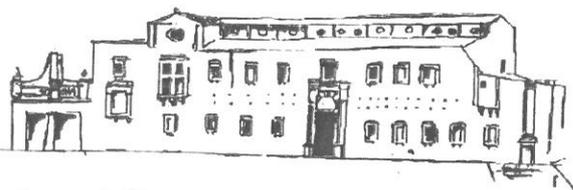


INO  
3



Casa della Fanciulla – Casa di Riposo  
Largo Collegio n. 12 – 90033 Chiusa Sclafani (PA)  
Tel. / Fax 091 8354042

DELIBERAZIONE  
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

**n. 32 del 11/08/2023**

Oggetto:

---

***Esame ed approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2023.***

---

L'anno **2023** il giorno **11** del mese di **agosto** alle ore **11:00**, presso la sede dell'Ente, Il Commissario Straordinario dott. Antonino Gannettino, nominato con D.A. Famiglia n. 35/GAB – IPAB del 21/03/2023 dell'Assessore Regionale della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, con i poteri del Consiglio di Amministrazione stesso, assistito dal Segretario Arch. Maurizio Parisi, ha adottato la seguente deliberazione.

---

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**Dott. Antonino GIANNETTINO**

**Assistito dal Segretario**  
**Arch. Maurizio Parisi**

**Premesso che:**

- a seguito di accertamenti contabili è risultato un avanzo di amministrazione presunto per l'esercizio 2023 di € 5.242,69;
- nel formulare il Bilancio di Previsione dell'Esercizio 2023 si è proceduto ad una attenta analisi della situazione finanziaria dell'Ente, con particolare riguardo alla ricognizione delle effettive risorse acquisibili al fine di dare attuazione alle iniziative poste in essere dalla gestione commissariale;
- la quantificazione dell'Avanzo di Amministrazione come sopra determinato e la previsione delle effettive risorse acquisibili nell'esercizio 2023, analiticamente illustrate e dimostrate attraverso i documenti contabili, hanno permesso di compilare la parte relativa alle uscite, i cui stanziamenti sono stati calcolati con riferimento alle previsioni definitive del bilancio dell'esercizio precedente;

**Visto, esaminato e controllato:**

- lo schema di Bilancio predisposto a cura dell'ufficio di Segreteria e Contabilità;
- i singoli dati di ogni capitolo ed articolo dello stesso bilancio preventivo in esame;
- l'art. 20 della Legge 17.7.1890, n. 6977 e successive modificazioni;
- il Regolamento di contabilità e quello Amministrativo, approvati con R.D. 5.2.1891, n. 99;
- l'art. 11 del D.P.R. 19.8.1954 n. 968;
- la Circolare n. 9 del 26.10.96, emessa dell'Assessorato Regionale EE.LL., gruppo VI/AA.SS., prot. n. 10294;
- la relazione e tutti gli allegati al presente atto deliberativo di cui formano parte integrante e sostanziale;
- la relazione dell'organo di controllo;
- il parere favorevole dell'organo di controllo;
- la delibera n. 14 del 21/03/2023 "insediamento del Commissario Straordinario e funzioni varie".
- la delibera n. 15 del 27/04/2023 "conferimento incarico Segretario Ipab;

**Tenuti presenti:**

- i dettagliati raggugli forniti dal Segretario;

**Ritenuto che:**

- per le sopra espresse considerazioni il progetto del Bilancio in esame è da ritenersi regolare e che gli stanziamenti sia attivi che passivi in esso previsti, avuto riguardo ai proventi e ai bisogni del nuovo esercizio, sono adeguati alle reali possibilità economiche dell'Ente;

**propone di deliberare**

1. Di approvare il Bilancio di Previsione per l'esercizio 2023 nelle seguenti risultanze finali:

**PARTE PRIMA - ENTRATA**

- FONDO PRESUNTO DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	€ 5.242,69
- TITOLO I - ENTRATE EFFETTIVE	€ 502.347,00
- TITOLO II - MOVIMENTO DI CAPITALI	€ 2,00
- TITOLO III - PARTITE DI GIRO	€ 35.254,00
<b>TOTALE PARTE PRIMA - ENTRATA</b>	<b>€ 542.845,69</b>

**PARTE SECONDA - USCITA**

- TITOLO I - USCITE EFFETTIVE	€ 498.561,44
- TITOLO II - MOVIMENTO DI CAPITALI	€ 9.030,25
- TITOLO III - PARTITE DI GIRO	€ 35.254,00
<b>TOTALE PARTE SECONDA - USCITA</b>	<b>€ 542.845,69</b>

2. Di dare atto che l'Avanzo presunto di Amministrazione risultante dalla chiusura dell'Esercizio 2022 dell'importo di € 5.242,69, concorre alla quantificazione dello stanziamento del Fondo di Riserva di cui al Titolo 1°, Capitolo 6, Articolo 12, del Bilancio di Previsione Esercizio 2023.

	FAVOREVOLE		CONTRARIO
--	------------	--	-----------

**IL Segretario****Arch. Maurizio Parisi**

Maurizio Parisi  
11.08.2023  
14:20:43  
GMT+00:00

**Il Commissario Straordinario****Dott. Antonino Giannettino**

**ANTONINO  
GIANNETTINO  
11.08.2023  
11:28:44  
UTC**

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO



Maurizio Parisi  
11.08.2023  
14:22:13  
GMT+00:00



ANTONIN  
GIANNET

ORDINARIO  
11.08.2023  
13:47:20  
UTC

Data 1 AGO. 2023



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

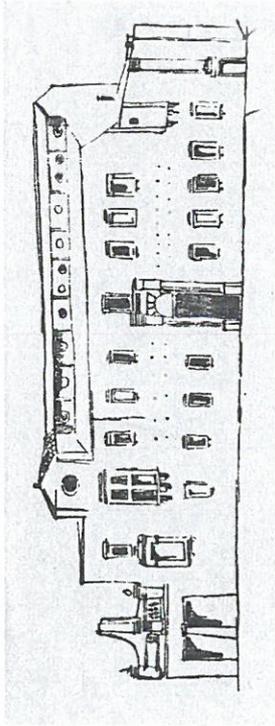
\_\_\_\_\_

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo di questo Comune il giorno \_\_\_\_\_ e contro di essa non venne prodotta opposizione o reclamo.

Data \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE





CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO  
LARGO COLLEGIO N. 12 - 90033 CHIUSA SCLAFANI (PA)

\*\*\*\*\*

# **BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO FINANZIARIO 2023**









Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2023

Titoli	Capitoli	Articoli	PARTE SECONDA - USCITA	PREVISIONE DELLE USCITE				Somme ammesse dall'Autorità Tutoria	OSSERVAZIONI		
				SOMME STANZIATE NEL BILANCIO PREC.	SOMME PROPOSTE NEL PRESENTE BILANCIO				Somme ammesse dall'Autorità Tutoria	dell'Amm.ne proponente	dell'Autorità Tutoria
					PER ARTICOLI	PER CAPITOLI	IN TOTALE				
			<b>TITOLO I - USCITE EFFETTIVE</b>								
			Sezione 1^ - USCITE ORDINARIE								
			<i>Imposte e Tasse</i>								
1	1		1 Imposte su terreni e fabbricati	€ 120.000,00	€ 120.000,00						
		2	2 Tasse Comunali	€ 1.000,00	€ 1.000,00						
		3	3 Rivalsa d'imposta su c/c bancario e Titoli	€ 1,00	€ 1,00						
		4	4 I.R.A.P.	€ 3.300,00	€ 3.366,03						
		5	5 Interessi di mutui o prestiti passivi	€ 2.111,41	€ 1.655,41						
						€ 126.022,44	€ 126.022,44				
			<i>Manutenzione Fabbricati, Mobili e Arredi</i>								
1	2		1 Manutenzione fabbricati ed impianti ad uso IPAB	€ 4.000,00	€ 16.000,00						
		2	2 Manutenz. fabbricati siti in Palermo	€ 500,00	€ 500,00						
		3	3 Manutenz. fabbricati siti in Roma	€ 1.000,00	€ 1.000,00						
		4	4 Manutenz. mobili e arredi ad uso IPAB	€ 500,00	€ 2.000,00						
		5	5 Assicurazioni immobili ad uso IPAB	€ 300,00	€ 1.300,00						
		6	6 Manutenzione giardino interno	€ 400,00	€ 5.000,00						
						€ 25.800,00	€ 25.800,00				
			<b>Da Riportare</b>	€ 133.112,41							
								€ 151.822,44			







Bilancio di Previsione per l'Esercizio Finanziario 2023

Titoli	Capitoli	Articoli	PARTE SECONDA - USCITA	PREVISIONE DELLE USCITE				Somme ammesse dall'Autorità Tutoria	OSSERVAZIONI	
				SOMME STANZIATE NEL BILANCIO PREC.	SOMME PROPOSTE NEL PRESENTE BILANCIO				dell'Amm.ne proponente	dell'Autorità Tutoria
					PER ARTICOLI	PER CAPITOLI	IN TOTALE			
			<b>TITOLO II - MOVIMENTO DI CAPITALI</b>							
2	7	1	Rimborso di titoli sorteggiati alla pari	€ 1,00	€ 1,00					
		2	Estinzione di passività	€ 8.573,24	€ 9.029,25					
			<b>Totale Titolo II</b>	<b>€ 8.574,24</b>	<b>€ 9.030,25</b>	<b>€ 9.030,25</b>	<b>€ 9.030,25</b>			
			<b>TITOLO III - PARTITE DI GIRO</b>							
3	8	1	Anticipazioni	€ 5.500,00	€ 5.500,00					
		2	Restituzione di depositi cauzionali	€ 8.000,00	€ 10.000,00					
		3	Interessi passivi su depositi cauzionali	€ 1,00	€ 1,00					
		4	Versamento IRPEF ritenute al pers.le	€ 12.000,00	€ 12.000,00					
		5	Versamento IRPEF su prestazioni professionali	€ 7.750,00	€ 7.750,00					
		6	Versamento contributi INPDAP e INPS c/personale	€ 1,00	€ 1,00					
		7	Versamento contr. INPDAP PREV.ZA c/personale	€ 1,00	€ 1,00					
		8	Versamento ritenuta per cessione 1/5 stipendio	€ 1,00	€ 1,00					
						€ 35.254,00	€ 35.254,00			
			<b>Totale Titolo III</b>	<b>€ 33.254,00</b>		<b>€ 35.254,00</b>	<b>€ 35.254,00</b>			

Titoli	Capitoli	Articoli	PARTE SECONDA - USCITA	PREVISIONE DELLE USCITE				OSSERVAZIONI		
				SOMME STANZIATE NEL BILANCIO PREC.	SOMME PROPOSTE NEL PRESENTE BILANCIO			Somme ammesse dall'Autorità Tutoria	dell'Amm.ne proponente	dell'Autorità Tutoria
					PER ARTICOLI	PER CAPITOLI	IN TOTALE			
			RIEPILOGO GENERALE							
			PARTE SECONDA - USCITA							
			Tit. I - Spese Effettive	€ 411.168,88			€ 435.558,44			
				€ 49.253,00			€ 63.003,00			
			Tit. II - Movimento di Capitali	€ 8.574,24			€ 9.030,25			
			Tit. III - Partite di Giro	€ 33.254,00			€ 35.254,00			
			<b>Totale Generale Parte II - USCITA</b>	<b>€ 502.250,12</b>			<b>€ 542.845,69</b>			
							€ -			

<b>TABELLA DIMOSTRATIVA</b>	
<b>dell'Avanzo d'Amministrazione Presunto da applicare al Bilancio di Previsione Esercizio 2023</b>	
FONDO DI CASSA AL 31.12.2022	€ 20.366,73
Entrate di Competenza	
RESIDUI ATTIVI descritti nell'apposito elenco	€ 742.821,30
<b>Totale</b>	<b>€ 763.188,03</b>
RESIDUI PASSIVI descritti nell'apposito elenco	€ 757.945,34
<b>Totale</b>	<b>€ 757.945,34</b>
Differenza da applicare al presente Bilancio	€ 5.242,69

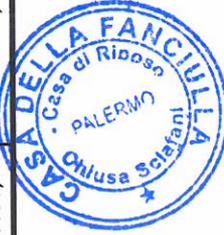


**ANTONINO**  
**GIANNETTINO**  
**03.08.2023**  
**07:28:09**

Casa della Fanciulla - Casa di Riposo - Chiesa Sclafani (PA)

TABELLA DESCRITTIVA DEI RESIDUI ATTIVI DA ALLEGARE AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023

Titolo	Capitolo	Descrizione Articolo	Anno di provenienza del Residuo						Totale
			Anni 2018 e precedenti	2019	2020	2021	Totale anni precedenti	2022	
1	1	Fitti immobili siti in Palermo		€ 1.700,00	€ 6.400,00	€ 8.229,78	€ 16.329,78	€ 3.850,00	€ 20.179,78
1	1	Fitti immobili siti in Roma			€ 7.000,00	€ 13.325,00	€ 20.325,00	€ 58.050,00	€ 78.375,00
1	2	Fitto Campicello					€ -	€ 22,00	€ 22,00
1	2	Fitto Trullo					€ -	€ 130,00	€ 130,00
1	5	Rette a carico di privati	€ 6.615,00				€ 7.560,00	€ 9.677,00	€ 17.237,00
1	7	Introiti diversi	€ 870,30				€ 870,30	€ 1.694,18	€ 2.564,48
1	8	Contributi straordinari da Enti Pubblici Diversi		€ 617.500,00			€ 617.500,00		€ 617.500,00
3	10	Rimborso di anticipazioni					€ -	€ 5.500,00	€ 5.500,00
3	10	Ritenute IRPEF su prestazioni Professionali	€ 207,00				€ 207,00		€ 207,00
3	10	Rimborso imposta registro contratti	€ 1.106,04				€ 1.106,04		€ 1.106,04
<b>Totale dei Residui ATTIVI</b>			€ 8.798,34	€ 620.145,00	€ 13.400,00	€ 21.554,78	€ 663.898,12	€ 78.923,18	€ 742.821,30



ANTONINO  
IL COMMISSARIO STRAGORDIANO

St. Antonino Gignattino  
17.08.2023

08:42:11  
UTC

TABELLA DESCRITTIVA DEI RESIDUI PASSIVI DA ALLEGARE AL BILANCIO DI PREVISIONE ANNO 2023

Titolo	Capitolo	Articolo	Descrizione Articolo	Anno di provenienza dei Residui					TOTALE
				2019	2020	2021	Totale	2022	
1	1	1	Imposte e Tasse				€ -	€ 28.861,01	€ 28.861,01
1	3	1	Compenso al personale in convenzione	€ 1.538,40			€ 1.538,40	€ 1.500,00	€ 3.038,40
1	3	5	Compenso convenzione servizi socio assistenziali				€ -	€ 83.645,76	€ 83.645,76
1	3	9	Compenso revisore del conto consuntivo				€ -	€ 2.000,00	€ 2.000,00
1	4	1	Cancelleria, pubblicazioni e software per l'Ufficio	€ 244,00	€ 500,00		€ 744,00		€ 744,00
1	4	2	Spese postali telefoniche e canone rai					€ 224,89	€ 224,89
1	4	5	Rimborso spese di viaggio agli amministratori					€ 168,50	€ 168,50
1	5	1	Acquisto viveri					€ 635,11	€ 635,11
1	5	2	Spese di riscaldamento, illuminaz., acqua, gas e pulizia					€ 733,79	€ 733,79
1	5	4	Spese Sanitarie e medicinali					€ 325,39	€ 325,39
1	6	1	Lavori straordinari all' immobile uso Ipab			€ 1.525,29	€ 1.525,29		€ 1.525,29
1	6	2	Spese per progettazione lavori		€ 5.075,20		€ 5.075,20		€ 5.075,20
1	6	11	Contributi Straordinari da Enti Pubblici Diversi	€ 630.968,00			€ 630.968,00		€ 630.968,00
<b>Totale die Residui Passivi</b>				<b>€ 632.750,40</b>	<b>€ 5.575,20</b>	<b>€ 1.525,29</b>	<b>€ 639.850,89</b>	<b>€ 118.094,45</b>	<b>€ 757.945,34</b>



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

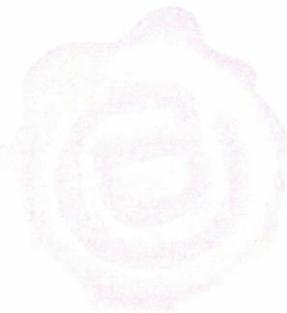
*Dott. Antonino Giannettino*

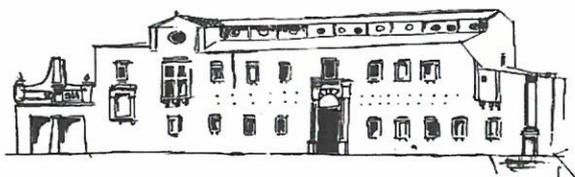
**ANTONINO  
GIANNETTINO**

**17.08.2023**

**08:40:51**

**UTC**





CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO  
Largo Collegio n. 12 - 90033 Chiusa Sclafani (PA)  
Tel. / Fax 091 8354042

\*\*\*\*\*

Allegato n. 1

## RELAZIONE ALLEGATA AL BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2023



### PREMESSA

L'Ente, fondato nel 1732, ha sede presso il Monastero di S. Leonardo, già dei frati Olivetani di Chiusa Sclafani.

L'immobile, costruito presumibilmente tra il 1642 e il 1734, si articola su due elevazioni di circa 1500 m<sup>2</sup> ciascuna con annesso un grande giardino di circa 3.500 m<sup>2</sup>, con una bellissima fontana centrale, anch'essa del seicento, e si compone di due parti: la prima, denominata "Casa della Fanciulla", occupa la parte più antica e grande dell'immobile, la seconda, denominata "Casa di Riposo per anziani", occupa una parte laterale dell'immobile, ristrutturata nel corso degli ultimi trenta anni, ed ora idonea alle finalità per le quali è stata realizzata.

**L'Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza "Casa della Fanciulla, già Orfanotrofio Femminile – Casa di Riposo per Anziani di Chiusa Sclafani" ha svolto attività assistenziale ininterrottamente fino al 31/12/1994. Nel corso degli anni l'attività assistenziale è stata svolta come Casa della Fanciulla in favore di minori, per la tipologia convitto e semi-convitto, con una ricettività di n° 50 unità di cui n° 20 a convitto, così come stabilito con decreto dell'assessore Regionale per gli Enti Locali.**

Nel corso dell'anno 1995, nell'attesa della definizione dell'iter burocratico per l'inizio dei lavori d'adeguamento della struttura agli standards di cui alla L.R. 22/86 e seguenti, l'attività è stata ridotta all'organizzazione di attività ricreative, svolte a titolo gratuito, da parte del personale religioso, in favore di minori residenti nel Comune.

Nel 1996 e ss. L'ipab è stata Commissariata e la gestione commissariale, affidata al Dott. Giovanni Riggio, ha accelerato l'iter di completamento dei lavori da realizzarsi per l'apertura di una Comunità Alloggio per Anziani.

Nel corso dell'anno 2001 la definizione dei lavori più importanti ha permesso di richiedere ed ottenere, con D.D.G. n. 1057 del 15.4.2002, dall'Assessorato Regionale per gli Enti Locali, l'autorizzazione al funzionamento per lo svolgimento dell'attività assistenziale in favore di anziani per la Tipologia "Comunità Alloggio" e per una recettività di n. 10 unità.

Con D.D.G. n. 564 del 28/02/2003 dell'assessorato agli Enti Locali, la "Casa della Fanciulla Casa di Riposo per Anziani" è stata iscritta al n. 1687 dell'albo regionale degli enti assistenziali pubblici e privati ex art. 26, legge regionale n. 22/86, per lo svolgimento dell'attività assistenziale come Comunità Alloggio per Anziani.

Dal 2003 a tutt'oggi l'attività assistenziale in regime di Comunità Alloggio per Anziani è stata svolta con puntualità e professionalità divenendo un punto di riferimento dell'intero territorio assicurando accoglienza ed assistenza a numerosi anziani dell'intero comprensorio.

L'ultimo consiglio di amministrazione è stato affidato ai Sigg.:

**Sig. Dina Giovanni** - Presidente  
**Sig. Francesco Antonio Gendusa** - Consigliere  
**Sig. Pietro Lo Cascio** - Consigliere  
**Sac. Bernardo Giglio** - Consigliere  
**Sig. Gaspare Geraci** - Consigliere

Alla scadenza dell'ultimo consiglio di amministrazione, preso atto della mancata designazione dei nuovi componenti del cda, con Decreti Assessoriali n. 37/GAB Servizio 7 IPAB del 28/02/2018, n. 122/GAB del 07/11/2018, e D.A. 58/GAB del 09/07/2019 – Servizio 7 – IPAB, nelle more dell'acquisizione delle designazioni, necessarie al fine della ricostituzione del Consiglio di Amministrazione è stata disposta la nomina del Dott. Giovanni Riggio, quale Commissario Straordinario, con Decreto assessoriale n. 49/GAB del 09/07/2021 è stata disposta la nomina del Prof. Gianfranco Badami quale Commissario Straordinario di questa IPAB, con decreto assessoriale n. 22/GAB del 18/02/2022 è stata disposta la nomina del Dott. Rosario Candela quale Commissario Straordinario di questa IPAB e con Decreto assessoriale n. 35/GAB del 21/03/2023 è stata disposta la nomina del Dot. Antonino Giannettino quale Commissario Straordinario di questa IPAB tutt'ora in carica.

#### **ATTIVITA'**

L'attività principale svolta dall'ente si realizza attraverso la gestione ed organizzazione della **COMUNITA' ALLOGGIO**, rivolta all'accoglienza ed assistenza di anziani di sesso maschile e femminile autosufficienti o parzialmente non autosufficienti, sia del Comune di Chiusa Sclafani che di altri Comuni limitrofi.

La Comunità Alloggio per Anziani è stata istituita a seguito del D.D.G. n. 1057 del 15.04.2002 con il quale l'Assessorato regionale per gli Enti Locali ha concesso l'autorizzazione al funzionamento per lo svolgimento dell'attività assistenziale in favore di ANZIANI per la tipologia Comunità Alloggio per una ricettività di n. 10 unità e successivamente iscritta al n. 1687 dell'albo regionale degli enti assistenziali pubblici e privati, previsto dall'art. 26 della legge regionale 9/05/1986 n. 22, con D.D.G. n. 564 del 28/02/2003.

Gli anziani sono assistiti, sotto la direzione del personale amministrativo dell'ente, con servizio continuo diurno e notturno, da personale qualificato dipendente di una Cooperativa specializzata in convenzione.

#### **RELAZIONE**

**Il Bilancio di Previsione rappresenta lo strumento contabile fondamentale che caratterizza e supporta tutta l'azione amministrativa dell'ente.**

**Tenuto conto delle esigenze derivanti dallo svolgimento delle attività della Comunità Alloggio e delle altre finalità statutarie, viste le risultanze contabili della chiusura dell'esercizio 2022, il sottoscritto ha dato disposizioni per la redazione del Bilancio dell'ente per l'Esercizio 2023, secondo le intenzioni di seguito riportate.**

L'azione amministrativa nel corso dell'esercizio 2023 sarà dunque volta:

Ad assicurare il corretto funzionamento della Comunità Alloggio per Anziani nella quale attualmente sono ospitati n. 10 anziani e prevederne un ampliamento.



Al conseguimento della rivalutazione e del miglioramento del patrimonio immobiliare di Roma e Palermo e dell'adeguamento dei canoni dei terreni ai valori correnti.

Alla manutenzione ed eventualmente restauro dell'immobile sede dell'Ipab.

- Nel corso dell'anno 2023, si prevede di dare inizio agli INTERVENTI FINALIZZATI ALLA PROMOZIONE DELL'ECO-EFFICIENZA E RIDUZIONE DI CONSUMI DI ENERGIA PRIMARIA, DELL'EDIFICIO SEDE ISTITUZIONALE dell'Ipab CASA DELLA FANCIULLA di CHIUSA SCLAFANI in atto utilizzato come COMUNITA' ALLOGGIO, finanziato dall'Assessorato dell'Energia, e nello stesso tempo cercare di ampliare i posti di degenza istituendo un'altra comunità alloggio sempre rivolta ad anziani e soggetti più fragili.

Il Bilancio di Previsione, predisposto secondo le disposizioni di legge e sulla scorta delle premesse sopra riportate, è costituito dai prospetti dimostrativi delle Entrate e delle Uscite atti a determinare le occorrenze e i mezzi necessari per farvi fronte e dalla Tabella dimostrativa dell'avanzo di Amministrazione Presunto derivante dalla chiusura dell'esercizio 2022.

Dall'analisi dei predetti prospetti emerge quanto segue:

#### **PARTE PRIMA – ENTRATE**

L'ammontare complessivo delle Entrate che si prevede di realizzare nel corso dell'esercizio 2023 è pari a € 542.845,69.

Tale somma è comprensiva dell'AVANZO PRESUNTO DI AMMINISTRAZIONE, quantificato in € 5.242,69 di cui tratteremo successivamente.

Il FONDO CASSA risultante presso il Tesoriere (Unicredit S.p.A. – Banco di Sicilia) alla data del 31.12.2022 ammonta a complessivi € 20.366,73.

Le ENTRATE complessivamente previste, con esclusione dell'avanzo di Amministrazione, ammontano a complessivi 537.603,00;

Tra queste le più rilevanti agli effetti amministrativi sono le ENTRATE ORDINARIE che provengono, quasi interamente, dal patrimonio immobiliare di cui l'Ente è proprietario (analiticamente riportato nel prospetto relativo ai fitti previsti per il corrente esercizio), distribuito tra Roma e Palermo (Allegato n. 2).

Questo patrimonio si compone di appartamenti ad uso abitativo, locali ad uso commerciale e piccoli appezzamenti di terreni per l'Ente.

La previsione riportata nel prospetto relativo ai fitti è quella risultante dall'applicazione ai canoni attualmente in vigore, degli aumenti ISTAT dovuti per legge, dall'osservanza delle norme contenute nei contratti di locazione e dalle risultanze pendenti dalle definizioni di sfratti esecutivi per morosità e contenziosi vari dovuti all'effetto della persistente crisi economica generale e dall'emergenza Covid.

Le altre ENTRATE ORDINARIE, comprese nella Sezione 1<sup>a</sup>, sono riferite alla previsione delle rette di ricovero relative alla presenza di n. 10 anziani, (allegato n. 4)

#### **PARTE SECONDA – USCITE**

L'ammontare complessivo delle USCITE che si prevede di eseguire è pari a € 542.845,69.

Nella predisposizione della parte Uscite del Bilancio di Previsione dell'esercizio 2023 si è tenuto conto, come già detto nelle premesse, delle priorità riguardanti il funzionamento della Comunità



Alloggio, il conseguimento della rivalutazione e del miglioramento del patrimonio immobiliare di Roma e Palermo e il recupero e manutenzione dell'immobile sede dell'Ipab.

**TRA LE SPESE ORDINARIE, INSERITE NEL TITOLO I°, SEZIONE 1^, USCITE ORDINARIE, SONO STATE PREVISTE:**

- le somme per le imposte e tasse;
- le somme per il pagamento degli interessi e quota capitale dei mutui contratti dall'ente;
- le somme per la manutenzione ordinaria dei fabbricati, degli impianti, del giardino interno, dei mobili e arredi di proprietà dell'Ipab;
- le somme per la remunerazione del personale amministrativo e tecnico costituito da quattro impiegati:
  - un Segretario Contabile, (Arch. Maurizio Parisi Responsabile dell'area Tecnica del Comune di Chiusa Sclafani, nel cui territorio insiste l'Ipab), nominato ai sensi dell'art. 31 della Legge 6972 del 1890, impegnato oltre alla normale attività degli uffici, in attività di natura tecnica sia per l'espletamento di gare ed affidamenti, sia in materia di sicurezza, privacy, progettazione e direzione lavori in economia, ma altresì per costituire la naturale interfaccia tecnica nell'esecuzione di forniture, lavori ed appalti dell'Ipab;
  - dal Rag. Filippo Manto quale facente funzioni di Esecutore Amministrativo e Consegnatario Economo, incaricato con Delibera Commissariale n. 1 del 06/02/2021;
  - dalla Sig.ra Maria Gebbia Istruttore Amministrativo, incaricata ai sensi dell'art. 31 della legge 17 luglio 1890 n. 6972;
  - dal Sig. Vincenzo Montalbano custode e manutentore della sede istituzionale IPAB incaricato con Delibera Commissariale n. 25 del 29/05/2021.
- le somme per la remunerazione del personale operativo necessario per il funzionamento della Comunità Alloggio per Anziani, in funzione della convenzione decorrente dal 1° Maggio 2021;
- le somme per i contributi previdenziali ed assistenziali del personale;
- le somme relative alle eventuali spese legali per procedure e consulenze e per la migliore gestione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'ente;
- le somme per il Compenso al revisore del Bilancio di Previsione e il Conto Consuntivo
- le somme per il Compenso al Commissario Straordinario;
- le somme relative alle eventuali spese per consulenze e servizi amministrativi;
- le somme riguardanti l'organizzazione amministrativa dell'ente;
- le somme relative alle spese assistenziali e di funzionamento dell'Ipab.

**AL FINANZIAMENTO DELLE SPESE STRAORDINARIE INSERITE NEL TITOLO I°, SEZIONE 2^, USCITE STRAORDINARIE (€ 63.003,00), SI PROVVEDE IN LARGA PARTE CON LE ENTRATE ORDINARIE E CON L'APPLICAZIONE DELL'AVANZO PRESUNTO DI AMMINISTRAZIONE (€ 5.242,69);**

Esse riguardano, in particolare:

- il finanziamento dei lavori straordinari all'immobile IPAB;
- le spese per i lavori straordinari agli immobili di Roma e Palermo;
- le spese di progettazione dei lavori;
- le somme per far fronte all'acquisto di mobili, attrezzature e suppellettili necessari per la gestione della Comunità Alloggio per Anziani e degli uffici amministrativi;
- le somme per rimborsi a terzi;
- la dotazione del Fondo di Riserva per le spese impreviste;



Per quanto riguarda la quantificazione dell'avanzo Presunto di Amministrazione (risultante dalla differenza tra la sommatoria del Fondo Cassa e i Residui Attivi accertati alla data del 31.12.2022 e i Residui Passivi accertati alla stessa data) esso, come si evince dalla tabella dimostrativa allegata al bilancio, è pari a € 5.242,69 e risulta costituito come segue:

- Fondo Cassa alla chiusura dell'esercizio 2022 € 20.366,73 (dato dalle differenze delle riscossioni e dei pagamenti eseguiti nel corso dell'esercizio 2022).
- Residui Attivi (costituiti dalle somme accertate e non riscosse) ammontanti a € 742.821,30 e provenienti in larga parte da Contributi Straordinari da Ente Pubblico (Dipartimento regionale dell'energia) per la parte di € 617.500,00, e per la parte relativa ai canoni di locazione relativi all'anno 2022 e precedenti e rette di ricovero relative all'anno 2022 ancora da riscuotere.
- Residui Passivi (costituiti dalle somme impegnate e non pagate) ammontanti a € 757.945,34 provenienti, in larga parte, dalle somme impegnate per:
  - pagamento del compenso dovuto alla ISIDE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE relativo all'anno 2022;
  - imposte e tasse anno 2022;
  - lavori straordinari all'immobile sede IPAB;
  - provenienti in larga parte da Contributi Straordinari da di Ente Pubblico (Dipartimento regionale dell'energia) di € 630.968,00,
  - rimborsi di depositi cauzionali ed interessi sui contratti di locazione.

Per quanto riguarda il Titolo 2°, MOVIMENTO DI CAPITALI, occorre precisare quanto segue.

Con atto deliberativo n. 70 del 10/10/2010, il Consiglio di Amministrazione di questo Ente autorizzava il Presidente ad adottare tutte le procedure per la definizione con gli Istituti di Credito che hanno manifestato la loro disponibilità al finanziamento complessivo di € 200.000,00 necessario per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico così come approvato con la deliberazione n. 69 del 18/10/2010.

L'Amministrazione ha previsto nella Parte Prima dell'entrata il ricavato del Mutuo imputato al Titolo II, Capitolo 9, Articolo 2 – Movimento di Capitali, mentre nella Parte Seconda Uscita ha istituito due distinti stanziamenti:

- il primo al Titolo II Capitolo 7 Articolo 2 – Movimento di Capitali, per fronteggiare la quota capitale annua di ammortamento del mutuo contratto;
- il secondo destinato al pagamento dei conseguenti interessi passivi, al Titolo 1 Capitolo 1 Articolo 5 – Interessi di prestiti e mutui passivi.

### LE SOMME RELATIVE AL TITOLO TERZO RIGUARDANO LE PARTITE DI GIRO.

RIEPILOGO DATI CONTABILI – BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2023

PARTE PRIMA - ENTRATA

- FONDO PRESUNTO DELL'AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	€	5.242,69
- TITOLO I - ENTRATE EFFETTIVE	€	502.347,00
- TITOLO II - MOVIMENTO DI CAPITALI	€	2,00
- TITOLO III - PARTITE DI GIRO	€	35.254,00
<b>TOTALE PARTE PRIMA – ENTRATA</b>	<b>€</b>	<b>542.845,69</b>



PARTE SECONDA – USCITA

- TITOLO I - USCITE EFFETTIVE	€ 498.561,44
- TITOLO II - MOVIMENTO DI CAPITALI	€ 9.030,25
- TITOLO III - PARTITE DI GIRO	€ 35.254,00
<b>TOTALE PARTE SECONDA - USCITA</b>	<b>€ 542.845,69</b>

CONSIDERATO altresì:

- che in Sicilia, in ragione delle prerogative riconosciute dallo Statuto Regionale (che come è noto ha rango di Norma Costituzionale e che riconosce potestà legislativa esclusiva della Regione Siciliana in materia di Opere Pie) ed in assenza di un intervento legislativo di riordino delle IPAB, non intervenuto a tutt'oggi, trovano ancora applicazione le disposizioni previgenti di cui alla Legge n. 6972/1890 che statuiscono la natura pubblicistica delle II.PP.AB. E le sintetiche previsioni di cui alla l.r. 22/86, nonché, ove compatibili le norme che regolano le attività degli EE.LL. E più in generale degli enti pubblici;

Che con l'adozione del Decreto assessoriale n. 35/GAB del 21/03/2023 l'Assessore regionale della Famiglia, già Assessore regionale degli Enti Locali, ha formalmente ravvisato e disposto la nomina di un Commissario Straordinario presso l'Ipab Casa della Fanciulla di Chiusa Sclafani, per l'ordinaria e la straordinaria amministrazione, nonché per verificare ed eventualmente modificare lo Statuto dell'Ente, nella parte relativa alla corretta composizione del Consiglio di Amministrazione dell'Ente, alla luce della direttiva assessoriale impartita in merito.

In conclusione, tenuto conto delle premesse e nonostante alcune difficoltà riguardanti i mancati pagamenti da parte dei conduttori, il Commissario Straordinario con il supporto del Bilancio di Previsione dell'esercizio 2023, se favorevolmente esitato dall'organo di Controllo, ritiene di poter far fronte alle esigenze correlate alla gestione delle attività della Comunità Alloggio e di poter avviare tutte le azioni necessarie per salvaguardare e migliorare il patrimonio immobiliare di proprietà dell'ente, in modo da assicurare servizi adeguati ai bisogni della collettività e realizzare gli scopi che da sempre caratterizzano l'opera di questa Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza.

CHIUSA SCLAFANI, 1 AGO. 2023



**ANTONINO**  
**GIANNETTINO**  
**03.08.2023**  
**07:17:54**  
**UTC**

**CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO - CHIUSA SCLAFANI (PA)**

**PROSPETTO AFFITTI IMMOBILI DI ROMA E PALERMO ALLEGATI AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023**

**Allegato n. 2**

N° Ord.	Comune	Via e n° civico	Condizione	Destinazione d'uso	Canone Mensile Anno 2023	Mesi	Canone anno 2023
1	Roma	Via Candia, 65, inter. 31	Locato	Abitazione	€ 1.000,00	12	€ 12.000,00
2	Roma	Via Candia, 65, inter. 32	In fase di Locazione	Abitazione	€ 1.250,00	8	€ 10.000,00
3	Roma	Via Crescenzi, 62	Locato	Abitazione	€ 2.500,00	12	€ 30.000,00
4	Roma	Via E. Filiberto, 287	Locato	Abitazione	€ 1.300,00	12	€ 15.600,00
5	Roma	Via D. Fontana, 46	In fase di Locazione	Esercizio Commerciale	€ 500,00	8	€ 4.000,00
6	Roma	Piazza Parlamento, 34	Locato	Esercizio Commerciale	€ 600,00	12	€ 7.200,00
7	Roma	Via XX Settembre, 98/b	Locato	Esercizio Commerciale	€ 7.500,00	12	€ 90.000,00
8	Roma	Via XX Settembre, 98/c/d	locato	Esercizio Commerciale	€ 2.000,00	12	€ 24.000,00
9	Roma	Via Palermo, 45	Locato	Esercizio Commerciale	€ 800,00	12	€ 9.600,00
10	Roma	Piazza Dante, 15	Locato	Esercizio Commerciale	€ 615,00	12	€ 7.380,00
11	Roma	Via Petrarca, 15	Locato	Esercizio Commerciale	€ 525,00	12	€ 6.300,00
12	Roma	Via Merulana, 191	Locato	Esercizio Commerciale	€ 2.300,00	12	€ 27.600,00
13	Roma	Via Cantore, 3	Locato	Esercizio Commerciale	€ 2.600,00	12	€ 31.200,00
14	Roma	Via Leone IV°, 34	Locato	Esercizio Commerciale	€ 2.300,00	12	€ 27.600,00
15	Roma	Via Cantore, 7 P. Terra	Locato	Esercizio Commerciale	€ 200,00	12	€ 2.400,00
16	Roma	Via Cantore, 7 P. Interrato	Locato	Uso Commerciale	€ 55,00	12	€ 660,00
17	Roma	Via Crescenzi, 62 P- Interrato	Locato	Magazzino	€ 450,00	12	€ 5.400,00
18	Roma	Via Capocci, 74	Locato	Uso commerciale	€ 26.495,00		€ 310.940,00
				<b>Totale</b>	<b>€ 26.495,00</b>		
				<b>Destinazione d'uso</b>			
				Esercizio Commerciale	€ 300,00	12	€ 4.800,00
				Abitazione	€ 700,00	12	€ 8.400,00
				Abitazione	€ 750,00	12	€ 9.000,00
				<b>Totale</b>	<b>€ 1.750,00</b>		<b>€ 22.200,00</b>
				<b>Totale Generale</b>	<b>€ 28.245,00</b>		<b>€ 333.140,00</b>

Il canone mensile per l'immobile di Corso Alberto Amedeo n. 112 e di € 300,00 per il periodo che va dal 01/01/2023 al 30/06/2023 e di € 500,00 per il periodo che va dal 01/07/2023 al 31/12/2023



**ANTONINO GIANNETTINO**  
 Il Commissario Straordinario  
 Dott. Antonino Giannettino  
 03.08.2023  
 07:44:56  
 UTC

PROSPETTO VARIAZIONI APPORTATE AL BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2023 IN CONFRONTO A QUELLE DEL BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2022

Tit.	Cap. Art.	Oggetto	Stanz. Definitivo anno 2022	Stanziamiento anno 2023	Differenza	Motivazioni delle Variazioni	
						PARTE PRIMA - ENTRATA	PARTE SECONDA - USCITA
1	1	1	€ 17.250,00	€ 22.200,00	€ 4.950,00	Si aumenta lo stanziamento in funzione della previsione dei canoni di locazione applicati	
1	1	2	€ 302.040,00	€ 310.940,00	€ 8.900,00	Si aumenta lo stanziamento in funzione della previsione dei canoni di locazione applicati	
1	5	3	€ 120.000,00	€ 144.000,00	€ 24.000,00	Si aumenta lo stanziamento in funzione della delibera commissariale n. 89 del 31/12/2023	
1	8	1	€ 1,00	€ 5.000,00	€ 4.999,00	Si aumenta lo stanziamento in funzione della previsione di nuove obbligazioni	
3	10	2	€ 8.000,00	€ 10.000,00	€ 2.000,00	Si aumenta lo stanziamento in funzione della previsione dei nuovi contratti di locazione	
<b>PARTE SECONDA - USCITA</b>							
1	1	4	€ 3.300,00	€ 3.366,03	€ 66,03	Si aumenta lo stanziamento	
1	1	5	€ 2.111,41	€ 1.655,41	€ -456,00	Si diminuisce lo stanziamento in funzione della quota interessi residua	
1	2	1	€ 4.000,00	€ 16.000,00	€ 12.000,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	2	4	€ 500,00	€ 2.000,00	€ 1.500,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	2	5	€ 300,00	€ 1.300,00	€ 1.000,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	2	6	€ 400,00	€ 5.000,00	€ 4.600,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	3	14	€ 1.000,00	€ 2.500,00	€ 1.500,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	4	1	€ 4.000,00	€ 8.000,00	€ 4.000,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	5	8	€ 320,47	€ 500,00	€ 179,53	Si aumenta lo stanziamento	
1	6	1	€ 5.000,00	€ 10.000,00	€ 5.000,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	6	4	€ 20.000,00	€ 26.000,00	€ 6.000,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	6	5	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	6	6	€ 1.000,00	€ 2.000,00	€ 1.000,00	Si aumenta lo stanziamento	
1	6	7	€ 250,00	€ 1.000,00	€ 750,00	Si aumenta lo stanziamento	
2	7	2	€ 8.573,24	€ 9.029,25	€ 456,01	Si aumenta lo stanziamento in funzione della quota capitale residua	
3	8	2	€ 8.000,00	€ 10.000,00	€ 2.000,00	Si aumenta lo stanziamento	

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Antonino Giannettino



ANTONINO  
GIANNETTINO  
03.08.2023  
07:19:08  
UTC

<b>CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO - CHIUSA</b>				
<b>Previsioni Rette di ricovero anno 2023</b>				
<b>Allegato n. 4</b>				
<b>A CARICO DEI PRIVATI</b>				
<b>N.</b>	<b>OSPITE</b>	<b>RETTA MENSILE ANNO 2023</b>	<b>MESI</b>	<b>RETTA ANNUA ANNO 2023</b>
1	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
2	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
3	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
4	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
5	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
6	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
7	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
8	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
9	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
10	Ospite	€ 1.200,00	12	€ 14.400,00
<b>Totale</b>				<b>€ 144.000,00</b>

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

*Dott. Antonino Giannettino*



ANTONINO  
GIANNETTINO  
03.08.2023  
07:19:54  
UTC

CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO - CHIUSA SCLAFANI (PA)

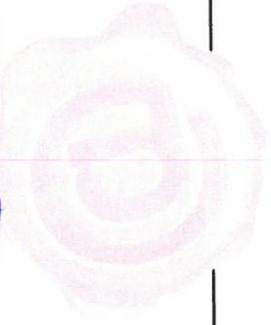
Prospetto dimostrativo della spesa occorrente per il Personale Amministrativo e Tecnico e relativi oneri riflessi allegati al Bilancio di Previsione 2023

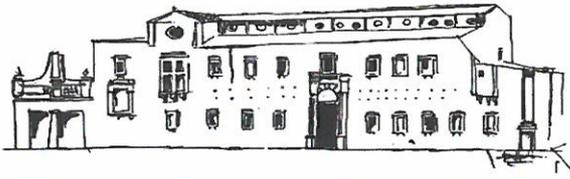
N. ord.	Personale	Bilancio 2018				Ripartizione lorda spettante				ONERI SOCIALI OBBLIGATORI				RITENUTA IRPEF A CARICO DIPENDENTI									
		Titolo	Capitolo	Articolo	Ruoto	Pos. Dip.	Ripartizione iniziale	Indennità di Comparto	I.I.S.	13* mens.	Totale complessivo	IMPONIBILE		CONTRIBUITI		Fondo Previd. credito 0,33%	Totali	IMPONIBILE lordo	IRPEF Lordo	Deduzioni e bonus Renzi	IRPEF e Addizionali		
												INPDAP EX CPDEL	Ex INADEL	INPDAP ex INADEL 6,10%	IRAP 8,50%								
1	Arch. Maurizio Parisi	1	3	3	-	€ 8.400,00					€ 8.400,00							€ 8.400,00	€ 2.100,00				
2	Rag. Manto Filippo	1	3	3	-	€ 5.000,00					€ 5.000,00							€ 5.000,00	€ 1.150,00				
3	Sig. Gebbia Maria	1	3	3	-	€ 3.000,00					€ 3.000,00							€ 3.000,00	€ 690,00				
4	Sig. montalbano Vincenzo	1	3	3	-	€ 4.000,00					€ 4.000,00							€ 4.000,00	€ 920,00				
	<b>Totale</b>					€ 20.400,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 20.400,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 20.400,00	€ 4.860,00	€ 15.540,00	€ -		
																					Add. Reg.le		
																						Add. Com.le	
																							Totale € -

PERSONALE IN CONVENZIONE A SEGUITO DI GARA PUBBLICA:  
 ADDETTI ALL'ASSISTENZA ANZIANI N. 6 O.S.A. IN TURNI GIORNALIERI  
 ADDETTI ALLE PULIZIE N. 1 AUSILIARI IN IN TURNI GIORNALIERI  
 PORTIERE CUSTODE N. 1 OSS  
 ASSISTENTE SOCIALE N. 1  
 INFERMIERE PROFESSIONALE N. 1  
 CUSTODE N. 1  
**COSTO ANNUO € 168.000,00**



**ANTONINO GIANNETTINO**  
 Dott. Antonino Giannettino  
 03.08.2023  
 07:21:11  
 UTC





Allegato n. 6

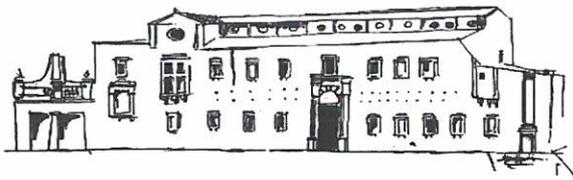
**CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO**  
Largo Collegio n. 12 - 90033 Chiusa Sclafani (PA)  
Tel. / Fax 091 8354042

PERCENTUALE D'INCIDENZA DELL'AMMONTARE PREVISTO PER LE SINGOLE CATEGORIE DI SPESA IN RIFERIMENTO AL TOTALE GENERALE DEL TITOLO I° DI € 497.561,44 ANNO 2023					
N° Ord.	Titolo	Capitolo	Descrizione Spesa	Somma prevista in bilancio	Percentuale di incidenza
1	1	1	<i>Imposte e tasse</i>	€ 126.022,44	25,277%
2	1	2	<i>Manutenzione fabbricati, mobili e arredi</i>	€ 25.800,00	5,175%
3	1	3	<i>Stipendi, compensi e Contributi al personale</i>	€ 222.134,00	44,555%
4	1	4	<i>Spese di Amministrazione</i>	€ 23.000,00	4,613%
5	1	5	<i>Spese assistenziali</i>	€ 38.602,00	7,743%
6	1	6	<i>Spese Straordinarie</i>	€ 63.003,00	12,637%
<b>TOTALE</b>				<b>€ 498.561,44</b>	<b>100%</b>



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. Antonino Giannettino

**ANTONINO  
GIANNETTINO**  
**03.08.2023**  
**07:22:09**  
**UTC**



Allegato n. 7

CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO  
Largo Collegio n. 12 - 90033 Chiusa Sclafani (PA)  
Tel. / Fax 091 8354042  
\*\*\*\*\*

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**  
**Dott. Antonino Giannettino**

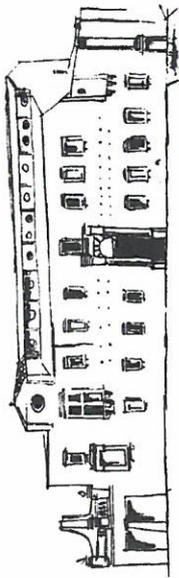
ATTESTA

- che i Residui Attivi di € 742.821,30 e Passivi di € 757.945,34 allegati al Bilancio di Previsione Esercizio 2023, che concorrono a determinare l'Avanzo Presunto di Amministrazione di € 5.242,69, sono stati individuati ai sensi dell'art. 69 del regolamento di contabilità del 5.2.1891, n. 1.



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. Antonino Giannettino

**ANTONINO**  
**GIANNETTINO**  
**03.08.2023**  
**07:23:12**  
**UTC**



CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO  
LARGO COLLEGIO N. 12 - 90033 CHIUSA SCLAFANI (PA)  
TEL./FAX 091 8354042

PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ANNO 2023

Allegato A

Fabbricati

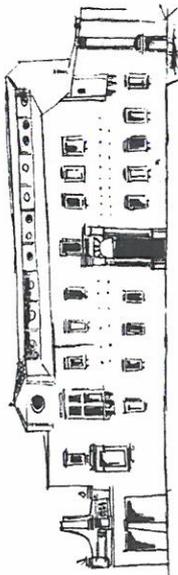
N. ORD.	DESCR. PATRIMONIO IMMOBILIARE	Città	INDIRIZZO	UTILIZZAZIONE	Stato dell'Immobile	Superfici, Vani o Volumi	ESTREMI CATASTALI						
							Foglio	Part.	Sub	Zona	Cat.	Classe	Rendita Catastale
1	Immobile sede IPAB	Chiusa Sciafani	Largo Collegio, 12	Sede attività dell'Ente	Immobile storico	16.357	MU	51	3		B1	U	€ 9.292,45
2	Immobile sede IPAB	Chiusa Sciafani	Largo Collegio, 13	Sede attività dell'Ente	Immobile storico	1.784	MU	51	4		B1	U	€ 1.013,45
3	Locale Commerciale	Palermo	Corso A. Amedeo, 112	Locato	Buono stato	72	51	708	21	2	C1	8	€ 1.799,75
4	Appartamento	Palermo	Via A. Narbone, 47	Locato	Buono stato	8,5	51	1058	7	2	A2	6	€ 548,74
5	Appartamento	Palermo	Via Maurigi, 11	Locato	Buono stato	9,5	51	1083	12	2	A2	6	€ 613,29
6	Locale Commerciale	Roma	Piazza Dante, 15	Locato	Buono stato	34	501	102	2	2	C1	5	€ 3.102,77
7	Locale Commerciale	Roma	Piazza Parlamento, 34	Locato	Buono stato	22	478	134	2	1	C1	7	€ 5.041,34
8	Appartamento	Roma	Via Candia, 65, inter. 32	In fase di locazione	Buono stato	3,5	403	88	43	3	A4	2	€ 804,38
9	Appartamento	Roma	Via Candia, 65, inter. 31	Locato	Buono stato	4,5	403	88	42	3	A4	3	€ 1.034,20
10	Locale Commerciale	Roma	Via Cantore, 7/7a P. S1	Locato	Buono stato	50	400	169	3	3	C1	5	€ 3.282,08
11	Locale Commerciale	Roma	Via Cantore, 3	Locato	Buono stato	54	400	169	2	3	C1	5	€ 3.544,65
12	Locale Commerciale	Roma	Via Capocci, 74	Locato	Buono stato	16	494	45	19	1	C2	10	€ 532,98
13	Appartamento	Roma	Via Crescenzi, 62	Locato	Buono stato	9	404	123	5	2	A2	3	€ 2.672,66
14	Locale Commerciale	Roma	Via D. Fontana, 46	In fase di locazione	Buono stato	18	510	83	5	2	C1	5	€ 1.910,37
15	Appartamento	Roma	Via E. Filiberto, 287	Locato	Buono stato	5,5	510	83	18	2	A4	4	€ 1.903,14
16	Locale Commerciale	Roma	Via Leone IV°, 34	Locato	Buono stato	38	403	42	32	3	C1	8	€ 3.375,56
17	Locale Commerciale	Roma	Via Merulana, 191	Locato	Buono stato	37	501	171	3	2	C1	6	€ 2.902,64
18	Locale Commerciale	Roma	Via Palermo, 45	Locato	Buono stato	152	488	134	2	1	C1	3	€ 10.401,44
19	Locale Commerciale	Roma	Via Petrarca, 15	Locato	Buono stato	44	501	111	5	2	C1	4	€ 3.451,79
20	Locale Commerciale	Roma	Via XX Settembre, 98 e 98B	Locato	Buono stato	48	480	134	504	1	C1	9	€ 5.156,31
21	Locale Commerciale	Roma	Via XX Settembre, 97D	Locato	Buono stato	99	480	134	505	1	C1	8	€ 9.152,13
22	Locale Commerciale	Roma	Via XX Settembre, 98C	Locato	Buono stato	18	480	134	2	1	C1	9	€ 1.933,61
23	Locale Commerciale	Roma	Via XX Settembre, 98D	Locato	Buono stato	14	480	134	3	1	C1	10	€ 1.753,37

IL COMMISSARIO  
**ANTONIO**  
Dott. Antonio Giannettino

GIANNETTINO

03.08.2023

07:24:11



CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO  
LARGO COLLEGGIO N. 12 - 90033 CHIUSA SCLAFANI (PA)  
TEL./FAX 091 8354042

PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ANNO 2023

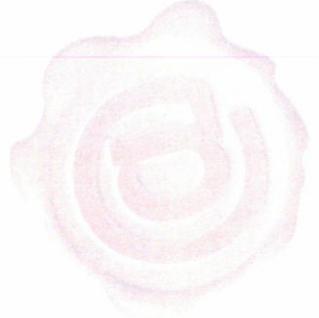
Allegato B

Terreni

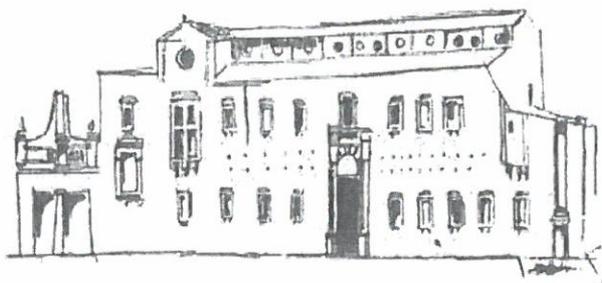
N. ord.	Descrizione	Ubicazione	Contrada	Stato di Utilizzazione	Foglio	Part.	Qualità	HA	A	CA	Domic.	Agrario
1	Terreno Agricolo	Chiusa Sclafani	C.da Orto	Affitto	20	416	Sem.	0	33	61	€ 13,02	€ 2,95
2	Fabbricato Rurale	Chiusa Sclafani	C.da Orto	Demolito	20	417	F. Rur.			21		
3	Fabbricato Rurale	Chiusa Sclafani	C.da Alberobello	Demolito	21	154	F. Rur.		3	26		
4	Terreno Agricolo	Chiusa Sclafani	C.da Alberobello	Affitto	21	155	Sem.		59	55	€ 26,14	€ 9,23
5	Terreno Agricolo	Chiusa Sclafani	C.da Alberobello	Affitto	21	156	Sem.		36	84	€ 9,51	€ 3,23
6	Terreno Agricolo	Chiusa Sclafani	C.da Alberobello	Affitto	21	157	Somm.	1	56	95	€ 20,26	€ 6,48
7	Terreno Agricolo	Chiusa Sclafani	C.da Alberobello	Affitto	21	158	Incolto		14	0	€ 0,29	€ 0,14
8	Terreno Agricolo	Chiusa Sclafani	Giardino Interno		500	49	Sem.		37	37	€ 14,47	€ 3,28
9	Terreno Agricolo	Chiusa Sclafani	Accesso giardino lato Ovest	Annesso alla sede dell'Ente	20	1450	Sem.		1	59	€ 0,25	€ 0,05
10	Terreno Agricolo	Chiusa Sclafani	Accesso giardino lato Ovest		20	1632	Somm.		3	97	€ 0,41	€ 0,06
11	Terreno Agricolo	Chiusa Sclafani	Accesso giardino Lato Ovest		20	441			1	60	0	0

ANTONINO  
IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott. Antonino ANTONINO

03.08.2023  
07:25:13  
UTC



COMUNE DI CHIUSA SCLAFANI



Casa Della Fanciulla-Casa Di Riposo  
Largo Collegio N 12 - :90033 Chiusa Sclafani (Pa)

***Relazione dell'organo di revisione  
sul Bilancio di Previsione esercizio  
2023***

L'organo di revisione  
*Rag. Vincenzo Latino*  
*(firmato digitalmente)*

---

**Comune di Chiusa Sclafani**  
**ISTITUZIONE "CASA DELLA FANCIULLA - CASA DI RIPOSO"**

**Verbale n.1 del 09/08/2023**

**RELAZIONE SUL BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2022**

Il Revisore Unico

Premesso che ha: esaminato lo schema di Bilancio di Previsione relativo all'esercizio 2023 dell'Istituzione, corredato dei seguenti allegati:

- Relazione al Bilancio di Previsione 2023 (Allegato n. 1);
- Prospetto affitti immobili Roma e Palermo;
- Prospetto variazioni bilancio 2023 rispetto al bilancio 2022;
- Relazione sulle variazioni delle entrate bilancio 2023 rispetto al bilancio 2022;
- Prospetto previsione rette di ricovero 2023;
- Prospetto spesa personale amministrativo e tecnico anno 2023;
- Prospetto incidenza percentuale delle singole categorie di spesa sul totale della spesa del Titolo 1°;
- Attestazione del Commissario Straordinario circa i Residui attivi e Passivi.

Rilevato che:

- nel suo operato l'ente si è uniformato allo statuto ed al regolamento di contabilità del Comune di Chiusa Sclafani;
- l'ente ha tenuto le scritture contabili con un sistema meccanizzato - foglio elettronico; il rendiconto è stato compilato secondo i principi fondamentali del bilancio;

**Presenta**

l'allegata relazione quale parere sulla proposta di bilancio di previsione per l' esercizio 2023, dell'Istituzione Casa della Fanciulla che forma parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Chiusa Sclafani, li 09.08.2023

Il Revisore

Rag. Vincenzo Latino  
(firmato digitalmente)

## **RELAZIONE DELL'ORGANO DI REVISIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023**

Il sottoscritto Rag. Vincenzo Latino, Ragioniere Commercialista iscritto all'ODCEC di Palermo al n. 733/A, Revisore Contabile iscritto all'Albo dei Revisori Contabili al n. 31522, nominato Revisore dell'IPAB Casa della Fanciulla di Chiusa Sclafani, con delibera del Commissario Straordinario n. 26 del 12/06/2023.

### **PREMESSO**

che ha ricevuto "a mezzo PEC" in data 04/08/2023 lo schema del bilancio di previsione per l'esercizio 2023 con la relativa proposta di deliberazione del Commissario Straordinario, completo degli allegati disposti dalla legge e necessari per il controllo e precisamente:

- Relazione al Bilancio di Previsione 2023 (Allegato n. 1)
- Prospetto affitti immobili Roma e Palermo (Allegato n. 2);
- Prospetto variazioni bilancio 2023 rispetto al bilancio 2021 (Allegato n. 3);
- Prospetto previsione rette di ricovero 2023 (Allegato n. 4);
- Prospetto spesa personale amministrativo e tecnico anno 2023 (Allegato n. 5);
- Prospetto incidenza percentuale delle singole categorie di spesa sul totale della spesa del Titolo 1° (Allegato n. 6);
- Prospetto patrimonio immobiliare anno 2023 -Fabbricati (Allegato A);
- Prospetto patrimonio immobiliare anno 2023 -Terreni (Allegato B);
- Tabelle descrittive dei residui attivi e passivi;
- Attestazione residui attivi e passivi del Commissario Straordinario Dott. Antonino Giannettino (Allegato 7);

Si dà atto, inoltre, di avere ricevuto:

- il conto del Tesoriere Unicredit Spa Agenzia di Chiusa Sclafani, al 31/12/2022, completo di estratto conto bancario;
- Elenco dei Beni immobili posseduti (fabbricati) riportante gli estremi dei contratti di locazione e gli importi dei canoni;
- che l'IPAB "Casa della Fanciulla" di Chiusa Sclafani, ancora oggi non ha approvato il rendiconto per l'esercizio 2022.

L'organo di revisione ha effettuato le seguenti verifiche al fine di esprimere un motivato giudizio di coerenza, attendibilità e congruità contabile delle previsioni di bilancio.

Il documento contabile è stato redatto secondo i più rispondenti criteri di chiarezza e razionalità e si articola nel preventivo economico generale (entrate e uscite) ripartito per sezioni all'interno delle quali si individuano nel dettaglio le singole voci sia in entrata che in uscita.

Il Revisore Unico dei conti ha potuto constatare che la struttura di riferimento dell'Ipab per l'esercizio in corso ha operato il mantenimento dei medesimi criteri adottati negli esercizi precedenti, nella fattispecie:

pag. 3

- la valutazione delle varie voci è fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- le entrate e le uscite sono imputate secondo il principio di competenza economica- temporale.

Il bilancio di previsione proposto rispetta il pareggio finanziario complessivo.

### Riepilogo generale entrate e spese

Le previsioni di competenza per l'anno 2023, confrontate con le previsioni definitive per l'anno 2022 sono così formulate:

ENTRATE		
DESCRIZIONE	STANZIAMENTI DEFINITIVI BILANCIO PRECEDENTE	BILANCIO 2022
AVANZO DI AMMIN.NE	9.496,12	5.242,69
ENTRATE ORDINARIE	459.496,00	497.346,00
ENTRATE STRAORDINARIE	2,00	5.001,00
MOVIMENTI DI CAPITALE	2,00	2,00
PARTITE DI GIRO	33.254,00	35.254,00
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>502.250,12</b>	<b>542.845,69</b>

USCITE		
Descrizione	Bilancio 2022	Bilancio 2023
USCITE ORDINARIE	411.168,88	435.558,44
USCITE STRAORDINARIE	49.253,00	63.003,00
MOVIMENTI DI CAPITALE	8.574,24	9.030,25
PARTITE DI GIRO	33.254,00	35.254,00
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>502.250,12</b>	<b>542.845,69</b>

TABELLA DIMOSTRATIVA AVANZO DI AMMINISTRAZIONE	
F/DO CASSA AL 01/01/2023	20.366,73
Residui Attivi	742.821,30
Residui Passivi	- 757.945,34
Avanzo Presunto	5.242,69

Il revisore da atto che il conto del tesoriere UNICREDIT SPA, Agenzia di Chiusa Sclafani, al 31/12/2022 presenta un saldo di € 20.366,73 che coincide con le risultanze delle scritture contabili.

Quadro riassuntivo delle gestione di cassa anno 2022			
descrizione	residui	competenza	totale
F/do di Cassa al 01/01/2022			33.550,86
Riscossioni	82.790,00	361.764,15	444.554,15
Pagamenti	168.191963	289.546,32	457.738,28
Riscossioni per azioni esec.	-		
<b>Fondo di Cassa al 31/12/2022</b>			<b>20.366,73</b>

### **VERIFICA ATTENDIBILITA' E CONGRUITA' DELLE PREVISIONI ANNO 2022**

Ai fini della verifica dell'attendibilità delle entrate e congruità delle spese previste per l'esercizio 2023, sono state analizzate in particolare le voci di bilancio appresso riportate.

#### **A) ENTRATE**

##### Entrate ordinarie:

1. "Fitti di fabbricati" pari a euro 333.140,00 rappresentate dai canoni di locazione attivi di beni di proprietà dell'Ente siti a Palermo per € 22.200,00 e a Roma per € 310.940,00. Rispetto all'esercizio 2022 presentano un aumento per € 13.850,00; quasi tutti gli immobili risultano affittati.
2. "Fitti di fondi rustici", terreni agricoli siti a Chiusa Sclafani, pari a euro 152,00;
3. "Rette di ricovero a carico di Privati" pari a euro 144.000,00, calcolati in base al numero di clienti ospitabili, già ridotti in base alle disposizioni di legge, da 11 a 10, a causa della pandemia COVID 19;
4. "Interessi di capitali" pari a euro 50,00 rappresentata esclusivamente dagli interessi attivi bancari maturati sulle giacenze medie di conto corrente;
5. "Introiti diversi" pari a euro 20.000,00 rappresentate dall'incentivo (GSE) per la

produzione di energia impianto fotovoltaico per €uro 10.000,00 ed €uro 10.000,00 di introiti diversi comprendente il rimborso di spese condominiali e quota ascensore e quant'altro relativo agli immobili a carico degli affittuari.

6. La quantificazione delle entrate appare congrua in relazione all'andamento storico ad eccezione delle entrate per fitti di fabbricati.

## PARTITE DI GIRO

Le partite di giro presentano una previsione di € 35.254,00.

Rispetto al bilancio precedente sono aumentate di € 2.000,00, per restituzione depositi cauzionali.

## B) USCITE

Il Revisore Unico dei conti ha ritenuto opportuno rappresentare le uscite sulla base dello schema impartito dall'Ente e suddiviso in due sezioni (sezione I - spese ordinarie e sezione II - spese straordinarie) all'interno delle quali si evidenziano nel dettaglio i vari capitoli di spesa:

### **SEZIONE I - SPESE ORDINARIE pari a euro 390.171,13.**

Si evidenziano le voci principali con lo scostamento rispetto all'esercizio precedente 2021.

IMPOSTE E TASSE	2022	2023	differenza	%
Imposte su terreni e fabbricati	120.000,00	120.000,00		
IRAP	3.300,00	3.366,03	66,03	11,09
Interessi su mutui	2.111,41	1.655,41	-456,00	-21,60
Altri	1.001,00	1.001,00	-	
<b>totale</b>	<b>126.412,41</b>	<b>126.022,44</b>	<b>- 389,97</b>	<b>-0,30</b>
<b>MANUTENZ.NE FABBRICATI MOBILI E ARREDI</b>				
Manutenzione fabbricati e impianti uso IPAB	4.000,00	16.000,00	12.000,00	300
Manutenzione fabbricati Palermo	500,00	500,00		
Manutenzione fabbricati Roma	1.000,00	1.000,00		
Manutenzione mobili e arredi uso IPAB	500,00	2.000,00	1.500,00	300
Assicurazione immobili uso IPAB	300,00	1.300,00	1.000,00	333,33
Manutenzione giardino	400,00	5.000,00	4.600,00	1.150
<b>Totale spese</b>	<b>6.700,00</b>	<b>25.800,00</b>	<b>19.100,00</b>	<b>285,07</b>
<b>STIPENDI COMPENSI E CONTRIBUTI</b>				
compenso personale in convenzione	1.500,00	1.500,00		
Competenze al personale amministrativo	22.000,00	22.000,00		
Compenso convenzione servizio socio assistenziale	168.000,00	168.000,00		
spese viaggio e trasferta	3.000,00	3.000,00		
Contributi previs. INPDAP INPS	1,00	1,00		
Compenso Revisore	2.000,00	2.000,00		
Spese Consulenze e incarichi legali	6.000,00	6.000,00		
Compenso Commissario straordinario	15.711,00	15.711,00		
Spese consulenze e servizi amministrativi	1.000,00	1.000,00		

pag. 6

Altre spese	1.422,00	2.922,00	1.500,00	105,59
<b>Totale</b>	<b>220.634,00</b>	<b>222.134,00</b>	<b>1.500,00</b>	<b>0,68</b>
<b>SPESE DI AMMINISTRAZIONE</b>				
Cancelleria, ecc	4.000,00	8.000,00	4.000,00	100
Spese postali, telefoniche, canone RAI	2.500,00	2.500,00	-	
Spese registraz. Contratti	10.000,00	10.000,00		
Rimborso spese di viaggio amministratori	2.000,00	2.000,00		
Altre spese	500,00	500,00		
<b>Totale</b>	<b>19.000,00</b>	<b>23.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>21,05</b>
<b>SPESE ASSISTENZIALI</b>				
Acquisto viveri	13.000,00	13.000,00	-	0,00
Spese riscaldam. Illum. Gas acqua luce	22.000,00	22.000,00		10,00
spese sanitarie e medicinali	2.500,00	2.500,00		31,58
Altre spese	922,47	1.102,00	179,53	19,14
<b>Totale</b>	<b>38.422,47</b>	<b>38.602,00</b>	<b>179,53</b>	<b>0,47</b>
<b>TOTALE SPESE ORDINARIE</b>	<b>411.168,88</b>	<b>435.558,44</b>	<b>24.689,56</b>	<b>6,00</b>

### Stipendi, compensi e contributi al Personale

Le spese e i compensi ammontano a Euro 220.634,00 contro Euro 222.834,00 dell'esercizio precedente, e presentano un' aumento rispetto al bilancio 2022, dovuto all'aumento delle spese per il servizio di Tesoreria.

In tale categoria di spese sono compresi i compensi per assistenza legale, incarico al Revisore dei Conti, Spse per consulenza fiscale e amministrativa, Compenso al Commissario Straordinario e le spese per la convenzione per servizi socio assistenziali).

### Spese di Amministrazione

Le spese di amministrazione per € 23.000,00, sono spese di carattere amministrativo, di ordinaria gestione dell'Ente e della struttura nel suo complesso; tale tipologia di spese presenta un'aumento rispetto al bilancio 2022 dovuto per l'aumento delle spese per costi di cancelleria dato il lievitare dei prezzi.

### Spese Assistenziali

Nelle spese assistenziali per € 38.602,00, sono registrate le spese per acquisto viveri (13.000,00) e spese per riscaldamento, luce, acqua e gas (22.000,00), spese sanitarie e spese di acquisto beni inerenti i servizi offerti (biancheria, tovagliame, spese ricreative) con un lieve aumento rispetto all'esercizio precedente dovuto alle maggiori spese per attività ricreative.

## **SEZIONE II**

### **SPESE STRAORDINARIE pari a euro 63.003,00**

Riguardano principalmente spese per manutenzioni necessarie per l'immobile sede

dell'IPAB e per i fabbricati di sua proprietà, le spese condominiali.  
Risulta iscritto anche il F/do di riserva per Euro 12.000,00 pari al 2,75% delle Uscite ordinarie.

### **PARTITE DI GIRO pari a euro 35.254,00**

Secondo quanto disposto dal regolamento di contabilità adottato dal R.D. n. 99/1891 sono presenti alcune "partite di giro" costituite da movimenti registrati in bilancio contemporaneamente e per lo stesso ammontare sia in entrata che in uscita e che pertanto "non alterano i proventi effettivi e le spese dell'Ente". Trattasi di valori come: i depositi cauzionali su contratti di locazione, le trattenute previdenziali e sociali a carico dei dipendenti, le ritenute fiscali effettuate dai sostituti d'imposta, le spese rimborsabili anticipate per conto terzi, che comunque non esplicano alcuna influenza sul risultato economico della gestione.

### **AVANZO DI AMMINISTRAZIONE**

Il Revisore ha provveduto a verificare anche l'avanzo di amministrazione applicato al bilancio di previsione 2023 pari ad € 5.242,69.

<b>Tabella dimostrativa Avanzo di Amministrazione</b>		
F/do Cassa al 31/12/2022		20.366,73
Residui Attivi		<u>742.821,30</u>
Totale		763.188,03
Residui Passivi		<u>757.945,34</u>
<b>Differenza da applicare</b>		<b>5.242,69</b>

### **RESIDUI ATTIVI**

I residui attivi ammontano a € 742.821,30 e derivano principalmente dagli esercizi 2019/2021.

I residui attivi riportati da oltre 5 anni (dal 2014 al 2020) ammontano a € 675.943,34.

Le voci principali dei residui attivi iscritti in bilancio riguardano gli affitti degli immobili di Palermo (€ 20.229,78) e Roma (€123.725,00), oltre che le rette a carico di privati per € 14.850,00.

Viene anche riportato dall'annualità 2019 un Contributo Straordinario da Enti Pubblici per € 617.500,00.

**Si raccomanda di attivare tutte le iniziative ritenute utili e necessarie alla riscossione di tali somme, considerando anche il termine di prescrizione.**

### **RESIDUI PASSIVI**

I residui passivi ammontano a € 757.945,34 e derivano principalmente dagli esercizi 2019/2021.

Fra i residui passivi di maggior rilevanza si segnalano:

Imposte e Tasse	€	28.861,01;
Convenzione servizi assistenziali	€	83.645,76;
Spese progettazione lavori	€	5.075,20;
Contributi straordinari Enti pubblici	€	630.968,00;

Con la delibera n. 27 del 12/06/2023 di riaccertamento dei residui attivi per € 30.000,00 e passivi derivanti per € 0,01, derivanti dalle annualità 2022 e precedenti perché prescritti, insussistenti e inesigibili.

### **OSSERVAZIONI E SUGGERIMENTI**

L'organo di revisione a conclusione delle verifiche esposte nei punti precedenti considera:

- Congrue le previsioni di spesa ed attendibili le entrate previste sulla base delle previsioni definitive 2023 e della valutazione del gettito effettivamente accertabile per i diversi cespiti d'entrata.

L'organo di revisione inoltre, raccomanda di verificare e monitorare costantemente l'andamento delle entrate e delle uscite al fine di mantenere l'equilibrio economico-finanziario complessivo.

### **CONCLUSIONI**

In relazione alle motivazioni specificate nel presente parere, Il Revisore dei Conti:

- ha verificato che il bilancio è stato redatto nell'osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti;
- ha rilevato la coerenza, la congruità e l'attendibilità contabile delle previsioni di bilancio;

**esprime**

pertanto, **parere favorevole** sulla proposta di bilancio di previsione 2023 e sui documenti allegati.

Chiusa Scalfani, 09/08/2023

L'ORGANO DI REVISIONE

Rag. Vincenzo Latino

(firmato digitalmente)