



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2023/2025

PIANO PROGRAMMA
(PIANO TRIENNALE DELLE ATTIVITA')

CARATTERISTICHE DELL'ENTE

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Siracusa, Ente pubblico non economico vigilato dalla Regione, opera nell'ambito della provincia e gestisce un parco di **n. 4435 alloggi di ERP e di n. 33 Immobili ad uso diverso da quello abitativo**, distribuiti in maniera omogenea in tutti i ventuno comuni del comprensorio provinciale.

In particolare, la distribuzione al termine dell'esercizio 2022 è la seguente:

PATRIMONIO GESTITO AL 30/11/2022

Comuni	IACP	Regione	Comune	Immobili non abitativi	Totale
Augusta	244	14			258
Avola	258				258
Buccheri	20				20
Buscemi	13				13
Canicattini	69	8			77
Carlentini	94	10			104
Cassaro	11	4			15
Ferla	10				10
Floridia	352	30	13	3	398
Francofonte	102	4			106
Lentini	305	4			309
Melilli	138				138
Noto	155	1			156
Pachino	162	1			163
Palazzolo A.	7	33	10		50
Portopalo C.P.	26				26
Priolo G.	156	7			163
Rosolini	76	19		2	97
Siracusa	1860	59	12	28	1959
Solarino	20	1			21
Sortino	62				62
Totale	4140	195	35	33	4403

DINAMICA DEMOGRAFICA

La dinamica demografica dei Comuni della Provincia di Siracusa nel triennio 2019-2021 si presenta con un forte trend alla contrazione del numero dei residenti: si tratta di un fenomeno che nell'ultimo decennio ha caratterizzato tutto il territorio regionale, come preoccupante espressione di una tendenza generale dei giovani, anche con alti livelli di scolarizzazione, ad abbandonare la Sicilia.

Popolazione Residente al 1° Gennaio - anni 2020, 2021 e 2022 (Dati ISTAT)

POPOLAZIONE RESIDENTE

Comuni	2020	2021	2022
Augusta	35689	34857	34681
Avola	31145	30503	30334
Buccheri	1889	1778	1745
Buscemi	995	978	967
Canicattini Bagni	6901	6639	6566
Carlentini	17461	17152	17040
Cassaro	751	729	723
Ferla	2400	2349	2311
Floridia	22557	21561	21258
Francofonte	12349	11908	11776
Lentini	22979	22106	21778
Melilli	13585	13257	13102
Noto	24154	23638	23778
Pachino	22312	21521	21504
Palazzolo Acreide	8481	8247	8193
Portopalo di C.P.	3867	790	3761
Priolo Gargallo	11687	11468	11408
Rosolini	21122	20644	20545
Siracusa	120405	117053	116447
Solarino	7885	7556	7516
Sortino	8414	8337	8310
TOTALE	397037	386071	383743

TERRITORIO DELLA PROVINCIA

Il territorio provinciale è esteso Km² 2.108,9

Mettendo a confronto i dati della popolazione con quelli relativi al numero di alloggi gestiti dall'Ente si ha:

POPOLAZIONE E IMMOBILI GESTITI PER COMUNE

Comuni	POPOLAZIONE GENNAIO 2021	IMMOBILI GESTITI 30/11/2022
AUGUSTA	34681	258
AVOLA	30334	258
BUCCHERI	1745	20
BUSCEMI	967	13
CANICATTINI	6566	77
CARLENTINI	17040	104
CASSARO	723	15
FERLA	2311	10
FLORIDIA	21258	398
FRANCOFONTE	11776	106
LENTINI	21778	309
MELILLI	13102	138
NOTO	23778	156
PACHINO	21504	163
PALAZZOLO A.	8193	50
PORTOPALO C.P.	3761	26
PRIOLO G.	11408	163
ROSOLINI	20545	97
SIRACUSA	116447	1959
SOLARINO	7516	21
SORTINO	8310	62
Totale	383743	4403

Al 30/11/2022 su una Dotazione Organica che prevede un numero complessivo di 48 dipendenti (riduzione disposta con la rideterminazione della D.O. approvata con Determina del Commissario Straordinario n. 29 del 29/06/2020 e confermata, successivamente, con le Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 25/01/2021 di riapprovazione della Dotazione Organica e n. 52 del 14/03/2022 di approvazione del Programma Triennale del Fabbisogno del Personale relativo al triennio 2022 – 2024)

l'Istituto presenta in servizio n. 42 dipendenti tutti di ruolo a tempo indeterminato e a tempo pieno.

Non sono presenti nell'attività dell'Ente lavoratori precari a qualunque titolo.

Al personale dei livelli si applica il trattamento giuridico ed economico del comparto Enti Locali e analogamente ai dirigenti quello dell'Area della Dirigenza degli Enti Locali.

In particolare, il personale dipendente risulta articolato come segue:

QUALIFICA	DOTAZIONE ORGANICA	IN SERVIZIO	POSTI VACANTI
DIRIGENTI	3	1	2
Categoria D	21	20	1
Categoria C	13	10	3
Categoria B	11	11	0
Totali	48	42	6

PIANO TRIENNALE FABBISOGNO PERSONALE

Nel corso del 2022, come detto, è stata operata una ulteriore rivisitazione dell'assetto organizzativo interno con l'approvazione del Piano Triennale di Fabbisogno di Personale 2022 – 2024 con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 52 del 14/03/2022 di approvazione del Programma Triennale del Fabbisogno del Personale.

Non è stato possibile procedere alla revisione della Dotazione Organica poiché è entrato in vigore il disposto dell'art.12 L.R. n13 del 25 /05/2022 che ha bloccato le assunzioni e le rimodulazioni delle Dotazioni Organiche degli enti sottoposti a vigilanza della Regione Sicilia.

Tale riorganizzazione ha confermato che l'Ente, nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento della spesa, intende occupare i posti vacanti in organico mediante processi di mobilità, assumendo personale proveniente da altre pubbliche amministrazioni. In tal senso è già stato emanato ed attuato un bando di selezione destinato prioritariamente al personale dei Liberi Consorzi Comunali (ex Province Regionali della Sicilia) che nel corso degli esercizi 2018 – 2019 ha consentito di accogliere con mobilità in entrata n. 9 dipendenti.

Nel prosieguo l'Ente, tenuto conto anche della prospettiva di nuovi collocamenti in quiescenza di ulteriori unità lavorative, con la cessazione al 31/12/2022 degli effetti di blocco della citata norma, intende programmare e dare corso alla pubblicazione di nuovi bandi di mobilità o ricorrere all'avvio di procedure selettive di assunzione nel rispetto dell'Art .4 della LR n. 14 del 6/08/2019 che consente di avviare i concorsi finalizzati a consentire il turnover del personale cessato.

BENI STRUMENTALI IMPIEGATI

LA SEDE.

L'Ente svolge la propria attività istituzionale presso la sede in Siracusa via Von Platen n. 37/a, costituita da un unico plesso di proprietà, articolato su due piani, climatizzato, discretamente arredato e sufficientemente funzionale alle necessità organizzative. Di recente il plesso è stato adeguato alle norme di sicurezza e sono state abbattute le barriere architettoniche.

Nel corso del 2018 è stato avviato a soluzione il problema del recupero funzionale della sede dell'Ente, anche sotto il profilo del contenimento energetico, per il quale è stata dapprima realizzata la fase di progettazione e quindi sono state reperite le risorse finanziarie necessarie all'attuazione dell'intervento partecipando al bando PO FESR 2014/2021 - Azione 4.1.1 per il quale l'Assessorato dell'Energia ha pubblicato la graduatoria provvisoria con Decreto n. 1224 del 13/12/2018 che assegna all'Ente un finanziamento di €. 2.057.378,17.

Nel corso del 2020 sono stati avviati i lavori che sono stati regolarmente completati nel corso del 2021 e nel corso del 2022 è stato effettuato il collaudo tecnico - amministrativo delle seguenti opere di efficientamento energetico del fabbricato:

- Installazione di nuovi infissi a taglio termico;
- Miglioramento dell'involucro opaco (pareti e tetto);
- Installazione impianto fotovoltaico (40 Kw);
- Installazione impianto solare termico;
- Installazione nuovo impianto di climatizzazione;
- Installazione nuovo impianto di ascensore;

Inoltre, sono state realizzate le seguenti opere connesse:

- Rifacimento completo dei bagni (impiantistica, piastrelle, pavimenti e sanitari);
- Rifacimento della rete LAN e nuova sala Server;
- Realizzazione del nuovo impianto telefonico in VOIP;
- Installazione dell'impianto di videosorveglianza;
- Revisione e adeguamento impianto antincendio;
- Installazioni di soluzioni tecnologiche di domotica.

In esito ai lavori effettuati si è constatato che è stato conseguito nel corso del 2022 un consistente risparmio energetico. Nel corso del 2023 l'Istituto potrebbe acquisire ulteriori dotazioni da impiegare per il risparmio energetico (per esempio, batterie di accumulo di energia) qualora, come preannunciato saranno emanati bandi specifici destinati alle pubbliche amministrazioni.

DOTAZIONE INFORMATICA

L'Ente ha avviato una fase di completa rivisitazione dell'apparato informatico con l'acquisto di nuovi Server e di nuovi PC dotati di stampanti individuali e di rete e la creazione, come detto, di una rete interna LAN e il collegamento di oltre cinquanta punti rete. Sono stati altresì acquistati una serie di programmi applicativi gestionali specifici per gli enti gestori di ERP ed è stato attivato un collegamento ADSL che consente l'accesso contestuale di più punti ad INTERNET.

Di recente il sistema informatico è stato ulteriormente rivisitato e nel corso degli ultimi anni è stata completata la fase di riorganizzazione con il completo rinnovo del parco hardware e l'installazione di nuovi programmi di contabilità e di gestione secondo tecnologie avanzate.

Al termine del 2017 si è proceduto all'acquisto di un nuovo server allo scopo di procedere alla graduale sostituzione di macchinari obsoleti sul piano tecnologico. Nel corso del 2019 in particolare ai sistemi software esistenti si sono aggiunti la piattaforma telematica delle gare di appalto e il nuovo sistema di protocollo informatico e gestione dei flussi documentali).

Inoltre, con la realizzazione della nuova rete LAN nel corso del 2021, è stata acquisita la fornitura della “Fibra” che ha migliorato in modo rilevante le performance del sistema di gestione dei dati e della fonia, utilizzando la cosiddetta “*banda ultralarga*”.

AZIONI PER LA TRANSIZIONE DIGITALE DELL'ENTE

Le azioni mirate alla transizione digitale delle attività dell'Ente, in parte già realizzate e in parte in corso di realizzazione, sono le seguenti:

INTERVENTI E ATTIVITA' GIA' REALIZZATI

- **Migrazione al Sistema Operativo Windows 10 del parco P.C. in dotazione;**
- **Acquisizione nuova dotazione di P.C. e Stampanti Digitali;**
- **Installazioni sistemi VPN per accessi remoti per attività lavorative in S.W. sia su server che su client;**
- **Acquisizione fornitura della Fibra banda ultra-larga;**
- **Installazione di un sistema multimediale di videoconferenza per favorire attività lavorative e formative da svolgere in remoto;**
- **Realizzazione di una Nuova Rete LAN e di Nuova Sala Server ;**
- **Realizzazione nuovo sistema di videosorveglianza e domotica della sede;**
- **Realizzazione di un nuovo impianto Telefonico Digitale e Migrazione al sistema VOIP;**
- **Accesso al Sistema dei Pagamenti PagoPA;**
- **Utilizzo sistema di Messaggistica TELEGRAM per le comunicazioni rapide interne;**
- **Realizzazione nuovo sistema antincendio area archivio;**

INTERVENTI DA REALIZZARE

- **Aggiornamento e rivisitazione del sito WEB istituzionale e creazione portale utenza;**
- **Creazione nuovo sistema di interattività digitale con l'utenza.**

RISORSE FINANZIARIE

ENTRATE	ANNO 2023		2024	2025
	Cassa	Competenza	Competenza	Competenza
<i>Fondo iniziale di cassa</i>	4.119.924,06			
<i>Utilizzo avanzo presunto di amministrazione</i>		15.626.830,24		
<i>Fondo pluriennale vincolato</i>				
TITOLO I – Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa.				
TITOLO II – Trasferimenti correnti	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
TITOLO III – Entrate extratributarie	6.344.000,00	6.021.875,64	5.443.850,00	5.373.850,00
TITOLO IV – Entrate in conto capitale	32.019.734,00	31.814.634,00	19.165.969,00	5.212.428,00
TITOLO V – Entrate da riduzione di attività finanziarie	170.000,00	170.000,00	342.000,00	140.000,00
Totale entrate finali	38.583.734,00	38.056.509,64	25.001.819,00	10.776.278,00

TITOLO VI – Accensione di prestiti				
TITOLO VII – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
TITOLO IX – Entrate per conto di terzi e partite di giro	7.906.500,00	8.406.500,00	7.406.500,00	7.406.500,00
Totale titoli	47.490.234,00	47.463.009,64	33.408.319,00	19.182.778,00
TOTALE ENTRATE (compreso avanzo amm.ne, fondo iniziale di cassa e FPV)	51.610.158,06	63.089.839,88	33.408.319,00	19.182.778,00
SPESE				
	ANNO 2023		2024	2025
	Cassa	Competenza	Competenza	Competenza
<i>Disavanzo di amministrazione</i>	0	0	0	0
TITOLO I – Spese correnti	6.986.694,06	19.920.555,94	5.568.151,00	5.301.321,00
- di cui fondo pluriennale vincolato				
TITOLO II – Spese in conto capitale	34.810.184,00	33.443.003,94	19.152.721,00	5.199.180,00
- di cui fondo pluriennale vincolato				
TITOLO III – Spese per incremento di attività finanziarie	180.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00
Totale spese finali	41.976.878,06	53.543.559,88	24.900.872,00	10.680.501,00
TITOLO IV – Rimborso di prestiti	139.780,00	139.780,00	100.947,00	95.777,00
TITOLO V – Chiusura anticipazione da istituto tesoriere/cassiere	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
TITOLO VII - Spese per conto terzi e partite di giro	8.493.500,00	8.406.500,00	7.406.500,00	7.406.500,00
Totale titoli	51.610.158,06	63.089.839,88	33.408.319,00	19.182.778,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	51.610.158,06	63.089.839,88	33.408.319,00	19.182.778,00

Le risorse finanziarie destinate alla gestione finanziaria dell'Ente nel triennio sono compendiate nel quadro riassuntivo del Bilancio di Previsione Pluriennale:

SERVIZI RESI

L'attività istituzionale dell'Ente consiste nella costruzione, gestione e vendita di alloggi di ERP anche per conto di organismi terzi (Regione, Stato, Comuni). Nell'ambito di queste peculiari attività vengono resi direttamente agli utenti tutta una serie di servizi che possiamo a titolo meramente esemplificativo elencare:

- **assistenza dei cittadini nella fase di presentazione delle domande ai comuni;**
- **assistenza ai comuni nella fase istruttoria delle domande di assegnazione;**
- **assistenza nella fase di assegnazione degli alloggi;**
- **invio agli utenti delle bollette della locazione e/o del riscatto;**
- **rendicontazione agli utenti del rapporto locativo;**
- **istruttoria pratiche di riscatto;**
- **istruttoria istanze di regolarizzazione degli occupanti senza titolo;**
- **istruttoria istanze di voltura;**
- **assistenza per i servizi di autogestione e gestione condominiale dei plessi;**

- **servizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di recupero degli immobili locati;**
- **attività costruttiva di nuovi alloggi;**
- **progettazione e realizzazione di interventi in collaborazione con enti pubblici e privati.**

TIPOLOGIA DEL TERRITORIO ED ECONOMIA DELLA PROVINCIA

Il territorio della provincia è sostanzialmente diviso in quattro comprensori subprovinciali, articolati nel seguente modo:

- **COMPENSORIO NORD** – compreso tra i comuni vicini alla zona industriale (Priolo G., Melilli, Augusta) e i comuni dell'area agrumicola contigui alla piana di Catania (Lentini, Carlentini, Francofonte). Tale comprensorio è caratterizzato da una parte da un'economia prevalentemente orientata al polo petrolchimico e al suo indotto produttivo già da anni in fase di stagnazione con forti rischi di deindustrializzazione e dall'altra da un'economia agricola caratterizzata da produzioni agrumicole di qualità che negli ultimi anni sono entrate in una fase di sostanziale crisi di mercato per la concorrenza di nuove aree del mediterraneo;
- **COMPENSORIO CENTRO** – che comprende il comune di Siracusa e quelli immediatamente limitrofi di Floridia e Solarino. E' questa la zona che esprime sicuramente il livello più alto di ricchezza individuale sia in termini reddituali che di servizi erogati e che oltre ai benefici indotti dall'area industriale gode anche di una notevole ricchezza prodotta dal settore dei servizi e da quello turistico che negli ultimi anni ha iniziato una fase di investimenti e di sviluppo tendente a valorizzare il centro storico di Ortigia e il grande patrimonio di beni archeologici;
- **COMPENSORIO SUD** – che comprende i comuni di Avola, Noto, Pachino, Rosolini, Portopalo di C.P. e confina con l'Area ibleo-ragusana. Si tratta di un comprensorio che ha per un verso una forte vocazione agricola con produzioni di qualità che hanno ottenuto, anche di recente, importanti riconoscimenti di tipicizzazione dell'origine e per un altro verso di aree a forte attrattiva turistica sia per le presenze di cospicui giacimenti culturali e ambientali sia per la possibilità di utilizzo a fini turistico balneari delle zone costiere in gran parte per fortuna risparmiate dai fenomeni di cementificazione degli ultimi anni.
- **COMPENSORIO MONTANO** – che comprende i comuni di Palazzolo Acreide, Canicattini Bagni, Cassaro, Ferla, Buccheri, Buscemi e Sortino. Tale comprensorio è quello che ha subito, come tutte le aree interne del meridione, la maggiore spoliazione di risorse umane che dagli anni cinquanta in poi si sono spostate verso le zone costiere della stessa provincia o verso il nord Italia. Si tratta di territori prevalentemente di medio bassa collina con vocazione primaria per le attività di allevamento che però presentano notevoli potenzialità nel campo agrituristico in

ragione delle significative presenze di beni culturali e ambientali e mantiene tradizioni artigianali di notevole pregio.

LE FONTI DI FINANZIAMENTO

Gli Istituti Autonomi per le Case Popolari in Sicilia godono, dal punto di vista finanziario, di un trattamento analogo a quello degli altri Enti gestori di immobili di ERP nel resto d'Italia ed in particolare:

➤ La **SPESA PER INVESTIMENTI** (nuove costruzioni, lavori di RPE e Manutenzioni Straordinarie) sono state finora finanziate con i fondi ex Gescal, con fondi di leggi regionali di settore (L.R. 15/86) e con fondi derivanti dal reinvestimento delle vendite. Di recente con la Legge 80/2014 lo Stato ha rifinanziato il sistema dell'E.R.P., destinando risorse finanziarie al recupero e alla riqualificazione energetica degli immobili. Inoltre, la Regione a partire dalla programmazione del periodo 2014 -2020 ha destinato all'edilizia sociale risorse del PO – FERS a valere sui fondi europei.

A partire dal prossimo esercizio saranno inoltre rese disponibili e impiegate negli esercizi fino al 2026 le risorse a tale scopo destinate dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che la Regione Sicilia ha messo in campo con il **Decreto del Dirigente Generale del D.I.M.T n. 3635 del 23/11/2021**.

➤ La **SPESA CORRENTE** è invece stata finanziata sempre con le entrate caratteristiche proprie (canoni di locazione degli alloggi e competenze tecniche) .

SPESA PER INVESTIMENTO

La spesa per investimento relativa all'attività costruttiva, di RPE e di manutenzione straordinaria trova nel bilancio dell'esercizio 2023 i seguenti elementi previsionali:

ATTIVITÀ COSTRUTTIVA E MANUTENTIVA

L'attività costruttiva dell'Istituto per l'esercizio 2023 è rivolta in primo luogo alla ultimazione dei lavori già iniziati negli anni precedenti, ai lavori in corso e da avviare e comprende pertanto la realizzazione dei seguenti programmi costruttivi indicati con priorità 1 nel Piano Triennale delle OO.PP. e già cantierabili perché coperti da finanziamento pubblico:

INTERVENTI COSTRUTTIVI GIÀ FINANZIATI DA REALIZZARE NEL TRIENNIO 2023 - 2024 – 2025

<i>DENOMINAZIONE OPERA</i>	<i>STIMA COSTO COMPLESSIVO</i>	<i>FONTE DI FINANZIAMENTO</i>	<i>STATO</i>
Augusta Lavori di completamento n. 90 Alloggi Cda Scardina	2.800.000,00	Delibera Giunta Regionale n. 364 del 10 ottobre 2019	Lavori in corso di completamento

Rifunionalizzazione ex Albergo Scuola Siracusa	11.650.000,00	PO FESR 2014/2020 Azione 9.4.1 Pot. del Patrimonio Pubblico D.A. Infrastrutture 19/12/17	Lavori avviati
Intervento di Edilizia sperimentale in Siracusa Via Santi Amato Costruzione n. 12 alloggi di E.S.	1.549.371,00	L. 457 art. 2 co. 1 lett. F	Progetto Esecutivo Da aggiornare
RPE e Adeguamento Energetico Siracusa Via Bonincontro n. 4 gruppo 16 alloggi	794.799,00	Delibera Giunta Regionale n 193 del 21/05/2020	Lavori completati e in corso di collaudo
RPE e Adeguamento Energetico Portopalo Via Verdi gruppo 20 alloggi	862.961,00	Delibera Giunta Regionale n 193 del 21/05/2020	Lavori completati e in corso di collaudo
TOTALE	17.657.131,00		

**PROGETTI PRESENTATI E FINANZIATI A VALERE SUL
PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA "SICURO, VERDE E SOCIALE";
(DECRETO N. 3635 DEL 23/11/2021 DEL DIRIGENTE GENERALE D.I.M.T.)**

PROGETTI ESECUTIVI IN FASE DI APPALTO

INTERVENTO	UBICAZIONE	IMPORTO Q.E. AGGIORNATO*
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Avola Via Fontana III Traversa Edificio A n.18 alloggi; CUP: I69J21016930006	1.207.500,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Avola Via Fontana III Traversa Edificio B n.18 alloggi; CUP: I69J21016940006	1.207.500,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Canicattini Bagni Via Falcone n. 4 - 6 gruppo n. 8 alloggi; CUP: I99J21015790006	517.500,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Canicattini Bagni Via San Nicola I Traversa n. 3 - 5 gruppo n. 12 alloggi; CUP: I99J21015770006	1.035.000,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Canicattini Bagni Via San Nicola II Traversa n. 15-17-19 gruppo n. 16 alloggi; CUP: I99J21015780006	1.265.000,00 €

Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Melilli, Via P. Neruda n. 2/E - 14 Alloggi; CUP: I79J21017150006	862.500,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Priolo Gargallo, Via De Gasperi n. 36 Gruppo 28 Alloggi – Edificio 3; CUP: I79J21017280006	1.759.500,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Priolo Gargallo, Via A. De Gasperi n. 36 – 55 Alloggi Edifici 1-2; CUP: I79J21017200006	5.347.500,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Rosolini via R. Errante gruppo 18 alloggi, CUP: I29J21016130006	1.207.500,00 €
Manutenzione straordinaria	Siracusa, Ortigia - Graziella, CUP: I37H21008260006	920.000,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Siracusa, Via Cassia n. 44-46, 14 Alloggi, CUP: I39J21017780006	980.000,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Siracusa, Via Lazio n. 61 Pal. 15 - 12 Alloggi, CUP: I39J21017730006	575.000,00 €
Manutenzione straordinaria chiusura portici	AVOLA - VIA BOCCACCIO EX VIA SANTA LUCIA	690.000,00 €
TOTALE FINANZIAMENTO		17.574.500,00

STUDI DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICO

INTERVENTO	UBICAZIONE	IMPORTO Q.E.
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Augusta - Via Frixia Gruppo 24 Alloggi - Cup_I59j21019560006	1.534.400,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Augusta - Via O.M. Corbino - 6 Alloggi Cup_I59j21019480006	450.000,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Buscemi - Via Sturzo 8 20 Alloggi - Cup_I89j21017880006	1.380.000,00 €

Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Siracusa - Via Algeri N. 42-44-46-48 - 54 Alloggi - Cup_I39j21017840006	3.724.020,00 €
Manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico	Siracusa - Via Cassia N. 40-42 - 22 Alloggi - Cup_I39j21017770006	1.342.000,00 €
TOTALE FINANZIAMENTO		8.430.420,00 €

PROGRAMMAZIONE NUOVE ATTIVITA'

<i>INTERVENTO</i>	<i>TIPOLOGIA INTERVENTO</i>	<i>LIVELLO DI PROGETTAZIONE</i>	<i>IMPORTO PRESUNTO</i>
Priolo Gargallo	Accordo di Programma Realizzazione n. 18 Alloggi Sociali e Infrastrutture Sportive	Progetto esecutivo	€ 3.226.000,00
Lentini” - ristrutturazione edilizia immobile Lentini “ex Consorzio Agrario” e recupero edilizio fabbricato “ex lavatoio”	PIANO INTEGRATO LOCALE Realizzazione n. 17 Alloggi Sociali e Servizi al territorio Azione 9.4.1 del PO FERS della Regione Sicilia 2014 – 2020 (D.D.G. n. 2793 del 30/10/ 2019)	Progetto esecutivo	€ 4.474.000,00
Comune di Siracusa	Protocollo d’Intesa realizzazione Area Mercatale Coperta	Studio di Fattibilità Tecnico Economica	-

PROSPETTIVE E OBIETTIVI STRATEGICI ATTIVITA' TECNICHE ESERCIZIO 2023

- L’avanzamento secondo cronoprogramma dei lavori previsti nel Piano Integrato Locale (Azione 9.4.1) – da realizzare presso l’ex Albergo scuola Siracusa già appaltati nel 2020;
- Avvio dei lavori per la costruzione n. 12 alloggi Via Santi Amato Siracusa (edilizia sperimentale) finanziati dal M.I.T. ;
- La realizzazione delle perizie di lavori per la eliminazione degli stati di pericolo e il miglioramento delle condizioni strutturali e di sicurezza e la salvaguardia del patrimonio gestito dall’Ente già trasmessi al Dipartimento Regionale dopo l’evento calamitoso “Ciclone Apollo”;
- Il collaudo dei lavori di recupero e completamento dei 90 alloggi di Cda Scardina in Augusta avviati nel corso del 2020;
- Appalto e avvio dei lavori di RPE e riqualificazione energetica dei fabbricati di E.R.P. finanziati con le risorse del Programma di riqualificazione dell’edilizia residenziale pubblica “Sicuro, verde e sociale” di cui al Decreto del Dirigente Generale del D.I.M.T. n. 3635 del 23/11/2021;

- Appalto e avvio dei lavori previsti nel Piano integrato Locale “Ex Consorzio Agrario” e “Lavatoio” presso il comune di Lentini (costruzione di n. 14 alloggi e di un urban center);
- Avvio dei lavori, previa acquisizione del relativo finanziamento, di attuazione dell’Accordo di Programma tra l’Ente e il Comune di Priolo Gargallo per realizzazione n. 18 nuovi alloggi e la costruzione di una struttura sportiva in Cda Porrizzano;
- Avvio delle procedure per la Progettazione esecutiva in attuazione del Protocollo d’intesa stipulato con il Comune di Siracusa per la realizzazione di un’Area Mercatale coperta in terreno di proprietà dell’Ente (via dei Comuni/via Santorsola);
- Avvio delle procedure per un concorso di Progettazione in attuazione del Protocollo d’intesa stipulato con il Comune di Palazzolo Acreide per la realizzazione di un intervento costruttivo di alloggi sociali e servizi denominato: “Akrai Housing”;
- Azioni di valorizzazione delle aree edificabili di proprietà o nella disponibilità dell’Ente a fini edificatori, mediante la predisposizione di piani di utilizzo e progettazioni esecutive.

SUPERBONUS

Si tratta di uno strumento tributario agevolativo che potrebbe generare un notevole flusso finanziario, contribuendo ad una massiva attività di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare dell’Ente. La complessità della normativa, che presenta molte specificità sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista amministrativo – tributario, ha finora impedito la possibilità che lo strumento agevolativo dispiegasse tutte le potenzialità intrinseche.

PROCEDURA

L’Istituto ha avviato preliminarmente un’attività ricognitiva Tecnico – Amministrativa sul patrimonio di proprietà dell’Ente al fine di valutare una serie di problematiche necessarie ad individuare i fabbricati potenzialmente destinatari degli interventi agevolabili con il Superbonus, individuando i fabbricati con un primo ordine di priorità una fase sperimentale, individuando un elenco di fabbricati potenzialmente destinatari degli interventi divisi per lotti secondo un criterio di omogeneità territoriale.

Indagine di mercato. Il passo successivo da effettuare, dopo l’individuazione dei fabbricati e la definizione dei lotti, è quello di avviare la procedura selettiva, mediante un avviso pubblico esplorativo, destinato ad operatori economici in grado di garantire in tutto o in parte le seguenti fasi di sviluppo della procedura agevolativa:

- ⇒ Studio di fattibilità per singolo fabbricato;
- ⇒ Progettazione esecutiva delle opere da realizzare;
- ⇒ Realizzazione dei lavori;
- ⇒ Rilascio delle Attestazioni, Certificazioni e Asseverazioni previste dalla normativa;
- ⇒ Sconto fattura o cessione del credito.

L’Istituto ha ricevuto già una proposta di Partenariato Pubblico Privato di iniziativa privata ai sensi dell’art. 183 comma 15 del Codice dei Contratti (Dlgs, 50/2016) che sta vagliando sotto il profilo tecnico economico per stabilire la fattibilità della proposta .

Il meccanismo di selezione deve prevedere ovviamente alcuni criteri essenziali:

- ❖ la possibilità per l’Ente di realizzare le opere senza esborso di risorse finanziarie proprie;

- ❖ una manleva di responsabilità rispetto alla fattibilità dell'opera in regime agevolato;
- ❖ La diretta gestione e responsabilità dell'operatore economico individuato rispetto alle procedure attivate;
- ❖ Prevedere un sistema di valutazione delle proposte che tenga conto delle opere aggiuntive e migliorie prospettate in sede realizzativa in alternativa e sostituzione dell'offerta economica mediante ribasso d'asta;
- ❖ La possibilità di gestione unitaria di tutti gli adempimenti e le fasi procedurali.

INDICATORI E PARAMETRI

L'Istituto ha inoltre provveduto ad aggiornare costantemente gli indicatori previsti dal Regolamento interni dell'Ente che scaturiscono prevalentemente dai dati contabili dei bilanci consuntivi (ad oggi approvati fino al consuntivo chiuso al 31-12-2019) che costituiscono un valido strumento per verificare l'andamento storico e misurare le performance dell'Ente sotto il profilo dell'efficienza, dell'economicità e dell'efficacia dell'azione amministrativa.

ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

L'ente ha adottato sin dall'esercizio 2013 una serie di atti amministrativi volti ad applicare correttamente e compiutamente la normativa in materia di anticorruzione e di trasparenza amministrativa (Legge 190/2012 e D.Lgs. n. 33 del 14/03/2013).

Nel corso dell'esercizio 2020 tutti gli adempimenti previsti dalla normativa sono stati portati a regime consentendo, attraverso il sito WEB istituzionale, di far conoscere a utenti e cittadini portatori di interessi gli atti fondamentali dell'attività amministrativa dell'IACP di Siracusa e di farli interagire con l'Ente, attraverso strumenti di comunicazione, veloci, trasparenti e meno costosi.

CONCLUSIONI

E', infine, in corso di stesura, in coerenza con il Bilancio di Previsione triennale 2023 – 2025, il Documento Programmatico di Gestione (Piano della Performance).

Il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) unitamente al Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza e al Piano Triennale del Fabbisogno del Personale saranno aggiornati nei termini previsti dalla normativa.

IL DIRETTORE GENERALE
F.to Dott. Marco Cannarella

IL PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
F.to Dott.ssa Mariaelisa Mancarella