



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE VERBALE N. 7 DEL 29/06/2026

L'anno 2026 il giorno 29 del mese di giugno alle ore 16,00 nella sede dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Siracusa, via A. Von Platen n. 37, si è riunito il Consiglio di Amministrazione dell'Istituto, appositamente convocato dalla Presidente con nota prot. n.6639 del 28/06/2026, per discutere e deliberare sugli argomenti di cui al seguente ordine del giorno:

- 1. Approvazione del Rendiconto della Gestione Esercizio 2025;**
- 2. Approvazione Assestamento Tecnico Esercizio 2026;**
- 3. Varie ed eventuali.**

Sono presenti:

Dott.ssa Alessia Scorpo, Presidente

Dott. Andrea Sangregorio, Componente

Dott. Giuseppe Arnone, Vice Presidente

Svolge le funzioni di Segretario, il Direttore Generale Dott. Marco Cannarella .

OGGETTO N. 1

DELIBERA N. 8

Approvazione, del Rendiconto della Gestione Esercizio 2025.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PREMESSO

- Che il Collegio dei Revisori ha espresso parere favorevole al riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi dell'anno 2025 e precedenti, verbale n.46 del 22/04/2026;
- Che il Presidente del Consiglio di Amministrazione con determina d'urgenza n. 1 del 29-04-2026, ratificata dal Consiglio di Amministrazione con delibera n.5 del 07/05/26, ha provveduto, ai sensi dei nuovi principi contabili armonizzati del [D.Lgs. n. 118/2011](#), al riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi dell'anno 2025 e precedenti;
- Che sussistono i motivi di urgenza affinché il rendiconto debba essere approvato entro il 30/06/2026;

VISTI

- Il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- Gli artt. dal 44 al 49 del Regolamento di contabilità dell'Istituto;

- I documenti che costituiscono e corredano il Rendiconto della gestione 2025 redatti conformemente al dettato del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- Vista la relazione del Collegio Sindacale del 24/06/26, nella quale il Collegio esprime parere favorevole in merito all’approvazione del rendiconto della gestione 2025;
- Su proposta del Direttore Generale;

Delibera

- Di approvare il Rendiconto della gestione 2025, il quale comprende il Conto del Bilancio, lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, redatti ai sensi del D.Lgs. n. 118/2011, e presenta le seguenti risultanze finali così riassunte:

CONTO DEL BILANCIO

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO

ENTRATE	ANNO 2025	
	Accertamenti	Incassi
<i>Fondo iniziale di cassa</i>		713.790,84
<i>Utilizzo avanzo presunto di amministrazione</i>	17.443.934,35	
<i>Fondo pluriennale vincolato di parte corrente</i>	238.297,11	
<i>Fondo pluriennale vincolato in c/capitale</i>	0	
TITOLO 1 – Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa.		
TITOLO 2 – Trasferimenti correnti	6.264,32	6.264,32
TITOLO 3 – Entrate extratributarie	5.184.675,45	3.887.160,11
TITOLO 4 – Entrate in conto capitale	10.677.850,69	11.621.717,48
TITOLO 5 – Entrate da riduzione di attività finanziarie	187.487,79	129.066,21
Totale entrate finali	16.056.278,25	15.644.208,12
TITOLO 6 – Accensione di prestiti		
TITOLO 7 – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere		
TITOLO 9 – Entrate per conto di terzi e partite di giro	7.064.035,61	7.059.991,47
Totale titoli	23.120.313,86	22.704.199,59
TOTALE ENTRATE	40.802.545,32	23.417.990,43
SPESE	ANNO 2025	
	Impegni	Pagamenti
<i>Disavanzo di amministrazione</i>	0	
TITOLO 1 – Spese correnti	3.991.276,65	3.757.080,80
Fondo pluriennale vincolato di parte corrente	219.328,58	
TITOLO 2 – Spese in conto capitale	10.361.773,55	9.589.537,42
Fondo pluriennale vincolato in c/capitale	436.200,00	
TITOLO 3 – Spese per incremento di attività finanziarie	180.000,00	180.000,00
Totale spese finali	15.188.578,78	13.526.618,22
TITOLO 4 – Rimborso di prestiti	104.641,27	104.641,27
TITOLO 5 – Chiusura anticipazione da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00
TITOLO 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	7.064.035,61	8.037.741,73
Totale titoli	22.357.255,66	21.669.001,22
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	22.357.255,66	21.669.001,22
AVANZO DI COMPETENZA/FONDO DI CASSA	18.445.289,66	1.748.989,21
TOTALE A PAREGGIO	40.802.545,32	23.417.990,43

STATO PATRIMONIALE

Attivo	31/12/2025	31/12/2024
Totale Crediti vs. partecipanti		
Immobilizzazioni immateriali	228.669,13	292.517,56
Immobilizzazioni materiali	117.207.511,57	112.615.671,52
Altre immobilizzazioni materiali		
Immobilizzazioni finanziarie	1.281.126,80	1.222.219,89
Totale immobilizzazioni	118.717.307,50	114.130.408,97
Rimanenze	0,00	0,00
Crediti	22.663.033,14	22.925.501,96
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi		
Disponibilità liquide	4.429.354,95	2.415.334,95
Totale attivo circolante	27.092.388,09	25.340.836,91
Totale ratei e risconti	30.261,86	30.567,39
Totale dell'attivo	145.839.957,45	139.501.813,27
Passivo		
Totale Patrimonio netto	105.201.047,56	107.564.839,64
Fondo di dotazione	14.270.759,59	14.270.759,59
Riserve	196.493.015,85	196.493.015,85
Risultato economico dell'esercizio	-2.363.792,08	-2.731.606,55
Totale fondi per rischi ed oneri	829.500,27	829.500,27
Totale trattamento di fine rapporto	1.553.992,26	1.567.438,77
Totale debiti	3.531.166,88	4.995.694,32
Totale ratei e risconti	34.724.250,48	24.544.340,27
Totale del passivo	145.839.957,45	139.501.813,27
Conti d'ordine	0,00	0,00

CONTO ECONOMICO

		2025	2024
A	Totale componenti positivi della gestione	5.340.771,23	4.663.321,03
B	Totale componenti negativi della gestione	-7.400.661,41	-7.304.480,55
	Differenza fra componenti positivi e negativi della gestione	-2.059.890,18	-2.641.159,52
C	Proventi (+) ed oneri (-) finanziari	55.593,95	91.349,17
D	Rettifiche di valore attività finanziarie	0,00	0,00
E	Proventi (+) ed oneri (-) straordinari	-359.495,85	-181.796,20
	Imposte	0,00	0,00
	Risultato dell'esercizio	-2.363.792,08	-2.731.606,55

Approvazione Assestamento Tecnico Esercizio 2026

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- Visto il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.
- Visto il Regolamento di Contabilità dell'Istituto;
- Vista la circolare n. 4 del 05/03/2010 dell'Assessorato Regionale dell'Economia che ha per oggetto la disciplina del risultato di amministrazione;
- Vista la delibera di approvazione del Rendiconto di gestione 2025 che individua un avanzo di amministrazione di €. 20.335.567,20, di cui parte disponibile di €. 1.569.093,46 ritenuta non applicabile e parte accantonata di €. 18.766.473,74 come da relativo allegato a/1;
- Considerato che nel Bilancio di Previsione 2026/2028 risulta indicato un avanzo di amministrazione di €. 18.445.841,66 accantonato come da relativo a/1;
- Visti la relazione ed il prospetto esplicativo predisposto dal Servizio Economico Finanziario;
- Su proposta del Direttore Generale;

DELIBERA

Di approvare l'assestamento tecnico al bilancio di previsione dell'esercizio 2026 per l'importo di €. 320.632,08, sulla base delle risultanze del rendiconto di gestione dell'esercizio 2025, rimodulando le risorse come analiticamente esposto nel prospetto contabile che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ASSESTAMENTO TECNICO BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2026

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE APPLICATO AL 2026				DESTINAZIONE DELLE RISORSE				
DENOMINAZIONE	PREVISIONI INIZIALI	VARIAZIONI	PREVISIONI DEFINITIVE	CAP.	DENOMINAZIONE	DESTINAZIONE INIZIALE	VARIAZIONI	DESTINAZIONE FINALE
Avanzo di Amministrazione presunto alla fine dell'esercizio 2025 (Preventivo 2026)	€ 18.445.841,66	€ 320.632,08	€ 18.766.473,74	45	Accantonamento annuale TFR	€ 79.900,10	€ 7.739,31	€ 87.639,41
				220	Fondo Trattamento di Fine Rapporto	€ 1.567.438,77	-€ 101.085,92	€ 1.466.352,85
				242	Fondo crediti di dubbia esigibilità	€ 16.768.502,79	-€ 56.021,31	€ 16.712.481,48
				400	Accantonamento rischi per contenziosi	€ 30.000,00	€ 470.000,00	€ 500.000,00
	€ 18.445.841,66	€ 320.632,08	€ 18.766.473,74			€ 18.445.841,66	€ 320.632,08	€ 18.766.473,74

In sede di approvazione del Bilancio d'esercizio 2025, pur prendendo atto della Relazione del Direttore Generale e del parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori dei Conti, ritengo opportuno formulare alcune osservazioni e richieste di approfondimento che chiedo vengano allegate al presente verbale.

L'attuale Presidenza si è insediata successivamente all'esercizio cui il bilancio si riferisce. Pertanto, il presente documento ha l'unico obiettivo di acquisire un quadro conoscitivo completo della situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Ente, quale base per l'attività di indirizzo e programmazione che il nuovo Consiglio di Amministrazione è chiamato a svolgere.

In particolare, si richiede:

Il dettaglio analitico dei crediti verso clienti e utenti, pari a € 20.678.663,09, con indicazione dell'anzianità del credito, delle somme effettivamente esigibili, delle morosità e delle motivazioni che hanno determinato l'assenza di svalutazioni dei crediti.

Un approfondimento sull'andamento economico dell'Ente, considerata la perdita dell'esercizio 2025 pari ad € 2.363.792,08 e il risultato economico negativo accumulato negli esercizi precedenti, al fine di comprendere le azioni necessarie al progressivo riequilibrio economico-finanziario.

Una relazione sul trattamento di fine rapporto, con particolare riferimento agli accantonamenti effettuati e agli eventuali versamenti al Fondo Fideuram.

Un aggiornamento sul contenzioso dell'Ente e sulle relative passività potenziali, con indicazione dei criteri utilizzati per la quantificazione degli accantonamenti.

Il dettaglio della voce "Prestazioni di servizi", pari ad € 861.577,53, nonché delle principali componenti economiche che incidono sul risultato d'esercizio.

Una relazione tecnica sulla determinazione degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e sulla loro coerenza con le poste patrimoniali iscritte in bilancio.

Ritengo che tali approfondimenti siano indispensabili per consentire alla Presidenza e al Consiglio di Amministrazione di esercitare pienamente le proprie funzioni di indirizzo e controllo, nella consapevolezza che il bilancio rappresenta la situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Ente relativa ad un esercizio antecedente all'insediamento dell'attuale governance.

Del chè il presente verbale letto, confermato e sottoscritto.

Il segretario
f.to Marco Cannarella

Il Presidente
f.to Alessia Scorpo