



Fondazione “Barone Giuseppe Lucifero di S. Nicolò”

Eretta in Ente Morale con D.P.R. n.1167 del 04.07.1963

I.P.A.B. riconosciuta con Decreto Assessoriale n.673 del 12.11.1987

RELAZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO

AL RENDICONTO DELL'ANNO 2025

Alla cortese attenzione del Commissario Straordinario Regionale
della Fondazione Barone G. Lucifero di San Nicolo - Milazzo.

Relazione di accompagnamento al rendiconto
dell'esercizio 2025

Il sottoscritto:

- Dott. Carmelo Spada, Revisore dei Conti della Fondazione Barone Lucifero, nominato con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 42 del 30.10.2025 per il triennio 2025 - 2028, dopo aver ricevuto la documentazione a mezzo P.E.C. in data 16.04.2026, Prot. 497 (proposta di deliberazione commissariale n. 16 del 15.04.2026), ha esaminato l'elaborato del conto consuntivo per l'anno 2025 completo di:

- 1) conto del bilancio, comprendente il conto del Tesoriere Cassa Centrale Banca di Credito Cooperativo Italiano S,p,A. dal 01.01.2025 al 31.12.2025;
- 2) conto economico delle rendite e delle spese e delle sopravvenienze attive e passive dell'esercizio 2025;
- 3) conto del patrimonio (Stato dei capitali – esercizio 2025);

e corredato dai seguenti allegati:

- elenco dei residui attivi e passivi distinti per anno di provenienza;
- conto della gestione dell'economista anno 2025.

Visti:

- il bilancio di previsione 2025 nonché il rendiconto dell'esercizio 2024;
- la Legge del 17 luglio 1890 n. 6972;
- il regolamento Amministrativo per l'esecuzione della Legge 6972/1890 approvato con R.D. n.99 del 05.02.1891;

si osserva quanto segue:

CONTO DEL TESORIERE

Il conto del Tesoriere **Cassa Centrale Banca di Credito Cooperativo Italiano S.p.A.** acquisito agli atti dell'Ente definitivamente in data 12.01.2026, prot. n. 29, presenta le seguenti risultanze:

a) Fondo di cassa al 31.12.2024	€	81.879,07
b) Riscossioni in conto competenza	€	284.727,76
c) Riscossioni in conto residui	€	114.014,15
TOTALE Riscossioni	€	<u>398.741,91</u>
	€	480.620,98
d) Pagamenti in conto competenza	€	373.547,81
e) Pagamenti in conto residui	€	119.251,39
TOTALE Pagamenti	€	<u>492.799,20</u>
	€	492.799,20
Deficit di cassa al 31.12.2025	€	- 12.178,22

IL RENDICONTO DELL'ANNO 2025

Il Rendiconto dell'anno 2025 composto dal conto del bilancio, dal conto del patrimonio e dal conto economico, rappresenta la gestione finanziaria-economica di tutto il periodo considerato, partendo dall'approvazione del bilancio preventivo 2025, effettuata con delibera del Commissario Straordinario Regionale n. 10 del 18.04.2025 sul quale quest'Organo di controllo ha espresso il parere in data 06.05.2025, con D.R.S. n. 1126/ Serv. 9 IPAB..

LA GESTIONE DI COMPETENZA

Dall'analisi e verifica delle risultanze del conto consuntivo 2025 e della contabilità dell'Ente riferita al medesimo esercizio, si è accertata la corrispondenza fra i dati relativi alla gestione di competenza iscritti nel conto e quelli registrati nella contabilità.

L'analisi è stata effettuata per le entrate ordinarie e straordinarie, le spese ordinarie e straordinarie, per i movimenti di capitali e per le partite di giro ed ha posto in evidenza le seguenti risultanze:

Entrate Accertate

Entrate ordinarie	Titolo I	347.117,62 di cui rimosse	144.658,83	41,67%
Entrate straordinarie	Titolo I	92.672,47 di cui rimosse	86.414,48	93,25%
SUBTOTALE		439.790,09	231.073,31	52,54%
Entrate in conto capitale	Titolo II	0,00 di cui rimosse	0,00	0,00%
Partite di giro	Titolo III	57.178,79 di cui rimosse	53.654,45	93,84%
SUBTOTALE		57.178,79	53.654,45	93,84%
TOTALE ENTRATE COMPLESSIVE		496.968,88 di cui rimosse	284.727,76	57,29%

Spese Impegnate

Spese ordinarie	Titolo I	481.389,40 di cui pagate	319.018,92	66,27%
Spese straordinarie	Titolo I	6.200,01 di cui pagate	500,01	8,06%
SUBTOTALE		487.589,41	319.518,93	65,53%
Spese in conto capitale	Titolo II	0,00 di cui pagate	0,00	0,00%
Partute di giro	Titolo III	57.178,79 di cui pagate	54.028,88	94,49%
SUBTOTALE		57.178,79	54.028,88	94,49%
TOTALE SPESE COMPLESSIVE		544.768,20 di cui pagate	373.547,81	68,57%

Disavanzo gestione di competenza (differenza passiva) Euro -47.799,32

ENTRATE ORDINARIE

Le entrate da patrimonio dell'anno di competenza previste nel bilancio di previsione nel capitolo "Fitto di Immobili" accertate per Euro 284.581,35, risultano rimosse per Euro 82.612,58, imputando a Residui attivi da riportare la somma di Euro 201.968,77, per affittuari che al 31.12.2025 non hanno ancora saldato il relativo canone.

Raffrontando il dato della riscossione, con l'esercizio 2024, in cui erano stati incassati Euro 170.986,94 si nota un decremento nella riscossione per Euro 88.374,36.

A tal proposito occorre però precisare che, a seguito di pignoramento presso terzi locatari, effettuato dall'Avv. Saitta Giuseppe, il G.E. del Tribunale di Barcellona P.G., in data 23/11/2025, ha assegnato al prefato legale la somma di € 64.097,35, oltre spese, provenienti da n. 3 locatari (Azienda Agricola Anania & C. s.s., Fradom s.r.l.s., GR s.r.l.s.)che alla data del 31.12.2025 non hanno ancora completato i versamenti a favore dell'Avvocato medesimo, con conseguente notevole decremento della riscossione in conto competenza.

Qui di seguito si riepilogano i residui attivi al 31.12.2025 derivanti dal patrimonio, per affittuario:

Affittuari	Accertamenti	Riscossioni	RR.AA.
2C Service S.r.l.	39.257,00	0,00	39.257,00
Associazione Centro Scout Intern	4.577,93	4.577,93	0,00
Capriccio S.a.s. di Laquidara Paolo & C	16.673,08	14.481,49	2.191,59
Fradom S.r.l.	33.477,76	5.509,30	27.968,46
Imbesi Giovanni	1.500,00	1.490,00	10,00
Riva Smeralda S.r.l.	52.203,55	52.203,55	0,00
Russo Benito	3.671,19	717,37	2.953,82
Ruvolo Domenico	480,00	0,00	480,00
S.S. Milazzo ASD	2.100,00	2.100,00	0,00
Azienda Agricola Anania & C s.s.	30.802,94	702,94	30.100,00
Sporting Club Valverde S.a.s.	5.548,80		5.548,80
GR s.r.l.s.	82.758,00		82.758,00
Svincolati Asd	11.531,10	830,00	10.701,10
TOTALI	284.581,35	82.612,58	201.968,77

Le entrate patrimoniali diverse da fitti accertate per Euro 62.536,27 sono state riscosse per Euro 62.046,25 e riguardano nel dettaglio:

- Euro 490,02, quali interessi attivi relativi alla giacenza di cassa presso la Tesoreria dell'Ente
- Euro 36.996,12 sono relativi al contratto di cointeressenza impropria atipica esistente con le Aziende Agricole Planeta s.s.;
- Euro 18.902,00, quali entrate da rette di compartecipazione alla colonia estiva anno 2025;
- Euro 6.148,13 si riferiscono ai proventi derivanti dall'incentivo GSE dell'impianto fotovoltaico.

ENTRATE STRAORDINARIE

L'accertamento di Euro 92.672,47 viene riscosso per Euro 86.414,48 e riguarda:

- Euro 80.012,45, il Contributo Regionale per il personale erogato dall'Assessorato Reg.le della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro, ai sensi della L.R. 71/82, contributo interamente riscosso;
- Euro 12.660,02, riportati nel capitolo "Entrate e recuperi diversi" per la maggior parte il contributo forfettario (consumo energia e spese di manutenzione) relativo al prelievo dell'acqua per uso irriguo dal pozzo di proprietà dell'Ente a carico dei locatari che ne hanno fatto richiesta.

PARTITE DI GIRO

La gestione delle partite di giro pone in evidenza che le entrate e le uscite di competenza accertate ed impegnate si equivalgono per l'importo di Euro 57.178,79. Le riscossioni in conto partite di giro sono pari ad Euro 53.654,45, inferiori di Euro 374,43, rispetto ai pagamenti pari ad Euro 54.028,88.

SPESE ORDINARIE

Le spese ordinarie stanziata ed impegnata in bilancio sono pari ad Euro 481.389,40.

Qui di seguito si aggregano per gruppi omogenei:

Personale

L'impegno di Euro **100.563,73** riguarda gli emolumenti diretti ed indiretti, spettanti al personale nel rispetto del contratto di lavoro delle II.PP.A.B., rinnovato, per il periodo 2019-2021, con il CCNL funzioni locali sottoscritto in data 16.11.2022.

Il costo del personale rappresenta il **20,89%** delle spese ordinarie.

Rispetto a quanto impegnato, risulta pagata la somma complessiva di Euro 99.057,92 pari al 98,50%.

Attività istituzionale

Nell'anno 2025 la spesa impegnata per lo svolgimento dell'attività istituzionale è stata pari ad Euro **117.400,00** ed ha rappresentato il **24,39%** delle spese ordinarie (rispetto al 18,75% del 2024), di cui

Euro 98.000,00 destinati alla realizzazione da parte dell'Associazione Il Giglio dell'attività istituzionale per conto della Fondazione e ricompresa nell'accordo di co-progettazione del 07.06.2026

Rispetto a quanto impegnato, risulta pagata la somma complessiva di Euro 93.795,30, pari al 79,89%.

Imposte e tasse

Le imposte e tasse impegnate nell'anno 2025 rappresentano un totale di Euro **118.000,00**, corrispondenti al **24,51%** delle spese ordinarie e sono così rappresentate:

l'IRES per Euro 40.426,40;

l'IVA per Euro 7.324,02;

le imposte di registro, le imposte varie (IMU, rottamazione quater, rateizzazione cartelle di pagamento) ed i contributi per complessivi Euro 67.249,58;

rimborso IMU Riva Smeralda S.r.l. per Euro 3.000,00.

Rispetto a quanto impegnato, risulta pagata la somma complessiva di Euro 32.358,00, pari al 27,42%.

Spese ordinarie di mantenimento e funzionamento

Riguardano spese per il mantenimento ed il funzionamento degli uffici, degli immobili di Contrada Baronia, di gestione del pozzo a ridosso delle serre, nonché le spese per l'assicurazione degli immobili (sede dell'Ente e Palazzo di Marina Garibaldi) e per la manutenzione ordinaria del patrimonio, risultano impegnate per totali Euro **38.772,75**, pari all' **8,05%** delle spese ordinarie.

Rispetto a quanto impegnato, la somma complessiva pagata ammonta ad Euro 29.322,64, pari al 75,63%.

Spese per servizi tecnici

La somma impegnata per gli incarichi tecnici ammonta ad Euro **15.134,70**, pari allo **3,14%** delle spese ordinarie. Rispetto a quanto impegnato, la somma pagata ammonta ad Euro 13.660,70, pari allo 90,26% .

Spese per liti e consulenze

L'impegno di spesa assunto per le spese legali relative ai vari contenziosi in essere nonché per la consulenza fiscale da parte del Commercialista dell'Ente, ammonta ad Euro **53.934,90**, pari all' **11,20%** delle spese ordinarie.

Rispetto a quanto impegnato, risulta pagata la somma complessiva di Euro 21.906,75, pari al 40,62%.

Spese diverse

Le spese diverse impegnate ammontano a complessivi Euro **37.583,32**, raggruppano:

- il compenso dell'Organo di controllo, pari ad Euro 3.893,00 lordi;
- i compensi spettanti al Commissario Straordinario ed i rimborso delle spese di viaggio e missioni per un totale di Euro 23.530,29;
- i contributi INPS gestione separata a carico Ente, pari ad Euro 2.708,16;
- le spese diverse di amministrazione per Euro 3.929,43;
- il compenso spettante alla Tesoreria per la gestione del conto, per le spese e i bolli, nonché gli interessi passivi sull'anticipazione di cassa, il tutto per Euro 3.342,44;
- le spese per le messe in suffragio della Famiglia Lucifero e la gestione della tomba cimiteriale per Euro 180,00.

In totale le spese diverse rappresentano il **7,81%** delle spese ordinarie.

Rispetto a quanto impegnato, risulta pagata la somma complessiva di Euro 28.917,61, pari al 76,94%.

SPESE STRAORDINARIE

Le spese impegnate ammontano a complessivi Euro **6.200,01** e riguardano investimenti in arredi ed attrezzature ed il fondo eventuale eliminazione residui attivi inesigibili.

Rispetto a quanto impegnato, risulta pagata la somma di Euro 500,01, pari all' 8,06%.

LA GESTIONE DEI RESIDUI

Dalla verifica delle risultanze del conto consuntivo e della contabilità dell'Ente riferita all'anno 2025, si è accertata la corrispondenza dei dati relativi alla gestione dei residui attivi e passivi, iscritti nel conto, con quelli della contabilità.

I residui attivi e passivi sono stati correttamente riportati dal conto consuntivo 2024.

a) La gestione dei residui attivi

Gli stanziamenti definitivi dei residui attivi iniziali pari ad Euro **2.653.828,12** sono stati riscossi per Euro 114.014,15 rispetto ad un accertato di Euro **2.597.268,32** (con una percentuale d'incasso pari al 4,39%).

I residui attivi al 31.12.2025, pari ad Euro **2.695.495,29**, si riferiscono per la maggior parte ai fitti accertati e non riscossi nel corso dell'anno ed a due finanziamenti richiesti dalla Fondazione ed accertati per complessivi Euro 2.152.427,40, così di seguito distinti:

- Euro 2.002.427,40, quale contributo concesso dall'Assessorato Regionale Energia di cui alla Misura 4.1.1 PO FESR Sicilia 2014/2020 (D.D.G. n. 519 del 02.05.2022);
- Euro 150.000,00, quale contributo richiesto all'Assessorato Regionale BB.CC. ed Identità Siciliana di cui alla Misura 2, investimento 2.2, PNRR.

b) La gestione dei residui passivi

Gli stanziamenti definitivi dei residui passivi iniziali pari ad Euro **3.452.647,53** sono stati pagati per Euro 119.251,39, rispetto ad un impegnato di Euro **2.640.496,84**, (con una percentuale di pagamento pari al 4,52%).

L'importo dei residui passivi al 31.12.2025 è pari ad Euro **2.692.465,84**, è costituito principalmente dalla destinazione dei finanziamenti per complessivi Euro 2.152.427,40 e relativi agli interventi di ristrutturazione degli immobili di C.da Baronia, (così come già dettagliati nei residui attivi).

La gestione complessiva dei residui presenta pertanto il seguente risultato:

Fondo cassa al 31.12. 2024	81.879,07
Gestione residui attivi accertati	2.597.268,32
Gestione residui passivi impegnati	-2.640.496,84
Avanzo gestione residui	38.650,55

La redditività del patrimonio

Al fine di non compromettere gli equilibri finanziari-economici dell'Ente, quest'Organo di Revisione pone in evidenza alcune priorità:

- **il recupero delle morosità e dei crediti vantati dalla Fondazione**, avendo gli stessi raggiunto importi rilevanti, prova ne è la bassa percentuale di incasso (in conto competenza e residui) durante l'esercizio 2025
- **la necessità di mettere a reddito gli immobili non locati.**

IL CONTO DELL' AGENTE CONTABILE ECONOMO

E' stato reso il conto dell'Economo per Euro 998,75, rispetto ad Euro 1.000,00 ricevuti dallo stesso con mandato n. 53 del 24.02.2025, quale prima ed unica anticipazione dell'esercizio 2025 (vedasi verbale n. 6 del 23.02.2026).

Pertanto, l'economo ha provveduto in sede di rendicontazione alla restituzione di Euro 1,25 (reversale d'incasso n. 17 del 18.02.2026).

LA SITUAZIONE PATRIMONIALE

Il Revisore dei Conti osserva che lo Stato Patrimoniale dell'Ente risulta regolarmente compilato ed aggiornato con risultanze economiche dell'esercizio 2025.

Lo Stato Patrimoniale risulta distinto fra beni immobili, beni mobili, residui attivi e fondo cassa per le attività, nonché residui passivi.

I valori finanziari (residui e deficit di cassa) riportati coincidono con quanto iscritto nel conto del bilancio.

Si invita ancora una volta l'Ente ad aggiornare con assoluta urgenza il valore patrimoniale degli immobili, specie alla luce delle migliorie realizzate ed adeguando altresì l'inventario mobiliare.

RISULTATO FINANZARIO COMPLESSIVO

L'esercizio 2025 si chiude con le seguenti risultanze complessive, corrispondenti con i dati delle scritture contabili.

Deficit di cassa al 31.12.2025		€ -	12.178,22
Residui attivi di competenza	(+)	€	212.241,12
Residui attivi da residui	(+)	€	2.483.234,17
Totale residui attivi		€	2.695.495,29
Residui passivi da competenza	(-)	€	171.220,39
Residui passivi da residui	(-)	€	2.521.245,45
Totale residui passivi		€	<u>2.692.465,84</u>
Disavanzo di amministrazione al 31.12.2025		€ -	9.148,77

Il dato finanziario di cui sopra può altresì scomporsi come segue:

Disavanzo gestione di competenza	-47.799,32
Avanzo gestione residui	38.650,55
Disavanzo di amministrazione al 31/12/2025	-9.148,77

L'Organo di controllo tenuto conto

- della proposta di Deliberazione n. 16 del 15.04.2026 firmata dal Commissario Straordinario Dott. Francesco Mangano;
- del parere favorevole in merito alla regolarità tecnica del 15.04.2026 a firma della Dott. Roberto Gitto;
- del parere favorevole in merito alla regolarità contabile del 15.04.2026 a firma della Dott.ssa Erminia Maria Tindara Codraro.

Per quanto sopra esposto

il Revisore dei Conti

esprime **parere favorevole** al Rendiconto 2025 della Fondazione Barone Lucifero.

Milazzo, 23.04.2026

In fede

Il Revisore dei Conti

Dott. Carmelo Spada

