



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

*Inviato a mezzo PEC*

**Verbale n. 07 del 24/09/2024**

RELAZIONE DEL REVISORE DEI CONTI AL RENDICONTO DI GESTIONE ANNO 2023

L'anno duemila ventiquattro (2024), il giorno 23 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 2023 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 2023, unitamente agli allegati di legge, e la proposta di deliberazione commissariale del rendiconto della gestione 2023, 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 2023 dell'Istituto Principe di CASTELNUOVO e di VILLAERMOSA, che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale.

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


## Il Revisore

### Dato atto che:

- in data 20/09/2024, con nota PEC a firma del Commissario Straordinario, è stata trasmessa richiesta di parere sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto: "Esame ed approvazione del Conto Consuntivo dell'esercizio Finanziario 2023";
- con nota PEC del 24/09/2024, è stata trasmessa, su richiesta dell'Organo di revisione, integrazione documentale;

**Richiamato** il Bilancio di previsione per l'esercizio 2023, approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario n° 13 del 21/03/2023;

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

- a) Conto Consuntivo - Parte Entrata e Parte Spesa;
- b) Situazione di cassa al 31/12/2023;
- c) Prospetto dimostrativo dell'Avanzo/Disavanzo di Amministrazione;
- d) Lista analitica dei Residui Attivi e Passivi;
- e) Deliberazione di riaccertamento dei residui attivi e passivi (n° 78/2024 e 79/2024);
- f) Elenco del patrimonio Immobiliare;
- g) Prospetto dimostrativo del Patrimonio;
- h) Prospetto del Conto Economico;
- i) Relazione morale del Commissario Straordinario al Conto Consuntivo 2023 (Art. 21 L. 6972/1890);

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

**Visto** il Bilancio di previsione dell'esercizio 2023;

**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 2023 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'Istituto;

### RIPORTA

i risultati dell'analisi e le attestazioni sul Rendiconto di gestione dell'esercizio 2023.

### **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;
- 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, evidenzia 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 31/12/2023, risultante dal conto del Tesoriere, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili dell'Ente.

Si ha:

Fondo di cassa al 31 dicembre 2023 (da conto del tesoriere)	<b>€ 51.351,07</b>
Fondo di cassa al 31 dicembre 2023 (da scritture contabile)	<b>€ 51.351,07</b>

## Il Risultato di Amministrazione

Il Risultato di Amministrazione al 31/12/2023, derivante dal relativo Conto Consuntivo, presenta un **Disavanzo**, di **-€ 4.031,71**, come di seguito determinato:

	Residui	Competenza	Totale	
Fondo cassa al 01.01.2023			<b>52.307,48</b>	+
Riscossioni residui attivi	28.016,01	249.794,25	277.810,26	-r
Pagamenti Residui passivi	81.068,53	197.698,14	278.766,67	-
Fondo cassa al 31.12.2023			<b>51.351,07</b>	=
Residui attivi	63.400,70	25.839,05	89.239,75	+
Residui passivi	27.864,45	116.758,08	144.622,53	-
<b>Disavanzo DI AMMINISTRAZIONE ESERCIZIO 2023</b>			<b>-4.031,71</b>	=

Al termine dell'esercizio 2023 l'Istituto presenta un Disavanzo di amministrazione pari ad **-€ 4.031,71**, che dovrà trovare adeguata copertura nel Bilancio di previsione esercizio 2024.

L'Organo di revisione evidenzia che agli accertamenti effettuati nel 2023 non hanno fatto seguito corrispondenti riscossioni, generando nuovi residui di competenza per un valore pari a euro 25.839,05. Tale dato conferma la persistente difficoltà dell'Istituto a riscuotere i canoni di affitto attivi derivanti dal patrimonio immobiliare posseduto, alcuni dei quali, per come riferito dal Responsabile contabile, risultano in contenzioso.

**Nel merito, si sollecita l'Istituto a porre in essere tutti gli adempimenti necessari, anche di natura coattiva, finalizzati al recupero dei crediti vantati.**

### **Esame dei Residui**

I **residui attivi** totali al 31/12/2023 ammontano ad **euro 89.239,75**. Essi fanno riferimento, quasi esclusivamente, a canoni di locazione non riscossi, di cui relativamente agli esercizi precedenti per € 63.400,70, per i quali, come riferito dal Responsabile dell'Ufficio, si sono avviate le procedure di riscossione anche a mezzo piani di rientro concordati.

I **residui passivi** totali al 31/12/2023 ammontano ad **euro 144.622,53**.

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

## Il Rendiconto di gestione anno 2023

Il Bilancio consuntivo 2023 evidenzia i seguenti aggregati in c/to competenza:

	Previsione definitiva 2023	Accertato 2023	Riscosso 2023
<b>ENTRATE</b>			
AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	81.415,28*		
<b>TITOLO I</b>			
<i>Entrate Ordinarie</i>	264.255,84	234.592,35	211.041,19
<i>Entrate Straordinarie</i>	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>264.255,84</b>	<b>234.592,35</b>	<b>211.041,19</b>
<b>TITOLO II</b>			
Movimenti di Capitale	0,00	0,00	0,00
<b>TITOLO III</b>			
<i>Partite diro</i>	62.350,00	41.040,95	38.753,06
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>408.021,12</b>	<b>275.633,30</b>	<b>249.794,25</b>

\*Trattasi dell'Avanzo rilevato al 31.12.2021

	Previsione definitiva 2023	Impegni 2023	Pagamenti 2023
<b>USCITE</b>			
<b>TITOLO I</b>			
<i>Spese Ordinarie</i>	343.088,84	273.415,27	166.073,15
<i>Spese Straordinarie</i>			
<b>Totale</b>	<b>343.088,84</b>	<b>273.415,27</b>	<b>166.073,15</b>
<b>TITOLO II</b>			
Movimenti di Capitale	2.582,28	0,00	0,00
<b>TITOLO III</b>			
Partite di giro	62.350,00	41.040,95	31.624,99
Fondo di riserva			
<b>TOT ALE SPESE</b>	<b>408.021,12</b>	<b>314.456,22</b>	<b>197.698,14</b>

### **Esame delle entrate**

Per le entrate a consuntivo dell'anno 2023 si *rileva* che:

- nella previsione definitiva viene riportato, non correttamente/impropriamente, tra le entrate, l'Avanzo di amministrazione, al 31/12/2021, per 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 **264.255,84**, sono state accertate entrate per euro **234.592,35** e sono state riscosse entrate per euro **211.041,19**;
- 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 2023;
- Rispetto ad una previsione al **Titolo III** - Partite di Giro - pari ad euro **62.350,00** sono state accertate entrate pari ad euro **41.040,95** e sono state riscosse entrate pari ad euro **38.753,06**.

## Esame delle uscite

Per le uscite a consuntivo dell'anno 2023 si rileva che:

- rispetto ad una previsione definitiva di Uscita al **Titolo I** - per spese effettive ordinarie e straordinarie - pari ad euro **343.088,84**, sono stati assunti impegni per euro **273.415,27** e sono stati sostenuti pagamenti per euro **166.073,15**;
- 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 2023;
- rispetto ad una previsione al **Titolo III** - Partite di Giro - pari ad euro **62.350,00** sono stati assunti impegni per euro **41.040,95** e sono stati sostenuti pagamenti per euro **31.624,99**.

### La situazione patrimoniale

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

	ATTIVO	Consistenza iniziale	Variazioni	Consistenza finale
	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	158.455,27	-69.215,52	89.239,75
	Cassa (Tesoreria UNICREDIT)	52.307,48	-956,41	51.351,07
	<b>ATTIVO PATRIMONIALE</b>	<b>3.344.258,81</b>	<b>-70.171,93</b>	<b>3.274.086,88</b>
	PASSIVO	Consistenza iniziale	Variazioni	Consistenza Finale
	Debiti Diversi			
	Residui passivi	108.932,98	35.689,55	144.622,53
	<b>PASSIVO PATRIMONIALE</b>	<b>108.932,98</b>	<b>35.689,55</b>	<b>144.622,53</b>
	<b>ATTIVO PATRIMONIALE NETTO</b>	<b>3.235.325,83</b>	<b>-105.861,48</b>	<b>3.129.464,35</b>

Dalla situazione patrimoniale si evince all'attivo un decremento dei Crediti diversi, per euro 69.215,52, rispetto all' esercizio precedente.

Al passivo si evidenzia un incremento dei debiti diversi (Residui Passivi) per € 35.689,55.

**Il valore netto del Patrimonio iniziale** e pari ad euro **3.235.325,53**

Il valore netto del patrimonio finale e pari ad euro 3.129.464,35 e registra una diminuzione pari ad **€ 105.861,48**.

La Situazione Economica rileva un **risultato economico d'esercizio negativo** pari ad **-€ 105.861,48** (euro 275.633,30 - euro 381.494,78).

**Totale a pareggio:** Attivo Patrimoniale netto iniziale € 3.235.325,83 - Risultato negativo d'esercizio -€ 105.861,48 = **€ 3.129.464,35 + € 144.622,53 = € 3.274.086,88**.

Sulla rappresentazione del Patrimonio si invita/*sollecita* 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, rilevando 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 2023.

#### ***Rileva ed evidenzia***

- ✓ ***un refuso, da correggere in sede di approvazione, nella sommatoria delle Spese del Conto Economico: € 314.456,22, anziché € 381.494,78;***
- ✓ la non corretta indicazione, tra le previsioni definitive del Rendiconto di gestione anno 2023, dell'Avanzo di amministrazione, scaturente dal Rendiconto di gestione anno 2021.

#### ***Osserva e rammenta***

di dare, nel Bilancio di previsione anno 2024 copertura al Disavanzo di Amministrazione scaturente dal Rendiconto in approvazione, pari ad € 4.031,71.

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

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