



COTTONE

I.P.A.B.

Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alle Persone  
**ISTITUTO PRINCIPE di CASTELNUOVO e di  
VILLAERMOsa PALERMO**

Viale Del Fante n 66 -90146-Palermo Tel 091-6884241  
fax 091-6884242 Part. IVA Cod. Fisc. 80016490825

**VERBALE N. 1/2021**

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno 12 del mese di gennaio, alle ore 09,30 presso il proprio studio professionale sito in Alcamo, viale Europa 280/D, il sottoscritto rag. Stefano Varvaro, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Trapani al n. 68, e nel Registro dei Revisori Legali al n. 59.891, pubblicato sulla G.U. n. 31 bis del 21/04/1995, nominato Revisore Contabile dell'Ente con delibera del Commissario Straordinario n. 68 del 29/10/2020, redige il presente verbale per analizzare ed esprimere parere sul bilancio consuntivo dell'anno 2019. Preliminarmente, appare opportuno ricordare che, data l'attuale situazione di emergenza sanitaria da virus Covid-19, il verbale non è stato redatto presso l'Ente al fine di rispettare l'apposita normativa in materia di contenimento del contagio.

Si ricorda, altresì, che la nomina dello scrivente è avvenuta nel ottobre 2020 e che, quindi, le verifiche condotte sul consuntivo 2019 si riferiscono esclusivamente a controlli effettuati a posteriori sulla correttezza delle annotazioni contabili e la completezza della documentazione formante il fascicolo di bilancio consuntivo.

Tutto ciò premesso, si dà atto che il documento contabile oggetto di parere, corredato dalla relativa documentazione, è stato consegnato al Revisore in data 11 gennaio 2021 breve mano, per l'acquisizione del relativo parere di competenza.

Il Revisore ha chiesto i chiarimenti ritenuti necessari al Rag. dell'Ente Alberto Lo Savio, per fornire ogni utile elemento informativo per la redazione del prescritto parere e, dopo avere effettuato le verifiche con il metodo del campionamento, redige la relazione al Rendiconto 2019 che viene allegata al presente verbale (allegato 1) e ne costituisce parte integrante.

Non essendovi altri argomenti da trattare, alle ore 14,15 viene chiuso il presente verbale e trasmesso all'Ente per la comunicazione agli Enti di Vigilanza competenti.

Alcamo 12/01/2021

Revisore dei Conti  
Varvaro Stefano





COTTONE

I.P.A.B.

Azienda Socio Sanitaria di Assistenza alle Persone

**ISTITUTO PRINCIPE di CASTELNUOVO e di VILLAERMOSA  
PALERMO**

RELAZIONE DEL REVISORE DEI CONTI AL BILANCIO CONSUNTIVO 2019  
(Allegato al verbale n°1/2021 del 12/01/2021)

DELL'IPAB "ISTITUTO PRINCIPE DI CASTELNUOVO E DI VILLARMOSA"

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno 12 del mese di gennaio, il sottoscritto rag. Stefano Varvaro, Revisore dei Conti dell'IPAB "Istituto Principe di Castelnuovo e di Villarmosa", insediatosi giusta delibera di nomina del Commissario Straordinario n. 68 del 29/10/2020.

Visto il parere favorevole, sulla proposta di bilancio di previsione per l'esercizio 2019, rilasciato in data 27/09/2019 dal revisore dott. Enrico Lombardo e che in data 11 gennaio 2020, breve mano, il Rag. Alberto Lo Savio dell'IPAB "Istituto Principe di Castelnuovo e di Villarmosa" consegnava allo scrivente Revisore la documentazione relativa al Bilancio Consuntivo 2019, al fine di esprimere il proprio parere.

In data odierna lo scrivente redige il presente parere, dopo aver effettuato le verifiche sulla documentazione prodotta e dello Statuto dell'Ente.

Il bilancio consuntivo 2019 è corredato dai seguenti documenti:

- Prospetto dimostrativo dell'Avanzo di Amministrazione;
- Lista analitica dei Residui attivi e passivi;
- Prospetto dimostrativo del personale in servizio;
- Prospetto dimostrativo del Patrimonio;
- Delibera n. 85 del 30/12/2020 "Riaccertamento ed eliminazione residui Attivi e Passivi 2019 e retro";
- Relazione sulla formazione dei residui attivi e passivi;
- Relazione del Commissario Straordinario al Conto Consuntivo 2019;
- Conto Economico e Stato Patrimoniale 2018.

Il personale in organico dell'IPAB "Istituto Principe di Castelnuovo e di Villarmosa" è costituito da n. 4 dipendenti con contratto di lavoro a tempo indeterminato, n. 2 dipendenti con contratto di lavoro a tempo determinato e n. 13 dipendenti facenti parte del bacino Emergenza Palermo – categoria ex PIP che sono stati assegnati all'Ente, dall'Assessorato alla Famiglia. Per questa ultima categoria di dipendenti non grava nessun onere sul bilancio dell'Ente.

## Il risultato di Amministrazione

Il risultato di amministrazione al 31/12/2019, derivante dal relativo consuntivo, è il seguente:

	Residui	Competenza	Totale	
Fondo cassa al 01.01.2019			<b>430,88</b>	+
<i>Totale riscossioni</i>	5.304,78	225.746,44	231.051,22	+
<i>Totale pagamenti</i>	26.659,67	182.975,65	209.635,32	-
Fondo cassa al 31.12.2019			<b>21.846,78</b>	=
<i>Totale residui attivi</i>	206.878,30	55.689,91	262.568,21	+
<i>Totale residui passivi</i>	23.474,32	46.728,91	70.203,23	-
<b>AVANZO DI AMMINISTRAZIONE ESERCIZIO 2019</b>			<b>214.211,76</b>	=

Al termine del 2019 l'Ente presenta un consistente avanzo di amministrazione derivante in larga parte dalle importanti economie di spesa conseguite rispetto al previsionale per lo stesso anno.

Tuttavia, come meglio si dirà di seguito in materia di residui, agli accertamenti effettuati nel 2019 non hanno fatto seguito corrispondenti riscossioni, generando nuovi residui di competenza per un valore elevato pari a euro **55.689,91**. Tale dato conferma la cronica difficoltà dell'Ente a riscuotere i canoni di affitto attivi del patrimonio immobiliare posseduto, diversi dei quali sono in contenzioso come si dirà di seguito.

### Esame dei Residui

I residui attivi totali al 31/12/2019 ammontano ad euro **262.568,21**. Essi fanno riferimento quasi esclusivamente a canoni di locazione non riscossi nei precedenti esercizi, per euro **206.878,30**, e nel corso del 2019, per euro **55.689,91**, i cui principali debitori sono i conduttori dei fondi siti in Santa Caterina di Villarmosa e di immobili siti in Palermo.

Con riferimento ai canoni non riscossi in anni precedenti si precisa che trattasi di posizioni in contenzioso, specie con riferimento alla locazione di terreni siti in S. Caterina Villarmosa i cui crediti sono risalenti dall'anno 2004 all'anno 2019. In merito al recupero di tale credito è stato redatto apposito parere legale da parte dell'avv. Merendino il quale evidenzia, peraltro, le rilevanti criticità riscontrate in merito al recupero dello stesso. Si ritiene pertanto necessario monitorare ulteriormente la posizione anche al fine di comprendere le reali possibilità di recupero del credito specie in relazione alla solvibilità del debitore, accantonando eventuali poste in apposito fondo rischi per crediti di dubbia esigibilità.

I **residui passivi** totali al 31/12/2019 ammontano ad euro **70.203,23**. Essi si riferiscono principalmente a spese di servizi vari di manutenzione, spese per emolumenti al personale (costo del personale e relativi accessori), imposte e professionisti.

Infine si da atto che con la delibera del Commissario Straordinario n. 85 del 30/12/2020, l'Ente ha provveduto all'eliminazione di residui attivi divenuti inesigibili pari ad euro 955,48 e dei residui passivi divenuti insussistenti pari ad euro 11.203,26.

Sul punto, si invita l'Ente ad un più accurato rilevamento degli accertamenti e degli impegni.

### Il bilancio consuntivo 2019

Il bilancio consuntivo 2019 riporta i seguenti aggregati, in conto competenza, secondo il seguente prospetto:

	Previsione definitiva 2019	Accertato 2019	Riscosso 2019
<b>ENTRATE</b>			
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	<b>153.432,19</b>		
<b>TITOLO I</b>			
<i>Entrate Ordinarie</i>	272.231,73	264.487,43	213.425,56
<i>Entrate Straordinarie</i>	1.000,00		
<b>Totale</b>	<b>273.231,73</b>	<b>264.487,43</b>	<b>213.425,56</b>
<b>TITOLO II</b>			
Movimenti di Capitale	2.582,28		
<b>TITOLO III</b>			
Partite di giro	45.791,14	15.748,92	12.320,88
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>475.037,34</b>	<b>280.236,35</b>	<b>225.746,44</b>

	Previsione definitiva 2019	Impegni 2019	Pagamenti 2019
<b>SPESE</b>			
<b>TITOLO I</b>			
<i>Spese Ordinarie</i>	283.539,91	192.841,52	162.824,76
<i>Spese Straordinarie</i>	143.124,01	25.869,70	9.297,20
<b>Totale</b>	<b>426.663,92</b>	<b>218711,22</b>	<b>172.121,96</b>
<b>TITOLO II</b>			
Movimenti di Capitale	2.582,28		
<b>TITOLO III</b>			
Partite di giro	45.791,14	10.993,34	10.853,69
Fondo di riserva			
<b>TOTALE SPESE</b>	<b>475.037,34</b>	<b>229.704,56</b>	<b>182.975,65</b>

Anche da tale prospetto si evince che il predetto avanzo di amministrazione non si è tradotto in una maggiore liquidità per l'Ente, come testimoniato dal mancato incasso di tutti gli accertamenti e pagamento di tutti gli impegni, con maturazione di nuovi residui in conto competenza.

#### **Esame delle entrate**

Per le entrate a consuntivo dell'anno 2019 si rileva che:

- Nella previsione definitiva viene correttamente riportato tra le entrate **l'avanzo di amministrazione di euro 153.432,19**;
- Rispetto ad una previsione definitiva di Entrate al Titolo I° – che afferiscono a canoni di locazione degli immobili di proprietà dell'Ente – pari ad euro **273.231,73** sono state accertate entrate pari ad euro **264.487,43** e sono state riscosse entrate pari ad euro **213.425,56**;
- Rispetto ad una previsione definitiva di Entrate al Titolo II° – Movimenti di capitale – pari ad euro **2.582,28** non si evidenziano né accertamenti né riscossioni per l'anno 2019;
- Rispetto ad una previsione al Titolo III° – Partite di Giro – pari ad euro **45.791,14** sono state accertate entrate pari ad euro **15.748,92** e sono state riscosse entrate pari ad euro **12.320,88**

## Esame delle uscite

Per le uscite a consuntivo dell'anno 2019 si rileva che:

- Rispetto ad una previsione definitiva di Uscita al Titolo I° – per spese effettive ordinarie e straordinarie – pari ad euro **426.663,92** sono state assunti impegni per euro **218.711,22** e sono stati sostenuti pagamenti per euro **172.121,96**;
- Rispetto ad una previsione definitiva di Uscita al Titolo II° – Movimenti di capitale – pari ad euro **2.582,28** non si evidenziano né impegni né pagamenti per l'anno 2019;
- Rispetto ad una previsione al Titolo III° – Partite di Giro – pari ad euro **45.791,14** sono stati assunti impegni per euro **10.993,34** e sono stati sostenuti pagamenti per euro **10.853,69**

### La situazione patrimoniale

- La situazione patrimoniale rilevata dall'allegato stato dei capitoli viene di seguito riportata:

Natura voce ATTIVO	Consistenza Iniziale	Variazioni	Consistenza Finale
TITOLO I°- PATRIMONIO EFFETTIVO			
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	214.338,56	48.229,65	262.568,21
Cassa (Tesoreria)	430,88	21.415,90	21.846,78
<b>ATTIVO PATRIMONIALE</b>	<b>3.348.265,50</b>	<b>69.415,90</b>	<b>3.417.911,05</b>
Natura voce PASSIVO	Consistenza Iniziale	Variazioni	Consistenza Finale
Debiti Diversi	61.337,25	-8.865,98	70.203,23
<b>PASSIVO PATRIMONIALE</b>	<b>61.337,25</b>	<b>-8.865,98</b>	<b>70.203,23</b>
<b>ATTIVO PATRIMONIALE NETTO</b>	<b>3.286.928,25</b>	<b>60.779,57</b>	<b>3.347.707,82</b>

Dalla situazione patrimoniale si evince all'attivo un incremento dei crediti diversi per via dei mancati incassi sui canoni di locazione, come già detto in precedenza, e un incremento di cassa per risorse finanziarie provenienti dal precedente esercizio, al passivo invece si evidenzia un incremento dei debiti diversi.

**Il valore netto del patrimonio** è pari ad euro **3.347.707,82**. 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

In relazione alle verifiche effettuate lo scrivente Revisore esprime parere favorevole sulla proposta di bilancio consuntivo per l'esercizio 2019 e sui documenti allegati, tenuto conto delle osservazioni e raccomandazioni contenute ai precedenti paragrafi.

In particolare si 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 capienti per le spese correnti, seppure esigue.

Alcamo 12/01/2021

**Il Revisore dei Conti**

Varyaro Stefano

