



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

ESERCIZIO 2021

PIANO ANNUALE
DEGLI OBIETTIVI E DELLE RISORSE

OBIETTIVI - ATTIVITA' - PERFORMANCE

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

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

Ciò premesso, le varie poste del preventivo finanziario sono strettamente correlate all'attività tecnico-economico-amministrativa che l'Istituto ha programmato di attuare nell'esercizio 2021 e che dovrà tradursi negli obiettivi che si esporranno di seguito, fissati per le diverse articolazioni delle strutture dell'Ente.

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

La presente direttiva si riferisce al periodo dall'01/01/2021 al 31/12/2021

LINEE GENERALI DI INDIRIZZO

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

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

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

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

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

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

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

Le priorità degli interventi, come evidenziato nei precedenti esercizi, dovranno essere stabilite dopo un'attività preliminare di verifica tecnico-strutturale sulla scorta dei seguenti elementi oggettivi che determinano obiettive condizioni di disagio e di pericolo per l'utenza:

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

A tal uopo è auspicabile realizzare una banca dati aggiornata degli interventi manutentivi realizzati nei plessi allo scopo di monitorare in modo puntuale le situazioni di criticità che si manifestano nel tempo sui fabbricati.

L'attività preliminare di verifica dovrà concludersi con la redazione di volta in volta dei progetti definitivi e/o esecutivi degli immobili del patrimonio immobiliare in proprietà e/o gestite dall'Istituto, con priorità assoluta da assegnare agli interventi volti alla eliminazione di situazioni di pericolo.

Nel corso dell'esercizio 2021 occorre procedere al completamento dell'ultimo degli interventi in corso di realizzazione (Avola traversa II di via Fontana), avviare i tre lavori di RPE già appaltati a fine 2020 (Siracusa - via Bonincontro, Noto - via Sonnino e Portopalo - via Verdi), avviare la realizzazione delle altre opere progettate e finanziate e definire la programmazione progettuale per i nuovi interventi da realizzare con le economie che la Regione Siciliana ha stabilito di riprogrammare .

Nello specifico si stabiliscono i seguenti obiettivi settoriali .

OBIETTIVI ASSEGNATI AI SINGOLI CENTRI DI SPESA-ESERCIZIO 2020

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.

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

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

F.TO IL DIRETTORE GENERALE

Dott. Marco Cannarella

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