



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

Bilancio di Previsione esercizi 2025-2026-2027

NOTA INTEGRATIVA

Le scelte politiche di programmazione e realizzazione degli interventi nel territorio costituiscono prerogativa esclusiva dell'organo politico dell'Ente, le cui linee strategiche da sviluppare in un arco temporale triennale sono descritte nel Piano Programma che costituisce la struttura di base per la successiva redazione del P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione).

La presente nota integrativa si propone di descrivere e spiegare gli elementi più significativi dello schema di bilancio di previsione 2025/2027.

La relazione è finalizzata a verificare il rispetto dei principi contabili e a motivarne eventuali scostamenti, con particolare riferimento all'impatto sugli equilibri finanziari del bilancio.

Il bilancio di previsione 2025/2027, è redatto in base al D.Lgs. n. 118/2011 s.m.i.

Stante il livello di estrema sintesi del bilancio, la relazione è integrata con una serie di tabelle con l'obiettivo di ampliarne la capacità informativa.

Equilibri di bilancio

I principali equilibri di bilancio relativi agli esercizi 2025/2027 da rispettare in sede di programmazione e di gestione sono:

Il principio dell'equilibrio generale, secondo il quale il bilancio di previsione deve essere deliberato in pareggio finanziario, ovvero la previsione del totale delle entrate deve essere uguale al totale delle spese;

ENTRATE	ANNO 2025		2026	2027
	Cassa	Competenza	Competenza	Competenza
Fondo iniziale di cassa	1.178.207,21			
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione		17.718.812,00		
Fondo pluriennale vincolato				
TITOLO I – Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa.				
TITOLO II – Trasferimenti correnti	21.000,00	21.000,00	21.000,00	21.000,00
TITOLO III – Entrate extratributarie	8.190.608,00	6.650.115,00	5.577.615,00	5.470.115,00
TITOLO IV – Entrate in conto capitale	27.825.913,00	15.071.461,50	12.834.455,00	6.024.176,00
TITOLO V – Entrate da riduzione di attività finanziarie	214.000	214.000,00	200.000,00	100.000,00
Totale entrate finali	36.251.521,00	21.956.576,50	18.633.070,00	11.615.291,00
TITOLO VI – Accensione di prestiti				
TITOLO VII – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
TITOLO IX – Entrate per conto di terzi e partite di giro	8.356.500,00	8.356.500,00	7.306.500,00	7.306.500,00
Totale titoli	45.608.021,00	31.313.076,50	26.939.570,00	19.921.791,00
TOTALE ENTRATE	46.786.228,21	49.031.888,50	26.939.570,00	19.921.791,00

(compreso avanzo amm.ne, fondo iniziale di cassa e FPV)				
SPESE				
	ANNO 2025		2026	2027
	Cassa	Competenza	Competenza	Competenza
Disavanzo di amministrazione	0	0	0	0
TITOLO I – Spese correnti	8.122.136,21	22.411.728,50	5.571.280,00	5.440.220,00
- di cui fondo pluriennale vincolato				
TITOLO II – Spese in conto capitale	28.441.137,00	16.979.018,00	12.773.318,00	5.958.039,00
- di cui fondo pluriennale vincolato				
TITOLO III – Spese per incremento di attività finanziarie	180.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00
Totale spese finali	36.743.273,21	39.570.746,50	18.524.598,00	11.578.259,00
TITOLO IV – Rimborso di prestiti	104.642,00	104.642,00	108.472,00	37.032,00
TITOLO V – Chiusura anticipazione da istituto tesoriere/cassiere	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
TITOLO VII - Spese per conto terzi e partite di giro	8.938.313,00	8.356.500,00	7.306.500,00	7.306.500,00
Totale titoli	46.786.228,21	49.031.888,50	26.939.570,00	19.921.791,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	46.786.228,21	49.031.888,50	26.939.570,00	19.921.791,00

Il principio dell'equilibrio della situazione corrente, secondo il quale la previsione di entrata dei primi tre titoli che rappresentano le entrate correnti, al netto delle partite vincolate alla spesa in conto capitale, deve essere pari o superiore alla previsione di spesa data dalla somma dei titoli 1° (spese correnti) e 4° (spese rimborso quota capitale mutui e prestiti) è stato rispettato.

EQUILIBRIO CORRENTE				
		2025	2026	2027
FPV spese correnti	+			
Entrate titoli I, II e III	+	6.671.115,00	5.598.615,00	5.491.115,00
Spese titoli I- Spese correnti	-	-22.411.728,50	-5.571.280,00	-5.440.220,00
di cui:				
Fondo crediti di dubbia esigibilità		16.391.389,28	922.007,21	922.007,21
Spese titolo IV - Quote capitale ammortamento mutui	-	-104.642,00	-108.472,00	-37.032,00
Somma finale		-15.845.255,50	-81.137,00	13.863,00
Altre poste differenziali per eccezioni previste da norme di legge				
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese correnti	+	15.845.255,50	0,00	0,00
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti	+	0,00	81.137,00	0,00
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	-	0,00	0,00	13.863,00
Equilibrio di parte corrente		0,00	0,00	0,00

Il principio dell'equilibrio della situazione in conto capitale, secondo il quale le entrate dei titoli 4° e 5°, sommate alle entrate correnti destinate per legge agli investimenti, devono essere pari alla spesa in conto capitale prevista al titolo 2°, è stato rispettato.

EQUILIBRIO CONTO CAPITALE				
		2025	2026	2027
Utilizzo risultato di amministrazione presunto per spese di investimento	+	1.873.556,50		
FPV spese in conto capitale	+	0,00		
Entrate titoli IV, V e VI	+	15.285.461,50	13.034.455,00	6.124.176,00
Entrate di parte capitale destinate a spese correnti	-	-0,00	-81.137,00	-0,00
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	+	0,00	0,00	13.863,00
Spese titolo II-Spese in conto capitale	-	-16.979.018,00	-12.773.318,00	-5.958.039,00
di cui:				
FPV		0,00	0,00	0,00
Spese titolo III.01 – Per acquisizione di attività finanziarie	-	-180.000,00	-180.000,00	-180.000,00
Equilibrio di parte capitale		0,00	0,00	0,00
EQUILIBRIO FINALE		0,00	0,00	0,00

Fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE)

Il nuovo sistema contabile armonizzato prevede la costituzione obbligatoria di un Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) destinato a coprire l'eventuale mancata riscossione di entrate incerte e di dubbia riscossione.

L'Ente, in aderenza al principio della prudenza, provvede attraverso la destinazione di una quota dell'avanzo di amministrazione alla copertura di crediti con potenziali sofferenze relativi esclusivamente al recupero dei canoni di locazione degli alloggi.

Il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) è stato determinato per la tipologia 100 delle entrate extratributarie (che nel caso dell'IACP di Siracusa sono riferibili quasi esclusivamente alle entrate di natura patrimoniale per locazione di immobili), applicando all'importo complessivo degli stanziamenti di bilancio una percentuale pari al complemento (ovvero alla differenza) di 100 della media semplice, calcolata su rapporto tra gli incassi e gli accertamenti degli ultimi cinque esercizi, pari al 24,16%.

L'accantonamento al FCDE per gli esercizi 2025-2026-2027 è stato effettuato per l'importo di €. 922.007,21 per ciascun anno.

Fondo pluriennale vincolato (FPV)

Il Fondo Pluriennale Vincolato (FPV) è costituito da un saldo finanziario (uno stock finanziario) delle risorse già accertate e destinate al finanziamento di obbligazioni passive già impegnate, ma esigibili in esercizi successivi a quello in cui risulta accertata la relativa entrata.

Nelle entrate del bilancio di previsione per gli esercizi 2025-2026-2027 il fondo pluriennale vincolato è pari a zero perché negli esercizi in questione non sono state impegnate spese coperte da FPV.

Risultato Presunto Di Amministrazione

Alla data di redazione del bilancio risulta un avanzo di amministrazione presunto, di €.
17.718.812,00.

Consistenza presunta della cassa al 31/12/2024	1.178.207,21
Residui Attivi presunti alla fine dell'esercizio 2024	32.364.319,60
Residui Passivi presunti alla fine dell'esercizio 2024	-15.823.714,81
Fondo pluriennale vincolato	0,00
Avanzo di Amministrazione presunto al 31/12/2024	17.718.812,00

allo stesso risultato si giunge determinando l'avanzo come da prospetto "allegato a)":

Risultato di amministrazione iniziale dell'esercizio 01/01/2024	20.742.347,59
Fondo pluriennale vincolato iniziale dell'esercizio 2024	240.051,02
Entrate già accertate nell'esercizio 2024	26.959.242,63
Uscite già impegnate nell'esercizio 2024	-26.927.118,29
Variazioni dei residui attivi già verificatesi nell'esercizio 2024	0,00
Variazioni dei residui passivi già verificatesi nell'esercizio 2024	0,00
Risultato di amministrazione dell'esercizio 2024 alla data di redazione del bilancio di previsione dell'anno 2025	21.014.522,95
Entrate che prevedo di accertare per il restante periodo dell'esercizio 2024	309.761,00
Spese che prevedo di impegnare per il restante periodo dell'esercizio 2024	-1.460.692,28
Riduzione dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio in corso	-2.144.779,67
Incremento dei residui attivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio in corso	0,0
Variazioni dei residui passivi, presunte per il restante periodo dell'esercizio in corso	0,00
Fondo pluriennale vincolato finale presunto dell'esercizio 2024	0,00
Avanzo di amministrazione presunto alla data del 31/12/2024	17.718.812,00

Elenco analitico delle quote accantonate del risultato di amministrazione presunto al 31/12/2024 e relativo utilizzo.

Accantonamenti, fondi e vincoli risultato di amministrazione presunto	
Totale avanzo di amministrazione	17.718.812,00
Parte accantonata	-17.219.906,07
<i>così composta:</i>	
<i>Fondo crediti di dubbia esigibilità al 31/12/2024</i>	15.469.382,07
<i>Accantonamento rischi per contenzioso</i>	20.000,00
<i>Accantonamento annuale trattamento di fine rapporto</i>	86.559,22
<i>Fondo trattamento di fine rapporto al 31/12/2024</i>	1.643.964,78
Parte vincolata (*)	0,00
Parte destinata agli investimenti	0,00
Parte libera	498.905,93

CRITERI APPLICATI PER LE STIME PREVISIONALI

Prima di passare all'analisi delle poste più significative dell'Entrata e della Spesa contenute nel presente Preventivo, occorre ribadire che per l'elaborazione dello stesso, i criteri seguiti in ordine alla quantificazione delle previsioni di entrate e di spese si fondano su elementi di valutazione per quanto possibile attendibili e si ispirano al criterio prudenziale del massimo contenimento delle spese correnti.

Si è tenuto conto, pertanto, dei dati di consuntivo consolidati degli esercizi precedenti, della normativa vigente e delle previsioni del bilancio in corso di gestione relative alle annualità successive (cd. trascinamento delle previsioni assestate).

Tale ulteriore possibile utilizzo delle previsioni pluriennali del bilancio evidenzia la rilevanza delle previsioni del secondo e terzo esercizio del bilancio di previsione.

In concreto, quindi, si ritiene, che le spese previste siano state vagliate con ponderatezza e ritenute indispensabili per una corretta attività di gestione dell'Ente, improntata a criteri di economicità, nel rispetto delle norme di indirizzo generale in materia di contenimento della spesa.

Passando ad una più dettagliata esposizione **delle poste maggiormente significative** delle entrate e delle spese, si evidenzia quanto segue.

ENTRATE

LE ENTRATE DA TRASFERIMENTI CORRENTI

TRASFERIMENTI DA AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE			
	2025	2026	2027
Trasferimenti correnti da Amministrazioni Centrali	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Trasferimenti correnti da Amministrazioni Locali	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Totale	21.000,00	21.000,00	21.000,00

Nell'ambito dei trasferimenti correnti sono previste entrate per attività istituzionale con prelievo, dai fondi relativi all'alienazione degli alloggi L. 560/93, del 5% dei proventi, ai sensi del comma 4 art 3 della L.R. n° 43 del 03/11/1994.

LE ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE

ENTRATE EXTRA TRIBUTARIE			
	2025	2026	2027
Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni	4.001.363,00	4.001.363,00	4.001.363,00
Interessi attivi	106.500,00	106.500,00	46.500,00
Rimborsi e altre entrate correnti	2.542.252,00	1.469.752,00	1.422.252,00
Totale	6.650.115,00	5.577.615,00	5.470.115,00

Le entrate proprie dell'Ente sono connesse all'attività istituzionale di gestione del patrimonio e di interventi costruttivi e di recupero di alloggi, vale a dire i canoni di locazione degli alloggi ed i corrispettivi tecnici sugli interventi edilizi.

I canoni di locazione sono appostati nella Tipologia 100 - Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione dei beni.

La superiore previsione comprende i canoni di alloggi destinati ad uso abitativo, calcolati ai sensi del Decreto n° 1112/Gab del 23/07/1999 dell'Assessore ai LL.PP. e successive modifiche ed integrazioni, ed i canoni di unità immobiliari destinati ad uso diverso da quello abitativo.

Questi ultimi sono determinati sulla base delle valutazioni periodiche dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia del Territorio, ove applicabili.

Fra le entrate per recuperi e rimborsi diversi le voci principali sono costituite dai corrispettivi tecnici sugli interventi edilizi e dal recupero delle spese anticipate dai fondi dell'Ente per la manutenzione straordinaria degli alloggi.

Le competenze tecniche sono calcolate come stabilito dall'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici (oggi delle Infrastrutture e della Mobilità) con Decreto dell'08/08/2003 pubblicato sulla GURS n. 40 del 12/09/2003 e con Decreto del 05/07/2007 pubblicato sulla GURS n. 32 del 20/07/2007.

ENTRATE IN CONTO CAPITALE

ENTRATE IN CONTO CAPITALE			
	2025	2026	2027
Contributi agli investimenti	14.234.785,50	11.997.779,00	5.187.500,00
Entrate da alienazione di beni materiali e immateriali	793.225,00	793.225,00	793.225,00
Altre entrate in conto capitale	43.451,00	43.451,00	43.451,00
Totale	15.071.461,50	12.834.455,00	6.024.176,00

I contributi agli investimenti sono destinati agli interventi di costruzione e di risanamento e ristrutturazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Le entrate previste per l'alienazione degli alloggi ai sensi della L. 560/93-L.R. 43/1994, della L.R. 15/86 e Abilag L. 1676 del 30/12/1960 ammontano ad €. 780.725,00.

Fra le altre entrate in conto capitale trovano allocazione gli incassi per vendite alloggi rateali.

ENTRATE DA RIDUZIONE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

ENTRATE DA RIDUZIONE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
	2025	2026	2027
Alienazione di attività finanziarie	214.000,00	200.000,00	100.000,00
Totale	214.000,00	200.000,00	100.000,00

Le entrate relative alla alienazione di attività finanziarie sono destinate al pagamento del trattamento di fine rapporto del personale dipendente e trova riscontro nelle spese correnti al macroaggregato 1-Redditi da lavoro dipendente.

SPESE

LE SPESE CORRENTI

La struttura del bilancio armonizzato della parte spesa è ripartita in missioni/programmi/titoli/macroaggregati.

La missione principale è la MISSIONE 08 Programma 02 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare, altre missioni utilizzate sono: MISSIONE 20 Fondi e accantonamenti, MISSIONE 50 Debito pubblico, MISSIONE 60 Anticipazioni finanziarie, MISSIONE 99 Servizi per conto terzi.

MISSIONE 8-PROGRAMMA 02-SPESE CORRENTI PER MACROAGGREGATO			
	2025	2026	2027
Redditi da lavoro dipendente	2.565.884,00	2.592.632,00	2.492.040,00
Imposte e tasse a carico dell'Ente	230.500,00	197.500,00	214.500,00
Acquisto di beni e servizi	1.375.776,00	1.200.276,00	1.155.276,00
Trasferimenti correnti	0,00	0,00	0,00
Interessi passivi	10.000,00	10.000,00	10.000,00

Rimborsi e poste correttive delle entrate	23.746,00	23.746,00	23.746,00
Altre spese correnti	1.622.500,00	562.500,00	562.500,00
Totale	5.828.406,00	4.586.654,00	4.458.062,00

SPESE PER LAVORO DIPENDENTE

Fra le spese correnti il macroaggregato maggiormente significativo è quello relativo ai redditi da lavoro dipendente.

Le previsioni di spesa per il personale dirigente sono effettuate sulla base del CCNL Area Dirigenziale Funzioni Locali 2019-2021, per il personale dei livelli nel rispetto del CCNL Funzioni Locali 2019-2021 stipulato il 16/11/2022.

La previsione di €.108.074,00 relativa all'indennità di posizione dei dirigenti per l'anno 2025 è stata effettuata, in assenza dei blocchi assunzionali vigenti fino al 31/12/2023, considerando l'ipotesi di avvio e definizione del concorso del dirigente amministrativo previsto nella Dotazione Organica la cui assunzione è stata prevista per il secondo semestre 2025. Pertanto, alla previsione annuale di €. 87.478,00 per due dirigenti in servizio, si aggiunge una ulteriore previsione di 20.596,00 per il terzo dirigente.

La previsione complessiva delle spese per il personale per l'esercizio 2025 ammonta ad €. 2.565.884,00 ed è ripartita come segue:

Retribuzione ed indennità personale dei livelli	1.192.242,00
Lavoro straordinario	21.900,00
Oneri riflessi personale dei livelli	410.000,00
Oneri diversi (buoni pasto) personale dei livelli	29.135,00
Compensi professionali avvocatura interna	30.000,00
Produttività collettiva e per il miglioramento dei servizi personale dei livelli	67.000,00
Indennità di responsabilità personale dei livelli	37.500,00
Indennità di disagio, pericolo o danno personale dei livelli	9.000,00
Progressione economica personale dei livelli	20.000,00
Retribuzione di posizione e di risultato funzionari direttivi (P.O.)	141.854,00
Retribuzione personale dirigente	122.065,00

Indennità di posizione personale dirigente	108.074,00
Oneri riflessi personale dirigente	87.000,00
Oneri diversi (buoni pasto) personale dirigente	2.014,00
Retribuzione di risultato personale dirigente	69.100,00
Altri oneri	0,00
Totale parziale	2.346.884,00
Oneri incentivanti per attività tecniche interne	5.000,00
Indennità di trattamento di fine rapporto a carico dell'Ente	214.000,00
Totale complessivo	2.565.884,00

È stato predisposto un prospetto analitico del Trattamento di Fine Rapporto di tutto il personale con indicazione delle quote maturate e maturande per gli esercizi 2025-2026-2027 (**allegato A**).

A tale proposito occorre specificare che gli II.AA.CC.PP., nonostante siano assoggettati alla gestione INPS ex INPDAP (dipendenti Enti Locali), provvedono ad accantonare il Trattamento di Fine Rapporto nel rispetto della normativa del codice civile in regime privatistico.

Pertanto, a tale scopo, l'Ente provvede cautelativamente ad alimentare un piano di accumulo finanziario con un basso profilo di rischio, amministrato da un gestore professionale (Fideuram S.p.A.). L'investimento in questione ha come unica finalità quella di garantire l'immediata disponibilità delle risorse finanziarie necessarie per far fronte all'esigenza di liquidare il TFR e le relative anticipazioni ai dipendenti che ne hanno maturato il diritto. Alla data di compilazione di questo bilancio di previsione su una Dotazione Organica che prevede un numero complessivo di 48 dipendenti (determina commissariale n. 48 del 19/09/2024 con la quale è stato approvato il P.I.A.O. 2024-2026 contenente la rimodulazione della dotazione organica dell'Ente nonché il Programma Triennale del Fabbisogno del Personale 2024-2026, previsto dall'art. 39 della L. n° 449/97 e dall'art. 6 del D. Lgs n° 165/2001) l'Istituto Ha in servizio n. 36 dipendenti tutti di ruolo a tempo indeterminato e a tempo pieno.

Non sono presenti nell'attività dell'Ente lavoratori precari a qualunque titolo.

Al personale dei livelli si applica il trattamento giuridico ed economico del comparto Enti Locali e analogamente ai dirigenti quello dell'Area della Dirigenza degli Enti Locali.

In particolare, il personale dipendente risulta articolato come segue:

QUALIFICA	DOTAZIONE ORGANICA	IN SERVIZIO	POSTI VACANTI
DIRIGENTI	3	2	1
FUNZIONARI	19	17	2
ISTRUTTORI	13	9	4
OPERATORI ESPERTI	13	8	5
Totali	48	36	12

In relazione alle disposizioni per il contenimento della spesa pubblica e dei costi della politica stabilite dalla **Deliberazione della Giunta di Governo Regionale n. 207 del 05/08/2011**, la circolare n. 10 del 02/11/2011 ha impartito specifiche indicazioni rispetto ai punti 11,12,14 e 16.

A tale proposito, come si evince dal prospetto che segue, i capitoli interessati sono stati ridotti fino al limite minimo indispensabile per lo svolgimento delle normali attività istituzionali dell'Ente.

CAPITOLO	SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	20% DELLA SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	PREVISIONE 2025
26-Spese di rappresentanza	6.566,19	1.313,24	1.300,00
99 ex 2.030-Partecipazione a concorsi, seminari e convegni	2.633,10	526,62	2.000,00
100 ex 2.037-Spese per attività di comunicazione istituzionale	1.200,00	240,00	9.659,00

Per quanto concerne le **spese di rappresentanza** rientrano nei limiti previsti, **per la partecipazione a seminari** non è possibile ipotizzare ulteriori riduzioni rispetto a quelle già realizzate negli ultimi esercizi.

Per quanto concerne **la comunicazione istituzionale** giova precisare che l'intensa attività tecnico costruttiva realizzata e in corso di realizzazione ha posto la necessità di attivare nuovi canali di comunicazione per rendere più conosciuta e trasparente l'attività istituzionale dell'Ente.

Il capitolo 100 "Spese per attività di comunicazione istituzionale" è stato incrementato su espressa richiesta dell'organo di amministrazione, che ha formulato uno specifico atto di indirizzo tendente a valorizzare, dal punto di vista mediatico, le tante attività svolte dall'Ente e migliorare sia la comunicazione strettamente istituzionale che quella nei confronti degli inquilini e degli altri stakeholders del territorio.

In relazione alla delibera di Giunta regionale n. 317 del 4/09/2012 avente ad oggetto "Riduzione e razionalizzazione della spesa pubblica regionale –Modalità di attuazione", e precisamente in relazione alla diminuzione della spesa per acquisti di beni e servizi e delle spese per la gestione delle autovetture di servizio, sono state effettuate riduzioni fino al limite minimo indispensabile per poter garantire il funzionamento della struttura aziendale, tenendo in considerazione le seguenti osservazioni.

Per la gestione automezzi si espone quanto segue:

- **l'impossibilità, sulla base della vigente normativa, di autorizzare l'uso del mezzo proprio se non in casi del tutto eccezionali;**
- **la graduale riduzione del numero delle corse effettuate dal sistema di autotrasporti regionale in esito alla riduzione dei contributi destinati al settore;**
- **l'inesistenza in diversi comuni (quattordici su ventuno) della Provincia di Siracusa di un sistema di trasporti ferroviari.**

Le seguenti voci di spesa connesse a rapporti contrattuali con soggetti terzi non consentono di realizzare ulteriori riduzioni:

- **affitti e spese manutenzione uffici;**
- **manutenzione macchine ufficio;**
- **gestione sistema informativo;**
- **contributi associativi;**
- **consulenze e prestazioni professionali;**
- **spese su depositi bancari;**
- **commissioni diverse.**

Si evidenzia, tuttavia, che l'Ente non gode di trasferimenti correnti per il funzionamento da parte della Regione Siciliana.

Inoltre, si allegano i prospetti dimostrativi del rispetto delle disposizioni di cui agli **artt. 20-22-27 della Legge Regionale 15 maggio 2013 n. 9** (vedi circolare n. 17 dell'8/11/2013).

Nella parte corrente del bilancio di previsione e precisamente nella **Missione 20 "Fondi e Accantonamenti"** sono iscritti:

- a) un fondo di riserva per spese obbligatorie,
- b) un fondo di riserva per spese impreviste,
- c) un fondo di riserva per le autorizzazioni di cassa.

L'ammontare complessivo dei fondi di riserva per spese obbligatorie e per spese impreviste non è superiore al tre per cento né inferiore all'uno per cento del totale delle spese correnti.

Il fondo di riserva per spese obbligatorie per l'anno 2025 ammonta ad €. 77.521,22.

Il fondo di riserva per spese impreviste è di €. 77.000,00.

Il fondo di riserva di cassa non supera un dodicesimo in rapporto alla complessiva autorizzazione a pagare disposta in bilancio ed ammonta ad €. 1.724.242,21.

I fondi di riserva per spese obbligatorie ed impreviste possono essere utilizzati in linea con i seguenti elenchi:

ELENCO DEI CAPITOLI DI SPESE OBBLIGATORIE

- Capitolo 001- Retribuzione ed indennità personale dei livelli
- Capitolo 006- Contributi assistenziali e previdenziali personale dei livelli
- Capitolo 015- Retribuzione ed indennità personale dirigente
- Capitolo 016- Contributi assistenziali e previdenziali personale dirigente
- Capitolo 131-Indennità e compensi amministratori
- Capitolo 132- Contributi Legge 335/95
- Capitolo 133-Organismi istituzionali dell'amministrazione-Rimborsi
- Capitolo 134-Organismi di revisione e di controllo
- Capitolo 146- IVA conto erario
- Capitolo 141- Imposta di bollo
- Capitolo 142 - Imposta di registro
- Capitolo 143- Imposte locali e diritti erariali
- Capitolo 144- Irap-Ires
- Capitolo 145- Altre imposte e tasse
- Capitolo 121- Interessi su debiti verso fornitori
- Capitolo 123- Interessi su altri debiti
- Capitolo 101- Interessi su mutui Cassa DD.PP.
- Capitolo 102- Interessi su mutui di altri Enti
- Capitolo 211 – Indennità a carico dell'Ente (TFR)
- Capitolo 251- Mutui Cassa DD.PP. su interventi costruttivi, di risanamento e ristrutturazione
- Capitolo 253- Mutui di altri Enti su interventi costruttivi, di risanamento e ristrutturazione

ELENCO DELLE SPESE CHE POSSONO ESSERE FINANZIATE CON IL "FONDO DI RISERVA PER SPESE IMPREVISTE" - D.Lgs. 118/2011 art. 48 comma 1 lett. B)

Il fondo di riserva per spese impreviste può essere impiegato con le seguenti modalità.

Tutte le spese correnti e d'investimento, che presentano i requisiti di imprescindibilità, improrogabilità, non continuità della spesa ed imprevedibilità all'atto dell'approvazione del bilancio e che non trovino capienza negli stanziamenti del bilancio medesimo, possono essere finanziati mediante prelevamento dal Fondo di riserva per le spese impreviste ed iscrizione delle relative somme ai pertinenti capitoli di spesa.

Sono, tra le altre, considerate spese impreviste:

- Le spese per acquisto di beni e servizi, non rinviabili, legati ad eventi imprevedibili e di somma urgenza, utili ad assicurare la funzionalità dell'Ente;

- Le spese per manutenzioni straordinarie agli immobili aventi la caratteristica d'urgenza e legate ad eventi non programmabili;
- Le spese connesse ad azioni esecutive intraprese dopo l'approvazione del bilancio e non previste nell'apposito fondo rischi;
- Le spese indifferibili ed urgenti intervenute successivamente all'approvazione del bilancio.

SPESE IN CONTO CAPITALE

MISSIONE 8-PROGRAMMA 02-SPESE IN CONTO CAPITALE PER MACROAGGREGATO			
	2025	2026	2027
Investimenti fissi lordi	14.536.955,00	12.061.779,00	5.246.500,00
Altre spese in conto capitale	711.539,00	711.539,00	711.539,00
Totale	15.248.494,00	12.773.318,00	5.958.039,00

Interventi previsti nel piano degli investimenti

In merito alle spese di investimenti in c/capitale si riportano i singoli interventi previsti:

INTERVENTI DA REALIZZARE NEL TRIENNIO 2025 - 2026 – 2027

LOCALIZZAZIONE DELLOPERA	TIPOLOGIA INTERVENTO	FONTE DI FINANZIAMENTO	STATO	STIMA COSTO COMPLESSIVO
Siracusa Corso Umberto – via Crispi	Rifunzionalizzazione ex Albergo Scuola Realizzazione 36 alloggi e servizi per il territorio	PO FESR 2014/2020 Azione 9.4.1 Poten. del Patrimonio Pubblico D.A. Infrastrutture 19/12/17	Lavori in fase di completamento	11.650.000,00
Diversi comuni della provincia	n. 18 Interventi di Recupero e riqualificazione energetica dei fabbricati	Programma “Sicuro, verde e sociale” D.D.G del D.I.M.T. n. 3635 del 23/11/2021	Lavori in parte completati e in parte in fase di completamento	25.912.781,00
Lentini via La Spina	“Ristrutturazione edilizia immobile Lentini “ex Consorzio Agrario” e recupero edilizio fabbricato “ex lavatoio” Realizzazione n. 17 Alloggi Sociali e Servizi al territorio	Accordo Stato/Regione	Lavori appaltati	4.474.000,00
Siracusa – via Immordini	Costruzione n. 12 alloggi di Edilizia Sociale	Finanziamento M.I.M.S. da integrare	Progetto esecutivo da appaltare	2.350.000,00
Priolo Gargallo Cda Porrazzano	Realizzazione n. 18 Alloggi Sociali e Infrastrutture Sportive	Accordo di Programma Comune/IACP Siracusa Da finanziare	Progetto esecutivo da appaltare	3.830.409,00

Augusta Cda Scardina	Viabilità di piano aree di edilizia nell'ambito dei P.E.P.	Da finanziare	Progetto esecutivo da appaltare	730.000,00
----------------------------	---	---------------	------------------------------------	------------

PROGRAMMAZIONE NUOVE ATTIVITA'

INTERVENTO	TIPOLOGIA INTERVENTO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE	IMPORTO PRESUNTO
Avola Via Vittorini pal.a-b-c	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Progetto esecutivo Da finanziare	1.300.000,00
Carlentini Via Eschilo – 60 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Studio di Fattibilità Tecnico Economica	4.657.000,00
Carlentini Via Eschilo – 30 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Studio di Fattibilità Tecnico Economica	2.300.000,00
Solarino Cda Trigona - via A. Moro	Ristrutturazione edilizia demolizione e ricostruzione n. 10 alloggi di edilizia sociale	Studio di Fattibilità Tecnico Economica	2.448.885,00
Siracusa viale dei Comuni - via S.Orsola	Protocollo d'Intesa realizzazione Alloggi sociali e Area Mercatale	Studio di Fattibilità Tecnico Economica	13.562.800,00
Canicattini Bagni via S. Nicola	Completamento n. 12 alloggi di edilizia sociale	Studio di Fattibilità Tecnico Economica	Da determinare
Melilli C.da Cavittula	Costruzione n. 20 alloggi di edilizia sociale	Studio di Fattibilità Tecnico Economica	Da determinare
Palazzolo Acreide	Costruzione n. 10 alloggi di edilizia sociale	Studio di Fattibilità Tecnico Economica	Da determinare

**PROGRAMMAZIONE DELLA SPESA PER LA REALIZZAZIONE
DEGLI INTERVENTI EDILIZI PREVISTI NEL PROGRAMMA TRIENNALE**

INTERVENTI DI CUI AL FONDO COMPLEMENTARE AL PNRR

L'articolazione degli interventi di cui al Fondo Complementare al PNRR, in attuazione del Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, verde e sociale" di cui al Decreto del Dirigente Generale del D.I.M.T. n. 3635 del 23/11/2021, è stato oggetto di puntuale definizione nell'ambito della Determina del Commissario Straordinario n. 22 del 15/09/2023. La determina in questione viene in questa sede integralmente richiamata per formare parte integrante della presente Relazione con particolare riferimento al contenuto del Prospetto relativo alle variazioni degli stanziamenti che contengono le previsioni triennali definitive della spesa di tale programma di investimenti.

Al 31/12/2025 risultano da completare n. 8 dei n. 18 interventi finanziati, essendo stati completati gli ulteriori 10 interventi:

1. Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico 55 alloggi Priolo Gargallo
2. Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico Avola Via Fontana 18 alloggi – edif. A
3. Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico Rosolini Via R. Errante – 18 alloggi
4. Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico Siracusa Via Cassia n. 44/46 -14 alloggi
5. Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico Augusta Via Frixia – 28 alloggi
6. Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico Buscemi Via Don L.Sturzo - 20 alloggi
7. Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico Siracusa Via Algeri 42/48 - 54 alloggi
8. Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico Siracusa Via Cassia 40/42 - 22 alloggi

ALTRI INTERVENTI

Per quanto riguarda gli altri interventi edilizi i prospetti che seguono definiscono in sede previsionale, per ciascun progetto elaborato/appaltato e in base ai rispettivi cronoprogrammi, l'entità della spesa che dovrà essere realizzata nel corso dei singoli esercizi. Pertanto, le previsioni finanziarie del bilancio pluriennale dovranno determinare l'entità della spesa da imputare per singolo intervento tenendo in considerazione gli eventuali impegni già assunti.

INTERVENTI DA REALIZZARE CON FONDI DI BILANCIO - 2025, 2026 e 2027

Nell'anno finanziario 2023 sono state definite le gare relative ai lavori di pronto intervento e manutenzione straordinaria, con il sistema dell'accordo quadro, per un periodo biennale, relative quindi agli anni 2023-2024.

L'importo da programmare è di euro 396.000,00 per ogni esercizio finanziario: 2025, 2026 e 2027.

Per i lavori di manutenzione straordinaria degli impianti ascensore si prevede di impegnare l'importo complessivo di euro 77.000,00 per ogni esercizio finanziario: 2025, 2026 e 2027.

Per la direzione di questi ultimi lavori occorre programmare il compenso di un professionista esterno pari ad € 20.000,00 per ogni anno. Per le verifiche periodiche e straordinarie sugli impianti ascensore, da affidare ad un organismo abilitato, si prevede di programmare per ogni esercizio finanziario € 10.000,00.

Inoltre, tra spese tecniche occorre programmare, per ciascun esercizio, una spesa presunta per compensi professionali esterni di €. 60.000,00 per la progettazione, di €. 60.000,00 per la Direzione Lavori e di €. 30.000,00 per i collaudi. La spesa complessiva annua di €. 150.000,00 troverà copertura con entrate equivalenti da finanziamenti regionali da attingere al fondo di rotazione.

INTERVENTI CON FONDI DELLA LEGGE N. 560/93 - ANNI 2025, 2026 E 2027

Piano Straordinario di cui all'art. 3, co 1, lett. a), del DL 47/2014

Negli ultimi anni si è constatata la necessità di incrementare gli interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio con particolare riferimento alla eliminazione di stati di pericolo strutturali ed igienico sanitari (impermeabilizzazione terrazze, risanamento degli elementi in c.a. sui prospetti degli edifici, riparazione perdite dalle tubazioni idriche o fognarie, etc.).

Inoltre, si prevede di dover eseguire interventi manutentivi più corposi negli alloggi universitari della "Giudecca" (realizzazione nuovi infissi e impianto di climatizzazione).

Pertanto, si rende necessario confermare, rispetto al precedente esercizio finanziario, l'importo dei fondi della legge n. 560/93, derivanti dall'alienazione degli alloggi, da impegnare per integrare gli importi degli appalti dei lavori di manutenzione straordinaria e pronto intervento, finanziati con i fondi di bilancio dell'Ente. Tale importo, per l'anno 2025, sarà, quindi, pari ad euro 330.000,00.

I suddetti fondi dovranno essere programmati in modo analogo per gli anni 2026 e 2027.

Fra le altre spese in conto capitale al macroaggregato 5 la più significativa è relativa al versamento in Tesoreria dello Stato del ricavato della vendita degli alloggi ai sensi delle L. 560/93, correlata all'entrata "Vendita alloggi L. 560/93".

Attività Finanziarie

Al **titolo III, macroaggregato 1 "Acquisizioni di attività finanziarie"** è previsto uno stanziamento di €. 180.000,00 per tutti e tre gli esercizi, relativo alla quota di accantonamento mensile destinata all'investimento a copertura del TFR del personale dipendente.

MISSIONE 50-PROGRAMMA 01-QUOTA INTERESSI AMM/TO MUTUI E PRESTITI OBBLIGAZIONARI PER MACROAGGREGATO			
	2025	2026	2027
Interessi passivi su mutui	7.362,00	3.532,00	303,00

MISSIONE 50-PROGRAMMA 02-QUOTA CAPITALE AMM/TO MUTUI E PRESTITI OBBLIGAZIONARI PER MACROAGGREGATO			
	2025	2026	2027
Rimborso mutui e altri finanziamenti a medio e lungo termine	104.642,00	108.472,00	37.032,00

Nella missione 50 sono appostate le quote interessi e le quote capitale dell'unico mutuo che l'Ente ha in essere stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena destinato al completamento degli alloggi di via Cannizzo a Siracusa.

Si evidenzia che entro il 31/12/2023 l'unico residuo mutuo assunto con la Cassa DD.PP. è stato estinto per l'ordinaria scadenza con il pagamento dell'ultima rata.

Situazione dei contenziosi

La situazione dei contenziosi legali che gravano sull'Ente, dopo la chiusura di alcuni procedimenti, riguarda un unico contenzioso in materia di rapporto di lavoro con potenziali scarse refluenze sul bilancio dell'Ente;

A tal proposito è stato previsto uno specifico Accantonamento Rischi per Contenzioso per €. 20.000,00.

I contenziosi di natura tributaria consentono, di contro, un ampio margine di probabile definizione con sentenza favorevole, stante la natura temeraria delle contestazioni di alcuni comuni che ritengono di assoggettare ad IMU gli alloggi sociali gestiti dall'Ente.

L'impegno di FEDERCASA nell'ultimo anno è stato costantemente orientato alla ricerca di una definitiva soluzione legislativa o interpretativa in materia tributaria per dare certezze gestionali agli enti del settore.

Piano degli indicatori e dei risultati attesi di bilancio

In attesa di direttive in ordine alla definizione degli indicatori di bilancio peculiari degli enti gestori di ERP (vedasi circolare dell'Assessorato regionale all'Economia n. 4 del 17/02/2016 punto 6) l'Ente ha elaborato gli indicatori a contenuto generale.

Conclusioni

Il Bilancio di Previsione con valenza triennale 2025/2027 dell'I.A.C.P. di Siracusa è stato redatto nel pedissequo rispetto della vigente normativa in materia finanziaria e formulato secondo le direttive dagli organi gerarchicamente sovraordinati.

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Dott. Marco Cannarella