



**RENDICONTO DELLA GESTIONE ESERCIZIO 2021**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

(D.Lgs. 118/2011 art. 11 co. 6)

**SEZIONE A – ANALISI DEL BILANCIO**

I documenti che costituiscono e corredano il Rendiconto della Gestione sono stati redatti conformemente al dettato del Codice civile e del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118.

La presente relazione sulla gestione, allegato del rendiconto generale, è redatta ai sensi dell'art. 11 commi 4 e 6 del "Decreto".

**CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione utilizzati per le poste contabili sono quelli riferiti ai principi contabili applicati ai sensi del d.lgs. n. 118/2011 e sue successive modifiche ed integrazioni.

**Criteri di valutazione delle entrate**

Le operazioni di chiusura del rendiconto sono state precedute da una rigorosa valutazione dei flussi finanziari e integrate, in casi particolari, anche da considerazioni di tipo economico. Sono state prese in considerazione le operazioni svolte nel periodo di riferimento cercando di evitare che i criteri di valutazione e di stima potessero portare a sottovalutazioni e sopravvalutazioni delle singole poste (attendibilità). Il procedimento di accertamento delle entrate e di stesura dei relativi modelli obbligatori si è concretizzato nel rispetto formale e sostanziale delle norme che disciplinano la redazione dei documenti contabili (correttezza). Il riscontro sulle entrate, oggetto di accertamento in conto competenza, ha comportato la verifica della presenza di tutti gli elementi identificativi, come la ragione del credito, il titolo giuridico che lo supporta, il soggetto debitore, l'ammontare del credito con la relativa scadenza, mentre agli uffici competenti spetta l'obbligo di conservare la relativa documentazione giustificativa. In linea di massima e salvo specifiche deroghe previste dalla legge o dai principi, l'iscrizione della posta contabile nel bilancio è avvenuta rispettando il criterio della scadenza del credito, dato che l'accertamento delle entrate è effettuato nell'anno in cui sorge l'obbligazione attiva con imputazione contabile all'esercizio in cui viene a scadere.

**Criteri di valutazione delle spese**

Le operazioni di chiusura contabile delle uscite di bilancio, al pari di quelle relative alle entrate, sono state precedute dalla valutazione dei flussi finanziari che si sono manifestati nell'esercizio, talvolta integrata anche da considerazioni di tipo economico. Sono state prese in esame solo le

operazioni svolte nel periodo di riferimento cercando di evitare che i criteri di valutazione e stima adottati potessero portare a sottovalutazione e sopravvalutazione delle singole poste (attendibilità). Il procedimento di attribuzione della spesa e di stesura dei relativi modelli obbligatori si è concretizzato nel rispetto formale e sostanziale delle norme che disciplinano la redazione dei documenti contabili (correttezza) mentre i documenti riportano i dati con una classificazione che ne agevola la consultazione. Anche in questo caso, si è partiti dal presupposto che gli utilizzatori di queste informazioni fossero già in possesso della normale diligenza richiesta per esaminare i dati contabili di rendiconto e possedessero, allo stesso tempo, una ragionevole conoscenza dell'attività svolta dall'amministrazione pubblica (rispetto del principio n.5 - Veridicità, attendibilità, correttezza e comprensibilità). Il riscontro sulle uscite, oggetto di impegno in conto competenza, ha comportato la verifica sulla presenza di tutti gli elementi identificativi, come la ragione del debito, l'indicazione della somma da pagare, il soggetto creditore, la scadenza dell'obbligazione e la specificazione del vincolo costituito sullo stanziamento di bilancio.

#### RIACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI AL 31/12/2021

Nell'ambito delle operazioni propedeutiche alla formazione del rendiconto dell'esercizio 2021, è stato effettuato il riaccertamento ordinario ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni "Al fine di dare attuazione al principio contabile generale della competenza finanziaria enunciato nell'allegato 1, gli enti di cui al comma 1 provvedono, annualmente, al riaccertamento dei residui attivi e passivi, verificando, ai fini del rendiconto, le ragioni del loro mantenimento."

Per definire il riaccertamento ordinario dei residui si è proceduto, per ogni residuo attivo o passivo, ad una doppia verifica:

- 1) la sussistenza di un'obbligazione giuridicamente perfezionata;
- 2) l'esigibilità del credito o del debito, ossia la scadenza.

Per i crediti ed i debiti supportati da un'obbligazione giuridicamente perfezionata ma non ancora scaduti, si è proceduto alla cancellazione e successiva reimputazione, ma ciò solo laddove occorreva salvaguardare la continuità della prestazione. Negli altri casi, le economie derivanti dalla cancellazione del debito sono confluite nell'avanzo.

Il riaccertamento dei residui al 31/12/2021 è stato approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 54 del 07/04/2022.

#### **Fondo pluriennale vincolato (FPV)**

Il Fondo pluriennale vincolato al 31/12/2021, con l'elaborazione del riaccertamento ordinario dei residui, al 31/12/2021 è pari ad €. 372.803,51 ed è relativo a spese correnti.

## Fondo crediti di dubbia esigibilità' (FCDE)

Il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) determinato per la tipologia 100 delle entrate extratributarie (che nel caso dell'IACP di Siracusa sono riferibili quasi esclusivamente alle entrate di natura patrimoniale per locazione di immobili), al 31/12/2021 ammonta ad €. 12.723.266,30.

## Equilibrio di bilancio

L'equilibrio di bilancio è stato rispettato come si evince dai seguenti prospetti:

EQUILIBRIO CORRENTE		
		2021
FPV spese correnti iscritto in entrata	+	407.217,51
Entrate titoli I, II e III	+	4.098.401,41
Spese titoli I- Spese correnti	-	-4.056.535,21
FPV di parte corrente (di spesa)	-	-372.803,51
Spese titolo IV - Quote capitale ammortamento mutui	-	-129.186,44
<b>Somma finale</b>		<b>-52.906,24</b>
Utilizzo avanzo di amministrazione per spese correnti	+	13.860.552,10
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	-	-328.700,00
<b>Risultato di competenza di parte corrente</b>		<b>13.478.945,86</b>
Risorse accantonate di parte corrente stanziata nel bilancio dell'esercizio 2021	-	-212.000,00
<b>Equilibrio di parte corrente</b>		<b>13.266.945,86</b>
Variazioni accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto (+) (-)	-	937.285,80
<b>Equilibrio complessivo di parte corrente</b>		<b>14.204.231,66</b>

EQUILIBRIO CONTO CAPITALE		
		2021
Utilizzo avanzo di amministrazione per spese in conto capitale	+	1.649.115,17
FPV spese in conto capitale iscritto in entrata	+	40.354,87
Entrate titoli IV, V e VI	+	6.949.246,32
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	+	328.700,00
Spese titolo II-Spese in conto capitale	-	-6.828.093,14
FPV in c/capitale (di spesa)	-	0
Spese titolo III.01 - Per acquisizione di attività finanziarie	-	-328.700,00
<b>Risultato di competenza in c/capitale</b>		<b>1.810.623,22</b>
Risorse accantonate in c/capitale stanziata nel bilancio dell'esercizio 2021	-	-1.649.115,17
<b>Equilibrio di bilancio in c/capitale</b>		<b>161.508,05</b>
Variazioni accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto (+) (-)	-	117.751,23
<b>Equilibrio complessivo in c/capitale</b>		<b>279.259,28</b>

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		Competenza ( accert. e impegni imputati al 2021)
<b>Risultato di competenza</b>		<b>15.289.569,08</b>
Risorse accantonate stanziare nel bilancio dell'esercizio 2021	-	-1.861.115,17
<b>Equilibrio di bilancio</b>		<b>13.428.453,91</b>
Variazioni accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (+) (-)	-	1.055.037,03
<b>Equilibrio complessivo</b>		<b>14.483.490,94</b>

### CONTO DEL BILANCIO

Il Rendiconto della gestione 2021 presenta un **avanzo d'amministrazione di € 16.424.241,52**, ottenuto come esposto nell'allegato a) *Risultato di amministrazione*.

L'allegato a/1) *Risultato di amministrazione-quote accantonate* contiene l'elenco analitico delle risorse accantonate nel risultato di amministrazione.

L'avanzo di amministrazione risultante dal consuntivo 2021 è minore dell'avanzo determinato in sede di preventivo 2022 ammontante ad €. 16.578.324,86.

Pertanto, successivamente all'approvazione del Rendiconto sulla Gestione del 2021 si procederà ad effettuare l'assestamento tecnico (circ. n. 4 del 05/03/2010 Ass.to Reg.le Economia) per adeguare il bilancio di previsione 2022 al risultato di amministrazione definitivo.

### VARIAZIONI DI BILANCIO

Nel corso dell'anno 2021, oltre al riaccertamento dei residui e all'assestamento tecnico, si sono rese necessarie alcune variazioni finanziarie alle previsioni, si elencano le principali:

- 1) Variazione di competenza e di cassa con prelievo da fondo accantonamento rischi per contenzioso per liquidazione atto di transazione, approvata con determina del Direttore Generale n. 16 del m25/02/2021

CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE	PREVISIONE DEFINITIVA
		€ 30.000,00	-€ 30.000,00	€ -
	Totale variazione negativa		<b>-€ 30.000,00</b>	
53	Procedimenti legali e spese recupero crediti	€ 100.000,00	€ 30.000,00	€ 130.000,00
	Totale variazione positiva		<b>€ 30.000,00</b>	
<b>VARIAZIONE CASSA</b>				
CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE DI CASSA INIZIALE	VARIAZIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA DEFINITIVA
		€ 465.000,00	-€ 30.000,00	€ 435.000,00
	Totale variazione negativa		<b>-€ 30.000,00</b>	
53	Procedimenti legali e spese recupero crediti	€ 115.000,00	€ 30.000,00	€ 145.000,00
	Totale variazione positiva		<b>€ 30.000,00</b>	

- 2) Variazione di competenza e di cassa con aumento del capitolo “*Organi di revisione e di controllo*” e prelievo dal capitolo “*Indennità e compensi Amministratori*” dello stesso macroaggregato. Determina D.G. n. 32 del 14/04/2021.

CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE	VARIAZIONE	PREVISIONE
		INIZIALE	COMPENSATIVA	DEFINITIVA
<b>TITOLO 1-SPESE CORRENTI MACROAGGREGATO 3 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI</b>				
131	Indennità e compensi Amministratori	€ 56.000,00	-€ 18.000,00	€ 38.000,00
	Totale variazione negativa		-€ 18.000,00	
134	Organi di revisione e di controllo	€ 30.000,00	€ 18.000,00	€ 48.000,00
	Totale variazione positiva		€ 18.000,00	

- 3) Variazione per incremento piano di accumulo TFR con prelievo delle risorse occorrenti da diversi capitoli con la necessaria disponibilità. Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 41 del 29/11/2021.

CAPITOLI ECCEDENTI					CAPITOLI DEFICITARI				
CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE PRIMA DELLA VARIAZIONE	VARIAZIONE NEGATIVA	PREVISIONE DEFINITIVA	CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE PRIMA DELLA VARIAZIONE	VARIAZIONE POSITIVA	PREVISIONE DEFINITIVA
151	Fondo di riserva per spese impreviste	15.000,00	-15.000,00	0,00	193	Obbligazioni ed altri titoli a reddito fisso	180.000,00	148.700,00	328.700,00
27	Carburanti, combustibili e lubrificanti.	4.000,00	-4.000,00	0,00					
31	Consulenze e prestazioni professionali varie	10.000,00	-6.900,00	3.100,00					
33	Varie	16.680,56	-5.000,00	11.680,56					
35	Altre spese per servizi amministrativi	10.000,00	-9.000,00	1.000,00					
54	Quote amministrazione per immobili e alloggi in condominio	45.572,42	-10.000,00	35.572,42					
64	condominio con proprietà Regione Siciliana	30.000,00	-25.000,00	5.000,00					
67	Spese di condominio	25.000,00	-20.000,00	5.000,00					
170	Corrispettivi di appalto - R.P.E. ad uso diretto	116.840,00	-2.900,00	113.940,00					
171	Manutenzione straordinaria ad uso commerciale	34.993,00	-24.900,00	10.093,00					
182	Macchine elettroniche ed informatiche	19.148,00	-15.000,00	4.148,00					
186	Softwares	20.000,00	-11.000,00	9.000,00					
	<b>TOTALE</b>	<b>347.233,98</b>	<b>-148.700,00</b>	<b>198.533,98</b>		<b>TOTALE</b>	<b>180.000,00</b>	<b>148.700,00</b>	<b>328.700,00</b>

- 4) Variazione per assestamento di bilancio. Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 40 del 29/11/2021.

CAPITOLI ECCEDENTI					CAPITOLI DEFICITARI				
CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE PRIMA DELLA VARIAZIONE	VARIAZIONE NEGATIVA	PREVISIONE DEFINITIVA	CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE PRIMA DELLA VARIAZIONE	VARIAZIONE POSITIVA	PREVISIONE DEFINITIVA
151	Fondo di riserva per spese impreviste	40.000,00	-25.000,00	15.000,00	69	Spese per servizio bollettazione canoni	35.000,00	20.000,00	55.000,00
82	Direzione e assistenza lavori	113.825,06	-55.673,00	58.152,06	81	Progettazione	68.108,00	55.673,00	123.781,00
86	Altre spese tecniche	25.000,00	-2.121,00	22.879,00	83	Commissioni e collaudi	6.000,00	2.121,00	8.121,00
				0,00	97	Gestione sistema informativo	65.000,00	5.000,00	70.000,00
	<b>TOTALE</b>	<b>178.825,06</b>	<b>-82.794,00</b>	<b>96.031,06</b>		<b>TOTALE</b>	<b>174.108,00</b>	<b>82.794,00</b>	<b>256.902,00</b>

## GESTIONE DELLA COMPETENZA

### ENTRATE

Le entrate proprie dell'Ente sono connesse all'attività istituzionale di gestione del patrimonio e di interventi costruttivi e di recupero degli alloggi, vale a dire i canoni di locazione degli alloggi ed i corrispettivi tecnici sugli interventi edilizi.

Ad una previsione definitiva di €. 45.588.865,36 (comprensiva dell'avanzo di amministrazione applicato e del FPV) corrispondono accertamenti per €. 17.602.995,65. La differenza in meno deriva da somme riconosciute "inesigibili", in particolare le più consistenti sono relative alle Entrate in c/Capitale – Titolo 4 riguardanti i finanziamenti previsti per gli interventi costruttivi da realizzare nella nostra provincia, non verificatesi nel corso dell'esercizio e, pertanto, eliminati e riproposti tutti o in parte nel futuro esercizio e dal Titolo 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro.

Nella tabella sottostante sono elencati gli accertamenti per titoli.

TITOLI	ACCERTAMENTI
TITOLO 2 – Trasferimenti correnti	0,00
TITOLO 3 – Entrate extratributarie	4.098.401,41
TITOLO 4 – Entrate in conto capitale	6.822.406,33
TITOLO 5 – Entrate da riduzione di attività finanziarie	126.839,99
TITOLO 6 – Accensione di prestiti	0,00
TITOLO 7 – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00
TITOLO 9 – Entrate per conto di terzi e partite di giro	6.555.347,92
<b>TOTALE ENTRATE ACCERTATE</b>	<b>17.602.995,65</b>

### TITOLO 3 – Entrate extratributarie

Il Titolo 3 vede iscritte le entrate provenienti dai canoni di locazione e i compensi relativi agli interventi edilizi. Le entrate extratributarie costituiscono il principale componente nella definizione dell'ammontare complessivo delle risorse destinate al finanziamento della spesa corrente.

Nella Tipologia 100-categoria 3 “Proventi derivanti dalla gestione dei beni” nel corso del 2021 sono stati accertati canoni di locazione per €. 3.183.611,14 ed effettuate riscossioni per €. 2.059.584,63.

I canoni contabilizzati comprendono i canoni di alloggi destinati ad uso abitativo, calcolati ai sensi del Decreto n° 1112/Gab del 23/07/1999 dell'Assessore ai LL.PP. e successive integrazioni e modificazioni, ed i canoni di unità immobiliari destinati ad uso diverso.

Nella Tipologia 500 “Altre entrate correnti” categoria 99 sono allocati i capitoli 71 e 75 relativi alle competenze tecniche il cui incasso nel 2021 ammonta a €. 29.006,45.

### TITOLO 4 – Entrate in conto capitale

Le entrate accertate in conto capitale Titolo 4 ammontano ad €. 6.822.406,33, di cui €. 6.038.509,89 accertati nella Tipologia 200 “Contributi agli investimenti” a seguito di trasferimenti di fondi ex Gescal, L. 560/93, L. 80/2014 e Programmi Operativi FESR 2014/2020 destinati agli interventi di costruzione, di risanamento e ristrutturazione.

Nella Tipologia 400 “Entrate per alienazione di beni materiali e immateriali” risultano accertati €. 769.058,89, relativi alla vendita degli alloggi; nella Tipologia 500 “Altre entrate in conto capitale” insistono accertamenti per €. 14.837,55.

### TITOLO 5 – Entrate da riduzione di attività finanziarie

Nel Titolo 5 è movimentata un'unica Tipologia “Alienazione di attività finanziarie” con un importo totale per accertamenti di €. 126.839,99 per riscatto parziale degli investimenti TFR a seguito di liquidazioni per anticipazioni e pensionamenti del personale dipendente.

### TITOLO 7 – Anticipazione da istituto tesoriere/cassiere

Il titolo 7 non è stato movimentato, infatti l'Ente nell'esercizio 2021 non è ricorso ad alcun tipo di indebitamento.

### TITOLO 9 – Entrate per conto terzi e partite di giro

Le somme accertate in questo titolo ammontano ad €. 6.555.347,92 che corrispondono esattamente a quelle impegnate in uscita nella Missione 99-Servizi per conto terzi, Programma 1- Servizi per conto terzi e Partite di giro, Titolo 7-Spese per conto terzi e partite di giro.

## **SPESE**

La previsione definitiva delle spese ammonta ad €. 45.588.865,36 e sono stati assunti impegni per un totale di €. 17.897.862,71. La differenza in meno è costituita da minori somme occorse in confronto agli stanziamenti, e, l'importo più consistente, è relativo ai finanziamenti previsti per gli interventi costruttivi da realizzare nella nostra provincia, non verificatesi nel corso dell'esercizio e, pertanto, eliminati e riproposti tutti o in parte nel futuro esercizio.

Le tabelle seguenti riepilogano gli importi impegnati, la prima per Missione e la seconda per ciascun titolo, utili al fine di comprendere la manovra complessiva di spesa posta in essere nell'anno 2021.

<b>CLASSIFICAZIONE DELLE SPESE SUDDIVISE PER MISSIONE</b>	<b>IMPEGNI</b>
MISSIONE 08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa	11.185.472,85
MISSIONE 20 - Fondi e accantonamenti	0,00
MISSIONE 50 - Debito pubblico	157.041,94
MISSIONE 60 - Anticipazioni finanziarie	0,00
MISSIONE 99 - Servizi per conto terzi	6.555.347,92
<b>TOTALE SPESE IMPEGNATE</b>	<b>17.897.862,71</b>

<b>SPESE SUDDIVISE PER TITOLI</b>	<b>IMPEGNI</b>
TITOLO I – Spese correnti	4.056.535,21
TITOLO II – Spese in conto capitale	6.828.093,14
TITOLO III – Spese per incremento di attività finanziarie	328.700,00
TITOLO IV – Rimborso di prestiti	129.186,44
TITOLO V – Chiusura anticipazione da istituto tesoriere/cassiere	0,00
TITOLO VII - Spese per conto terzi e partite di giro	6.555.347,92
<b>TOTALE SPESE IMPEGNATE</b>	<b>17.897.862,71</b>

### **TITOLO 1 – Spese correnti**

Fra le spese correnti il Macroaggregato 1- Redditi da lavoro dipendente è quello maggiormente significativo.

#### **REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE**

La spesa complessivamente impegnata per il personale nell'esercizio 2021 ammonta a €. 2.266.064,21 ed è ripartita come segue:

Retribuzione ed indennità personale dei livelli	1.057.963,62
Lavoro straordinario	6.091,54



Fondo per la retribuzione di posizione e di risultato per personale con qualifica dirigenziale	26.414,00
Contributi ass.li e prev.li personale dei livelli	337.661,29
Oneri diversi (buoni pasto) personale dei livelli	18.539,52
Compensi professionali avvocatura interna	20.085,92
Produttività collettiva e miglioramento dei servizi personale dei livelli	66.994,00
Indennità di responsabilità personale dei livelli	27.850,00
Indennità di disagio, pericolo, danno personale dei livelli	1.446,00
Progressione economica personale dei livelli	10.132,50
Retribuzione di posizione e di risultato funzionari direttivi (personale dei livelli)	135.600,00
Retribuzione personale dirigente	89.993,04
Indennità personale dirigente	81.641,04
Contributi ass.li e prev.li personale dirigente	54.602,63
Oneri diversi (buoni pasto) personale dirigente	1.068,00
Retribuzione di risultato personale dirigente	34.600,00
Totale spese del personale che non possono superare quelle registrate nel 2009	1.970.683,1
Oneri incentivanti per attività tecniche interne	23.526,94
Indennità (TFR) a carico dell'ente	271.854,17
Totale complessivo	2.266.064,21

Le spese per il personale non superano quelle impegnate nel 2009 che ammontavano a €. 2.289.394,58 (comma 4 art. 16 L.R. 11/2010), si deve inoltre considerare che la struttura del bilancio dell'esercizio 2009 (D.P.R.S. 729/2006), a differenza di quella del D.Lgs. 118/2011, non prevedeva fra le spese del personale gli oneri per attività tecniche e l'indennità di trattamento di fine rapporto.

L'ammontare complessivo del salario accessorio e delle indennità varie al personale non supera quanto già erogato al 31/12/2009 (comma 4 art. 18 L.R. 11/2010) come da prospetto dimostrativo allegato alla presente (allegato A).

Il totale degli impegni per "Imposte e tasse a carico dell'Ente" ammonta ad €. 125.718,18.

Nel corso dell'anno 2021 per spese relative all'acquisto di beni e servizi sono stati assunti impegni per un totale di euro 1.041.153,94.

Gli oneri per la gestione dell'indebitamento, ossia le spese sostenute per il pagamento degli interessi relativi alle risorse finanziarie acquisite dall'Ente mediante prestiti a breve termine, mutui e finanziamenti a medio e lungo termine e altre forme di indebitamento e relative spese accessorie, nella classificazione del D.Lgs. 118/2011 sono comprese nella MISSIONE 50 Debito pubblico, PROGRAMMA 01 Quota interessi ammortamento mutui e prestiti obbligazionari, TITOLO 1 Spese correnti, MACROAGGREGATO 7 Interessi passivi.

Gli interessi sui mutui, che subiscono una costante flessione, nel corso dell'esercizio 2021 hanno dato luogo ad impegni per un totale di €. 27.855,50.

#### **TITOLO 2 – Spese in conto capitale**

Le spese impegnate in conto capitale relative agli investimenti fissi lordi ammontano ad €. 6.283.401,81 di cui €. 6.275.114,02 per interventi costruttivi e manutentivi finanziati con fondi CER, fondi L. 560/93, fondi regionali, e fondi L. 80/2014; €. 8.287,79 per acquisizione di immobilizzazioni tecniche e opere dell'ingegno (automezzi, software e hardware).

Fra le altre spese in conto capitale insistono impegni per €. 544.691,33.

#### **TITOLO 3 – Spese per incremento di attività finanziarie**

Risultano impegni per €. 328.700,00 relativi all'accantonamento del Trattamento di Fine Rapporto del personale dipendente.

Infatti, l'Ente provvede, cautelativamente, ad alimentare un piano di accumulo finanziario con un basso profilo di rischio, amministrato da un gestore professionale (Fideuram S.p.A.).

L'investimento in questione ha come unico scopo quello di garantire l'immediata disponibilità delle risorse necessarie per far fronte all'esigenza di liquidare il TFR e le relative anticipazioni ai dipendenti che ne hanno maturato il diritto.

#### **TITOLO 4 – Rimborso di prestiti**

In questo titolo sono appostate le quote capitale dei mutui che l'Istituto ha in essere con la Cassa DD.PP., e con l'istituto tesoriere Banca Monte Paschi di Siena, nel corso dell'anno 2021 è stata impegnata la somma di €. 157.041,94.

## VERIFICA DEI VINCOLI FINANZIARI

Il limite previsto dal patto di stabilità di cui all'art. 16 della L.R. 11/2010 risulta rispettato, si allegano i modelli CF1-CF2-CE.

In relazione alle disposizioni per il contenimento della spesa pubblica e dei costi della politica stabilite dalla **Deliberazione della Giunta di Governo Regionale n. 207 del 05/08/2011**, la circolare n. 10 del 02/11/2011 ha impartito specifiche indicazioni rispetto ai punti 11,12,14 e 16.

A tale proposito, come si evince dal prospetto che segue, gli importi impegnati rientrano ampiamente nei limiti stabiliti.

CAPITOLO	SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	20% DELLA SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	CONSUNTIVO 2021
26-Spese di rappresentanza	6.566,19	1.313,24	0,00
99 ex 2.030-Partecipazione a concorsi, seminari e convegni	2.633,10	526,62	0,00
100 ex 2.037-Spese per attività di comunicazione istituzionale	1.200,00	240,00	0,00
TOTALE	10.399,29	<b>2.079,86</b>	<b>0,00</b>

In relazione alle disposizioni della **delibera di Giunta regionale n. 317 del 4/09/2012** avente ad oggetto "Riduzione e razionalizzazione della spesa pubblica regionale – Modalità di attuazione" come si evince dal prospetto che segue, è stata attuata una diminuzione in misura superiore al 20% della spesa sostenuta nel 2011 per acquisto di beni e servizi.

Occorre, però, tenere presente che la nuova articolazione del bilancio secondo l'armonizzazione contabile comprende nel *Macroaggregato 3-Acquisto di beni e servizi* molti più capitoli del bilancio dell'esercizio 2011, pertanto la seguente tabella terrà conto solo della natura dei capitoli che erano presenti nello schema di bilancio utilizzato nel 2011 (DPRS 729/2006) ed esattamente: dal capitolo 21 al capitolo 39, dal 56 al 59 e dal 97 al 99.

DENOMINAZIONE	SPESA SOSTENUTA ANNO 2011	20% DELLA SPESA SOSTENUTA ANNO 2011	LIMITE NON SUPERABILE	CONSUNTIVO 2021
Spese per l'acquisto di beni e servizi	368.478,86	-73.695,77	294.783,09	208.018,51

*Si evidenzia, tuttavia, che l'Ente non gode di trasferimenti correnti per il funzionamento da parte della Regione Siciliana.*

Si allegano, inoltre, i prospetti dimostrativi del rispetto delle disposizioni di cui agli **artt. 20-22-27 della Legge Regionale 15 maggio 2013 n. 9** (vedi circolare n. 17 dell'8/11/2013).

Per la **gestione automezzi** si espone quanto segue:

→ **l'impossibilità, sulla base della vigente normativa, di autorizzare l'uso del mezzo proprio se non in casi del tutto eccezionali;**

→ **la graduale riduzione del numero delle corse effettuate dal sistema di autotrasporti regionale in esito alla riduzione dei contributi destinati al settore;**

→ **l'inesistenza in diversi comuni (quattordici su ventuno) della Provincia di Siracusa di un sistema di trasporti ferroviari.**

Si precisa in primo luogo che l'Istituto non possiede mezzi adibiti a compiti di rappresentanza. Tutte le autovetture sono utilizzate in condivisione da amministratori, dirigenti e personale in servizio per i compiti istituzionali.

Per quanto riguarda le auto che superano la cilindrata di 1300 cc giova precisare che si tratta di mezzi con un valore di mercato attuale assolutamente poco rilevante e che l'eventuale dismissione non comporterebbe significativi risparmi di spesa, considerando peraltro che le autovetture da dismettere si presentano in ottime condizioni di funzionamento.

In secondo luogo, nello specifico, il valore di mercato attuale per le due autovetture Volkswagen Passat (immatricolata nel 2007) e Fiat Punto Evo (immatricolata nel 2009) è sostanzialmente pari a zero, come emerge dalla consultazione di eurotax, avendo superato i dieci anni di vita e rileva soltanto ai fini di una eventuale rottamazione.

Se l'Ente decidesse di dismettere le già menzionate due autovetture dovrebbe procedere all'acquisto di ulteriori due mezzi ad un prezzo non inferiore ad €. 16.000,00 cadauno.

Con il recupero complessivo di €. 2.000,00 dalla vendita/permuta rimarrebbe un costo aggiuntivo di €. 14.000,00 per ciascuna autovettura.

Considerando una ipotesi di risparmi di spesa di gestione non superiore ad €. 500,00 per singola auto per anno occorrerebbero diversi anni prima di recuperare i costi d'investimento.

## **GESTIONE DEI RESIDUI**

### **Residui Attivi**

Sui residui attivi al 01/01/2021 di €. 18.274.183,27 sono state apportate variazioni in diminuzione per €. 419.401,38, e sono state effettuate riscossioni in c/residui per €. 2.590.204,61 rimangono pertanto €. 15.264.577,28 di residui pregressi da incassare. I residui attivi della competenza 2021 ammontano a €. 1.675.049,70, che sommati ai residui pregressi danno un totale Residui Attivi al 31/12/2021 di €. 16.939.626,98.

### Residui Passivi

Le somme rimaste da pagare al 01/01/2021 ammontano a €. 1.215.278,66 sulle quali sono state apportate variazioni in diminuzione per €. 184.693,48 ed effettuati pagamenti per €. 566.839,59, pertanto restano da pagare residui pregressi per €. 463.745,59. I residui passivi della competenza 2021 ammontano a €. 1.052.863,18 che sommati ai residui pregressi danno un totale Residui Passivi al 31/12/2021 di €. 1.516.608,77.

	<b>Residui Attivi</b>	<b>Residui Passivi</b>
Residui Esercizi Precedenti	18.274.183,27	1.215.278,66
- Residui Riscossi e Pagati	-2.590.204,61	-566.839,59
+ Residui dell'esercizio 2021	1.675.049,70	1.052.863,18
- Riaccertamenti residui	-419.401,38	-184.693,48
<b>Totale Residui al 31/12/2021</b>	<b>16.939.626,98</b>	<b>1.516.608,77</b>

### Situazione di Cassa

Il saldo di cassa alla fine dell'esercizio 2021 è pari ad €. 1.374.026,82, come analiticamente esposto nel prospetto dimostrativo allegato al presente bilancio.

### ESAME DEL BILANCIO ECONOMICO-PATRIMONIALE

Gli schemi di conto economico e stato patrimoniale sono stati redatti conformemente al dettato del Codice civile e del D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118 e s.m.i..

#### Criteri di formazione e valutazione

Nell'ambito del sistema integrato, la contabilità economico-patrimoniale affianca la contabilità finanziaria, che costituisce il sistema contabile principale e fondamentale di rendicontazione dei risultati della gestione finanziaria, per rilevare i costi/oneri e i ricavi/proventi derivanti dalle transazioni poste in essere dall'Ente.

Pur non esistendo una correlazione univoca fra le fasi dell'entrata e della spesa ed il momento in cui si manifestano i ricavi/proventi ed i costi/oneri nel corso dell'esercizio, in ossequio al Principio contabile, e pur in presenza di precise eccezioni, si segue la pratica di rilevare i ricavi/proventi conseguiti in corrispondenza con la fase dell'accertamento delle entrate, ed i costi/oneri sostenuti in corrispondenza con la fase dell'impegno delle spese, con le opportune integrazioni e rettifiche.

In ottemperanza al principio della competenza economica, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato ed attribuito contabilmente all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono.

Nello specifico i criteri adottati per il bilancio economico-patrimoniale sono i seguenti:

- ↻ Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono iscritte al prezzo d'acquisto o al costo di formazione per gli incrementi patrimoniali derivanti da lavori eseguiti;
- ↻ I crediti sono iscritti in bilancio in base al loro effettivo ammontare;
- ↻ Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio al loro valore nominale. Sono rappresentate dal saldo dei depositi bancari, postali e dei conti accesi presso la Tesoreria dello Stato intestati allo I.A.C.P. alla data del 31/12/2021.
- ↻ I debiti sono rilevati al loro valore nominale;
- ↻ Le rimanenze di lavori sono valutate al costo di produzione;
- ↻ Per quanto concerne le percentuali applicate ai fini dell'ammortamento dei beni strumentali l'Ente in deroga a quanto stabilito dal D. Lgs. 118/2011 continuerà ad applicare le percentuali di cui al D.M. 31/12/1988 del Ministero delle Finanze stante che gli II.AA.CC.PP. sono comunque denominati, dal punto di vista giuridico tributario, come Enti di natura commerciale.

Il Bilancio Economico Patrimoniale dell'anno 2021 si chiude con una perdita di €. 4.541.821,73 che si va a sommare alle perdite degli esercizi precedenti il cui ammontare è abbondantemente coperto dalle riserve per contributi a fondo perduto.

### **Situazione Patrimoniale**

Il patrimonio è costituito dal complesso dei beni e dei rapporti giuridici attivi e passivi, suscettibili di una valutazione economica. La differenza tra attivo e passivo patrimoniale costituisce il patrimonio netto dell'ente.

Con l'approvazione del tredicesimo decreto di aggiornamento degli allegati al D.Lgs. 118/2011 da parte della Commissione Arconet in data 14/07/2021 (DM 01/09/2021), sono state apportate importanti modifiche al punto 6.3 del Principio contabile applicato n.4/3 riguardanti il Patrimonio netto.

In particolare, in ragione di tali nuove indicazioni procedurali la voce **A) Patrimonio netto**:

→ Nello schema contabile del rendiconto anno 2020 presentava n. 3 poste contabili:

- I) Fondo di dotazione,**
- II) Riserve,**
- III) Risultato economico dell'esercizio,**

→ nello schema contabile del rendiconto 2021 passa a n. 5 poste contabili:

- I) Fondo di dotazione,**
- II) Riserve,**
- III) Risultato economico dell'esercizio,**
- IV) Risultati economici di esercizi precedenti,**
- V) Riserve negative per beni indisponibili.**

Con le modifiche apportate:

- la voce “A) II) a) da risultato economico di esercizi precedenti” pari a € -85.037.420,60 nel 2020, al 31/12/21 presenta un saldo pari a zero;
- l’importo di € 69.226,17 inserito nel 2020 alla voce “II) Riserve, a) da risultato economico di esercizi precedenti” va a confluire al punto “II) Riserve, f) altre riserve disponibili”;
- la nuova voce inserita “A) IV) Risultati economici di esercizi precedenti” risulta formata da € 85.037.420,60, da € 69.226,17 e da € 3.359.540,03 (risultato economico dell’esercizio 2020), per un totale al 31/12/2021 pari a € -88.466.186,80.

La gestione patrimoniale nel suo complesso è direttamente correlata con quella economica e ha lo scopo di evidenziare non solo la variazione nella consistenza delle varie voci dell'attivo e del passivo ma, in particolare, di correlare l'incremento o il decremento del patrimonio netto con il risultato economico dell'esercizio, così come risultante dal conto economico.

Tra le voci dell’attivo le immobilizzazioni finanziarie sono relative agli investimenti in titoli a copertura del TFR per €. 1.321.392,22, e risultano imputati risconti attivi per complessivi €. 200.540,53.

Nonostante il 2021 sia stato un ulteriore *annus horribilis* a causa della pandemia tra le poste di bilancio più significative rileviamo un netto miglioramento rispetto all’esercizio precedente:

- L’**Attivo Circolante** ammonta ad €. 23.629.438,12 con un miglioramento rispetto all’esercizio precedente di €. 627.482,52;
- L’**esposizione debitoria** complessiva dell’Ente ammonta ad €. 6.077.347,85 con un peggioramento rispetto all’esercizio precedente di € 478.796,58. Il dato risulta fortemente condizionato dalla notevole mole di interventi in corso di esecuzione che si manifestano nelle forme più disparate di anticipazioni e partite di giro. Conseguentemente, l’esposizione debitoria reale verso terzi, al netto delle poste passive di compensazione per contributi in conto capitale, degli accantonamenti per TFR, degli accantonamenti prudenziali di varia natura (imposte locali, poste passive relative alla contrattazione del personale, etc.) ammonta ad €. 1.485.147,00 di cui:
  - €. 625.246,00 per debiti a M/L termine per due residui mutui con Cassa DD.PP. e Banca Montepaschi;
  - €. 859.901,00 per debiti a breve termine.

### **Conto Economico**

Nel conto economico della gestione sono rilevati i componenti positivi e negativi secondo criteri di competenza economica.

Tra le voci più significative si rileva:

- ammortamenti imputati per complessivi € 3.914.179,59;
- il costo del personale nel suo complesso ammonta ad € 2.137.377,05;
- i costi per servizi, attività istituzionali ammontano a € 1.022.637,17;
- i proventi per la prestazione di servizi ammontano a € 3.325.940,17;
- la gestione finanziaria ha generato un saldo negativo di € 6.644,46.

Il conto economico è infine fortemente influenzato dalla componente straordinaria che costituisce l'aspetto contabile meno controllabile sotto il profilo della gestione economica dell'Ente.

### **NOTIZIE INTEGRATIVE**

- L'Ente non riceve in via ordinaria contributi in conto esercizio. Per le attività istituzionali di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria l'Istituto riceve, invece, finanziamenti dalla Regione (sempre più raramente) e dallo Stato.
- Tutti gli immobili costruiti con i fondi ex GESCAL sono stati realizzati con l'acquisizione delle aree in diritto di superficie.
- I contenziosi in essere riguardano in maniera prevalente, ancorché non esclusiva, i rapporti con le imprese esecutrici di lavori e le procedure di esproprio.
- Gli altri contenziosi instaurati dall'Ente sono relativi alle procedure di recupero crediti nei confronti degli inquilini morosi.
- L'indice di tempestività dei pagamenti nell'anno 2021 è di 13,32 (valore in giorni).

### **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**

Gli II.AA.CC.PP., nonostante siano assoggettati alla gestione ex INPDAP (dipendenti Enti Locali), provvedono ad accantonare il Trattamento di Fine Rapporto nel rispetto della normativa del Codice civile (Art. 2120) in regime privatistico. È stato predisposto un prospetto analitico del Trattamento di Fine Rapporto del personale al TFR maturato al 31/12/2021 che ammonta ad € 1.531.363,94 (allegato B). L'Ente provvede, cautelativamente, ad alimentare un piano di accumulo finanziario con un basso profilo di rischio, amministrato da un gestore professionale (Fideuram S.p.A.). L'investimento in questione ha come unico scopo quello di garantire l'immediata disponibilità delle risorse necessarie per far fronte all'esigenza di liquidare il TFR e le relative anticipazioni ai dipendenti che ne hanno maturato il diritto. Alla data del 31/12/2021 l'investimento ammontava ad € 1.321.392,22 (si allega copia estratto conto) con un indice di copertura del debito dell'86,29%.

### **SEZIONE B – RISULTATI DELLA GESTIONE**

Attraverso la Relazione sulla Performance l'Amministrazione illustra i risultati ottenuti in riferimento agli obiettivi stabiliti nel Piano della Performance 2021. Essa, peraltro, risponde contemporaneamente ad una serie di esigenze: oltre ad essere il



principale strumento di rendicontazione dell'Ente è, infatti, uno strumento utile ai fini organizzativi e gestionali, dal momento che fornisce una lettura complessiva dei risultati raggiunti mostrandosi, quindi, come valido supporto per la fase della programmazione e/o aggiornamento relativa al nuovo ciclo della performance. Per una migliore comprensione del documento, sono qui proposte informazioni di sintesi circa il contesto esterno nel quale si è svolta l'attività dell'Ente, i dati qualitativi e quantitativi che caratterizzano l'attività dell'Amministrazione, i risultati finali raggiunti e le principali criticità o elementi di merito che si sono manifestati nel corso del 2021.

### *Il contesto esterno di riferimento*

L'attività dell'Ente si è svolta in una situazione di contesto caratterizzata da condizioni di costante incertezza, sia in generale con riferimento alla pubblica amministrazione regionale che con specifico riguardo agli II.AA.CC.PP. della Sicilia.

In concreto gli enti del settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica vivono una condizione di particolare disagio sintetizzabile come segue:

- Tutti gli IACP Siciliani sono rimasti commissariati sin dal 2008 e soltanto nell'ultimo scorcio del 2020 si è avviata la graduale nomina dei Consigli di Amministrazione;
- È rimasta del tutto inascoltata la richiesta pressante di emanare una legge di riordino del settore e di riforma degli enti gestori che da oltre un decennio viene proposta dagli enti medesimi e da parte di FEDERCASA (la Federazione che a livello nazionale raggruppa gli enti gestori di E.R.P.);
- Risulta ancora non spesa una parte cospicua delle risorse ex GESCAL assegnate a suo tempo alla Sicilia per l'Edilizia Residenziale Pubblica inutilizzate da decenni e parcheggiate presso la Cassa DD.PP.;
- Permane l'assoluta carenza di fonti finanziarie ordinarie, sia regionali che dello Stato, per sovvenzionare nuovi programmi di Recupero del patrimonio e realizzazione di nuove costruzioni per dare concrete risposte ai nuovi fabbisogni abitativi espressi dai territori.
- **Nel corso degli esercizi 2020 e 2021, a fronte del fenomeno epocale costituito dalla pandemia da COVID 19, gli II.AA.CC.PP. della Sicilia sono stati tra i pochi Enti Pubblici che non hanno usufruito di trasferimenti diretti per ristori connessi ai mancati introiti di canoni di locazione.**

Oltre a tali importanti criticità gli II.AA.CC.PP. della Sicilia vivono una condizione di disagio legata al rapporto con i Comuni, che spesso omettono di attuare quanto di loro competenza, opponendo notevoli resistenze sia per contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive, sia per la approvazione delle graduatorie di assegnazione degli alloggi, indispensabili per una corretta gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica.

Le condizioni di disagio economico che a partire dal 2009 hanno interessato in modo disastroso la società italiana, ed in particolare i ceti più deboli, hanno evidenziato

nel medio – lungo periodo il manifestarsi di nuovi bisogni abitativi e l’aggravarsi di fenomeni endemici come, per esempio, quello della morosità nel pagamento delle locazioni e quello delle occupazioni senza titolo. L’aumento della disoccupazione, il calo del reddito disponibile delle famiglie, lo *“scivolamento sociale”* di parte del ceto medio, che si è manifestato anche con l’incremento esponenziale degli sfratti, sono tutti elementi che compongono un quadro di riferimento socioeconomico oltremodo preoccupante.

I nuovi fabbisogni abitativi sono stati egregiamente fotografati nello studio sul disagio abitativo commissionato da FEDERCASA, realizzato da NOMISMA e presentato nel corso del 2016. Proprio in ragione dell’aggravarsi di tali situazioni di disagio negli ultimi anni la legislazione dello Stato ha iniziato timidamente a contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive con due distinti interventi normativi:

- L’art. 5 della L. 80/2014;
- L’art. 11 del DL 20/02/2017 n. 14 – convertito con la L.18/04/2017 n. 48 e ulteriormente modificato con la L. 132/2018.

Inoltre, proprio con la citata L. 80/2014 lo Stato, e per esso il Ministero delle Infrastrutture, ha riavviato un processo di parziale rifinanziamento del sistema, esprimendo la chiara volontà di riportare la materia dell’Edilizia Sociale in ambito Statale. Infatti, pur in un quadro costituzionale e normativo che delega alle Regioni la materia dell’Edilizia Sociale, il ruolo del Ministero delle Infrastrutture risulta indispensabile non solo per garantire i cosiddetti Livelli Essenziali delle Prestazioni (LEP) , ma anche per stabilire regole comuni agli Enti gestori e flussi finanziari che, a regime, diano concrete risposte ai bisogni emergenti.

#### ***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 territoriale al 31/12/2021 risulta essere la seguente:

REPORT PATRIMONIO IMMOBILIARE AL 31/12/2021									
COMUNE	PROPRIETA' IACP				PROPRIETA' COMUNI	PROPRIETA' REGIONE SICILIA			TOTALE UNITA' GESTITE
	Uso abitativo		Uso non abitativo		Uso abitativo	Uso abitativo			
	Unità realizzate	Unità cedute	Unità gestite	Unità gestite	Unità gestite	Unità realizzate	Unità cedute	Unità gestite	
AUGUSTA	623	376	247			35	21	14	261
AVOLA	294	30	264						264
BUCCHERI	37	17	20						20
BUSCEMI	20	7	13						13
CANICATTINI BAGNI	85	16	69			8	0	8	77
CARLENTINI	108	14	94			28	18	10	104
CASSARO	20	9	11			16	12	4	15
FERLA	20	10	10						10
FLORIDIA	514	152	362	3	13	59	29	30	408
FRANCOFONTE	166	63	103			10	6	4	107
LENTINI	473	162	311			14	10	4	315
MELILLI	168	31	137						137
NOTO	243	87	156			30	29	1	157
PACHINO	178	16	162			14	13	1	163
PALAZZOLO ACREIDE	18	11	7		10	60	27	33	50
PORTOPALO DI C.P.	48	22	26						26
PRIOLO GARGALLO	247	91	156			100	93	7	163
ROSOLINI	84	8	76	2		34	15	19	97
SIRACUSA	3610	1744	1866	28	12	441	382	59	1965
SOLARINO	34	14	20			8	7	1	21
SORTINO	80	18	62						62
<b>Totali</b>	<b>7070</b>	<b>2898</b>	<b>4172</b>	<b>33</b>	<b>35</b>	<b>857</b>	<b>662</b>	<b>195</b>	<b>4435</b>

## TERRITORIO DELLA PROVINCIA E DINAMICA DEMOGRAFICA

Il territorio provinciale è esteso Km<sup>2</sup> 2.108,9

### DINAMICA DEMOGRAFICA

La dinamica demografica dei Comuni della Provincia di Siracusa nel triennio 2019-2021 si presenta come segue:

#### Popolazione Residente al 1° Gennaio - anni 2019, 2020 e 2021 (Dati ISTAT)

Comuni	2019	2020	2021
Augusta	35872	35689	34857
Avola	31218	31145	30503
Buccheri	1924	1889	1778
Buscemi	1007	995	978
Canicattini Bagni	6933	6901	6639
Carlentini	17629	17461	17152
Cassaro	769	751	729
Ferla	2425	2400	2349
Floridia	22665	22557	21561
Francofonte	12453	12349	11908

Lentini	23101	22979	22106
Melilli	13611	13585	13257
Noto	24192	24154	23638
Pachino	22144	22312	21521
Palazzolo Acreide	8569	8481	8247
Portopalo di C.P.	3937	3867	790
Priolo Gargallo	11823	11687	11468
Rosolini	21198	21122	20644
Siracusa	121171	120405	117053
Solarino	8007	7885	7556
Sortino	8486	8414	8337
<b>TOTALE</b>	<b>399224</b>	<b>397037</b>	<b>386071</b>

#### POPOLAZIONE E IMMOBILI GESTITI PER COMUNE

Comuni	POPOLAZIONE GENNAIO 2021	IMMOBILI GESTITI 31/12/2021
<b>AUGUSTA</b>	<b>34.857</b>	<b>261</b>
<b>AVOLA</b>	<b>30.503</b>	<b>264</b>
<b>BUCCHERI</b>	<b>1.778</b>	<b>20</b>
<b>BUSCEMI</b>	<b>978</b>	<b>13</b>
<b>CANICATTINI</b>	<b>6.639</b>	<b>77</b>
<b>CARLENTINI</b>	<b>17.152</b>	<b>104</b>
<b>CASSARO</b>	<b>729</b>	<b>15</b>
<b>FERLA</b>	<b>2.349</b>	<b>10</b>
<b>FLORIDIA</b>	<b>21.561</b>	<b>408</b>
<b>FRANCOFONTE</b>	<b>11.908</b>	<b>107</b>
<b>LENTINI</b>	<b>22.106</b>	<b>315</b>
<b>MELILLI</b>	<b>13.257</b>	<b>137</b>
<b>NOTO</b>	<b>23.638</b>	<b>157</b>
<b>PACHINO</b>	<b>21.521</b>	<b>163</b>
<b>PALAZZOLO A.</b>	<b>8.247</b>	<b>50</b>
<b>PORTOPALO C.P.</b>	<b>3.790</b>	<b>26</b>
<b>PRIOLO G.</b>	<b>11.468</b>	<b>163</b>
<b>ROSOLINI</b>	<b>20.644</b>	<b>97</b>
<b>SIRACUSA</b>	<b>117.053</b>	<b>1965</b>
<b>SOLARINO</b>	<b>7.556</b>	<b>21</b>
<b>SORTINO</b>	<b>8.337</b>	<b>62</b>
<b>Totale</b>	<b>386.071</b>	<b>4435</b>

## RISORSE UMANE

Al 31/05/2022 su una Dotazione Organica che prevede un numero complessivo di 48 dipendenti (**Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 11 del 25/01/2021**) l'Istituto presenta in servizio n. 40 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.

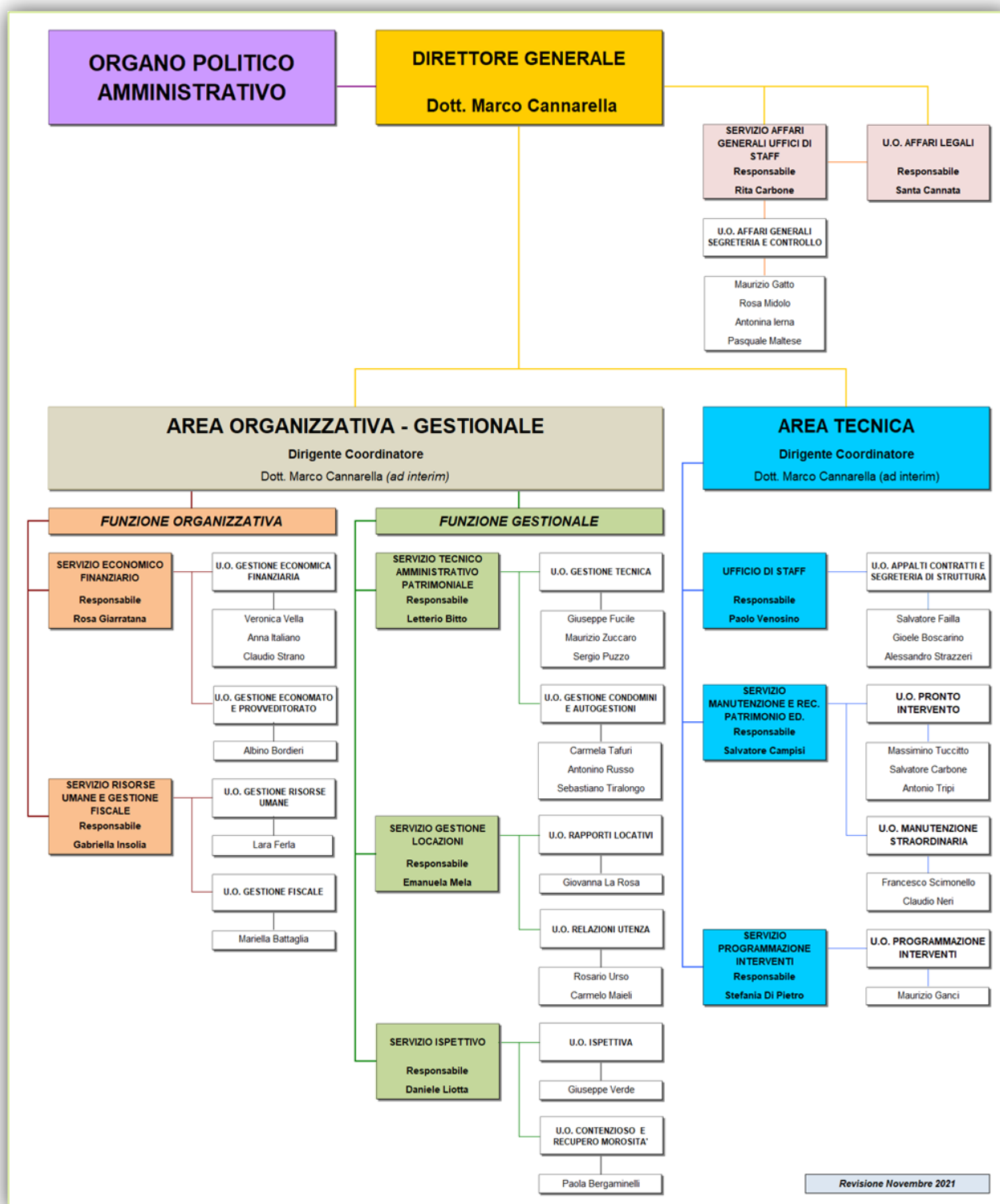
In particolare, il personale dipendente risulta articolato come segue:

QUALIFICA	DOTAZIONE ORGANICA	IN SERVIZIO	POSTI VACANTI
<b>DIRIGENTI</b>	3	1	2
<b>Categoria D</b>	21	20	1
<b>Categoria C</b>	13	10	3
<b>Categoria B</b>	11	9	2
<b>Totali</b>	48	40	8

## PIANO TRIENNALE FABBISOGNO PERSONALE

All'inizio del 2022 è stata operata una ulteriore rivisitazione dell'assetto organizzativo interno con l'approvazione del Piano Triennale di Fabbisogno di Personale 2020 – 2022 (**Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 52 del 14/03/2022**). 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 complessivamente n. 9 dipendenti. Nel prosieguo l'Ente, tenuto conto anche della prospettiva di nuovi collocamenti in quiescenza di ulteriori unità lavorative, 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 attuare il parziale turnover del personale cessato.

## ORGANIGRAMMA DELL'ENTE AL 31/12/2021



### 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 2014/2020 - 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 ha assegnato all'Ente un finanziamento di €. 2.057.378,17.

Nel corso del 2020 sono stati avviati i lavori che sono stati completati nel corso del 2021.

**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, la creazione di una rete interna LAN e il collegamento di oltre quaranta 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 è stata programmata, in parte realizzata, in parte in corso di realizzazione, un'attività volta a migliorare l'infrastruttura informatica complessiva, rinnovando sia le dotazioni individuali che quelle di sistema, mediante il rinnovo del parco PC, della rete LAN e la stipula di un nuovo contratto di fornitura della "Fibra" che dovrebbero migliorare nel complesso le performance del sistema di gestione dei dati e della fonia .

### **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 (Voice Over IP ) ;**
- **Accesso al Sistema dei Pagamenti PagoPA;**
- **Utilizzo sistema di Messaggistica TELEGRAM per le comunicazioni rapide interne;**

#### **INTERVENTI DA REALIZZARE**

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

### **OBIETTIVI ASSEGNATI AI SINGOLI CENTRI DI SPESA**

#### **ESERCIZIO 2021**

##### **1. CENTRO DI SPESA “SUPPORTI” (FUNZIONE ORGANIZZATIVA E SERVIZIO AFFARI GENERALI E UFFICI DI STAFF)**

- Creazione di un data base dei proprietari di alloggi di E.R.P. soggetti ad azioni di recupero di crediti relativi a quote di manutenzione straordinaria per lavori eseguiti dall'Ente;
- Avvio attività sperimentale di acquisizione digitale della documentazione giustificativa degli atti contabili nel software di contabilità e collegamento ai singoli impegni e accertamenti;
- Ricognizione, riordino, verifica e archiviazione della documentazione cartacea relativa alla gestione economica del personale per le annualità antecedente il 2010,

##### **CENTRO DI SPESA “GESTIONI” (FUNZIONE GESTIONALE)**

- Avvio dell'attività di revisione dei crediti pregressi per canoni di locazione, rate di riscatto e servizi resi all'utenza e valutazione della sussistenza delle ragioni di credito e delle possibilità di recupero;
- Completamento procedure attuative della LR 8/2018 per la regolarizzazione dei rapporti locativi;
- Archiviazione digitale documenti gestione condomini comuni della Provincia;
- Completamento delle procedure connesse al nuovo programma dismissione del patrimonio abitativo ai sensi della L. 80/2014;

##### **CENTRO DI SPESA “INTERVENTI” (AREA TECNICA)**

- Completamento degli interventi di RPE e riqualificazione energetica in corso;



- Avvio dei lavori per la costruzione n. 12 alloggi Via Santi Amato Siracusa (edilizia sperimentale) finanziati dal M.I.T.;
- Avvio dei lavori degli interventi previsti nel Piano Integrato Locale (Azione 9.4.1) – da realizzare presso l'ex Albergo scuola Siracusa già appaltati nel 2020;
- Completamento dell'intervento di efficientamento e riqualificazione energetica della sede dell'Ente (Azione 4.1.1) i cui lavori sono stati già avviati nel corso del 2020;
- Definizione dei lavori di completamento dei 90 alloggi di Cda Scardina in Augusta avviati nel 2020;
- Attuazione del Piano integrato Locale "Lavatoio" presso il comune di Lentini (costruzione di n. 17 alloggi e di un urban center);
- 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;
- 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 (viale dei Comuni via Santorsola);
- 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:
  - Melilli – Cda Cavittula;
  - Solarino - Cda "Loco Zio" - via A. Moro n. 2 angolo via Baden Powell;
- Predisposizione di un programma straordinario di RPE del patrimonio dell'Ente con i fondi della L.560/1993.

## **ATTIVITA' REALIZZATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2021**

A fronte di tali indirizzi formulati gli Uffici dell'Ente hanno nel corso dell'esercizio 2021 realizzato una serie di attività ordinarie e sono stati avviati alcuni progetti di miglioramento organizzativo tendenti ad affrontare e risolvere le criticità che erano state oggetto di particolare attenzione in sede di formulazione e predeterminazione degli obiettivi.

Per ciascuna delle articolazioni funzionali dell'Ente si evidenziano le principali attività svolte nel corso dell'Esercizio 2021.

**AREA ORGANIZZATIVA-GESTIONALE – FUNZIONE ORGANIZZATIVA E SERVIZIO AFFARI GENERALI**

**ATTIVITA' ORDINARIE**

Nel corso dell'Esercizio 2021 si sono svolte con regolarità tutte le attività ordinarie di competenza dell'Area Organizzativa e Uffici di Staff e risultano correttamente compiuti gli adempimenti di natura contabile – tributaria e previdenziale, il conto annuale del personale, le procedure di gara per l'acquisizione di beni e servizi, gli ordinari atti amministrativi relativi agli Affari Generali.

In particolare:

In data 29/12/2020 con deliberazione n. 2 il C.d.A. ha approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2021 – 2023 ;

In data 25/06/2021 con deliberazione n. 26 il C.d.A. ha approvato il Rendiconto Generale dell'Esercizio 2020;

In data 08/04/2021 è stata trasmessa telematicamente la Dichiarazione IVA/2021;

In data 21/09/2021 è stato trasmesso telematicamente il Conto Annuale del Personale 2020;

In data 25/10/2021 è stato trasmesso telematicamente il 770/2021;

In data 22/11/2021 è stato trasmesso telematicamente il Modello IRAP/2021

In data 22/11/2021 è stato trasmesso telematicamente il Modello UNICO/2021..

Con riferimento, inoltre, all'attività svolta nell'anno 2021 dall'Ufficio Legale dell'Ente, la stessa si può così sintetizzare:

Deposito e conseguente notifica di circa n. 35 Regi decreti;

Notifica e conseguente fase esecutiva di circa n. 20 atti di precetto;

Difesa in circa n. 15 giudizi di competenza del Giudice ordinario e del Giudice di Pace ;

Difesa in n. 1 ricorso presso la Corte d'Appello di Catania;

Difesa n. 5 ricorsi tributari;

Assistenza in n. 15 in attività stragiudiziale (transazioni) ;

Supporto giuridico-legale in varie vertenze nella fase stragiudiziale a tutela dell'Ente ed ai fini della prevenzione del contenzioso;

Vari pareri legali su problematiche che l'Amministrazione ha inteso sottoporre al legale.

## PROGETTI DI MIGLIORAMENTO

Con riferimento alle attività svolte nell'ambito dell'Area Organizzativa - Funzione Organizzativa e Servizio Affari generali, occorre evidenziare che nel corso dell'Esercizio 2021 sono stati programmati e realizzati i seguenti progetti di miglioramento organizzativo:

### **SERVIZIO AFFARI GENERALI**

DENOMINAZIONE PROGETTO: Sistemazione e creazione di un data base riguardante i nominativi dei proprietari di alloggi ERP per i quali lo IACP ha proceduto ad attivare azioni di recupero delle quote di manutenzione straordinaria per l'esecuzione di lavori edili e di ascensore.

DIRIGENTE PROGETTO: Dott. Marco Cannarella

RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PROGETTO: Avv. Cannata Santa

PERSONALE ASSEGNATO AL PROGETTO: Carbone Rita, Ierna Antonina, Gatto Maurizio, Midolo Rosa

#### FINALITA' DEL PROGETTO:

Ricognizione e sistemazione completa di un archivio che riguarda tutti i nominativi dei proprietari di alloggi ERP per i quali si è avviato un procedimento legale di recupero delle quote straordinarie di manutenzione

RISULTATI ATTESI: Agevolare la verifica dei nominativi dei proprietari degli alloggi ERP che hanno estinto il debito vantato nei confronti dell'Ente e **verificare** periodicamente quelli che rispettano il pagamento tramite rateizzazione.

#### TEMPI DI REALIZZAZIONE

15/02/2021 – 31/12/2021

#### ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI

In primis è stata effettuata la suddivisione tra lavori edili, lavori ascensori e lavori di messa in sicurezza; successivamente, si è proceduto alla suddivisione per Comune indicando i nominativi, l'importo quota di lavoro, il pagamento se effettuato, la rateizzazione qualora richiesta dai rispettivi proprietari ed il conseguenziale rispetto della stessa con l'effettuazione dei pagamenti.

Successivamente, tutta la documentazione è stata scansionata ed inserita in un data-base al fine di poterla visionare in modalità digitale così da agevolare l'attività di archiviazione e consultazione.

Il progetto è stato interamente concluso e l'obiettivo è stato raggiunto dal personale coinvolto entro il termine previsto.

### **SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO**

DENOMINAZIONE PROGETTO: Avvio attività sperimentale di acquisizione digitale della documentazione giustificativa degli atti contabili nel software di contabilità e collegamento ai singoli impegni e accertamenti.

DIRIGENTE PROGETTO: Dott. Marco Cannarella

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Giarratana Rosa

PERSONALE ASSEGNATO AL PROGETTO: Bordieri Albino, Italiano Anna, Strano Claudio,

Vella Veronica

FINALITÀ DEL PROGETTO: La digitalizzazione della pubblica amministrazione rappresenta una delle principali innovazioni che ha inciso sia sul piano dell'organizzazione dell'attività amministrativa sia su quello della disciplina delle singole procedure.

L'uso delle tecnologie digitali nelle pubbliche amministrazioni, coniugato a modifiche organizzative ed all'acquisizione di nuove competenze hanno il fine di migliorare l'efficienza dei servizi pubblici. L'obiettivo 2021 del Servizio economico finanziario ha lo scopo di rendere più efficiente ed efficace le prestazioni lavorative del personale e di conseguenza il servizio reso all'utenza.

RISULTATI ATTESI: Con il raggiungimento del presente obiettivo si otterrà un più celere controllo degli atti contabili con il minor impiego di risorse, e agevolerà il lavoro agile non essendoci la necessità della ricerca dei documenti cartacei.

TEMPI DI REALIZZAZIONE

15/02/2021 – 31/12/2021

ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI

Il progetto di acquisizione digitale della documentazione giustificativa degli atti contabili nel software di contabilità e collegamento ai singoli impegni e accertamenti è **stato** completato. Sono state realizzate tutte le attività previste:

- 1) Acquisizione digitale di tutti i documenti relativi agli impegni (mandati) 2020, quali determine, liquidazioni e altri eventuali allegati.
- 2) Collegamento della documentazione giustificativa digitalizzata ai singoli impegni e/o accertamenti.

Inoltre, l'attività di acquisizione e collegamento della documentazione giustificativa si è svolta contestualmente per le operazioni dell'esercizio in corso.

L'obiettivo 2021 è stato raggiunto rendendo più efficiente ed efficace le prestazioni lavorative del personale e di conseguenza il servizio reso all'utenza, accelerando il controllo degli atti contabili con il minor impiego di risorse e agevolando il lavoro agile non essendoci la necessità della ricerca dei documenti cartacei.

## **SERVIZIO RISORSE UMANE E GESTIONE FISCALE**

DENOMINAZIONE PROGETTO: Ricognizione, verifica, controllo e archiviazione fisica definitiva della documentazione cartacea della gestione economica del personale per gli anni precedenti il 2010.

DIRIGENTE DEL PROGETTO: Dott. Marco Cannarella

RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PROGETTO: Insolia Gabriella

PERSONALE ASSEGNATO AL PROGETTO: Mariella Battaglia, Ferla Lara.

FINALITÀ DEL PROGETTO: Un fascicolo è memoria dei processi di lavoro e delle relazioni tra le diverse fasi e i documenti, anche ai fini della loro ricostruzione e consente di assicurare l'evidenza, di dare testimonianza e stabilità a queste relazioni.

Archiviare la mole di documenti che ogni anno si producono è fondamentale e tutt'altro che banale. Che si tratti di documenti amministrativi, cedolini, contratti, certificati medici o altro, ogni documento tiene traccia ufficiale della storia dei dipendenti dell'Ente; va da sé che è basilare la loro conservazione, ma soprattutto è fondamentale l'organizzazione, la gestione e l'ordine di un archivio documenti in modo tale da poter recuperare sempre e in modo veloce quel che occorre.

RISULTATI ATTESI:

I vantaggi derivanti dal progetto di ricognizione, verifica, controllo e archiviazione fisica definitiva della documentazione cartacea della gestione economica del personale per gli anni precedenti il 2010 produrrà i seguenti effetti:

Garantirà, nel tempo, la possibilità di recuperare agilmente informazioni su documenti cartacei non digitalizzati.

Genererà un vero e proprio piano generale di fascicolazione inteso come insieme ordinato e organizzato temporalmente, di fascicoli ben individuati nella loro natura e struttura.

#### TEMPI DI REALIZZAZIONE

15/02/2021 – 31/12/2021

#### ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI

Individuazione della migliore collocazione fisica dell'archivio cartaceo della gestione economica del personale per gli anni precedenti il 2010, tenendo conto della complessità organizzativa e delle criticità logistiche e operative dell'Ente;

Recupero dei faldoni collocati in spazi estranei agli uffici del Servizio Risorse Umane;

Identificazione della documentazione da archiviare considerando le date apposte sui contenitori (faldoni, carpette, raccoglitori);

Verifica ed esamina il contenuto della documentazione presente all'interno dei suddetti contenitori;

Accorpamento dei documenti in modo da soddisfare le esigenze di lavoro di chiunque abbia necessità di consultazione futura, non mirando al mero reperimento, ma al loro recupero funzionale;

Organizzazione dell'archivio per poter facilmente individuare la posizione di ciascun documento all'interno del sistema documentario secondo un criterio rispondente a delle specifiche modalità operative.

### **AREA ORGANIZZATIVA-GESTIONALE – FUNZIONE GESTIONALE**

#### ATTIVITA' ORDINARIE

L'attività ordinaria dell'Area Gestionale nel corso dell'esercizio 2021 si è soprattutto sostanziata nella gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente in tutte i suoi principali ambiti di competenza: rapporti locativi, gestioni condominiali, cessione alloggi .

L'attività di recupero crediti da morosità, il contrasto del fenomeno delle occupazioni abusive, il supporto tecnico – amministrativo nei rapporti condominiali, la definizione delle procedure di cessione, sono le problematiche di maggiore rilevanza che hanno interessato l'attività del settore.

Nel corso del 2020 è continuata l'attività amministrativa per dare attuazione a quanto previsto dalla L.r. n. 8/2018 – sanatoria OST.

In data 19/02/2021 – prot. n. 1749 è stato formalizzato il Rendiconto delle Locazioni al 31/12/2020.

Per contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive nel corso del 2021 sono stati nel complesso notificati n. 49 Decreti di Rilascio.

#### PROGETTI DI MIGLIORAMENTO

Con riferimento alle attività svolte nell'ambito dell'Area Organizzativa - Funzione Gestionale occorre evidenziare che nel corso dell'Esercizio 2021 sono stati programmati e realizzati i seguenti progetti di miglioramento organizzativo:

#### **SERVIZIO GESTIONE LOCAZIONI E SERVIZIO ISPETTIVO**

- a) DENOMINAZIONE PROGETTO: Avvio dell'attività di revisione dei crediti pregressi per canoni di locazione, rate di riscatto, servizi resi all'utenza, valutazione della sussistenza delle ragioni di credito e delle possibilità di recupero- I<sup>a</sup> tranche
- b) DENOMINAZIONE PROGETTO: Completamento procedure attuative della L.R. 8/2018 per la regolarizzazione dei rapporti locativi

DIRIGENTE DEL PROGETTO: dott. Marco Cannarella

RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PROGETTO: dott.ssa Emanuela Mela

PERSONALE ASSEGNATO:

U.O. RAPPORTI LOCATIVI – RELAZIONE UTENZA (La Rosa Giovanna, Maieli Carmelo, Urso Rosario)

U.O. ISPETTIVA (Liotta Daniele, Bergaminelli Paola, Verde Giuseppe).

FINALITÀ DEI PROGETTI:

- a) Avvio della puntuale verifica della morosità, alla data del 31/12/2020, per canoni di locazione, per rate di riscatto e servizi resi all'utenza relativa agli alloggi di ERP e successiva valutazione della sussistenza delle ragioni di credito e delle possibilità di recupero dello stesso, cominciando con l'utenza relativa al Comune di Siracusa e successivamente con l'utenza degli altri Comuni della Provincia.
- b) Accertamento, già avviato lo scorso anno, delle occupazioni senza titolo degli alloggi popolari, verifica dei provvedimenti assunti dall'Ente; esame delle istanze di regolarizzazione presentate ai sensi della nuova sanatoria emanata con L.R. 8/2018; adozione dei provvedimenti consequenziali (assegnazioni, decreti di rilascio ecc.). Invito a presentare istanza di regolarizzazione a tutti coloro che occupano abusivamente l'alloggio da data precedente al 31/12/2017.

#### TEMPI DI REALIZZAZIONE

15/02/2021 – 31/12/2021

#### ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI

Alla data del 10/12/2021, la I<sup>a</sup> tranche del progetto in intestazione è stata completata

Il gruppo di lavoro ha accertato la morosità maturata, alla data del 31/12/2020, da ogni utente che ha in godimento di fatto un alloggio popolare nel Comune di Siracusa siano essi regolari assegnatari od occupanti senza titolo.

Sono stati controllati n. 444 piani di rateizzazione sottoscritti tra il 2018 ed il 2020: soltanto n. 119 sono risultati regolarmente mantenuti mentre n. 325 non vengono rispettati. Sono stati pertanto diffidati formalmente al recupero delle rate scadute.

La morosità totale accertata è pari ad euro 6.242.000,00.

E' stata verificata la situazione contabile di ciascun utente e si è provveduto a diffidare formalmente i n. 983 utenti che sono risultati morosi per somme superiori ad euro 500,00.

Per ogni utente moroso è stata accertata la capacità reddituale ed il possesso di eventuali titoli di proprietà immobiliari o di veicoli utilizzando gli strumenti a disposizione dell'Ente ed illustrati nelle superiori premesse, al fine di valutare la sussistenza delle ragioni di credito e le possibilità di recupero dello stesso. Ne è scaturito un elenco di n. 61 nominativi titolari di reddito da lavoro che ha consentito di poter avviare, da subito, la procedura legale di pignoramento presso terzi per il recupero dei canoni scaduti.

I relativi fascicoli verranno trasmessi all'ufficio legale per l'emissione dei decreti ingiuntivi.

La verifica ha riguardato anche il pagamento delle rate di riscatto degli alloggi venduti: n. 71 proprietari non risultano in regola con i pagamenti per una morosità totale di € 221.239,40.

Per la seconda parte del progetto il gruppo di lavoro ha accertato analiticamente le occupazioni senza titolo degli alloggi popolari verificatesi negli anni, adottando i provvedimenti consequenziali, ed ha esaminato le istanze di regolarizzazione presentate ai sensi della nuova sanatoria emanata con L.R. 8/2018.

In particolare:

1) dal 2018 al 31/12/2020 sono state accertate n. 364 occupanti abusivi per i quali si è provveduto ad inviare le relative diffide per il rilascio degli alloggi ex art. 18 DPR 1035/72; a seguito delle diffide sono stati notificati, agli occupanti abusivi, n.146 decreti di rilascio ed inviate al Comune n.89 proposte di revoca assegnazione in ossequio al combinato disposto dell'art. 17 DPR 1035/72 e dell'art. 26 della L.512/77.

2) Sono stati invitati a presentare istanza di regolarizzazione, ai sensi della L. R. 8/2018, n. 1192 soggetti che risultano occupare abusivamente gli alloggi popolari da data precedente al 31/12/2017;

3) Sono pervenute e sono state istruite n. 580 richieste di regolarizzazione:

n. 436 istanza sono state accolte poiché in possesso dei requisiti previsti dalla L.R.8/2018;

n. 144 sono state rigettate per mancanza di requisiti.

sono stati stipulati e registrati n.372 nuovi contratti di locazione. I restanti contratti sono in corso di definizione.

4) nei confronti dei rimanenti n. 612 abusivi che, nonostante l'invito a presentare istanza di sanatoria, non hanno inteso beneficiarne, si sta provvedendo ad emettere i relativi decreti di rilascio. Ad oggi ne sono stati notificati n.561.

#### **Risultati ottenuti relativamente al Comune di Siracusa**

- A) Elenco degli utenti morosi con l'indicazione, per ciascuno di loro, dei seguenti dati:
- importo della morosità maturata al 31/12/2020;
  - situazione reddituale e patrimoniale di ogni componente il nucleo familiare assegnatario al fine di valutare le eventuali azioni legali da intraprendere per il recupero del credito;
  - eventuali procedure legali già avviate nei loro confronti (sfratti- decreti rilascio- decreti ingiuntivi ecc.) e stato del procedimento.
- B) Maggiore controllo delle occupazioni senza titolo e regolarizzazione delle posizioni sanabili con regolari assegnazioni agli aventi diritto e conseguente stipula e registrazione dei nuovi contratti di locazione.

### **SERVIZIO TECNICO- AMMINISTRATIVO PATRIMONIALE**

**DENOMINAZIONE PROGETTO: Regolarizzazione Tecnico-Amministrativa del patrimonio IX annualità;**

**DIRIGENTE PROGETTO: Dott. Marco Cannarella**

**RESPONSABILE- COORDINATORE DEL PROGETTO : Geom. Letterio Bitto**

**PERSONALE ASSEGNATO: geom. Maurizio Zuccaro, geom. Sergio Puzzo**

**TEMPI DI REALIZZAZIONE: esercizi 2020/2021**

**FINALITÀ DEL PROGETTO:**

Invio annuale dati MEF patrimonio IACP (alloggi gestiti e alloggi alienati);

Variazione nelle banche dati (IN-CASA e MEF) dati catastali per bonifiche o variazioni catastali;

Aggiornamento dei dati censuari;

Individuazione del patrimonio immobiliare dell'Ente su Google Earth, anche con collegamento nel software IN-CASA.

**RISULTATI ATTESI:**

Il costante monitoraggio e aggiornamento dei dati catastali, in conseguenza alla progressiva alienazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, in attuazione del nuovo programma approvato con determina commissariale n. 30 del 08/11/2018, ai sensi della legge n. 80/2014, del D.M. 24/02/2015 e della Circolare Assessoriale prot. 41548 del 13/08/15.

Individuazione, nella piattaforma Google Earth, di tutto il patrimonio dell'Ente (alloggi e aree), distinguendo i vari gruppi di alloggi realizzati.



**TEMPI DI REALIZZAZIONE: 15/02/2021 – 31/12/2021**

## **ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI**

### **Relativamente al punto 1.**

La procedura di inserimento e trasmissione al MEF dei dati è stata rinviata dal Dipartimento del Tesoro al 28/02/2022, per motivi di aggiornamento del software della nuova piattaforma, così come comunicato all'Ente con e-mail del 23/11/2021 e successiva PEC del 03/12/2021, acquisita agli atti con prot. n. 11792 del 06/12/2021. Allo stato attuale risultano, comunque, già inseriti il 90% dei dati richiesti.

### **Relativamente ai punti 2 e 3.**

Le variazioni nelle banche dati (Software Incasa) risultano tutte aggiornate con le alienazioni del patrimonio effettuate nell'anno in corso e con le nuove variazioni catastali per bonifiche e aggiornamenti di particelle effettuate dall'Agenzia del Territorio.

### **Relativamente al punto 4.**

E' stato completato l'inserimento e l'individuazione del patrimonio su Google Earth del Comune di SIRACUSA, di cui all'allegato A.

Il lavoro è consultabile sia in modo cartaceo che telematico. Risultano infatti generati i file eseguibili KMZ che connettono a Google Earth per l'individuazione degli alloggi. Tali file sono collocati all'interno della cartella condivisa U.O Gestione Tecnica (vedi allegato esemplificativo).

Il progetto obiettivo 2021 è stato ultimato entro i tempi di attuazione previsti e sono stati raggiunti i risultati attesi, con la fattiva collaborazione di tutto il personale assegnato.

**DENOMINAZIONE PROGETTO: Completamento delle procedure connesse al nuovo programma dismissione del patrimonio abitativo;**

**DIRIGENTE PROGETTO: Dott. Marco Cannarella**

**RESPONSABILE – COORDINATORE DEL PROGETTO: Geom. Letterio Bitto**

**PERSONALE ASSEGNATO: geom. Giuseppe Fucile, geom. Sergio Puzzo**

### **FINALITÀ DEL PROGETTO**

**1. Notifica proposte di acquisto alloggi programma di alienazione;**

**2. Razionalizzazione e aggiornamento dell'archivio cartaceo degli alloggi alienati.**

### **RISULTATI ATTESI:**

Conformemente alla determina commissariale n. 30 del 08/11/2018, con la quale è stato approvato e adottato il nuovo programma di alienazione di unità immobiliari per esigenze connesse ad una più razionale ed economica gestione del patrimonio dell'Ente, in attuazione della L. n. 80 del 23/05/2014, del D.M. 24/02/2015 e della Circolare Assess. prot. 41548 del 13/08/15, nel corso del 2019, è stata attuata la fase con priorità 1.

Tale procedura è stata conclusa per 207 alloggi con priorità 1, siti nel Comune di Siracusa e deve essere adottata, sempre per lo stesso Comune, per ulteriori 251 alloggi in priorità 2 e per 853 alloggi in priorità 3.

I risultati attesi sono finalizzati alla notifica delle proposte di vendita degli alloggi siti nel Comune di Siracusa, ovvero 251 con priorità 2 e 853 con priorità 3.

Monitoraggio e aggiornamento dell'archivio cartaceo.

TEMPI DI REALIZZAZIONE

15/02/2021 – 31/12/2021

ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI

Il progetto obiettivo 2021 è stato ultimato entro i tempi di attuazione previsti e sono stati raggiunti i risultati attesi, con la fattiva collaborazione di tutto il personale assegnato.

**C) DENOMINAZIONE PROGETTO:** Archiviazione digitale documenti gestione condomini dei comuni della Provincia di Siracusa.

**DIRIGENTE PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PROGETTO:** Geom. Letterio Bitto

**PERSONALE ASSEGNATO:** Tafuri Carmela, Russo Antonino, Tiralongo Sebastiano.

**FINALITÀ DEL PROGETTO:**

1. Monitoraggio e aggiornamento dei fascicoli condominiali;
2. Aggiornamento e implementazione archivio cartaceo/digitale.

TEMPI DI REALIZZAZIONE

15/02/2021 – 31/12/2021

ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI

Relativamente al punto 1.

Il gruppo di lavoro ha svolto le attività previste al 70%, giacché la sopraggiunta crisi epidemiologica da Covid-19 e la mancanza di idonea sala riunioni per i concomitanti lavori all'interno della sede, hanno, di fatto, limitato le riunioni in presenza.

Nella fattispecie sono state inviate agli amministratori e/o responsabili interni delle autogestioni le note di invito a convocare le assemblee condominiali per l'esame e approvazione dei bilanci di gestione (consuntivi / preventivi) e per il rinnovo dei mandati, come indicato nell'allegato B.

**Relativamente al punto 2.**

A completamento dell'aggiornamento dell'archivio cartaceo informatico condiviso, distinto per comune, per singolo fascicolo e per anno di competenza, si è proceduto alla scansione dei documenti cartacei in ingresso e in uscita creando i relativi files in formato Pdf che sono stati inseriti nella Piattaforma INCASA SIGECO – Modulo INGEST, come indicato negli allegati C-D-E.

Il progetto obiettivo 2021 è stato ultimato entro i tempi di attuazione previsti e sono stati raggiunti i risultati attesi, con la fattiva collaborazione di tutto il personale assegnato.

## **AREA TECNICA**

### **ATTIVITA' ORDINARIE**

L'Area Tecnica nel corso dell'Esercizio 2021, stante la vetustà del parco alloggi gestito, ha svolto una intensa attività ordinaria finalizzata in modo prevalente a dare risposte manutentive all'Utenza. In particolare, risultano avviate tutte le attività di manutenzione a seguito della stipula degli accordi quadro e dei relativi contratti applicativi.

### **PROGETTI DI MIGLIORAMENTO**

Quasi tutti gli obiettivi stabiliti per l'Area Tecnica relativi all'esercizio 2021 sono costituiti da Progetti, già in itinere o in fase di avvio, che in ragione del particolare livello di strategicità per l'attività istituzionale dell'Ente, risultano oltremodo bastevoli per valutare la performance di struttura e quella individuale dei singoli dipendenti.

Con riferimento alle attività svolte nell'ambito dell'Area Tecnica occorre evidenziare che nel corso dell'Esercizio 2021 sono stati programmati e realizzati i seguenti progetti di miglioramento organizzativo:

- A) DENOMINAZIONE PROGETTO: Approntamento di perizie per il ripristino e conseguente utilizzo a fini residenziali degli immobili di proprietà dell'Ente alla "Graziella" utilizzando i finanziamenti destinati dalla legge n°80/2014 per gli interventi previsti alla lettera "b"**

DIRIGENTE E COORDINATORE PROGETTO: Ing. Ettore Ferla/Arch. Salvatore Campisi

UNITA' OPERATIVE INTERESSATE: Manutenzione Straordinaria

PERSONALE ASSEGNATO: Geom. M. Tuccitto, Geom. F. Scimonello.

FINALITA' DEL PROGETTO: rifunzionalizzazione degli immobili

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Esercizio 2021

- B) DENOMINAZIONE PROGETTO: Formazione al personale dell'ente sull'utilizzo della piattaforma di e-procurement per l'affidamento di lavori servizi e forniture. Cenni sulla normativa inerente all'esecuzione di lavori e le forniture di beni e servizi.**

RESPONSABILE e COORDINATORE PROGETTO: sig. Paolo Venosino

PERSONALE ASSEGNATO: Geom. G. Boscarino e geom. S. Failla

FINALITA' DEL PROGETTO: formazione del personale all'utilizzo della piattaforma di e-procurement per la contrattualizzazione e l'affidamento di forniture servizi.

RISULTATI ATTESI: familiarità dei dipendenti all'uso della piattaforma

ATTIVITA' PREVISTE: Incontro con dipendenti delle varie aree.

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Esercizio 2021

- C) DENOMINAZIONE PROGETTO: Redazione di perizia da finanziarsi ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera a) e d) legge R. n° 1/2016 per l'approntamento di un progetto di viabilità con relativi sottoservizi per il collegamento in C. da "Scardina" ad Augusta tra il gruppo di n° 112 alloggi e l'intervento di n° 40 alloggi di cui alla L.R n° 15/86.**

DIRIGENTE e COORDINATORE PROGETTO: ing. Carmelo Uccello

UNITA' OPERATIVA INTERESSATA: Manutenzione Straordinaria, Pronto Intervento.

PERSONALE ASSEGNATO: Geom. S. Carbone, Arch. A. Tripi e Geom. C. Neri

ATTIVITA' PREVISTE: Rilievi e redazione di perizia per l'appalto dei lavori

TEMPI DI REALIZZAZIONE: Esercizio 2021

#### **ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI**

**A) DENOMINAZIONE PROGETTO: Approntamento di perizie per il ripristino e conseguente utilizzo a fini residenziali degli immobili di proprietà dell'Ente alla "Graziella" utilizzando i finanziamenti destinati dalla legge n°80/2014 per gli interventi previsti alla lettera "b"**

Il progetto riguarda la redazione di perizie di manutenzione straordinaria e recupero edilizio degli immobili facente parte del P.R.U. del quartiere "Graziella" che, in un primo momento dovevano essere finanziati con i fondi della l. 80/2014 lettera "b", largamente insufficienti per le necessità di recupero. Sono stati quindi ampliati gli obiettivi e la qualità del recupero per essere finanziati con il "Fondo Complementare al Piano Nazionale di Ripresa e resilienza" per il quale la Regione Sicilia ha emanato apposito bando; il progetto de quo è stato ritenuto meritevole e inglobato nel finanziamento della prima tranche di risorse disponibili dell'anzidetto bando.

Pertanto, l'obiettivo è stato raggiunto nella totalità.

**B) DENOMINAZIONE PROGETTO: Formazione al personale dell'ente sull'utilizzo della piattaforma di e-procurement per l'affidamento di lavori servizi e forniture. Cenni sulla normativa inerente all'esecuzione di lavori e le forniture di beni e servizi.**

Il personale assegnato sotto la direzione del coordinatore del progetto ha proceduto alla formazione frontale, con simulazione delle procedure di gara per ogni funzionario profilato nella piattaforma. In seguito, si sono tenuti degli incontri collettivi dedicati ai chiarimenti sull'utilizzo della piattaforma e alle problematiche che i funzionari hanno riscontrato. I risultati ipotizzati sono stati pertanto raggiunti, tant'è che circa n° 4 funzionari, almeno uno per ogni area, hanno acquisito una sufficiente conoscenza delle procedure telematiche.

**C) DENOMINAZIONE PROGETTO: Redazione di perizia da finanziarsi ai sensi dell'art.3 comma 1 lettera a) e d) legge R. n° 1/2016 per l'approntamento di un progetto di viabilità con relativi sottoservizi per il collegamento in c.da " Scardina " ad Augusta tra il gruppo di n° 112 alloggi e l'intervento di n° 40 alloggi di cui alla L.R n° 15/86.**

L'obiettivo riguardava la redazione di un progetto di grado intermedio tra definitivo ed esecutivo, relativo alla realizzazione di una viabilità, prevista nelle originarie previsioni di P.P., che congiunge due interventi di E.R.P. in Augusta C.da Scardina, con lo scopo di evidenziare tutte le problematiche sulla fattibilità anche in ragione delle espropriazioni eseguite. Sono stati effettuati i rilievi strumentali sullo stato di fatto, che hanno

evidenziato la presenza, nel tracciato di progetto di pali dell'energia elettrica di media tensione, per i quali si è fatta richiesta di spostamento all' E.N.E.L.. Si è definito sotto il profilo economico l'importo dei lavori tramite un computo analitico delle quantità; si è leggermente rettificato il tracciato, per tenere conto di alcuni sconfinamenti da parte di immobili terzi; previsti tutti i sottoservizi da realizzare allo stato mancanti.

Gli obiettivi prefissati sono stati tutti raggiunti ed il progetto, previa verifica ed approvazione in linea tecnica, sarà inviato all' Assessorato Infrastrutture e Mobilità per il finanziamento.

## **QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE ATTIVITA' TECNICHE DELL'ENTE**

Alla fine dell'esercizio 2021 le attività tecnico – costruttive dell'Ente presentano la seguente situazione:

### **INTERVENTI FINANZIATI DAL PO.FESR DELLA REGIONE SICILIA MISURA 9.4.1.**

Per quanto concerne l'intervento relativo alla *“Rifunzionalizzazione e riuso, adeguamento sismico, riqualificazione energetica dell'immobile sito in Siracusa C.So Umberto nn°200-206, denominato ex albergo scuola”* Codice Caronte SI\_1\_18116:

- con **Determina dirigenziale n. 1 del 04/01/2021** i lavori sono stati definitivamente **aggiudicati** al R.T.I. composto da **“Consorzio Stabile Medil S.c.p.A.”** (capogruppo/mandataria) Esecutrice: Euroinfrastrutture S.R.L.-Unipersonale, Mammana Michelangelo (mandante) e COSPIN S.r.l. Unipersonale (mandante) che ha offerto un ribasso d'asta del 20.00% per un importo netto contrattuale di €. 7.040.503,07 di cui € 263.761,07 oneri della sicurezza non soggetti a ribasso .
- **Il contratto d'appalto è stato stipulato in data 18/02/2021 con rep. interno n. 364;**
- Sono, quindi, stati avviati i lavori relativi.

Per quanto concerne il secondo bando a valere sulla stessa misura: *“Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi”* – POR FERS SICILIA 2014-2020 - D.D.G. N. 2793 DEL 30/10/2019, si precisa quanto segue:

- l'I.A.C.P. di Siracusa ha partecipato al suindicato avviso giusta istanza prot. n. 1390-2020 trasmessa via PEC il 13/02/2020, previa stipula di un protocollo d'intesa con il Comune di Lentini;

Il progetto prevede:

- a) *La ristrutturazione del complesso immobiliare in Lentini, via Francesco Spina nn. 1 e 3 denominato “ex Consorzio Agrario” con prevalente destinazione abitativa sociale, con la*

realizzazione di 17 alloggi sociali nei piani superiori del fabbricato e di servizi commerciali nel piano terra ;

b) La ristrutturazione dell'immobile denominato "ex lavatoio" e la riqualificazione delle aree circostanti di proprietà del Comune di Lentini, con destinazione a servizi aventi natura sociale e di governance del territorio (urban center, arredo urbano, piantumazione essenze arboree, panchine, cestini, pensilina per ombreggiatura) .

- L'intervento è stato inserito nella graduatoria definitiva dei progetti finanziabili approvata con il D.D.G. n. 4373 del 30/10/2020 del D.I.M.T. .
- Successivamente l'opera è stata finanziata con i fondi dell'Accordo di Programma stipulato il 9/02/2022 tra il M.I.M.S. e la Regione Sicilia -Assessorato Regionale swllw Infrastrutture e della Mobilità.

**Allo stato l'Ente sta procedendo alla realizzazione della progettazione definitiva ed esecutiva delle opere previste nel Piano di Fattibilità Tecnico Economico a suo tempo presentato.**

**All'inizio del 2021 sono stati completati i Lavori di recupero in Avola - Via Fontana – III traversa, gruppo 28 alloggi per complessivi €. 857.589,00 (Legge n. 67/88 III tranche ).**

**Per quanto riguarda il quadro complessivo delle opere in fase di esecuzione e/o definizione si evidenzia quanto risulta:**

**INTERVENTI COSTRUTTIVI GIA' FINANZIATI  
DA REALIZZARE NEL TRIENNIO 2022 - 2023 – 2024**

<b>DENOMINAZIONE OPERA</b>	<b>STIMA COSTO COMPLESSIVO</b>	<b>FONTI DI FINANZIAMENTO</b>	<b>STATO</b>
Augusta Lavori di completamento n. 90 Alloggi Cda Scardina	2.800.000,00	Delibera Giunta Regionale n. 364 del 10 ottobre 2019	Lavori avviati in fase di completamento
Rifunzionalizzazione 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
Riqualificazione energetica sede IACP Siracusa	2.057.378,17	PO FESR 2014/2020 – Azione 4.1.1 Decreto Assessorato dell'Energia 01/03/2018	Lavori ultimati e collaudati
RPE e Adeguamento Energetico Siracusa Via Bonincontro n. 4 gruppo 16 alloggi	794.799,00	Delibera Giunta Regionale n 193 del 21/05/2020	Completato
RPE e Adeguamento Energetico Portopalo Via Verdi gruppo 20 alloggi	862.961,00	Delibera Giunta Regionale n 193 del 21/05/2020	In fase di completamento
RPE e Adeguamento Energetico Noto Via Sonnino 18 alloggi (L.457/88 II biennio)	760.741,00	Delibera Giunta Regionale n 193 del 21/05/2020	completato

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 Gara d'appalto da indire
<b>TOTALE</b>	<b>20.475.250,17</b>		

**PROGETTI PRESENTATI A VALERE SUL PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA "SICURO, VERDE E SOCIALE"**

(Decreto n. 3635 del 23/11/2021 del Dirigente Generale del D.I.M.T.)

**PROGETTI ESECUTIVI**

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	TIPOLOGIA LAVORI	FINANZIAMENTO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE
Avola	Via Fontana III trav. Edif.A : n.18 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	1.050.000,00	Esecutivo
Avola	Via Fontana III trav. Edif.B : n. 18 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	1.050.000,00	Esecutivo
Canicattini B.	Via S. Nicola II traversa n°15-17-19 : n. 16 all.	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	1.100.000,00	Esecutivo
Canicattini B.	Via S. Nicola I traversa n°3-5 : n.12 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	900.000,00	Esecutivo
Canicattini B.	via Falcone n° 4-6: n. 8 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	450.000,00	Esecutivo
Melilli	Via P. Neruda n°2/ n.14 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	750.000,00	Esecutivo
Priolo G.:	Via A. De Gasperi n°36 gruppo 55 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	4.650.000,00	Esecutivo
Priolo G.	Via A. De Gasperi n°36 gruppo 28 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	1.530.000,00	Esecutivo
Rosolini	Via Rosario Errante n. 18 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	1.050.000,00	Esecutivo
Siracusa	Via Cassia N° 44-46: n. 18 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	858.000,00	Esecutivo
Siracusa	Via Lazio n° 61 pal.15: n. 12 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	500.000,00	Esecutivo
Siracusa	Ortigia - Quartiere Graziella 8 alloggi	Lavori di recupero e manutenzione straordinaria	800.000,00	Esecutivo
<b>N. 12 Progetti</b>		<b>TOTALE</b>	<b>14.688.000,00</b>	

**STUDI DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICO**

COMUNE	LOCALIZZAZIONE	TIPOLOGIA LAVORI	FINANZIAMENTO	LIVELLO DI PROGETTAZIONE
Augusta	Via Frixia: n.28 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	1.534.400,00	Studio di fattibilità Tecnico Economico
Augusta	Via O.M. Corbino: n° 6 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	450.000,00	Studio di fattibilità Tecnico Economico
Avola	Via Boccaccio ex via S.Lucia: n. 58 alloggi	Lavori di ristrutturazione con chiusura dei piloti di P.T. con destinazione non residenziale	600.000,00	Studio di fattibilità Tecnico Economico
BUSCEMI	via Don Luigi Sturzo 8 gruppo 20 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	1.380.000,00	Studio di fattibilità Tecnico Economico
Carlentini	Via Eschilo: n. 60 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	4.050.000,00	Studio di fattibilità Tecnico Economico
Carlentini	Via Eschilo: n. 30 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	2.000.000,00	Studio di fattibilità Tecnico Economico

Siracusa	Via Algeri n°42-44-46-48: n. 54 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	3.724.020,00	Studio di fattibilità Tecnico Economico
Siracusa	Via Cassia N° 40-42: n. 18 alloggi	Manutenzione straordinaria ed efficientamento Energetico	1.342.000,00	Studio di fattibilità Tecnico Economico
<b>N. 8 Progetti</b>		<b>TOTALE</b>	<b>15.080.420,00</b>	

**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	In fase di definizione la progettazione definitiva ed esecutiva	€ 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)	Avviata la progettazione definitiva ed esecutiva	€ 4.474.000,00
Comune di Siracusa	Protocollo d'Intesa realizzazione Area Mercatale Coperta	Studio di Fattibilità Tecnico Economica	-

L'Ente ha conseguito nel corso dell'anno i risultati illustrati svolgendo in maniera diretta la maggior parte delle attività tecniche al proprio interno, con proprie risorse umane e un conseguente notevole risparmio finanziario.

**CONCLUSIONI**

In conclusione, sulla scorta delle considerazioni svolte, si ritiene di poter affermare che:

- l'attività amministrativa dell'Ente nel corso dell'esercizio 2021 si è svolta in modo regolare, nel rispetto della normativa vigente e conformemente agli indirizzi formulati in sede di programmazione;
- tutti gli obiettivi stabiliti per ciascuno dei centri di spesa in cui si articolano le strutture dell'Ente siano stati correttamente raggiunti.

**Il Direttore Generale**  
*F.to Dott. Marco Cannarella*