



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

BILANCIO DI PREVISIONE PLURIENNALE 2021/2023

PIANO PROGRAMMA
(PIANO TRIENNALE DELLE ATTIVITA')

CARATTERISTICHE DELL'ENTE

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Siracusa, Ente pubblico non economico vigilato dalla Regione, opera nell'ambito della provincia e gestisce un parco di **n. 4469 alloggi di ERP e di n. 31 Immobili ad uso diverso da quello abitativo**, distribuiti in maniera omogenea in tutti i ventuno comuni del comprensorio provinciale .

In particolare la distribuzione al termine dell'esercizio 2020 è la seguente:

PATRIMONIO GESTITO AL 31/12/2020

Comuni	IACP	Regione	Comune	Immobili non abitativi	Totale
Augusta	<i>254</i>	<i>14</i>			<i>268</i>
Avola	<i>265</i>				<i>265</i>
Buccheri	<i>20</i>				<i>20</i>
Buscemi	<i>13</i>				<i>13</i>
Canicattini	<i>69</i>	<i>8</i>			<i>77</i>
Carlentini	<i>94</i>	<i>10</i>			<i>104</i>
Cassaro	<i>12</i>	<i>4</i>			<i>16</i>
Ferla	<i>10</i>				<i>10</i>
Floridia	<i>364</i>	<i>30</i>		<i>3</i>	<i>397</i>
Francofonte	<i>103</i>	<i>4</i>			<i>107</i>
Lentini	<i>317</i>	<i>4</i>			<i>321</i>
Melilli	<i>138</i>				<i>138</i>
Noto	<i>162</i>	<i>1</i>			<i>163</i>
Pachino	<i>162</i>	<i>0</i>			<i>162</i>
Palazzolo A.	<i>8</i>	<i>33</i>	<i>10</i>		<i>51</i>
Portopalo C.P.	<i>28</i>				<i>28</i>
Priolo G.	<i>157</i>	<i>7</i>			<i>164</i>
Rosolini	<i>76</i>	<i>19</i>		<i>2</i>	<i>97</i>
Siracusa	<i>1883</i>	<i>60</i>	<i>12</i>	<i>28</i>	<i>1983</i>
Solarino	<i>21</i>	<i>1</i>			<i>22</i>
Sortino	<i>62</i>				<i>62</i>
Totale	<i>4218</i>	<i>195</i>	<i>22</i>	<i>33</i>	<i>4468</i>

DINAMICA DEMOGRAFICA

La dinamica demografica dei Comuni della Provincia di Siracusa nel triennio 2018-2020 si presenta come segue:

Popolazione Residente al 1° Gennaio - anni 2018, 2019 e 2020 (Dati ISTAT)

POPOLAZIONE RESIDENTE

Comuni	2018	2019	2020
Augusta	35854	35872	35689
Avola	31408	31218	31145
Buccheri	1951	1924	1889
Buscemi	1022	1007	995
Canicattini Bagni	7032	6933	6901
Carlentini	17741	17629	17461
Cassaro	779	769	751
Ferla	2447	2425	2400
Floridia	22694	22665	22557
Francofonte	12661	12453	12349
Lentini	23526	23101	22979
Melilli	13519	13611	13585
Noto	24028	24192	24154
Pachino	22237	22144	22312
Palazzolo Acreide	8665	8569	8481
Portopalo di C.P.	3932	3937	3867
Priolo Gargallo	11883	11823	11687
Rosolini	21206	21198	21122
Siracusa	121605	121171	120405
Solarino	8130	8007	7885
Sortino	8561	8486	8414
TOTALE	400881	399224	397037

TERRITORIO DELLA PROVINCIA

Il territorio provinciale è esteso Km² 2.108,9

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

POPOLAZIONE E IMMOBILI GESTITI PER COMUNE

Comuni	POPOLAZIONE GENNAIO 2020	IMMOBILI GESTITI 31/12/2020
AUGUSTA	35689	268
AVOLA	31145	265
BUCCHERI	1889	20
BUSCEMI	995	13
CANICATTINI	6901	77
CARLENTINI	17461	104
CASSARO	751	16
FERLA	2400	10
FLORIDIA	22557	397
FRANCOFONTE	12349	107
LENTINI	22979	321
MELILLI	13585	138
NOTO	24154	163
PACHINO	22312	162
PALAZZOLO A.	8481	51
PORTOPALO C.P.	3867	28
PRIOLO G.	11687	164
ROSOLINI	21122	97
SIRACUSA	120405	1983
SOLARINO	7885	22
SORTINO	8414	62
Totale	397037	4468

RISORSE UMANE

Al 31/12/2020 su una Dotazione Organica che prevede un numero complessivo di 48 dipendenti (riduzione disposta con la rideterminazione della D.O. approvata con Determina del Commissario n. 29 del 29/06/2020) l'Istituto presenta in servizio n. 41 dipendenti tutti di ruolo a tempo indeterminato e a tempo pieno.

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

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

In particolare il personale dipendente risulta articolato come segue:

QUALIFICA	DOTAZIONE ORGANICA	IN SERVIZIO	POSTI VACANTI
DIRIGENTI	3	2	1
Categoria D	21	21	0
Categoria C	14	10	4
Categoria B	10	8	2
Totali	48	41	7

PIANO TRIENNALE FABBISOGNO PERSONALE

Nel corso del 2020 è stata operata una ulteriore rivisitazione dell'assetto organizzativo interno (efficacia dall'01/08/2020) con l'approvazione :

- del Piano Triennale di Fabbisogno di Personale 2020 – 2022 con Determina del Commissario Straordinario n. 28 del 29/06/2020
- della nuova Dotazione Organica con Determina del Commissario Straordinario n. 29 del 29/06/2020 .

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

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

BENI STRUMENTALI IMPIEGATI

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

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. 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 ed è in corso di attuazione 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 .

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:

- **Migrazione al Sistema Operativo Windows 10 mediante rigenerazione di parte 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;**
- **Stipula contratto di fornitura della Fibra;**
- **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 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;**
- **Aggiornamento del sito WEB istituzionale con tecnologie che consentano una maggiore interattività con l'utenza.**

RISORSE FINANZIARIE

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

ENTRATE	ANNO 2021		2022	2023
	Cassa	Competenza	Competenza	Competenza
Fondo iniziale di cassa	148.278,96			
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione		15.585.235,30		
Fondo pluriennale vincolato				
TITOLO I – Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa.				
TITOLO II – Trasferimenti correnti	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
TITOLO III – Entrate extratributarie	6.757.936,87	6.187.262,00	5.523.179,00	5.460.666,00
TITOLO IV – Entrate in conto capitale	12.843.182,00	12.726.560,00	6.991.312,00	6.819.449,00
TITOLO V – Entrate da riduzione di attività finanziarie	280.000,00	280.000,00	150.000,00	150.000,00
Totale entrate finali	19.931.118,87	19.243.822,00	12.714.491,00	12.480.115,00
TITOLO VI – Accensione di prestiti				
TITOLO VII – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
TITOLO IX – Entrate per conto di terzi e partite di giro	7.906.500,00	8.406.500,00	7.406.500,00	7.406.500,00
Totale titoli	28.837.618,87	28.650.322,00	21.120.991,00	20.886.615,00
TOTALE ENTRATE (compreso avanzo amm.ne, fondo iniziale di cassa e FPV)	28.985.897,83	44.235.557,30	21.120.991,00	20.886.615,00
SPESE				
	ANNO 2021		2022	2023
	Cassa	Competenza	Competenza	Competenza
Disavanzo di amministrazione	0	0	0	0
TITOLO I – Spese correnti	5.811.243,00	19.961.474,99	5.471.221,00	5.373.306,00
- di cui fondo pluriennale vincolato				
TITOLO II – Spese in conto capitale	13.252.894,00	14.558.394,31	6.928.892,00	6.787.029,00
- di cui fondo pluriennale vincolato				
TITOLO III – Spese per incremento di attività finanziarie	180.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00
Totale spese finali	19.244.137,00	34.699.869,30	12.580.113,00	12.340.335,00
TITOLO IV – Rimborso di prestiti	129.188,00	129.188,00	134.378,00	139.780,00
TITOLO V – Chiusura anticipazione da istituto tesoriere/cassiere	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
TITOLO VII - Spese per conto terzi e partite di giro	8.612.572,83	8.406.500,00	7.406.500,00	7.406.500,00
Totale titoli	28.985.897,83	44.235.557,30	21.120.991,00	20.886.615,00
TOTALE COMPLESSIVO SPESE	28.985.897,83	44.235.557,30	21.120.991,00	20.886.615,00

SERVIZI RESI

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

- **assistenza dei cittadini nella fase di presentazione delle domande ai comuni;**
- **assistenza ai comuni nella fase istruttoria delle domande di assegnazione;**
- **assistenza nella fase di assegnazione degli alloggi;**

- invio agli utenti delle bollette della locazione e/o del riscatto;
- rendicontazione agli utenti del rapporto locativo;
- istruttoria pratiche di riscatto;
- istruttoria istanze di regolarizzazione degli occupanti senza titolo;
- istruttoria istanze di voltura;
- assistenza per i servizi di autogestione e gestione condominiale dei plessi;
- servizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di recupero degli immobili locati;
- attività costruttiva di nuovi alloggi;
- progettazione e realizzazione di interventi in collaborazione con enti pubblici e privati.

TIPOLOGIA DEL TERRITORIO ED ECONOMIA DELLA PROVINCIA

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

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

- **COMPENSORIO MONTANO** – che comprende i comuni di Palazzolo Acreide, Canicattini Bagni, Cassaro, Ferla, Buccheri, Buscemi e Sortino. Tale comprensorio è quello che ha subito, come tutte le aree interne del meridione, la maggiore spoliazione di risorse umane che dagli anni cinquanta in poi si sono spostate verso le zone costiere della stessa provincia o verso il nord Italia. Si tratta di territori prevalentemente di medio bassa collina con vocazione primaria per le attività di allevamento che però presentano notevoli potenzialità nel campo agrituristico in ragione delle significative presenze di beni culturali e ambientali e mantiene tradizioni artigianali di notevole pregio.

LE FONTI DI FINANZIAMENTO

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

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

SPESA PER INVESTIMENTO

La spesa per investimento relativa all'attività costruttiva, di RPE e di manutenzione straordinaria trova nel bilancio dell'esercizio 2020 i seguenti elementi previsionali:

ATTIVITÀ COSTRUTTIVA

L'attività costruttiva dell'Istituto per l'esercizio 2020 è rivolta in primo luogo alla ultimazione dei lavori già iniziati negli anni precedenti, ai lavori in corso e da avviare e comprende pertanto la realizzazione dei seguenti programmi costruttivi indicati con priorità 1 nel Piano Triennale delle OO.PP. e già cantierabili perché coperti da finanziamento pubblico:

INTERVENTI COSTRUTTIVI - FINANZIATI IN FASE DI ESECUZIONE

<i>DENOMINAZIONE OPERA</i>	<i>STIMA COSTO COMPLESSIVO</i>	<i>FONTE DI FINANZIAMENTO</i>	<i>STATO</i>
Lavori di recupero in Avola Via Fontana – III traversa gruppo 28 alloggi	857.589,00	Legge n. 67/88 III tranche	Lavori avviati In fase di completamento
Riqualificazione energetica sede IACP	2.057.378,17	PO FESR 2014/2020 – Azione 4.1.1 Decreto Assessorato dell’Energia 01/03/2018	Lavori in corso
TOTALE	2.914.967,17		

INTERVENTI COSTRUTTIVI GIA’ FINANZIATI DA REALIZZARE NEL TRIENNIO 2020 - 2021 – 2022

<i>DENOMINAZIONE OPERA</i>	<i>STIMA COSTO COMPLESSIVO</i>	<i>FONTE DI FINANZIAMENTO</i>	<i>STATO</i>
Augusta Lavori di completamento n. 90 Alloggi Cda Scardina	2.800.000,00	Delibera Giunta Regionale n. 364 del 10 ottobre 2019	Lavori avviati
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	Progetto esecutivo Gara d’appalto espletata
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
RPE e Adeguamento Energetico Siracusa Via Bonincontro n. 4 gruppo 16 alloggi	794.799,00	Delibera Giunta Regionale n 193 del 21/05/2020	Progetto esecutivo Gara d’appalto espletata
RPE e Adeguamento Energetico Portopalo Via Verdi gruppo 20 alloggi	862.961,00	Delibera Giunta Regionale n 193 del 21/05/2020	Progetto esecutivo Gara d’appalto espletata Contratto stipulato
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	Progetto esecutivo Gara d’appalto espletata
TOTALE	18.417.872,00		

PARCO PROGETTI DELL'ENTE

<i>INTERVENTO</i>	<i>TIPOLOGIA INTERVENTO</i>	<i>LIVELLO DI PROGETTAZIONE</i>	<i>IMPORTO PRESUNTO</i>
Avola Via Fontana III traversa gruppo 36 alloggi	RPE E ADEGUAMENTO ENERGETICO	ESECUTIVO	1.800.000,00
Canicattini Via S.Nicola I Traversa gruppo 12 alloggi	RPE E ADEGUAMENTO ENERGETICO	ESECUTIVO	600.000,00
Canicattini Via S.Nicola II Traversa gruppo 16 all.	RPE E ADEGUAMENTO ENERGETICO	ESECUTIVO	800.000,00
Melilli Via Neruda n. 2/E 14 all. (gruppo 22 alloggi)	RPE E ADEGUAMENTO ENERGETICO	ESECUTIVO	607.810,00
Siracusa Via Cassia n. 44-46 18 all. (gruppo 36 all.)	RPE E ADEGUAMENTO ENERGETICO	ESECUTIVO	835.216,00
Rosolini c.da S.Alessandra gruppo 18 alloggi	RPE E ADEGUAMENTO ENERGETICO	DEFINITIVO	890.000,00
TOTALE			€. 5.533.026

PROGRAMMAZIONE NUOVE ATTIVITA' (FINANZIAMENTI NON ANCORA ACQUISITI)

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

A tal proposito giova precisare che la Regione Sicilia nonostante abbia da tempo competenza esclusiva in materia di politiche della casa non ha ad oggi emanato alcuna norma di settore finalizzata al finanziamento di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, peraltro l’unica legge di

settore ancora vigente, la Legge Regionale n. 15 del 1986, non viene da anni dotata di disponibilità finanziarie.

PROSPETTIVE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA DELL'ENTE

In prospettiva, nell'immediato futuro i programmi dell'Ente sono incentrati sulle seguenti attività :

- L'Avvio della costruzione alloggi parcheggio Via Santi Amato Siracusa (edilizia sperimentale) finanziati dal M.I.T. ;
- L'avvio dei lavori degli interventi previsti nel Piano Integrato Locale (Azione 9.4.1) – da realizzare presso l'ex Albergo scuola Siracusa il cui progetto esecutivo è in fase di definizione ed è stata avviata la Conferenza dei servizi per la sua approvazione;
- La predisposizione di un vasto programma di RPE di edilizia residenziale con la progettazione di interventi in grado di incidere sulle condizioni strutturali e di sicurezza per la salvaguardia del patrimonio gestito dall'Ente già trasmessi o da trasmettere alla Regione (nell'ambito della Circolare Prot. n. 63880 del 20 dicembre 2018 (Legge 80/2014 - Programma di Recupero di immobili di E.R.P.) è stata realizzata la progettazione esecutiva di diversi interventi che potrebbero trovare copertura finanziaria con le risorse dei residui fondi ex GESCAL;
- Parte degli interventi, quelli con carattere di urgenza ed improcrastinabilità, saranno realizzati con i fondi della dismissione del patrimonio (L. 560/93) .

OBIETTIVI STRATEGICI ESERCIZIO 2021

VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE

La valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente passa prioritariamente dall'indirizzo, già in parte tracciato negli esercizi scorsi, di ricognire e valorizzare le aree che l'Istituto nel tempo ha acquisito in proprietà o in regime di diritto di superficie e che allo stato risultano del tutto inutilizzate o parzialmente utilizzate .

Per questo sono state individuate già alcune possibili soluzioni per quattro cespiti che presentano una intrinseca potenzialità sia in termini di valore di mercato che in termini di possibilità edificatorie :

DATI TECNICI DELLE AREE DA VALORIZZARE

1. SIRACUSA - Via S. Orsola - Viale dei Comuni

- Regime Giuridico : Diritto di proprietà
- Dimensione : mq 5.008
- Dati Catastali : Fg 30 - particella 1344
- Destinazione Urbanistica: Zona S3

2. PRIOLO GARGALLO - C.da "Porrাজার", tra le Vie Ippolito Pindemonte e Brancati

- Regime Giuridico : Diritto di superficie
- Dimensione : mq 4.699,00

- Dati Catastali : Fg 6 - particelle 2494, 2496, 2497, 2488, 2486 2489, 2484, 2478, 2479, 3305
- Destinazione Urbanistica: Zona C, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/1968
Piano particolareggiato CPI

3. SOLARINO - contrada “Loco Zio” - via A. Moro n. 2 angolo via Baden Powell.

- Regime Giuridico : diritto di superficie
- Dimensione : mq 1.751
- Dati Catastali : Fg 7 - particelle 1357, 820, 1350, 1346
- Destinazione Urbanistica : Zona B2/1

4. MELILLI - C.da Cavittula

- Regime Giuridico : Diritto di superficie
- Dimensione : mq 1.842
- Dati Catastali : Fg 59 - particella 779
- Destinazione Urbanistica: Zona C1

5. Augusta –

- Regime Giuridico :
- Dimensione :
- Dati Catastali :
- Destinazione Urbanistica:

INDIRIZZI DI PROGRAMMAZIONE

- 1) Per l'area di Siracusa via S. Orsola – Viale dei Comuni in data .../2020 è stato stipulato un protocollo d'intesa con il Comune di Siracusa prodromico alla stipula di un successivo Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di un'Area Mercatale Pubblica .
- 2) Per l'Area di Priolo Gargallo **C.da “Porrাজারo”, tra le Vie Ippolito Pindemonte e Brancati** è stato stipulato un Accordo di Programma con il Comune di Priolo G. denominato “Alloggi e Sport” per la realizzazione di n. 18 alloggi per un importo presunto di €. 2.346.246 e una struttura sportiva il cui costo di €. 680.000,00 rimane a carico del Comune;
- 3) Per l'area di Melilli Cda Cavittula è in corso di stipula un Protocollo d'Intesa che dovrebbe portare l'Ente a realizzare, di concerto con il Comune di Melilli, un intervento per la costruzione di n. 20 alloggi di edilizia sociale, mediante la rivisitazione del progetto originario e una spesa presunta di €. 2.274.000,00 e l'acquisizione della gestione da parte dell'Istituto degli alloggi di proprietà del Comune di Melilli ;
- 4) Per l'Area di Solarino esiste un progetto definitivo per la realizzazione di n.21 alloggi e n. 5 unità immobiliari non abitative, piano cantinato destinato a parcheggio, per una spesa presunta di €.3.661.000 ;

SUPERBONUS

Si tratta di uno strumento tributario agevolativo che potrebbe generare un notevole flusso finanziario, contribuendo ad una massiva attività di recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare dell'Ente . La complessità della normativa, che presenta molte specificità sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista amministrativo – tributario, ha

finora impedito la possibilità che lo strumento agevolativo dispiegasse tutte le potenzialità intrinseche .

PROCEDURA

L'Istituto dovrà preliminarmente avviare un'attività ricognitiva Tecnico – Amministrativa sul patrimonio di proprietà dell'Ente al fine di valutare una serie di problematiche necessarie ad individuare i fabbricati potenzialmente destinatari degli interventi agevolabili con il Superbonus, individuando i fabbricati con un primo ordine di priorità una fase sperimentale: è auspicabile che la ricognizione generi a valle un elenco di fabbricati potenzialmente destinatari degli interventi divisi per lotti secondo un criterio di omogeneità territoriale.

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

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

Il meccanismo di selezione deve prevedere ovviamente alcuni criteri essenziali:

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

Strumento normativo. Lo strumento normativo più idoneo nella prospettiva di massimizzare il risultato e di manlevarlo da responsabilità che esporrebbero l'Ente a possibili revoche e rivalse dell'Agenzia delle Entrate, è quello del **“Dialogo Competitivo”** previsto dall'art. 64 del Codice dei Contratti (Dlgs 50/2016 e s.m.i.). Si tratta di uno strumento normativo estremamente duttile che consentirebbe di redigere bandi mirati in grado di rispondere alle effettive esigenze di enti pubblici che operano tra stringenti vincoli di bilancio e rigidi articolati normativi.

INDICATORI E PARAMETRI

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

ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

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

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

Sono, infine, in corso di stesura, in coerenza con il Bilancio di Previsione triennale 2020 – 2022, sia il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (PTPCT) che il Documento Programmatico di Gestione (Piano della Performance) .

F.TO IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Marco Cannarella

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