



I.A.C.P. - PROTOCOLLO

Prot. 001-41-DEL/2026

29-06-2026



BARCODE: -001.36915074-

## ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella 18 - 90139 Palermo.

### DELIBERA CONSILIARE

L'anno duemilaventisei il giorno del mese di cui al suddetto registro informatico, nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Palermo, sita in questa Via Quintino Sella n. 18, si è riunito il Consiglio di Amministrazione nominato con D.P. n. 06/Serv. 1°/S.G. del 14 gennaio 2026, così composto:

| <b>Componenti C.d.A.</b> |            | <b>Presente</b> | <b>Assente</b> |
|--------------------------|------------|-----------------|----------------|
| Avv. Francesco Riggio    | Presidente | X               |                |
| Dott. Rosario Lo Proto   | Componente | X               |                |
| Dott.ssa Deborah Marino  | Componente | X               |                |

| <b>Componenti Collegio<br/>Straordinario dei Sindaci</b> |            | <b>Presente</b> | <b>Assente</b> |
|----------------------------------------------------------|------------|-----------------|----------------|
| Dott. Antonio Costanzo                                   | Presidente |                 | X              |
| Dott. Vincenzo Cusimano                                  | Componente |                 | X              |
| Dott. Melchiorre Di Maria                                | Componente |                 | X              |

Presiede la riunione a norma di statuto il Presidente Avv. Francesco Riggio il quale preso atto che con i Consiglieri presenti si è raggiunto il numero legale, dichiara aperta e valida la seduta per l'esame degli argomenti posti all'ordine del giorno comunicato con nota prot. n.8873-USC del 22 giugno 2026.

**Assiste alla seduta il Direttore Generale Dott. Giuseppe Chiarelli il quale assume le funzioni di Segretario del Consiglio.**

**PREMESSO CHE:**

- a decorrere dal 1° gennaio 2016 è entrata definitivamente in vigore la contabilità armonizzata prevista dal D.lgs. n. 118/2011, come successivamente modificato dal D.lgs. n. 126/2014;
- la novità di maggiore rilievo introdotta dalla normativa sopra richiamata è rappresentata dal cosiddetto “principio della competenza finanziaria potenziata”, secondo il quale i fatti gestionali relativi ad obbligazioni giuridicamente perfezionate, attive o passive, che danno luogo ad entrate o spese, possono essere registrati contabilmente solo nel momento in cui l’obbligazione si perfeziona e all’interno dell’esercizio in cui essa giunge a scadenza, con la contestuale costituzione del Fondo Pluriennale Vincolato (FVP);
- l’effetto prodotto è quello di posticipare il momento dell’imputazione dell’entrata e della spesa all’esercizio in cui le obbligazioni che le hanno generate giungono a scadenza, avvicinando così la fase dell’imputazione contabile a quella della reale riscossione o del concreto pagamento (cosiddetta manifestazione finanziaria di cassa);
- in tal modo viene meno, per le amministrazioni soggette alla normativa, la possibilità di effettuare accertamenti attuali su entrate future in attesa della scadenza del relativo titolo giuridico, così come la possibilità di imputare ad un determinato esercizio finanziario spese per le quali la relativa obbligazione giuridica non sia ancora giunta a scadenza (residui attivi e passivi);
- nel 2015, il bilancio di previsione e il rendiconto sono stati redatti ai sensi delle disposizioni del D.lgs. n. 118/2011, come da ultimo modificato dal D.lgs. 10 agosto 2014, n. 126, recante “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”.

**VISTO CHE:**

- in armonia con le indicazioni del Bilancio di previsione, il modello del Rendiconto generale del bilancio comprende, distintamente per ciascuna risorsa dell’entrata e per ciascuna categoria della spesa, nonché per ciascun capitolo distinto per residui e competenze:
  - ✓ le entrate di competenza dell'anno, accertate, riscosse o rimaste da riscuotere;
  - ✓ le uscite di competenza dell'anno, impegnate, pagate o rimaste da pagare;
  - ✓ la gestione dei residui attivi e passivi degli esercizi precedenti;
- con Delibera Consiliare n. 33 del 5 giugno 2026 si è provveduto al riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi, eliminando quelli insussistenti in aderenza a quanto previsto dal punto 9.1 del Principio Contabile Applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all’allegato 4/2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 e successive modificazioni, (all. “15”).

### **DATO ATTO CHE:**

- il Rendiconto dell'esercizio 2025 evidenzia la persistenza di rilevanti posizioni debitorie pregresse, riconducibili principalmente a:
  1. Debito verso istituto bancario (già Do Bank / Tyche Bank S.p.A.) derivante da anticipazioni di tesoreria storiche, oggetto di accordo transattivo e successive rinegoziazioni. Alla data del 31 dicembre 2025 risultano versati complessivamente euro 5.650.000,00 e un debito residuo pari ad euro 11.350.000,00. Sono in corso attività negoziali finalizzate alla rinegoziazione del debito.
  2. Debiti per imposta immobiliare (ICI/IMU) verso diversi Comuni, connessi al patrimonio ERP dell'Ente, oggetto di definizioni agevolate parziali e contenziosi ancora in essere.
  3. Debito verso AMAP S.p.A. per forniture idriche relative al patrimonio ERP, derivante da pregresse esposizioni e oggetto di accordo transattivo con piano di rientro pluriennale. Alla data del 31 dicembre 2025 il debito residuo ammonta a euro 9.012.224,30, con rata finale prevista nel 2027 pari ad euro 8.622.224,30.
  4. Contenziosi per espropri e indennità di occupazione, tra cui le posizioni principali Barone Ignazio (sentenza n. 1918/2024 per euro 3.206.129,32) e Barone Mario per euro 2.500.000,00, oltre ad ulteriori contenziosi di minore entità, per i quali sono stati effettuati gli opportuni accantonamenti e/o stime prudenziali nel risultato di amministrazione.

### **EVIDENZIATO CHE:**

- Con riferimento al debito di cui al punto n.1 suindicato:
  - ✓ 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;
  - ✓ il rendiconto dell'esercizio 2025 fotografa la gestione e le risultanze maturate nel periodo compreso fino al 31 dicembre 2025 e che, pertanto, le suddette interlocuzioni e determinazioni intervenute successivamente a tale data non producono effetti contabili sulle risultanze del rendiconto medesimo; tuttavia, ai fini della corretta e completa rappresentazione dei fatti rilevanti conosciuti successivamente alla chiusura dell'esercizio, si ritiene utile darne evidenza, dando atto che il creditore, con la richiamata nota del 19 gennaio 2026, non ha accolto l'istanza di proroga formulata dall'Ente in merito si richiama altresì la nota prot. n. 8029 del 5 giugno 2026.

### **RILEVATO CHE:**

- al Conto del Bilancio in esame è allegato il Prospetto dimostrativo del risultato di amministrazione, il quale evidenzia un Risultato di amministrazione al 31 dicembre 2025 di €. 53.974.521,17 costituito da:
  - ✓ Parte accantonata € 49.837.432,50;
  - ✓ Parte vincolata € 0,00;
  - ✓ Parte libera € 4.137.088,67.

- il risultato di amministrazione è determinato sulla base della consistenza iniziale e finale di cassa, degli incassi e dei pagamenti complessivamente effettuati nell'esercizio, in conto competenza e in conto residui, nonché dell'ammontare complessivo dei residui attivi e passivi alla chiusura dell'esercizio.

#### **CONSIDERATO CHE:**

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

#### **RILEVATO CHE:**

- nell'ambito delle verifiche effettuate, sono stati esaminati:
  - ✓ la natura e la composizione delle quote storicamente iscritte tra gli "altri accantonamenti";
  - ✓ la permanenza dei presupposti che ne avevano determinato il mantenimento nei precedenti esercizi;
  - ✓ il coordinamento tra contabilità economico-patrimoniale e rappresentazione finanziaria del risultato di amministrazione;
  - ✓ la presenza di adeguata copertura finanziaria delle obbligazioni connesse alle quote da corrispondere nell'anno;
  - ✓ l'assenza di effetti di duplicazione nella rappresentazione delle medesime poste contabili.

#### **PRESO ATTO CHE:**

- con particolare riferimento al fondo relativo al trattamento di fine rapporto (TFR), si è proceduto alla revisione del criterio storicamente adottato ai fini della determinazione della quota accantonata del risultato di amministrazione, tenuto conto della rappresentazione del relativo debito nella contabilità economico-patrimoniale e della copertura delle correlate esigenze finanziarie nell'ambito della programmazione dell'Ente.

#### **DATO ATTO CHE:**

- per effetto delle determinazioni assunte in sede di rendiconto, è stata aggiornata la composizione del risultato di amministrazione.

#### **PRESO ATTO CHE:**

- il risultato di amministrazione al 31 dicembre 2025 risulta così composto:

##### **1. PARTE VINCOLATA:**

- vincoli derivanti da leggi e dai principi contabili: euro 0,00;

##### **2. PARTE ACCANTONATA:**

- Fondo crediti di dubbia esigibilità (rideterminato a rendiconto): euro 48.099.757,99;
- Fondo contenzioso: euro 952.727,51;
- Fondo rinnovi contrattuali: euro 784.947,00;
- Totale parte accantonata: euro 49.337.432,50.

### 3. QUOTA DISPONIBILE DEL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE:

- Quota disponibile risultante dalla rideterminazione della composizione del risultato di amministrazione: euro 4.137.088,67.

#### **DATO ATTO CHE:**

nell'ambito del presente procedimento di approvazione del rendiconto la disponibilità accertata, pari ad euro 4.137.088,67, è destinata al ripristino degli equilibri rappresentati nel prospetto W2.

#### **Quadro riassuntivo - Avanzo di Amministrazione al 31/12/2025**

|                                                             |     | <b>Residui</b> | <b>Competenza</b> | <b>TOTALE</b>        |
|-------------------------------------------------------------|-----|----------------|-------------------|----------------------|
| 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           |
| RESIDUI ATTIVI                                              | (+) | 73.291.580,90  | 7.124.833,04      | 80.416.413,94        |
| RESIDUI PASSIVI                                             | (-) | 22.711.874,61  | 3.819.054,33      | 26.530.928,94        |
| FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI              | (-) |                |                   | 160.034,83           |
| <b>RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2025 (A)</b> |     |                |                   | <b>53.974.521,17</b> |

- il Conto economico e lo Stato patrimoniale sono stati predisposti e redatti secondo quanto previsto dal decreto legislativo n. 118/2011.

#### **RILEVATO CHE:**

- ai fini dell'adeguamento ai principi della contabilità economico-patrimoniale di tipo Accrual, l'Ente ha svolto, tramite gli uffici competenti, attività di verifica e ricognizione delle immobilizzazioni in corso;
- a seguito di tali attività è stato redatto apposito verbale prot. n. 8026 del 5 giugno 2026, contenente gli esiti della ricognizione e il relativo prospetto riepilogativo, che ha consentito un generale riscontro della coerenza delle poste patrimoniali.

#### **Quadro riassuntivo del Conto Economico 2025**

|                                         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| <b>Totale valore della produzione</b>   | 20.555.451,07         |
| <b>Totale costi</b>                     | -39.084.394,53        |
| <b>Risultato della gestione</b>         | -18.528.943,46        |
| <b>Proventi e oneri finanziari</b>      | -964.725,81           |
| <b>Proventi e oneri straordinari</b>    | 5.090.296,52          |
| <b>Risultato economico di esercizio</b> | <b>-14.403.372,75</b> |

#### **Quadro riassuntivo dello Stato Patrimoniale 2025**

| <b>DESCRIZIONE</b>       | <b>AL 01/01/2025</b> | <b>AL 31/12/2025</b> |
|--------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Immobilizzazioni</b>  | 292.358.308,59       | 288.049.444,83       |
| <b>residui attivi</b>    | 39.317.777,84        | 23.422.012,76        |
| <b>Attivo circolante</b> | 17.796.143,93        | 16.941.056,91        |

|                      |                       |                       |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| altro                | 12.307,04             | 2.185,12              |
| <b>Tot. Attività</b> | <b>349.484.537,40</b> | <b>328.414.699,62</b> |

| DESCRIZIONE             | AL 01/01/2025         | AL 31/12/2025         |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Patrimonio netto</b> | 301.683.161,01        | 287.279.788,26        |
| <b>TFR</b>              | 4.809.745,43          | 4.611.220,97          |
| <b>residui passivi</b>  | 34.339.406,76         | 27.760.195,80         |
| <b>Ratei e risconti</b> | 8.652.224,20          | 8.763.494,59          |
| <b>Tot. Passività</b>   | <b>349.484.537,40</b> | <b>328.414.699,62</b> |

#### **EVIDENZIATO CHE:**

- con provvedimento D.A. n. 19 del 6 settembre 2018 l'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, ha nominato un Collegio Sindacale Straordinario, al quale sottoporre gli atti di questo IACP per l'acquisizione dell'apposito parere.

#### **RILEVATO CHE:**

- il Collegio Straordinario dei Sindaci, con verbale n. 7 del 22 giugno 2026, ha espresso parere favorevole sul conto consuntivo 2025 e relativi allegati, formulando prescrizioni, condizioni e raccomandazioni riferite a specifici profili di gestione.

#### **DATO ATTO CHE:**

- talune delle questioni evidenziate risultano già oggetto di attività istruttorie e con interlocuzioni in corso risultanti agli atti dell'Ente e che, per le ulteriori valutazioni e determinazioni di competenza, sarà predisposta apposita nota di riscontro e approfondimento in ordine alle prescrizioni formulate dal Collegio Straordinario dei Sindaci;
- ai sensi dell'art. 11, comma 4, del D.lgs 118/2011 il bilancio consuntivo 2025 è costituito dai seguenti allegati:

- Nota Integrativa (All.01);
- Conto del Bilancio 2025 – Entrate con dettaglio capitoli (all. 02E);
- Conto del Bilancio 2025 – Uscite con dettaglio capitoli (all. 02U);
- Gestione delle Entrate (all. 03E);
- Gestione delle Uscite (all. 03U);
- Riepilogo entrate per titoli (all. 04E);
- Riepilogo uscite per titoli (all. 04U);
- Riepilogo spese per Missioni (all. 05);
- Quadro generale Riassuntivo (all. 06);
- Equilibri (all. 07);
- Conto Economico (all. 08CE);
- Stato Patrimoniale attivo (all. 08A);
- Stato Patrimoniale passivo (all. 08P);
- Risultato di Amministrazione (all. 09);
- Risorse acc/vinc/dest (all. 09A);

- FPV (all. 10);
- FCDDE (all. 11);
- Pianta organica (all. 12);
- Costo del personale (all.13);
- Elenco spese obbligatorie (all. 14);
- TFR (all. 15);
- Beni e servizi (all. 16);
- Indicatori Finanziari (all. 17);
- Ind\_Tempestività\_2024 (all. 18);
- Elenco residui passivi (all. 19RP);
- Elenco residui attivi (all. 19RA).
- Verbale n. 7/2026 del CdS.

Per l'istruttoria  
**IL RESPONSABILE DELLA U.O. 5**  
*Dott.ssa Lidia Piazza*

Firmato digitalmente da  
**LIDIA PIAZZA**

Data e ora della firma: 29/06/2026 09:47:57

**Tutto ciò premesso, considerato, visto, rilevato, dato atto, verificato e richiamato il**

### **IL DIRETTORE GENERALE**

#### **RICHIAMATE:**

- le argomentazioni espresse nella parte motiva della presente Proposta di Delibera, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte anche in qualità di dirigente del Servizio Amministrativo/Contabile

### **PROPONE**

- Di approvare, visto il parere favorevole del Collegio Straordinario dei Sindaci di cui al verbale n. 7 del 22 giugno 2026, il conto consuntivo per l'anno 2025 e i relativi allegati in conformità a quanto prescritto dal D. Lgs. 118/2011, inclusi gli esiti della verifica degli equilibri di bilancio e le misure adottate per il relativo conseguimento mediante applicazione dell'avanzo libero, come rappresentati negli allegati al rendiconto;
- Di demandare al Direttore Generale, nella qualità di Dirigente del Servizio Amministrativo-Contabile, per i profili di competenza, la prosecuzione delle attività e l'adozione degli eventuali adempimenti conseguenti alle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni formulate dal Collegio Straordinario dei Sindaci nel citato verbale, in coerenza con la relazione già trasmessa di cui al prot. n. 9039 del 25 giugno 2026, con le attività già avviate e con le interlocuzioni in corso risultanti agli atti dell'Ente, riservando al Consiglio di Amministrazione le determinazioni di competenza e il monitoraggio delle iniziative inerenti ai rapporti con i creditori e alle ulteriori azioni di riequilibrio e miglioramento gestionale;
- Di dare mandato alla U.O. 5 di trasmettere la presente deliberazione, unitamente ai relativi allegati e alla relazione del Direttore Generale di cui al punto precedente, all'Assessorato

Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, quale organo di vigilanza.

Ai fini del controllo di regolarità amministrativa, contabile e tecnica del presente provvedimento e alla legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, si esprime parere favorevole.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
***Dott. Giuseppe Chiarelli***

GIUSEPPE CHIARELLI  
2026.06.29 09:52:28  
Signer:  
CN=GIUSEPPE CHIARELLI

### **IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Vista la superiore proposta di deliberazione corredata dal parere previsto dall'art. 4 del regolamento per la disciplina del procedimento amministrativo.

#### **VISTI:**

- il Decreto Legislativo n. 165 del 3003/2001 e s.m.i.;
- la Delibera Commissariale n. 33 del 25/11/2009;
- la Delibera Commissariale n. 51 del 29/12/2016 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- la Delibera Commissariale n. 2 del 15/01/2026 di approvazione del bilancio di previsione 2026/2028;
- il D.D.G. n. 53 del 20/01/2026 assunto al nostro protocollo con n. 3227-DIG in data 21/01/2026, con il quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, AREA 1 DI DIRETTA COLLABORAZIONE AL DIRIGENTE GENERALE ha approvato il bilancio di previsione 2026/2028;
- la Delibera Consiliare n.28 del 28 aprile 2026, di acquisizione temporanea, in regime di comando, del dott. Giuseppe Chiarelli e di conferimento dell'incarico di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico-Contabile e del Servizio Tecnico per anni 1 con decorrenza dal 2 maggio 2026 all'1 maggio 2027;
- il Decreto n. 06/Serv. 1°/S.G. del Presidente della Regione Sicilia di costituzione del Consiglio di Amministrazione stesso, trasmesso dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità – Segreteria Tecnica con nota prot. n. 2746-DIG in pari data.

**All'unanimità**

**D E L I B E R A**

- Di approvare, visto il parere favorevole del Collegio Straordinario dei Sindaci di cui al verbale n. 7 del 22 giugno 2026, il conto consuntivo per l'anno 2025 e i relativi allegati in conformità a quanto prescritto dal D. Lgs. 118/2011, inclusi gli esiti della verifica degli equilibri di bilancio e le misure adottate per il relativo conseguimento mediante applicazione dell'avanzo libero, come rappresentati negli allegati al rendiconto;
- Di demandare al Direttore Generale, nella qualità di Dirigente del Servizio Amministrativo-Contabile, per i profili di competenza, la prosecuzione delle attività e l'adozione degli eventuali adempimenti conseguenti alle prescrizioni, condizioni e raccomandazioni formulate dal Collegio Straordinario dei Sindaci nel citato verbale, in coerenza con la relazione già trasmessa di cui al prot. n. 9039 del 25 giugno 2026, con le attività già avviate e con le interlocuzioni in corso risultanti agli atti dell'Ente, riservando al Consiglio di Amministrazione le determinazioni di competenza e il monitoraggio delle iniziative inerenti ai rapporti con i creditori e alle ulteriori azioni di riequilibrio e miglioramento gestionale;
- Di dare mandato alla U.O. 5 di trasmettere la presente deliberazione, unitamente ai relativi allegati e alla relazione del Direttore Generale di cui al punto precedente, all'Assessorato Regionale delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, quale organo di vigilanza.

**Il Segretario del Consiglio**

*Dott. Giuseppe Chiarelli*

GIUSEPPE CHIARELLI

2026.06.29 09:52:51

Signer:

CN=GIUSEPPE CHIARELLI

**Il Presidente del C.d.A**

*Avv. Francesco Riggio*

FRANCESCO RIGGIO

2026.06.29 09:56:12

Signer:

CN=FRANCESCO RIGGIO