



A.S.S.A.P.  
IST.PRINCIPE DI CASTELNUOVO  
E DI VILLAERMOSA - PALERMO  
POSTA IN ARRIVO  
Prot.n. 906 del 03 SET 2024

**Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza**  
**“ISTITUTO PRINCIPE DI CASTELNUOVO e DI VILLAERMOSA”**  
**PALERMO**  
***Organo di Revisione***

*Inviato a mezzo PEC*

**Verbale n. 04 del 02/09/2024**

**RELAZIONE DEL REVISORE DEI CONTI AL RENDICONTO DI GESTIONE ANNO 2022**

L'anno duemila ventiquattro (2024), il giorno 02 del mese di settembre, il sottoscritto Revisore dei Conti, nominato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 17 del 14 marzo 2024, prende in esame la proposta di deliberazione inerente al Rendiconto di gestione anno 2022 e la documentazione di corredo, al fine di esitare il parere di propria competenza.

L'Organo di revisione esaminato lo schema di Rendiconto dell'esercizio finanziario per l'anno 2022, unitamente agli allegati di legge, e la proposta di deliberazione commissariale del rendiconto della gestione 2022, operando ai sensi e nel rispetto:

- del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»;
- del d. lgs. 23 giugno 2011 n.118;
- dello Statuto e del Regolamento di contabilità;
- dei principi di vigilanza e controllo dell'organo di revisione degli enti locali, approvati dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili;

**presenta**

l'allegata relazione sulla proposta di deliberazione commissariale del rendiconto della gestione e sullo schema di rendiconto per l'esercizio finanziario 2022 dell'Istituto Principe di CASTELNUOVO e di VILLAERMOSA, che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Palermo, 02 settembre 2024

**Il Revisore Unico**  
**Prof. Giuseppe Pedalino**

**Dato atto che:**

- in data 26/08/2024, con nota prot. n. 889, a firma del Commissario Straordinario, è stata trasmessa richiesta di parere sul Rendiconto della gestione anno 2022 dell'Istituto;
- in data 02/09/2024, è stata inoltrata, a mezzo PEC, corredata dei relativi pareri (tecnico e contabile), la proposta di deliberazione del Commissario Straordinario avente ad oggetto: "Esame ed approvazione del Conto Consuntivo dell'esercizio Finanziario 2022";

**Richiamato** il Bilancio di previsione per l'esercizio 2022, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 53 del 10/11/2022;

**Esaminata** la proposta deliberativa e la seguente documentazione di corredo:

- a) Conto Consuntivo - Parte Entrata e Parte Spesa;
- b) Situazione di cassa al 31/12/2022;
- c) Prospetto dimostrativo dell'Avanzo di Amministrazione;
- d) Lista analitica dei Residui Attivi e Passivi;
- e) Deliberazione di riaccertamento dei residui attivi e passivi (n° 63/2024);
- f) Elenco del patrimonio Immobiliare;
- g) Prospetto dimostrativo del Patrimonio;
- h) Prospetto del Conto Economico;
- i) Relazione del Commissario Straordinario al Conto Consuntivo 2022;

**Effettuate** le necessarie verifiche e i richiesti riscontri, procede con la stesura della Relazione/Parere di competenza.

**Visto** il Bilancio di previsione dell'esercizio 2022;

**Viste** le disposizioni della parte II - Ordinamento finanziario e contabile del TUEL;

**Visto** in particolare l'articolo 239, comma 1 lettera d), del TUEL;

**Visto** il D.lgs.118/2011;

**Visto** lo Statuto e il Regolamento di contabilità;

**Vista** la Relazione al Conto Consuntivo;

**Visti** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi, rispettivamente, dal Segretario - Geom. Parlapiano Pellegrino L. e dal Responsabile del Servizio Finanziario Rag. Alberto Lo Salvo;

**TENUTO CONTO CHE**

- durante l'esercizio 2022 le funzioni sono state svolte, dal Revisore pro-tempore, in ottemperanza alle competenze contenute nell'art. 239 del TUEL;
- l'attuale Organo di revisione si è insediato in data 21/03/2024;
- il controllo contabile è stato svolto in assoluta indipendenza soggettiva ed oggettiva nei confronti delle persone che determinano gli atti e le operazioni dell'ente:

## RIPORTA

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul Rendiconto di gestione dell'esercizio 2022.

### Verifiche preliminari

L'Organo di revisione ha verificato utilizzando, ove consentito, tecniche di campionamento:

- la regolarità delle procedure per la contabilizzazione delle entrate e delle spese, in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari;
- la corrispondenza tra i dati riportati nel conto del bilancio con quelli risultanti dalle scritture contabili;
- il rispetto del principio della competenza finanziaria nella rilevazione degli accertamenti e degli impegni;
- la corretta rappresentazione del conto del bilancio nei riepiloghi e nei risultati di cassa e di competenza finanziaria;
- l'equivalenza tra gli accertamenti di entrata e gli impegni di spesa nelle partite di giro e nei servizi per conto terzi.

### **Gestione Finanziaria**

L'Organo di revisione, in riferimento alla gestione finanziaria, rileva e attesta che:

- i mandati di pagamento risultano emessi in forza di provvedimenti esecutivi (e/o contratti) e sono regolarmente estinti;
- i pagamenti e le riscossioni, sia in conto competenza che in conto residui, coincidono con il conto del Tesoriere dell'Istituto e si compendiano nel seguente riepilogo:

#### **Fondo di cassa**

Il fondo di cassa al 31/12/2022, risultante dal conto del Tesoriere, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili dell'Ente.

Si ha:

Fondo di cassa al 31 dicembre 2021 (da conto del tesoriere)	<b>52.307,48</b>
Fondo di cassa al 31 dicembre 2021 (da scritture contabile)	<b>52.307,48</b>

## Il Risultato di Amministrazione

Il Risultato di Amministrazione al 31/12/2022, derivante dal relativo Conto Consuntivo, presenta un **Avanzo** di € **101.829,77**, come di seguito determinato:

	Residui	Competenza	Totale
Fondo cassa al 01.01.2022			<b>9.371,21*</b> +
<i>Riscossioni residui arrivi</i>	42.161,86	203.066,52	245.228,38 -r
<i>Pagamenti Residui</i>	20.746,19	181.545,92	202.292,11 -
Fondo cassa al 31.12.2022			<b>52.307,48</b> =
<i>Residui attivi</i>	70.090,16	88.355,11	158.455,27 +
<i>Residui passivi</i>	19.415,32	89.517,66	108.932,98 -
<b>AVANZO DI AMMINISTRAZIONE ESERCIZIO 2022</b>			<b>101.829,77</b> =

\*Comprensivo di € 46,44 per interessi su depositi - Fondo di cassa al 31/12/2021 € 9.324,77.

Al termine dell'esercizio 2022 l'Istituto presenta un avanzo di amministrazione pari ad euro **101.829,77**.

L'Organo di revisione evidenzia che agli accertamenti effettuati nel 2022 non hanno fatto seguito corrispondenti riscossioni, generando nuovi residui di competenza per un valore elevato pari a euro **88.365,11**. Tale dato conferma la persistente difficoltà dell'Istituto a riscuotere i canoni di affitto attivi derivanti dal patrimonio immobiliare posseduto, alcuni dei quali risultano in contenzioso.

**Nel merito, si sollecita l'Istituto a porre in essere tutti gli adempimenti previsti dalla normativa vigente, anche di natura coattiva, finalizzati all'introito/recupero dei crediti vantati.**

### Esame dei Residui

I **residui attivi** totali al 31/12/2022 ammontano ad euro **158.455,27**. Essi fanno riferimento, quasi esclusivamente, a canoni di locazione non riscossi, di cui relativamente agli esercizi precedenti per € 70.090,16, per i quali, come riferito dal Responsabile dell'Ufficio, si sono avviate le procedure di riscossione a mezzo piani di rientro concordati.

I **residui passivi** totali al 31/12/2022 ammontano ad euro **108.932,98**.

*Si richiede un più accurato rilevamento degli accertamenti e degli impegni.*

## Il Rendiconto di gestione anno 2022

Il Bilancio consuntivo 2022 evidenzia i seguenti aggregati in c/to competenza:

	Previsione definitiva 2022	Accertato 2022	Riscosso 2022
<b>ENTRATE</b>			
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	81.415,28		
<b>TITOLO I</b>			
<i>Entrate Ordinarie</i>	251.755,84	262.447,00	176.426,78
<i>Entrate Straordinarie</i>			
<b>Totale</b>	<b>251.755,84</b>	<b>262.447,00</b>	<b>176.426,78</b>
<b>TITOLO II</b>			
Movimenti di Capitale	0,00	0,00	0,00
<b>TITOLO III</b>			
<i>Partite di giro</i>	60.350,00	28.984,63	26.639,74
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>393.521,12</b>	<b>291.431,63</b>	<b>203.066,52</b>

	Previsione definitiva 2022	Impegni 2022	Pagamenti 2022
<b>USCITE</b>			
<b>TITOLO I</b>			
<i>Spese Ordinarie</i>	330.588,84	242.078,95	157.680,98
<i>Spese Straordinarie</i>			
<b>Totale</b>	<b>330.588,84</b>	<b>242.078,95</b>	<b>157.680,98</b>
<b>TITOLO II</b>			
Movimenti di Capitale	2.582,28	0,00	0,00
<b>TITOLO III</b>			
Partite di giro	60.350,00	28.984,63	23.864,94
Fondo di riserva			
<b>TOT ALE SPESE</b>	<b>393.521,12</b>	<b>271.063,58</b>	<b>181.545,92</b>

### **Esame delle entrate**

Per le entrate a consuntivo dell'anno 2022 si rileva che:

- nella previsione definitiva viene riportato tra le entrate l'**Avanzo di amministrazione** di euro 81.415,28;
- rispetto ad una previsione definitiva di Entrate al **TITOLO I**, che afferisce a canoni di locazione degli immobili di proprietà dell'Ente - pari ad euro **251.755,84**, sono state accertate entrate pari ad euro **262.447,00** e sono state riscosse entrate pari ad euro **176.426,78**;
- Rispetto ad una previsione definitiva di Entrate al Titolo **II** - Movimenti di capitale - pari ad euro zero non si evidenziano né accertamenti né riscossioni per l'anno 2022;
- Rispetto ad una previsione al **TITOLO III** - Partite di Giro - pari ad euro **60.350,00** sono state accertate entrate pari ad euro **28.984,63** e sono state riscosse entrate pari ad euro **26.639,74**.

## Esame delle uscite

Per le uscite a consuntivo dell'anno 2022 si rileva che:

- rispetto ad una previsione definitiva di Uscita al **Titolo I** - per spese effettive ordinarie e straordinarie - pari ad euro **330.588,84**, sono stati assunti impegni per euro **242.078,95** e sono stati sostenuti pagamenti per euro **157.680,98**;
- rispetto ad una previsione definitiva di Uscita al **Titolo II** - Movimenti di capitale - pari ad € **2.582,28** non si evidenziano né impegni né pagamenti per l'anno 2022;
- rispetto ad una previsione al **Titolo III** - Partite di Giro - pari ad euro **60.350,00** sono stati assunti impegni per euro **28.984,63** e sono stati sostenuti pagamenti per euro **23.864,94**.

### La situazione patrimoniale

La situazione patrimoniale rilevata dall'allegato al Rendiconto viene di seguito riportata:

ATTIVO	Consistenza iniziale	Variazioni	Consistenza finale
<b>PATRIMONIO EFFETTIVO</b>			
Fabbricati Urbani	2.777.503,50	-	2.777.503,50
Fondi Rustici	278.034,21	-	278.034,21
Oggetti Mobili	77.958,35	-	77.958,35
Crediti Diversi	112.252,02	46.203,25	158.455,27
Cassa (Tesoreria UNICREDIT)	9.371,21	42.936,27	52.307,48
<b>ATTIVO PATRIMONIALE</b>	<b>3.255.119,29</b>	<b>89.139,52</b>	<b>3.344.258,81</b>
<b>PASSIVO</b>			
Debiti Diversi			
Residui passivi	40.161,51	68.771,47	108.932,98
<b>PASSIVO PATRIMONIALE</b>	<b>40.161,51</b>	<b>68.771,47</b>	<b>108.932,98</b>
<b>ATTIVO PATRIMONIALE NETTO</b>	<b>3.214.957,78</b>	<b>20.368,05</b>	<b>3.235.325,83</b>

Dalla situazione patrimoniale si evince all'attivo un incremento dei crediti diversi (Residui Attivi) per euro 46.203,25, rispetto al precedente esercizio.

Al passivo si evidenzia un incremento dei debiti diversi (Residui Passivi) per € 68.771,47.

**Il valore netto del patrimonio iniziale** è pari ad euro **3.214.957,78**.

**Il valore netto del patrimonio finale** è pari ad euro **3.235.325,83**.

La Situazione Economica rileva un **risultato economico d'esercizio positivo** pari ad € **20.368,05** (euro 291.431,63 - euro 271.063,58).

*Totale a pareggio:* Attivo Patrimoniale netto iniziale € 3.214.957,78 + Risultato positivo d'esercizio € 20.368,05 = € 3.25.325,83 + € 108.932,98 = € 3.344.258,81.

Sulla rappresentazione del patrimonio si invita l'Ente ad attenzionare l'armonizzazione tra contabilità finanziaria ed economico patrimoniale, dando evidenza, in futuro, anche delle indicazioni in materia contabile circa la redazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, evidenziando anche le poste relative ad accontamenti, ammortamenti e relativi fondi.

### **Conclusioni**

Tenuto conto di tutto quanto esposto, rilevato e proposto si attesta la corrispondenza del rendiconto alle risultanze della gestione e si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole per l'approvazione del rendiconto dell'esercizio finanziario 2022.

Il Revisore raccomanda di intensificare le attività di recupero dei residui attivi e di valutare una migliore valorizzazione del patrimonio immobiliare, al fine di generare entrate correnti sufficienti a dare copertura alle spese correnti.

**Il Revisore Unico**  
**Prof. Giuseppe Pedalino**