrio e il perseguimento di condizioni di sostenibilità economico-finanziaria nel medio e lungo periodo.

In tale prospettiva, le indicazioni formulate dall'Organo di controllo assumono carattere di sistematizzazione e di ricognizione di processi già in corso di attuazione, contribuendo a definire in modo più strutturato le priorità di intervento e gli obiettivi di consolidamento gestionale.

Tuttavia, l'analisi delle risultanze economiche, patrimoniali e finanziarie dell'esercizio non può prescindere dalla considerazione del contesto istituzionale e sociale nel quale l'Istituto opera, poiché una lettura esclusivamente contabile dei dati rischierebbe di non rappresentare adeguatamente le dinamiche che incidono in maniera strutturale sulla gestione.

L'Istituto svolge infatti funzioni caratterizzate da una rilevante finalità pubblica e sociale, operando in un ambito nel quale l'erogazione delle prestazioni e dei servizi non è integralmente governata da logiche di equilibrio economico immediato, ma deve necessariamente confrontarsi con

esigenze di tutela, inclusione e garanzia di continuità a favore di soggetti che, per condizioni economiche, sociali o personali, presentano livelli di vulnerabilità elevati e una ridotta capacità contributiva.

Tale contesto determina una fisiologica esposizione dell'Ente a fattori di rigidità gestionale e finanziaria che incidono sulla formazione degli equilibri economici e sulla dinamica dei flussi di cassa. In particolare, l'Istituto è chiamato ad assicurare il mantenimento delle proprie funzioni istituzionali anche in presenza di condizioni esterne che limitano la tempestività delle entrate, rendono più complessa l'attività di recupero dei crediti e impongono il sostenimento di costi incompressibili connessi alla continuità dei servizi erogati.

A ciò si aggiungono le ricadute derivanti dal mutamento del contesto socioeconomico di riferimento, caratterizzato dall'aumento delle situazioni di fragilità economica e sociale, dalla crescita della domanda di interventi assistenziali e di supporto pubblico, nonché dalla necessità di garantire standard di servizio adeguati anche in presenza di risorse finanziarie non sempre coerenti con il fabbisogno effettivo.

Ne consegue che alcune criticità economico-finanziarie rilevate non possono essere ricondotte esclusivamente a profili di natura amministrativa o gestionale, ma devono essere lette anche alla luce di fattori strutturali che derivano dal modello di servizio pubblico svolto dall'Ente e dal contesto territoriale e sociale nel quale esso opera. In tale quadro, l'Istituto è frequentemente chiamato a contemperare esigenze di sostenibilità economica con il dovere istituzionale di garantire continuità, accessibilità e tutela dei livelli essenziali delle prestazioni rese.

In parallelo, il percorso di adeguamento ai principi della contabilità economico-patrimoniale in ambito accrual, unitamente alle attività di ricognizione e riallineamento patrimoniale intraprese, ha determinato una maggiore emersione e rappresentazione di elementi economici e finanziari che in precedenza trovavano diversa collocazione contabile, contribuendo ad una lettura più completa e trasparente della situazione dell'Ente.

Consapevole di tale scenario, l'Istituto ha già posto in essere un insieme coordinato di misure amministrative, organizzative e finanziarie finalizzate non soltanto al riequilibrio dei conti, ma anche al rafforzamento strutturale della capacità di governo economico-finanziario e della sostenibilità della propria funzione pubblica.

Sono state pertanto avviate e rafforzate interlocuzioni istituzionali con i soggetti coinvolti nelle principali dinamiche economico-finanziarie dell'Ente, incluse le amministrazioni territoriali interessate, l'Assessorato competente quale Organo di vigilanza, la Prefettura e gli ulteriori interlocutori istituzionali e finanziari, al fine di costruire un percorso condiviso di progressivo consolidamento degli equilibri.

Contestualmente, sono stati introdotti strumenti di monitoraggio periodico della gestione, misure di razionalizzazione e programmazione della spesa, azioni di rafforzamento delle attività di recupero delle entrate e interventi orientati al miglioramento dei processi decisionali e della capacità di pianificazione economico-finanziaria.

La presente relazione, pertanto, non si limita a dare riscontro alle prescrizioni formulate dal Collegio Straordinario dei Sindaci, ma intende documentare il percorso di consolidamento già avviato dall'Istituto, rappresentando le attività realizzate, quelle attualmente in corso e le ulteriori iniziative programmate, nella consapevolezza che il raggiungimento di condizioni di equilibrio stabile richiede un approccio progressivo, il coordinamento con le amministrazioni vigilanti e

l'attivazione degli strumenti normativi e finanziari previsti dall'ordinamento, anche di carattere straordinario ove necessari.

In tale prospettiva, appare altresì opportuno evidenziare come le peculiarità istituzionali, patrimoniali e sociali proprie dell'Ente, comuni, per molti aspetti, agli Istituti Autonomi per le Case Popolari e agli enti operanti nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, richiedano una lettura delle risultanze economico-finanziarie coerente con le specificità del relativo modello operativo e delle finalità pubbliche perseguite. L'applicazione di schemi contabili e di parametri di valutazione uniformi e generalizzati, pur funzionale ad esigenze di omogeneità e comparabilità, rischia infatti di non rappresentare pienamente le caratteristiche strutturali di enti chiamati ad operare in contesti ad elevata complessità sociale, nei quali il perseguimento dell'equilibrio economico non può essere disgiunto dalla tutela delle finalità pubbliche e sociali assegnate dalla legge.

Nell'attuale contesto, appare altresì opportuno avviare una riflessione di carattere sistemico sul modello di finanziamento e di sostenibilità degli enti del comparto dell'edilizia residenziale pubblica, valutando l'opportunità di prevedere strumenti di compensazione e riequilibrio a livello regionale per le componenti di squilibrio che derivano non da inefficienze gestionali, ma da fattori strutturali connessi alla funzione pubblica esercitata, alle limitate capacità contributive dell'utenza e ai vincoli di carattere sociale che incidono sulla formazione delle entrate.

Sul punto, si rileva come il tema della revisione dell'assetto ordinamentale e finanziario degli Istituti sia oggetto di dibattito istituzionale da diversi anni, senza che tale percorso abbia finora trovato una compiuta definizione normativa. Alla luce dell'evoluzione del quadro economico, sociale e contabile di riferimento, nonché delle crescenti esigenze di sostenibilità della funzione pubblica svolta, appare oggi maturo il contesto per una riflessione organica da parte della Regione finalizzata all'adozione di una riforma strutturale del comparto, idonea a ridefinire in modo equilibrato il rapporto tra missione sociale, autonomia gestionale e strumenti di sostegno economico-finanziario.

Alla luce di quanto sopra, si procede di seguito all'esame puntuale delle prescrizioni formulate dal Collegio Straordinario dei Sindaci, illustrando, per ciascun ambito di intervento, lo stato di avanzamento delle azioni intraprese, gli elementi di contesto che ne influenzano l'attuazione e le ulteriori misure previste nell'ambito del percorso di consolidamento economico-finanziario e di rafforzamento della gestione dell'Istituto.

1. Rateizzazione del debito con Tyche e definizione della posizione finanziaria

In relazione alla prescrizione concernente l'attivazione della procedura di rateizzazione del debito con Tyche Bank ovvero l'adozione di ulteriori iniziative idonee alla definizione entro 30 giorni della vicenda, si rappresenta che l'Ente ha tempestivamente avviato le necessarie attività istruttorie e istituzionali.

Sono attualmente in corso interlocuzioni con l'Istituto bancario finalizzate alla valutazione delle modalità di regolazione della posizione debitoria e alla definizione di un percorso compatibile con gli equilibri economico-finanziari dell'Istituto.

L'Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, nella qualità di Amministrazione vigilante, è stato formalmente informato mediante specifiche comunicazioni già acquisite agli atti dell'Assessorato medesimo.

È inoltre in corso di organizzazione un incontro istituzionale tra IACP, Istituto bancario interessato e Assessorati regionali competenti in materia di Bilancio e Infrastrutture al fine di individuare congiuntamente le soluzioni amministrative e finanziarie più idonee.

Si evidenzia altresì che il debito verso Tyche Bank risulta già contabilizzato nei residui dell'Ente per un importo pari a circa euro 11 milioni.

2. Piani di rientro con i Comuni e gestione della posizione tributaria

Con riferimento alla prescrizione concernente la predisposizione di piani di rientro con i Comuni interessati relativamente alle posizioni debitorie per IMU e ICI, si rappresenta che l'Ente ha già da tempo attivato, in via progressiva e sistematica, tutti gli strumenti consentiti dalla normativa vigente, con l'obiettivo di contenere l'impatto economico-finanziario derivante dalle esposizioni tributarie e di garantire il mantenimento degli equilibri di gestione.

In particolare, per una quota significativa delle posizioni debitorie riferite all'IMU, l'Istituto ha aderito alle procedure agevolative di definizione e alle misure di rottamazione previste dalla disciplina normativa succedutasi nel tempo, conseguendo un rilevante contenimento dell'onere complessivo mediante l'abbattimento integrale delle componenti accessorie relative a interessi e spese e la conseguente riduzione dell'esposizione finanziaria.

Con riferimento alle ulteriori posizioni tributarie, risultano ancora pendenti procedimenti innanzi agli organi competenti della giustizia tributaria, i cui esiti non risultano, allo stato, definitivamente consolidati e che potranno incidere sulla quantificazione finale delle obbligazioni eventualmente dovute.

Per le posizioni per le quali il contenzioso si è invece definito con esito sfavorevole all'Ente, sono state tempestivamente attivate le procedure di rateizzazione pluriennale previste dall'ordinamento, con particolare riferimento ai piani di pagamento decennali consentiti dalla normativa vigente.

Tale scelta gestionale è stata adottata nell'ottica di assicurare il regolare adempimento delle obbligazioni accertate, conciliando il rispetto dei vincoli tributari con la necessità di preservare la continuità amministrativa e la sostenibilità finanziaria dell'Ente. La dilazione temporale dei pagamenti ha infatti consentito di distribuire il relativo impatto economico su un orizzonte compatibile con la capacità finanziaria dell'Istituto, evitando effetti distorsivi sui flussi di cassa e riducendo il rischio che il pagamento concentrato delle esposizioni potesse compromettere il regolare svolgimento delle funzioni istituzionali e dei servizi resi.

Si evidenzia, inoltre, che l'Ente continua a mantenere attive interlocuzioni con le amministrazioni comunali interessate, nella prospettiva di favorire, ove normativamente consentito, ulteriori strumenti di composizione e regolazione delle rispettive posizioni creditorie e debitorie, in coerenza con i principi di collaborazione istituzionale, sostenibilità finanziaria e progressivo riequilibrio della gestione.

Si evidenzia, altresì, che l'Istituto ha interessato anche Federcasa affinché, nelle competenti sedi istituzionali, promuova una riflessione normativa volta al superamento dell'attuale regime impositivo in materia di IMU per gli IACP, nella considerazione delle peculiari finalità pubbliche e sociali perseguite dagli enti del comparto dell'edilizia residenziale pubblica.

L'iniziativa si inserisce nel più ampio dibattito, da tempo avviato a livello nazionale, finalizzato all'individuazione di un assetto fiscale maggiormente coerente con la funzione istituzionale svolta e con le esigenze di sostenibilità economico-finanziaria del settore.

3. Recupero dei crediti relativi ai canoni non riscossi

In relazione alla prescrizione concernente il rafforzamento delle attività di recupero dei crediti derivanti da canoni non riscossi, si rappresenta che l'Ente sta avviando le procedure finalizzate all'attuazione delle determinazioni assunte dagli organi competenti, mediante l'attivazione del servizio di recupero crediti attraverso l'Agenzia delle Entrate – Riscossione.

In particolare, nel corso della seduta del Consiglio di Amministrazione del 5 maggio 2026 è stato condiviso l'indirizzo volto all'avvio delle attività propedeutiche all'adesione alla convenzione prevista dall'Agenzia delle Entrate – Riscossione, quale strumento finalizzato al rafforzamento delle attività di riscossione e al progressivo recupero delle posizioni creditorie dell'Ente.

A tal fine, gli uffici competenti hanno già avviato le attività istruttorie e amministrative necessarie alla predisposizione della documentazione propedeutica all'adesione alla convenzione, al fine di consentirne la successiva formalizzazione nei tempi compatibili con gli adempimenti previsti.

L'iniziativa si inserisce nel più ampio percorso di rafforzamento della capacità di incasso e di progressiva riduzione dello stock dei crediti iscritti in bilancio, nel rispetto dei principi di efficacia, economicità e sostenibilità della gestione.

L'intervento è finalizzato al rafforzamento della capacità di riscossione dell'Istituto, al progressivo contenimento del volume dei crediti iscritti in bilancio e al miglioramento degli equilibri economico-finanziari della gestione, attraverso l'implementazione di strumenti più strutturati di monitoraggio, sollecito e recupero delle posizioni debitorie.

Permangono, tuttavia, elementi di criticità di natura strutturale che incidono sulla concreta efficacia delle azioni intraprese e che risultano strettamente connessi alle caratteristiche della platea degli assegnatari. L'utenza dell'Istituto è infatti costituita in misura significativa da nuclei familiari caratterizzati da condizioni di fragilità economica e sociale, livelli reddituali contenuti e situazioni di vulnerabilità che, in numerosi casi, limitano oggettivamente la capacità di adempiere con regolarità agli obblighi contributivi derivanti dal rapporto locativo.

In tale contesto, il fenomeno della morosità assume una dimensione non esclusivamente finanziaria, ma anche sociale, incidendo direttamente sul grado di recuperabilità dei crediti e condizionando i risultati conseguibili mediante i soli strumenti ordinari di recupero. L'Ente è pertanto chiamato a perseguire un equilibrio tra l'esigenza di tutela delle proprie entrate e il mantenimento della funzione pubblica e sociale attribuita dalla normativa di settore.

Per tali ragioni, pur proseguendo nel rafforzamento delle azioni di recupero e monitoraggio, si ritiene auspicabile l'attivazione, a livello regionale e di comparto, di ulteriori strumenti normativi e di sostegno che tengano conto delle peculiarità degli enti di edilizia residenziale pubblica e consentano di affrontare in maniera strutturale il fenomeno della morosità sociale, distinguendolo dalle situazioni di inadempimento ordinario e salvaguardando nel contempo la sostenibilità economico-finanziaria degli Istituti.

4. Piano di risanamento economico e andamento del conto economico

In particolare, nel corso delle attività di revisione e aggiornamento delle consistenze patrimoniali, si è proceduto alla riclassificazione e al trasferimento dal conto "lavorazioni in corso" al patrimonio immobiliare di cespiti per un valore complessivo pari a circa euro 180 milioni. Tale operazione ha comportato una più corretta rappresentazione del patrimonio dell'Ente, consentendo l'emersione e

la valorizzazione di beni già nella disponibilità dell'Istituto con riflessi nella struttura patrimoniale definitiva.

L'effetto contabile conseguente a tale riallineamento ha determinato un significativo incremento delle quote di ammortamento imputate al conto economico dell'esercizio, con riflessi negativi sul risultato economico annuale. Tuttavia, tale dinamica non appare riconducibile ad un deterioramento della gestione caratteristica né ad un incremento strutturale dei costi di funzionamento, bensì costituisce prevalentemente l'effetto della diversa classificazione contabile degli investimenti e della conseguente distribuzione pluriennale del relativo costo secondo i criteri propri della contabilità economico-patrimoniale.

Contestualmente, l'operazione ha determinato un rafforzamento della consistenza patrimoniale dell'Ente e una rappresentazione maggiormente aderente alla reale dimensione del patrimonio immobiliare amministrato.

Si evidenzia altresì, che gli interventi finanziati nell'ambito del PNRR, non essendo ancora ultimati alla data di chiusura dell'esercizio, sono rimasti iscritti tra le lavorazioni in corso e, pertanto, non hanno ancora generato quote di ammortamento. Ciò comporta che gli effetti economici derivanti dal completamento e dalla successiva entrata in esercizio di tali investimenti si manifesteranno progressivamente nei futuri esercizi secondo le ordinarie regole di imputazione contabile.

Alla luce di quanto sopra, l'emersione della perdita deve essere letta nel contesto dell'evoluzione patrimoniale ed economica dell'Istituto e non può essere automaticamente interpretata quale indice di squilibrio strutturale o di deterioramento della gestione corrente tale da richiedere, in assenza di specifici presupposti normativi, finanziari o gestionali, l'attivazione di un piano di risanamento in senso stretto.

Resta in ogni caso fermo l'impegno dell'Ente nel monitoraggio costante degli effetti che il nuovo assetto patrimoniale e il progressivo incremento delle quote di ammortamento potranno produrre sugli equilibri economici dei prossimi esercizi, anche attraverso l'adozione di strumenti previsionali e correttivi finalizzati ad assicurare la sostenibilità della gestione nel medio-lungo periodo.

5. Piano dei flussi di cassa per garantire servizi essenziali

In relazione alla prescrizione concernente la predisposizione del piano dei flussi di cassa, si rappresenta che la gestione finanziaria dell'Ente è improntata al principio della stretta correlazione tra pagamenti e effettive entrate riscosse, in coerenza con una logica di equilibrio di cassa che costituisce, di fatto, il principale strumento di governo della liquidità disponibile.

L'Istituto non dispone di linee di anticipazione o scopertura di cassa presso il sistema bancario; conseguentemente, l'esecuzione dei pagamenti avviene esclusivamente nei limiti della liquidità effettivamente disponibile, secondo criteri di priorità e sostenibilità finanziaria orientati a garantire la continuità delle funzioni istituzionali e il rispetto degli impegni inderogabili.

In tale contesto, al fine di preservare la regolarità dei flussi finanziari e prevenire tensioni di liquidità, sono state attivate con diversi fornitori specifiche procedure di rinegoziazione e rateizzazione delle esposizioni debitorie, finalizzate a distribuire nel tempo gli oneri pregressi e a rendere compatibili i tempi di pagamento con i flussi effettivi di entrata.

Con riferimento ai costi di funzionamento, si evidenzia che gli stessi risultano già attestati su livelli di elevata razionalizzazione e non appaiono ulteriormente comprimibili senza incidere in modo significativo sulla capacità operativa dell'Ente, sulla continuità amministrativa e sull'erogazione dei servizi essenziali connessi alle finalità istituzionali.

Le principali componenti di spesa risultano infatti riconducibili a voci di natura sostanzialmente obbligatoria o strutturalmente incompressibile, quali il costo del personale, gli interventi di manutenzione ordinaria e conservazione del patrimonio abitativo e gli oneri tributari connessi all'applicazione dell'IMU.

Tali elementi costituiscono parte integrante e necessaria della gestione corrente, in quanto funzionali al mantenimento delle condizioni minime di operatività, sicurezza e fruibilità del patrimonio immobiliare amministrato.

Ne consegue che ulteriori interventi di riduzione della spesa corrente, in assenza di misure esterne di riequilibrio o di interventi strutturali sul quadro ordinamentale e finanziario di riferimento, rischierebbero di incidere direttamente sulla capacità dell'Ente di garantire il regolare svolgimento delle proprie funzioni istituzionali e il mantenimento dei livelli essenziali di servizio all'utenza.

Si evidenzia, infine, che, nonostante le reiterate interlocuzioni e richieste avanzate dall'Ente, non risultano allo stato pervenute risorse esterne o misure di sostegno dedicate tali da consentire un rafforzamento strutturale della capacità di spesa e di equilibrio della gestione, rendendo pertanto necessario il permanere di un approccio prudentiale nella programmazione e gestione dei flussi finanziari.

6. Piano dei flussi di cassa e FCDE

Con riferimento al Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità, si precisa che la riduzione registrata nell'esercizio è principalmente riconducibile alle operazioni di cancellazione e stralcio dei residui attivi effettuate in sede di riaccertamento ordinario, secondo quanto recepito nel parere favorevole espresso dal Collegio dei Sindaci nell'ambito della procedura di riaccertamento dei residui di cui al verbale n. 6 del 20 maggio 2026 e della deliberazione consiliare n. 33 del 5 giugno 2026 approvazione del rendiconto.

Tali operazioni hanno comportato un aggiornamento delle poste attive in coerenza con i principi di veridicità e attendibilità del bilancio, determinando una più puntuale rappresentazione della reale esigibilità dei crediti e contribuendo, conseguentemente, alla rideterminazione del relativo accantonamento al Fondo.

Permane, tuttavia, una situazione di strutturale fragilità finanziaria connessa alla natura sociale dell'utenza e al contesto socioeconomico di riferimento, caratterizzato dalla presenza di una platea significativa di soggetti in condizioni di vulnerabilità economica e sociale, che incide in misura rilevante sulla capacità di riscossione e, quindi, sugli equilibri complessivi dell'Istituto.

A tali elementi si aggiunge la permanenza di obblighi tributari e oneri di natura obbligatoria che, per loro natura, incidono stabilmente sulla struttura dei costi e contribuiscono a determinare condizioni di tensione sugli equilibri economico-finanziari, rendendo necessario un monitoraggio costante e l'adozione di misure di gestione prudentiale nel medio periodo.

7. di verificare alla luce del cash flow l'indice di tempestività sia rispettato

Con riferimento alla prescrizione concernente la verifica, alla luce dei flussi di cassa, del rispetto dell'indice di tempestività dei pagamenti, si rappresenta che tale indicatore deve necessariamente essere interpretato in stretta correlazione con l'effettiva disponibilità di liquidità dell'Ente e con la dinamica temporale delle entrate riscosse.

La gestione finanziaria dell'Istituto, infatti, è caratterizzata dall'assenza di linee di anticipazione di tesoreria e dalla conseguente necessità di programmare i pagamenti in funzione dei flussi di cassa

effettivamente disponibili, al fine di garantire la continuità operativa e l'equilibrio complessivo della gestione.

In tale contesto, le eventuali misure di rinegoziazione o dilazione dei rapporti con i fornitori, pur rappresentando strumenti utili alla gestione ordinata delle obbligazioni pregresse, incidono inevitabilmente sulla tempistica dei pagamenti e, conseguentemente, sulla determinazione dell'indice di tempestività, che risente della fisiologica necessità di coordinamento tra disponibilità finanziarie e scadenze delle obbligazioni.

Ne deriva che la verifica del rispetto dell'indice non può essere disgiunta da una valutazione complessiva della sostenibilità dei flussi finanziari e della capacità dell'Ente di far fronte in modo ordinato e continuativo agli impegni assunti, evitando situazioni di tensione di liquidità che potrebbero compromettere la regolare esecuzione dei pagamenti e la stessa continuità gestionale.

8. Piano di allocare in fase previsionale le risorse nel Bilancio di Previsione

Con riferimento alla prescrizione concernente la pianificazione in fase previsionale dell'allocazione delle risorse nel bilancio di previsione, si rappresenta che il bilancio di previsione 2026–2028 risulta già approvato con parere favorevole dell'Organo di revisione, nell'ambito del quale sono state correttamente rappresentate e imputate le obbligazioni pregresse, ivi inclusi i rapporti debitori riconducibili al sistema bancario, già iscritti tra i residui passivi.

Ne consegue che la prescrizione deve intendersi sostanzialmente già assolta per il triennio in corso, in quanto la programmazione finanziaria vigente ha già recepito la complessiva ricognizione delle obbligazioni esistenti e ne ha previsto la relativa copertura secondo criteri di sostenibilità e progressiva gestione dei flussi.

Per quanto attiene invece al successivo triennio 2027–2029, la relativa attività di programmazione sarà impostata in coerenza con il quadro delle obbligazioni consolidate e con l'evoluzione dei flussi di cassa, assicurando la continuità nella rappresentazione dei residui e la graduale riduzione dello stock debitorio, secondo una logica di progressiva sostenibilità finanziaria e di mantenimento degli equilibri complessivi di bilancio.

In tale contesto, il quadro delle fonti di finanziamento straordinario allo stato prospettate o attivabili a livello regionale risulta caratterizzato, per una parte significativa, da misure di natura non strutturale e a orizzonte temporale prevalentemente di breve periodo, circostanza che ne richiede una attenta considerazione in sede di programmazione, al fine di evitare effetti di discontinuità nella copertura delle obbligazioni e garantire la piena coerenza tra interventi straordinari e sostenibilità ordinaria della gestione.

9. di monitorare il permanere degli equilibri

Con riferimento alla prescrizione concernente il monitoraggio del permanere degli equilibri di bilancio, si rappresenta che l'Ente assicura tale attività in via continuativa e sistematica attraverso verifiche periodiche sull'andamento della gestione finanziaria, economica e di cassa, finalizzate alla tempestiva individuazione di eventuali scostamenti e all'adozione delle conseguenti misure correttive.

Il sistema dei controlli interni risulta ulteriormente rafforzato anche in relazione alla gestione delle fattispecie di riconoscimento dei debiti fuori bilancio, che avviene nel rispetto delle procedure previste dall'ordinamento e previo acquisizione del parere favorevole dell'Organo di revisione, con successiva deliberazione degli organi competenti.

Tale assetto consente di garantire un monitoraggio costante e integrato degli equilibri complessivi, assicurando al contempo la regolarità amministrativa e la trasparenza delle procedure, nonché la piena coerenza tra l'evoluzione della gestione e i vincoli di bilancio.

CONCLUSIONI

Avendo posto in essere tutte le misure gestionali, organizzative e amministrative concretamente attivabili nell'ambito delle competenze dell'Ente, non rimane che evidenziare come le residue criticità che incidono sugli equilibri economico-finanziari trovino origine in fattori di natura strutturale e sistemica, già ampiamente richiamati nei paragrafi precedenti, che esulano dalla piena disponibilità di intervento dell'autonomia gestionale.

In tale ambito, assume rilievo centrale la necessità di una riforma organica del comparto dell'edilizia residenziale pubblica, più volte prospettata nel tempo ma non ancora giunta a definizione, idonea a ridefinire in modo strutturale il modello di finanziamento, il sistema di governance e gli strumenti di equilibrio economico-finanziario degli IACP, in coerenza con l'evoluzione del contesto normativo e socioeconomico di riferimento.

In coerenza con quanto sopra, il superamento delle attuali tensioni finanziarie e di liquidità richiede necessariamente un intervento coordinato di sistema e l'attivazione di adeguati strumenti ordinamentali e finanziari di riequilibrio, non interamente riconducibili alla sola autonomia gestionale dell'Ente.

Resta inteso che, in assenza di un adeguato rafforzamento degli strumenti di sostegno e di riequilibrio a livello sistemico, non potrà escludersi, in via del tutto residuale e subordinata, la necessità di rappresentare alle competenti Autorità regionali la sussistenza delle condizioni previste dall'ordinamento per l'attivazione di percorsi straordinari di rientro e di gestione della crisi, nell'ambito delle procedure previste dalla normativa vigente.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Giuseppe Chiarelli

GIUSEPPE CHIARELLI

2026.06.25 10:41:05

Signer:

CN=GIUSEPPE CHIARELLI