

Al Consiglio di Amministrazione
SEDE

Oggetto: AGGIORNAMENTO PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE
2021 – 2023 DELLO IACP DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA - RELAZIONE
PROGRAMMATICA
(Art. 6 comma 2 L.R. n°127/2011)

Gli obiettivi principali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica, attengono a due direttrici fondamentali: il recupero ed il mantenimento del patrimonio dell'ente, e la realizzazione di nuove costruzioni. Per queste ultime l'offerta di alloggi è oggi diversificata per fasce di reddito, vale a dire non solamente case per le fasce di indigenti ma anche alloggi per chi, pur avendo un reddito, non riesce ad approvvigionarsi sul mercato o chi per ragioni di lavoro e mobilità è costretto a cercare alloggi in affitto.

Preso atto della penuria di finanziamenti in conto capitale sia per le nuove costruzioni che per il recupero, si ritiene preminente ed urgente indirizzare le risorse e l'attenzione dell'Ente verso la manutenzione straordinaria ed ordinaria e, solamente in via subordinata, alla costruzione di nuovi alloggi. Anche i precedenti piani triennali sono stati ispirati a questo indirizzo e, considerato che una consistente aliquota del patrimonio è ubicata nel comune capoluogo, le precedenti programmazioni si sono focalizzate sulla città di Siracusa. Qui infatti si sono realizzati in buona parte i progetti di recupero e messa in sicurezza finanziati con i fondi del bando regionale 2012 .

Nel 2017 e 2018 invece si è voluto focalizzare l'attenzione sulla parte sud della provincia utilizzando in questa zona buona parte dei fondi dell'art.4 della L. n°80/2014. In base a questo indirizzo si sono individuati interventi nei comuni di Pachino, Noto, Francofonte ed in parte anche a Siracusa. La scelta dei gruppi di alloggi all'interno di questi comuni è stata fatta in ragione della vetustà delle segnalazioni pervenute nel tempo da parte della polizia municipale, dei VV.FF. e dei sopralluoghi effettuati da parte di tecnici dell'ente.

All'interno dell'obiettivo di conservazione del patrimonio edilizio dell'ente si devono distinguere le attività di manutenzione straordinaria e di recupero edilizio che includono anche parti condominiali dei fabbricati, dalle attività di piccola manutenzione e pronto intervento che sono attuati con fondi di bilancio dell'ente e/o attingendo ai proventi delle vendite degli alloggi di cui alla Legge 560/93, e che riguardano interventi all'interno degli alloggi o la messa in sicurezza di parti comuni, individuate di volta in volta tramite le richieste che pervengono all'ente. La stima complessiva per tale tipologia

di interventi è stata effettuata in base a quanto speso nel biennio precedente (€ 660.000,00 oltre iva).

Gli interventi di nuove costruzioni previsti con il programma 2022/2023 sono localizzati nel comune capoluogo in cui è più forte la richiesta di alloggi ed il disagio abitativo. Con l'intervento di riqualificazione urbanistica del comune di Siracusa si è programmata la realizzazione di circa 40 alloggi in sinergia con l'amministrazione comunale, utilizzando aree di sedime non edificate di proprietà dello IACP. L'intervento, che non riguarda solamente l'E.R.P. ma anche urbanizzazioni, è supportato solamente in parte da un finanziamento in conto capitale dalla Regione Sicilia, la rimanente, circa il 20% è a carico dello IACP. Sempre nel medesimo ambito territoriale lo IACP realizzerà ai piani terra degli alloggi delle attività commerciali oltre ad un piccolo numero di alloggi per giovani coppie finanziato con fondi propri. Sebbene tale intervento sia stato definanziato nella parte pubblica, tuttavia, attesa la grande richiesta di nuovi alloggi sociali l'intervento potrebbe essere finanziato nell'ambito di programmi di "social-housing" che la Regione Siciliana dovrà emanare. Infine di concerto con l'amministrazione comunale e con il M.I.T saranno realizzati, con tecnologie sperimentali, n° 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica di natura sperimentale, ai sensi dell'art. 2 lettera f) della L.457/78.

Ulteriore incremento del patrimonio edilizio dell'Ente sarà attuato realizzando circa 38 alloggi, oltre a servizi per la città, riutilizzando a fini residenziali un vecchio contenitore dismesso sito in Siracusa tra il Corso Umberto I e la Via Francesco Crispi, originariamente destinato ad Albergo – Scuola. L'intervento sarà realizzato con i fondi del P.O. 2014-2020 del FESR Asse Coesione Sociale Misura 4.1.1.

Per tale intervento sono stati assegnati, dalla Regione Siciliana, su un fabbisogno complessivo di € 10.062.431,80, con Decreto del Direttore Generale del 19/12/2017 € 6.078.938,37 per la realizzazione di un primo stralcio. Il completamento è stato assicurato dalla Regione entro tempi compatibili con la realizzazione del primo stralcio.

Inoltre l'Ente si è avvalso delle possibilità offerte dal PO FESR 2014-2020 per promuovere l'eco-efficienza e la riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche, così come previsto dal Decreto dell'Assessorato dell'Energia e dei servizi di pubblica utilità del 1 marzo 2018, pubblicato sulla G.U.R.S. del 30/03/2018 (Supplemento Ordinario). Azione 4.1.1 - Asse prioritario 4 - PO FESR 2014-2020.

Infatti partecipando al bando in questione per la "Realizzazione di un intervento di efficientamento e riqualificazione energetica" ha ottenuto il finanziamento di € 2.057.378,17 per il fabbricato di proprietà in cui l'Ente ha la sua sede.

Gli importi esposti nel piano triennale e nell'elenco annuale inerenti i superiori interventi di nuove costruzioni o di riqualificazione per incremento del patrimonio edilizio discendono da progetti definitivi o da studi di fattibilità tecnico economica.

L'elenco annuale contiene solamente quegli interventi per i quali è stata acquisita la promessa di finanziamento e/o si prevede di finanziare con fondi di bilancio dello IACP.

Il Programma triennale delle opere pubbliche 2021 – 2023 e l'elenco annuale dei lavori 2021 di cui alla presente relazione erano stati approvati con la propria Delibera del Consiglio di Amministrazione del 29/12/2020.

Allo stato attuale possono essere ammessi a finanziamento, a vario titolo, ulteriori interventi da programmare e attuare da parte di Questo Istituto e, in particolare, l'intervento di *recupero e riqualificazione energetica 83 alloggi Priolo Gargallo*, l'intervento di *ristrutturazione edilizia degli immobili "ex Consorzio Agro" ed "ex Lavatoio" in Via Spina a Lentini* e l'intervento di *realizzazione Struttura Sportiva Polivalente in Priolo Gargallo*. Inoltre l'intervento di *Priolo Gargallo - costruzione 18 alloggi*, già incluso nella programmazione approvata, va aggiornato nell'importo totale dell'intervento.

Per tutti gli interventi sopra citati è necessario avviare l'iter approvativo entro il corrente anno, pertanto essi sono anche inclusi nell'elenco annuale 2021.

Secondo i superiori contenuti il Programma triennale delle opere pubbliche 2021 – 2023 e l'elenco annuale dei lavori 2021, già approvati con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 29/12/2020, vanno aggiornati così come modificati in uno alle relative schede.

Siracusa, 23/11/2021

Il Funzionario Tecnico
f.to Arch. Salvatore Campisi

Il Dirigente Area Tecnica
f.to Dott. Marco Cannarella