



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

ESERCIZIO 2019

PIANO ANNUALE
DEGLI OBIETTIVI E DELLE RISORSE

OBIETTIVI - ATTIVITA' - PERFORMANCE

Le dimensioni dell'Istituto in uno all'attuale struttura organizzativa hanno portato alla individuazione di **un centro di responsabilità di 1° livello, che si articola in tre centri di spesa**, facendo propri in tal modo i suggerimenti dell'Assessorato Regionale Bilancio e Finanze (circ. n. 16/2006) relativamente agli enti di piccole dimensioni.

Pertanto il profilo della pianificazione finanziaria - di competenza e di cassa, e quello della pianificazione economica dell'unico centro di responsabilità di 1° livello coincidono con il preventivo finanziario ed economico dell'Istituto.

Ciò premesso, le varie poste del preventivo finanziario sono strettamente correlate all'attività tecnico-economico-amministrativa che l'Istituto ha programmato di attuare nell'esercizio 2019 e che dovrà tradursi negli obiettivi che si esporranno di seguito, fissati per le diverse articolazioni delle strutture dell'Ente.

Pertanto l'azione amministrativa dell'Ente dovrà svilupparsi secondo le direttive di indirizzo di seguito evidenziate, che costituiscono per i Dirigenti dell'Ente responsabili dei centri di spesa, obiettivi di riferimento anche ai fini della valutazione della loro attività di gestione.

La presente direttiva si riferisce al periodo dall'01/01/2019 al 31/12/2019

LINEE GENERALI DI INDIRIZZO

In primo luogo giova evidenziare che il processo di riorganizzazione contabile ed amministrativo connesso all'entrata in vigore del D.-Lgs. 118/2011 ha trovato compiuta attuazione con l'adozione di tutti i provvedimenti utili e/o necessari per favorire l'introduzione e la diffusione nell'ambito dell'Ente di una cultura professionale orientata al raggiungimento degli obiettivi e alla misurazione dei rendimenti dell'azione amministrativa .

In tale senso in questi anni è stata avviata una radicale revisione e rivisitazione delle procedure e dei meccanismi di spesa in linea con gli indirizzi normativi formulati in sede regionale e nazionale che ha consentito una razionalizzazione dell'uso delle risorse finanziarie sia correnti che d'investimento. Tale attività va continuata e ulteriormente incrementata .

In secondo luogo in materia di gestione patrimoniale occorre continuare le intense e proficue attività, già avviate negli esercizi precedenti, di sistemazione tecnico-amministrativa del patrimonio e di recupero di corretti rapporti con i singoli inquilini e con le gestioni condominiali :

Sotto il profilo meramente tecnico è necessario continuare, proprio per ragioni legate alla corretta gestione dei rapporti con l'utenza, soprattutto in fase di vendita, l'attività di ricognizione tecnico-documentale allo scopo di ottenere il rilascio delle certificazioni di abitabilità del parco alloggi dell'Ente e soprattutto per completare le procedure relative agli immobili con destinazione non abitativa per i quali la valorizzazione presuppone la regolarità amministrativa ed urbanistica .

Quindi occorre affrontare i problemi legati alla vetustà del patrimonio, avendo una chiara e completa conoscenza dello stato dei singoli plessi sotto il profilo strutturale, della sicurezza degli impianti e della salubrità degli immobili .

L'Ente dovrà continuare ad attivarsi per cogliere tutte le opportunità che si presenteranno in tema di finanziamento di programmi di *social housing* e di riqualificazione energetica e strutturale degli immobili, partecipando, anche in partnership con altri soggetti pubblici e privati, ai bandi e alle selezioni che si svolgeranno nel prossimo futuro.

L'ente dovrà inoltre continuare nell'attività già avviata di redazione e predisposizione di progetti di recupero del patrimonio edilizio .

Le priorità degli interventi, come evidenziato nei precedenti esercizi, dovranno essere stabilite dopo un'attività preliminare di verifica tecnico-strutturale sulla scorta dei seguenti elementi oggettivi :

1. **intonaci esterni distaccati;**
2. **copriferrì di strutture intelaiate in c.a. e di elementi in parete sottile esplosi;**
3. **infiltrazioni di acque piovane dalle coperture piane a terrazza ed altresì dai tamponamenti;**
4. **presenza di umidità soprattutto agli intradossi dei solai anche intermedi proveniente dagli impianti idrici e sanitari;**
5. **impianti elettrici fatiscenti e/o non a norma.**

A tal uopo è auspicabile realizzare una banca dati aggiornata degli interventi manutentivi realizzati nei plessi allo scopo di monitorare in modo puntuale le situazioni di criticità che si manifestano nel tempo sui fabbricati, individuando le tipologie di interventi da realizzare, soprattutto con riferimento ai fabbricati di esclusiva proprietà dell'Ente dove risulta più agevole acquisire risorse finanziarie straordinarie . L'attività preliminare di verifica dovrà concludersi con la redazione di volta in volta dei progetti definitivi e/o esecutivi degli immobili del patrimonio immobiliare in proprietà e/o gestite dall'Istituto, con priorità assoluta da assegnare agli interventi volti alla eliminazione di situazioni di pericolo.

Nel corso dell'esercizio 2018 sono stati quasi del tutto completati gli interventi programmati finanziati ai sensi della **L. 80/2014** e al **D.M. 16/03/2015 - Programma di recupero di immobili di E.R.P.**, partecipando al bando di cui alla **Circolare - Prot. n. 35418 del 08/07/2015** dell'Assessorato delle Infrastrutture e della mobilità. Quindi nel corso dell'esercizio 2019 occorre procedere alla realizzazione dell'ultimo degli interventi finanziato con lo stesso bando (Noto 22 alloggi via Giantommaso) e definire la programmazione progettuale per i nuovi interventi da realizzare con le economie che la Regione Siciliana ha stabilito di riprogrammare con la **Circolare Prot. n. 63880 del 20 dicembre 2018** .

OBIETTIVI ASSEGNATI AI SINGOLI CENTRI DI SPESA-ESERCIZIO 2019

CENTRO DI SPESA “SUPPORTI” (AREA ORGANIZZATIVA E UFFICI DI STAFF)

- Adempimenti, procedure e soluzioni organizzative connessi alla definizione dell’inventario dei beni mobili dell’Ente ;
- Riordino, sistematizzazione e digitalizzazione della documentazione relativa ai contratti di lavoro aziendali stipulati dall’Ente nel periodo dal’1/01/2008 al 31/12/2018 .
- Ricognizione, classificazione e creazione di un data base relativo al contenzioso civile, penale ed amministrativo dell’Ente (con esclusione delle procedure promosse nei confronti degli inquilini morosi) .

CENTRO DI SPESA “GESTIONI” (AREA GESTIONALE)

- Programma pluriennale “Regolarizzazione Tecnico – Amministrativa del patrimonio VIII° annualità”. Imputazione dati catastali nella procedura informatica di gestione ;
- Revisione archivi digitali e allineamento dati contabili con l’Agenzia delle Entrate in materia di Registrazione Telematica dei contratti di locazione;
- Archiviazione digitale documenti gestione condomini del comune di Siracusa;
- Redazione Regolamenti di condominio e Tabelle Millesimali negli edifici dei Comuni della provincia di Siracusa .

CENTRO DI SPESA “INTERVENTI” (AREA TECNICA)

- Il completamento delle opere previste dal programma integrato per il recupero e la riqualificazione urbana delle città a Canicattini Bagni ;
- La realizzazione e il completamento di tutti gli interventi di cui alla **Legge 80/2014 e al D.M. 16/03/2015** (Programma di Recupero di immobili di E.R.P.) ammessi a finanziamento con la I tranche ;
- La definizione progettuale esecutiva e la realizzazione degli interventi di cui alla **Legge 80/2014** (Programma di Recupero di immobili di E.R.P.), qualora siano ammessi a finanziamento, con la II tranche di risorse (**Circolare Prot. n. 63880 del 20 dicembre 2018**);
- Avvio della costruzione alloggi parcheggio Via Santi Amato Siracusa (edilizia sperimentale) ;
- Progettazione esecutiva e avvio dei lavori degli interventi previsti nel Piano Integrato Locale (Azione 9.4.1) – da realizzare presso l’ex Albergo scuola Siracusa ;
- Realizzazione dell’intervento di efficientamento e riqualificazione energetica del fabbricato sede dell’Ente, a valere sul POR Sicilia 2014 – 2020 - Azione 4.1.1;
- Valorizzazione di aree edificabili di proprietà o nella disponibilità dell’Ente a fini edificatori .

SISTEMI DI CONTROLLO E VALUTAZIONE DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA DELL'ENTE : REGOLARITA', EFFICACIA, EFFICIENZA ED ECONOMICITA'.

La funzione di vigilanza e controllo di carattere generale su tutti gli atti di amministrazione per la verifica della regolarità gestionale e della corretta applicazione della normativa in materia amministrativa, contabile e fiscale è affidata al Collegio Sindacale e al dirigente dell'Area Organizzativa. Tale vigilanza si esercita mediante il controllo interno sulla gestione in via preventiva, al fine dell'accertamento della copertura degli impegni di spesa, in modo concomitante e successivo allo scopo di valutare l'economicità dell'azione amministrativa in rapporto ai risultati ottenuti. La valutazione dell'efficacia e dell'efficienza dell'attività svolta dalle Aree funzionali dell'Istituto viene esercitata sui dirigenti titolari dei Centri di Spesa dal Servizio di Controllo Interno, avvalendosi anche dei risultati del controllo di gestione la cui attività è coordinata dal Direttore Generale dell'Ente .

IL DIRETTORE GENERALE
f.to Marco Cannarella

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
f.to Antonino Lutri