

Opera Pia Casa Diodorea

Via Orfanotrofia n. 6
94011 Agira -EN -

Conto consuntivo dell'esercizio finanziario 2025
Relazione morale

L'Opera Pia trae origine dalla fusione delle OO.PP. San Lorenzo, Casa della fanciulla Gravina e Casa di ospitalità per indigenti tutte di Agira giusta D.A. 143 del 16/03/1993 riportante il visto della Corte dei Conti n. 854 del 15/04/1993. Con il medesimo decreto è stato approvato lo Statuto del nuovo Ente denominato appunto Opera Pia casa Diodorea di Agira.

Lo Statuto è stato successivamente modificato con i seguenti atti:

- Deliberazione Commissariale n. 11 del 13/05/1994 – approvata con Decreto del Presidente della Regione Siciliana 365/GR. VIII/ S.C. del 16/11/1998;
- Deliberazione n. 9 del 01/04/1999 – approvata con Decreto del Presidente della Regione Siciliana 66/GR. V/ S.C.

L'organo amministrativo dell'Opera Pia "Casa Diodorea" ad oggi è rappresentato dal sig. Filippo Faraci, nominato con DD.AA. n. 137/GAB del 23/11/2023, n. 02/GAB del 10/01/2024, n. 55/GAB del 27/06/2024, n. 6/GAB del 31/01/2025 n. 58/GAB del 01/07/2025 e n. 06/GAB del 28/01/2026 dell'Assessorato della Famiglia, delle Politiche Sociali e del Lavoro dell'Assessorato della Famiglia, insediandosi in data 06/12/2023 con delibera del C.S. 65 di pari data.

L'Amministrazione nel corso dell'anno 2025 ha adottato n. 77 atti deliberativi.

SITUAZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

TERRENI

I terreni di proprietà di questo Ente, siti in C/da Bufali e parte di quelli siti in C/da S. Nicola, territorio di Agira, per l'estensione complessiva di ettari 110, nel corso del 2025 sono stati tenuti in locazione dalla ditta Pruiti Ciarello Sebastiana da Agira, a fronte del pagamento del concordato canone di locazione di € 15.625,00, giusta contratto agrario avente scadenza 10/11/2029.

I rimanenti ettari 60 di terreno del fondo di C/da S. Nicola, sono stati tenuti in locazione dalla ditta di Nolfo Filippo, a fronte del pagamento del concordato canone di locazione di € 10.000,00, giusta contratto agrario avente scadenza 31/12/2026.

La particella n. 24, foglio 102 sita in agro di Agira alla c.da Bufali della estensione di circa 12 ettari risulta nella disponibilità dell'Ente.

I terreni siti in agro di Regalbuto – c.da Sparacello-Trombetta – foglio 22, particelle 42-254-256 estesi complessivamente Ha 9.91.00 sono concessi in locazione all'azienda agricola "Don Antonino soc. agr. Fam Zimbili S.S." a fronte del pagamento del concordato canone di locazione di € 2.200,00, giusta contratto agrario avente scadenza 31/12/2030.

Nel corso del 2025 si è provveduto ad alienare il terreno in agro di Nissoria. Fino ad oggi incolto ed improduttivo di reddito.

Residuano dei fondi minori di pochi ettari, alcuni dei quali in affitto, altri incolti ed inutilizzati.

FABBRICATI

Immobile sito in Agira alla via S. Pertini n. 72

L'immobile sito ad Agira alla via S. Pertini n. 72 negli anni oggetto di interesse di vari soggetti pubblici e privati, nel corso dell'anno 2025 è rimasto inutilizzato.

La gestione ad oggi non è stata ancora attivata in quanto occorre completare la sistemazione del piano terra e primo.

L'Opera Pia ha concesso in uso all'Asp di Enna al fine di adibire parte di detto immobile, e specificatamente il piano secondo, che presenta condizioni di autonomia rispetto a tutto l'edificio, ad Ospedale di comunità, secondo le previsioni del PNNR.

All'uopo è stata sottoscritta una convenzione con l'Asp di Enna per la concessione di detto immobile, giusta delibera n. 1 del 30/06/2022 del Commissario ad acta dott. Maurizio Norrito, l'Asp di Enna provvederà alla progettazione ed ai lavori di adeguamento e ristrutturazione.

L'Ente, inoltre, ha dato incarico a dei tecnici, attraverso il commissario Nunzio Crimi, per la redazione di un progetto finalizzato alla riqualificazione della restante parte della struttura al fine di renderla funzionale per la predisposizione di servizi alla collettività.

Immobile sito in Torino al c.so Re Umberto n. 74

Particolare attenzione va rivolta allo stabile sito a Torino in C.so Re Umberto, n. 74, la cui gestione è risultata negli anni difficile per l'impossibilità di un controllo diretto da parte delle amministrazioni che si sono succedute, per cui si è dovuto ricorrere ad amministratori locali che non sempre si sono rivelati all'altezza del loro compito.

La gestione relativa a tutte le spese condominiali (riscaldamento, spese generali ecc.) in precedenza curata da un soggetto appositamente incaricato, dal 2024 viene curata direttamente dall'Ente che provvede al riparto e recupero delle spese tra i condomini. Mentre i fitti vengono incamerati direttamente con bonifici sul conto di tesoreria di questo Ente.

Le unità abitative e commerciali dell'immobile non sono tutte concesse in locazione.

Per quanto riguarda le unità abitative esiste un problema reale dato dalla necessità di provvedere alla loro manutenzione ordinaria attraverso la sostituzione degli infissi, la pavimentazione, laddove necessaria, e l'adeguamento degli impianti elettrici ed idrici delle singole unità e dei servizi igienici.

Si rileva, altresì, la necessità di intervenire sul prospetto e sul tetto, entrambi interessati da infiltrazioni ed umidità.

Al momento l'ente si sta muovendo al fine di potere procedere all'efficientamento energetico dell'intero immobile.

A seguito di procedura aperta si è provveduto ad affittare alcune delle unità abitative (sub) allo stato sfitte alla società Resto Srl, la quale si farà carico della sistemazione interna di dette unità abitative ivi compreso la messa a norma degli impianti elettrici, idrici e di riscaldamento, con uno scomputo parziale delle spese sostenute. La Resto srl sub locherà dette unità abitative a studenti fuori sede.

Complesso immobiliare Madonna delle Grazie, vai Orfanotrofio n. 6

Il complesso immobiliare Madonna delle Grazie, sito in Agira alla via Orfanotrofio n. 6, ha ospitato, come d'altronde fa da circa un ventennio, la sede legale dell'Opera Pia "Casa Diodorea con gli Uffici Amministrativi ed i locali di rappresentanza.

Con delibera del C.d.A. n. 45 del 11/08/2020 è stato approvato lo schema di convenzione tra il Comune di Agira e l'Opera Pia Casa Diodorea per la destinazione ad edificio scolastico di detta struttura.

All'uopo le parti hanno concordato la ristrutturazione e l'adeguamento dell'immobile, ponendolo a carico del Comune, con decurtazione delle spese necessarie dal canone di locazione per un periodo di tempo congruo al rientro della spesa da parte del Comune stesso.

I lavori sono stati ultimati nel mese di settembre dell'anno 2021. Già dall'anno scolastico 2021/2022 sono adibiti a sede della scuola media inferiore di Agira.

Nei locali della Chiesa Madonna delle Grazie è stato ospitato, anche per l'anno 2025, un gruppo di preghiera che, rendendo viva e frequentata dai fedeli la stessa chiesa, ha fatto sì che gli incontri diventassero occasione di incontro e di socializzazione, oltre che per i numerosi anziani del quartiere, anche per altri soggetti di età diverse che nell'incontro e nella preghiera, hanno trovato occasione per lo svolgimento di attività di carattere sociale.

Ad oggi la Chiesa risulta una struttura consacrata e, pertanto, presso la stessa giornalmente viene celebrata una messa dal priore della Parrocchia San Filippo di Agira.

Immobile sito in Agira alla via Ospedale n. 12/14

Parte del piano terra dell'immobile di via Ospedale n. 12/14, ha ospitato un'associazione di volontariato, legata alla protezione civile da vincoli statuari, dotato di attrezzature per interventi su incendi, terremoti e, comunque, di pronto intervento.

La stessa, nel corso dell'anno 2025, ha tenuto corsi di formazione per giovani e corsi di avviamento all'attività di volontariato nei vari ambiti del sociale, non ultima la formazione quali volontari della protezione civile.

Parte dei locali posti al piano terra sono continuano ad essere condotti in locazione dall'IRIPA, Ente di formazione professionale.

Il piano primo di detto è rimasto inutilizzato per tutto l'anno 2025.

Parte dei locali, al piano, terra continuano ad essere utilizzati dall'unità di 118 destinata al territorio di Agira, giusto contratto di locazione.

Immobile sito in Agira alla via Catapedonte n. 11

L'immobile di via Catapedonte, n. 11, Agira, è stato, anche per l'anno 2025, detenuto in locazione da famiglie agirine, alcune in condizioni economiche svantaggiate.

I canoni di locazione applicati sono quelli definiti dall'UTC del Comune di Agira all'atto della stipulazione.

per una quarta unità si è definito il contenzioso per il rilascio ed attualmente è stato concesso in uso alla locale associazione INDACO APS per l'istituzione di un centro diurno per bambini e ragazzi affetti da disturbo dello spettro autistico.

Un appartamento al piano secondo la cui locatrice è deceduta allo stato risulta sfitto.

Immobile sito in Agira alla via Vittorio Emanuele n. 120, 122, 124

Per quanto riguarda l'immobile di via Vittorio Emanuele adibito a Caserma dei Carabinieri di Agira, è stata avviata la procedura di rinegoziazione del canone di locazione, previa acquisizione della documentazione attestante l'adeguamento dell'immobile alla fruizione di soggetti disabili, attraverso l'abbattimento delle barriere architettoniche in essere, già da alcuni anni.

La Prefettura di Enna, referente del Ministero, per la sottoscrizione del contratto, nonostante la trasmissione della documentazione richiesta, non ha provveduto all'avanzamento della pratica di rinnovo.

La situazione patrimoniale al 31.12.2025 è come di seguito riepilogata:

	SITUAZIONE PATRIMONIALE	all'inizio dell'esercizio		alla fine dell'esercizio	
		somme parziali	somme totali	somme parziali	somme totali
	Titolo 1° - Patrimonio effettivo				
	ATTIVO				
1	Terreni	805.262,69		759.262,11	
2	Fabbricati	3.784.064,21		3.784.064,21	
3	Censi Canonici livelli				
4	Titoli di debito pubblico				
5	Crediti ipotecari e chirografari				
6	Attività diverse patrimoniali				
7	Capitale destinato al reimpiego				
8	Oggetti d'arte e preziosi				
9	Mobiliario	191.937,39		191.937,39	
			4.781.264,29		4.735.263,71
	PASSIVO				
10	Temporane	-		-	
11	Perpetue	-		-	
			-		-
	Attivo netto patrimoniale		4.781.264,29		4.735.263,71
	Titolo 2° - Cose dei terzi				
	ATTIVO				
12	Attivo dei terzi	-		-	
			-		-
	PASSIVO				
13	Passivo dei terzi	-		-	
			-		-

	Attivo netto patrimoniale	4.781.264,29	4.735.263,71
--	---------------------------	--------------	--------------

La variazione registrata alla voce Terreni è giustificata in parte dalla vendita del cespite sito in agro di Nissoria e per la restante parte dalla ricognizione dei beni restanti al valore iscritto nel libro inventari dei beni immobili.

Personale

Per lo svolgimento della propria attività amministrativa l'Ente si avvale della collaborazione di un dipendente con qualifica EQ (cat. D) del Comune di Agira ai sensi dell'art. 31 della legge 17/07/1890, n. 6972 che svolge le funzioni di segretario – contabile e dell'ausilio di un legale con incarico professionale con funzioni amministrative generali.

QUADRO FINANZIARIO

	Previsione definitiva	somme accertate	differenza	%
Avanzo di amministrazione applicato	84.536,23	84.536,23	-	100,00
Entrate ordinarie	119.225,00	125.543,12	6.318,12	105,30
Entrate straordinarie			-	#DIV/0!
Movimento di capitale	200.000,00	14.068,00	185.932,00	7,03
Partite di giro	99.330,00	31.467,48	67.862,52	31,68
totali	503.091,23	255.614,83	247.476,40	50,81

	Previsione definitiva	somme impegnate	differenza	%
Disavanzo di amministrazione applicato	-	-	-	#DIV/0!
Spese ordinarie	120.587,02	88.800,61	31.786,41	73,64
Spese straordinarie	83.174,21	22.385,72	60.788,49	26,91
Movimento di capitale	200.000,00		200.000,00	-
Partite di giro	99.330,00	31.467,48	67.862,52	31,68
totali	503.091,23	142.653,81	360.437,42	28,36

Risultato di amministrazione gestione di competenza	112.961,02
---	------------

	residui iniziali	pagamenti	economie	residui finali
Residui attivi anni precedenti	3.562,90	2.632,21	-	930,69
Residui passivi anni precedenti	26.703,37	14.941,37	957,00	10.805,00

Risultato di amministrazione gestione residui	957,00
---	--------

Risultato di amministrazione	113.918,02
------------------------------	------------

Di cui vincolato a spese di investimento € 17.419,21 e risultante dalle somme non spese o economizzate derivanti dalle alienazioni di beni dell'Ente.

Sono stati emessi n. 196 ordinativi di incasso e n. 218 ordinativi di pagamento.

Il Conto Consuntivo dell'esercizio finanziario 2025 redatto dagli uffici amministrativi dell'Ente, supportato dalle scritture contabili relative al medesimo periodo, presenta il seguente quadro riassuntivo:

Fondo di cassa al	01/01/2025			107.676,70
		Competenza	residui	
Riscossioni		164.717,95	2.632,21	167.350,16
Pagamenti		112.229,57	14.941,37	127.170,94
Fondo di cassa al	31/12/2024			147.855,92
Residui attivi		6.360,65	930,69	7.291,34
Residui passivi		30.424,24	10.805,00	41.229,24
Avanzo di Amministrazione				113.918,02
di cui vincolato	17.419,21			

Per quanto sopra rappresentato, per lo svolgimento dell'attività durante l'anno di analisi l'Ente si è avvalso esclusivamente delle risorse finanziarie scaturenti dalla gestione del patrimonio immobiliare, non avendo beneficiato né di contributi, né di sussidi da parte della Regione Siciliana o di altri.

Il bilancio assicura con proprie entrate la copertura delle spese ordinarie per come cristallizzato nel conto consuntivo a cui la presente relazione si riferisce.

Dal confronto dei dati si riscontra la concordanza tra le risultanze del Tesoriere UniCredit S.p.A. - Agenzia di Agira e le risultanze del Conto Consuntivo elaborato dagli uffici amministrativi dell'Ente.

Al riguardo, si rileva quanto appresso:

- tutte le spese sono state contenute entro i limiti degli stanziamenti del Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2025;
- i mandati di pagamento, regolarmente documentati, sono stati emessi in forza di regolari deliberazioni o contratti di acquisizione beni, servizi e somministrazione muniti di documentazione giustificativa, nelle forme di legge, a cura del Tesoriere dell'Ente UniCredit S.p.A.;
- il fondo di cassa al 31/12/2025, dichiarato dal Tesoriere dell'Ente UniCredit S.p.A, corrisponde a quello accertato dall'Amministrazione;

Il Commissario Straordinario

(sig. Filippo Faraci)