



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA

I.A.C.P. DI SIRACUSA  
N. 0001414 U 14/02/2024



**ESERCIZIO 2023**

**RELAZIONE ANNUALE SULLA PERFORMANCE**

## **PREMESSA**

La presente Relazione sulla Performance è il documento consuntivo, a chiusura del Ciclo di Gestione della Performance (D.lgs 150/2009) riferito all'esercizio 2023.

Tale Relazione, come precisato dalla delibera Civit n.5/2012, *“deve evidenziare a consuntivo i risultati organizzativi e individuali raggiunti rispetto ai singoli obiettivi programmati e alle risorse, con rilevazione degli scostamenti registrati nel corso dell'anno, indicandone le cause e le misure correttive da adottare”*.

Attraverso la Relazione l'Amministrazione illustra i risultati ottenuti in riferimento agli obiettivi stabiliti nel Piano della Performance 2023. 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 2023.

### ***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:

- Quasi tutti gli IACP Siciliani sono stati di nuovo commissariati nel 2023;
- 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 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.

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. 4044 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 termine dell'esercizio 2022 risulta essere la seguente:



## REPORT PATRIMONIO IMMOBILIARE AL 31/12/2023

| 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              | 355          | 268           |                   |                   | 51                         | 37           | 14            | 282                   |
| AVOLA             | 294              | 57           | 237           |                   |                   |                            |              |               | 237                   |
| BUCCHERI          | 37               | 24           | 13            |                   |                   | 16                         | 16           | 0             | 13                    |
| BUSCEMI           | 20               | 10           | 10            |                   |                   |                            |              |               | 10                    |
| CANICATTINI BAGNI | 85               | 31           | 54            |                   |                   | 8                          | 0            | 9             | 62                    |
| CARLENTINI        | 108              | 18           | 90            |                   |                   | 28                         | 18           | 10            | 100                   |
| CASSARO           | 20               | 9            | 11            |                   |                   | 16                         | 12           | 4             | 15                    |
| FERLA             | 20               | 11           | 9             |                   |                   | 12                         | 12           | 0             | 9                     |
| FLORIDIA          | 514              | 171          | 343           | 3                 | 12                | 63                         | 33           | 30            | 388                   |
| FRANCOFONTE       | 166              | 79           | 87            |                   |                   | 10                         | 6            | 4             | 91                    |
| LENTINI           | 473              | 205          | 268           |                   |                   | 14                         | 9            | 5             | 273                   |
| MELILLI           | 168              | 52           | 116           |                   |                   |                            |              |               | 116                   |
| NOTO              | 243              | 108          | 135           |                   |                   | 58                         | 57           | 1             | 136                   |
| PACHINO           | 178              | 15           | 163           |                   |                   | 34                         | 33           | 1             | 164                   |
| PALAZZOLO ACREIDE | 18               | 9            | 9             |                   | 10                | 58                         | 37           | 31            | 50                    |
| PORTOPALO DI C.P. | 48               | 22           | 26            |                   |                   |                            |              |               | 26                    |
| PRIOLO GARGALLO   | 247              | 97           | 150           |                   |                   | 100                        | 92           | 9             | 159                   |
| ROSOLINI          | 84               | 18           | 66            | 2                 |                   | 34                         | 15           | 19            | 87                    |
| SIRACUSA          | 3610             | 1915         | 1695          | 28                | 12                | 453                        | 395          | 58            | 1793                  |
| SOLARINO          | 34               | 14           | 20            |                   |                   | 8                          | 7            | 1             | 21                    |
| SORTINO           | 80               | 34           | 46            |                   |                   | 8                          | 8            | 0             | 46                    |
| Totali            | 7070             | 3254         | 3816          | 33                | 34                | 981                        | 787          | 194           | 4077                  |

## 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 2021 - 2023 si presenta come segue:

**Popolazione Residente al 1° Gennaio - anni 2021, 2022 e 2023 (Dati ISTAT)**

## POPOLAZIONE RESIDENTE

| Comuni            | 2021  | 2022  | 2023  |
|-------------------|-------|-------|-------|
| Augusta           | 34857 | 34681 | 34658 |
| Avola             | 30503 | 30334 | 30392 |
| Buccheri          | 1778  | 1745  | 1729  |
| Buscemi           | 978   | 967   | 950   |
| Canicattini Bagni | 6639  | 6566  | 6517  |
| Carlentini        | 17152 | 17040 | 17040 |
| Cassaro           | 729   | 723   | 724   |
| Ferla             | 2349  | 2311  | 2305  |
| Floridia          | 21561 | 21258 | 21182 |
| Francofonte       | 11908 | 11776 | 11746 |

|                   |               |               |               |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| Lentini           | 22106         | 21778         | 21646         |
| Melilli           | 13257         | 13102         | 13171         |
| Noto              | 23638         | 23778         | 24264         |
| Pachino           | 21521         | 21504         | 21714         |
| Palazzolo Acreide | 8247          | 8193          | 8101          |
| Portopalo di C.P. | 790           | 3761          | 3782          |
| Priolo Gargallo   | 11468         | 11408         | 11249         |
| Rosolini          | 20644         | 20545         | 20577         |
| Siracusa          | 117053        | 116447        | 116244        |
| Solarino          | 7556          | 7516          | 7513          |
| Sortino           | 8337          | 8310          | 8234          |
| <b>TOTALE</b>     | <b>386071</b> | <b>383743</b> | <b>383738</b> |

## POPOLAZIONE E IMMOBILI GESTITI PER COMUNE

| Comuni         | POPOLAZIONE<br>GENNAIO 2023 | IMMOBILI GESTITI<br>31/12/2023 |
|----------------|-----------------------------|--------------------------------|
| AUGUSTA        | 34658                       | 282                            |
| AVOLA          | 30392                       | 237                            |
| BUCCHERI       | 1729                        | 13                             |
| BUSCEMI        | 950                         | 10                             |
| CANICATTINI    | 6517                        | 62                             |
| CARLENTINI     | 17040                       | 100                            |
| CASSARO        | 724                         | 15                             |
| FERLA          | 2305                        | 9                              |
| FLORIDIA       | 21182                       | 388                            |
| FRANCOFONTE    | 11746                       | 91                             |
| LENTINI        | 21646                       | 273                            |
| MELILLI        | 13171                       | 116                            |
| NOTO           | 24264                       | 136                            |
| PACHINO        | 21714                       | 164                            |
| PALAZZOLO A.   | 8101                        | 50                             |
| PORTOPALO C.P. | 3782                        | 26                             |
| PRIOLO G.      | 11249                       | 158                            |
| ROSOLINI       | 20577                       | 87                             |
| SIRACUSA       | 116244                      | 1793                           |
| SOLARINO       | 7513                        | 21                             |
| SORTINO        | 8234                        | 46                             |
| <b>Totale</b>  | <b>383738</b>               | <b>4077</b>                    |

## RISORSE UMANE

Al 31/12/2023 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 Straordinario n. 29 del 29/06/2020 e confermata, successivamente, con le Delibere del Consiglio di Amministrazione n. 78 del 05/01/2023 e n. 79 del 05/01/2023 di approvazione del Programma Triennale del Fabbisogno del Personale relativo al triennio 2023 – 2025) 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 Funzioni Locali.

In particolare, il personale dipendente risulta articolato come segue:

### SITUAZIONE AL 31/12/2023

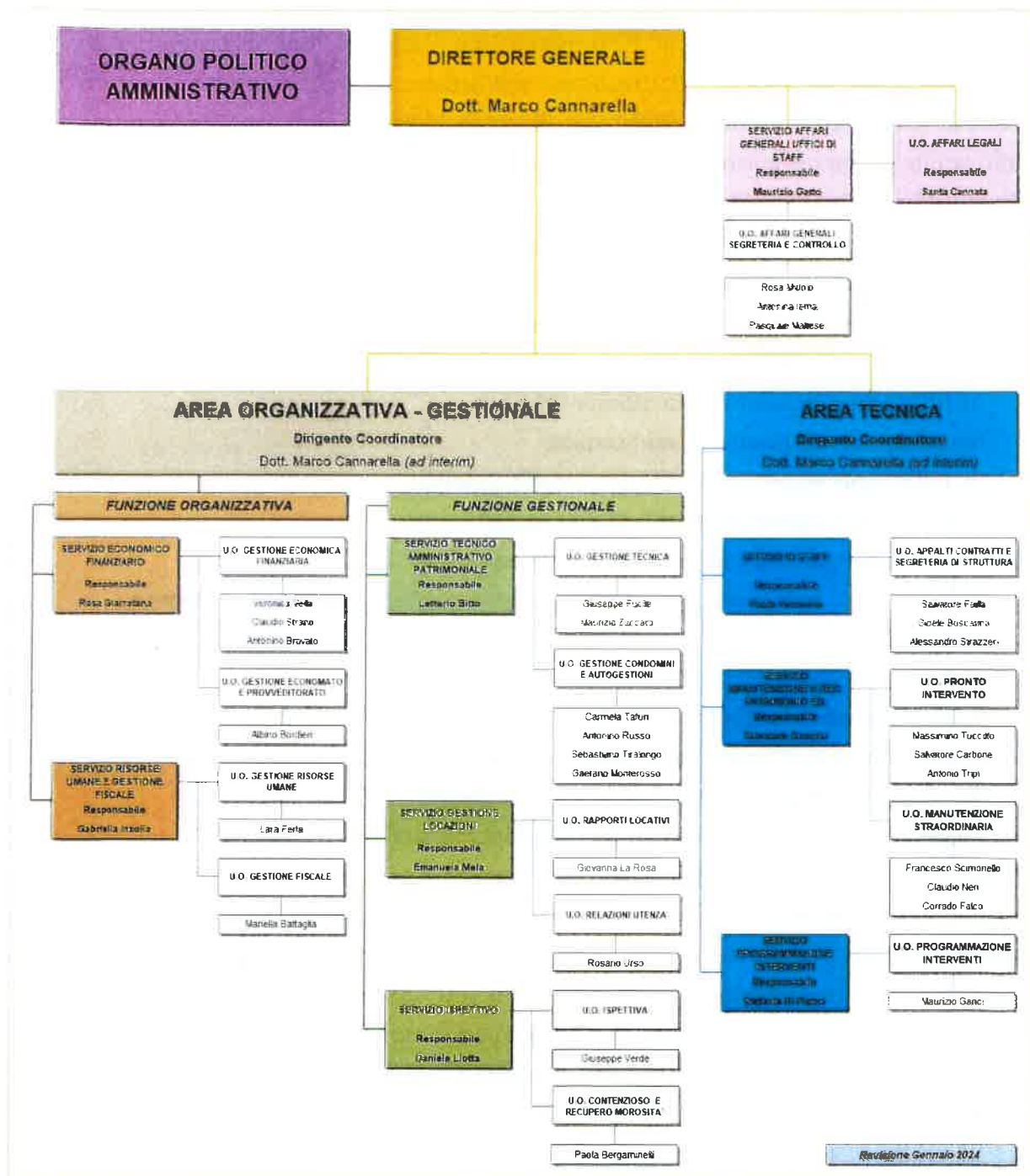
| QUALIFICA         | DOTAZIONE ORGANICA | IN SERVIZIO | POSTI VACANTI |
|-------------------|--------------------|-------------|---------------|
| DIRIGENTI         | 3                  | 1           | 2             |
| FUNZIONARI        | 19                 | 19          | 0             |
| ISTRUTTORI        | 13                 | 8           | 5             |
| OPERATORI ESPERTI | 13                 | 12          | 1             |
| <b>Totali</b>     | <b>48</b>          | <b>40</b>   | <b>8</b>      |

## PIANO TRIENNALE FABBISOGNO PERSONALE

- In data 05/01/2023 con deliberazione n. 78 il C.d.A. ha approvata la Dotazione Organica dell'Ente;
- In data 05/01/2023 con deliberazione n. 79 il C.d.A. ha approvato il Piano Triennale del Fabbisogno del Personale 2023 - 2025.

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). 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 31/12/2023



### 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 2014/2021 - 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 assegna all'Ente un finanziamento di €. 2.057.378,17.

Nel mese di marzo del 2022 è stato completato il collaudo tecnico - amministrativo delle seguenti opere di efficientamento energetico del fabbricato:

- Installazione di nuovi infissi a taglio termico;
- Miglioramento dell'involucro opaco (pareti e tetto);
- Installazione impianto fotovoltaico (40 Kw);
- Installazione impianto solare termico;
- Installazione nuovo impianto di climatizzazione;
- Installazione nuovo impianto di ascensore;

Inoltre, sono state realizzate le seguenti opere connesse:

- Rifacimento completo dei bagni (impiantistica, piastrelle, pavimenti e sanitari);
- Rifacimento della rete LAN e nuova sala Server;
- Realizzazione del nuovo impianto telefonico in VOIP;
- Installazione dell'impianto di videosorveglianza;
- Revisione e adeguamento impianto antincendio;
- Installazioni di soluzioni tecnologiche di domotica.

**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 e la creazione, come detto, di una rete interna LAN e il collegamento di oltre cinquanta 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, con la realizzazione della nuova rete LAN nel corso del 2021, è stata acquisita la fornitura della "Fibra" che ha migliorato in modo rilevante le performance del sistema di gestione dei dati e della fonia, utilizzando la cosiddetta "banda ultralarga".

#### **AZIONI MIRATE ALLA TRANSIZIONE DIGITALE**

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;
- ⇒ Realizzazione nuovo sistema antincendio area archivio;
- ⇒ È in corso di aggiornamento e rivisitazione il sito WEB istituzionale e creazione portale utenza;

#### **INTERVENTI DA REALIZZARE**

- Creazione nuovo sistema di interattività digitale con l'utenza (portale degli utenti).

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

#### **ESERCIZIO 2023**

#### **CENTRO DI SPESA "SUPPORTI" (FUNZIONE ORGANIZZATIVA E SERVIZIO**

#### **AFFARI GENERALI E UFFICI DI STAFF)**

- Studio e realizzazione della proposta di nuovo Regolamento degli uffici e dei servizi nell'ambito di una complessiva rivisitazione e razionalizzazione delle norme regolamentari interne;
- Attività di revisione, controllo, definizione e aggiornamento anagrafiche, economiche giuridiche, del personale dipendente in forza nell'ambito del software per la gestione del personale "Urbismart".

- Ricognizione, verifica, controllo e sistemazione archivio documentazione cartacea del Servizio Economico Finanziario con digitalizzazione della documentazione di importanza rilevante.

#### CENTRO DI SPESA "GESTIONI" (FUNZIONE GESTIONALE)

- 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;
- Revisione dei crediti pregressi per morosità condominiale e manutenzioni straordinaria quota proprietari.
- Redazione degli Attestati di Prestazione Energetica dei fabbricati di proprietà o gestiti dall'Ente;
- Archiviazione digitale documenti gestione condomini comuni della Provincia;

#### CENTRO DI SPESA "INTERVENTI" (AREA TECNICA)

- L'avanzamento secondo cronoprogramma dei lavori previsti nel Piano Integrato Locale (Azione 9.4.1) – da realizzare presso l'ex Albergo scuola Siracusa già appaltati nel 2020;
- Avvio dei lavori per la costruzione n. 12 alloggi Via Santi Amato Siracusa (edilizia sperimentale) finanziati dal M.I.T.;
- La realizzazione delle perizie di lavori per la eliminazione degli stati di pericolo e il miglioramento delle condizioni strutturali e di sicurezza e la salvaguardia del patrimonio gestito dall'Ente già trasmessi al Dipartimento Regionale dopo l'evento calamitoso "Ciclone Apollo";
- Il collaudo dei lavori di recupero e completamento dei 90 alloggi di Cda Scardina in Augusta avviati nel corso del 2020;
- Appalto e avvio dei lavori di RPE e riqualificazione energetica dei fabbricati di E.R.P. finanziati con le risorse del Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, verde e sociale" di cui al Decreto del Dirigente Generale del D.I.M.T. n. 3635 del 23/11/2021;
- Appalto e avvio dei lavori previsti nel Piano integrato Locale "Ex Consorzio Agrario" e "Lavatoio" presso il comune di Lentini (costruzione di n. 14 alloggi e di un urban center);
- Avvio dei lavori, previa acquisizione del relativo finanziamento, di 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 Porrazzano;

- Avvio delle procedure per la Progettazione esecutiva in 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);
- Avvio delle procedure per un concorso di Progettazione in attuazione del Protocollo d'intesa stipulato con il Comune di Palazzolo Acreide per la realizzazione di un intervento costruttivo di alloggi sociali e servizi denominato: "Akrai Housing";
- 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.

### **ATTIVITA' REALIZZATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO 2023**

A fronte di tali indirizzi formulati gli Uffici dell'Ente hanno nel corso dell'esercizio 2023 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 2023.

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

##### **ATTIVITA' ORDINARIE**

Nel corso dell'Esercizio 2023 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 05/01/2023 con deliberazione n. 80 il C.d.A. ha approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2023 – 2025;
- In data 08/06/2023 con determina n. 17 il C.S. ha approvato il Rendiconto Generale dell'Esercizio 2022;

- In data 13/04/2023 è stata trasmessa telematicamente la Dichiarazione IVA/2023;
- In data 21/07/2023 è stato trasmesso telematicamente il Conto Annuale del Personale 2022;
- In data 19/10/2023 è stato trasmesso telematicamente il 770/2023;
- In data 21/06/2023 è stato trasmesso telematicamente il Modello IRAP/2023;
- In data 14/11/2023 è stato trasmesso telematicamente il Modello UNICO/2023.

Con riferimento, inoltre, all'attività svolta nell'anno 2023 dall'Ufficio Legale dell'Ente, la stessa si può così sintetizzare:

- Deposito e conseguente notifica di circa n. 20 regi decreti;
- Notifica e conseguente fase esecutiva di circa n. 50 atti di precetto;
- Difesa in circa n. 20 giudizi di competenza del Giudice ordinario e del Giudice di Pace;
- Espletamento di n. 5 pignoramenti presso terzi;
- Notifica n. 8 sfratti per morosità immobili commerciali;
- N. 6 procedure nei confronti di proprietari di alloggi ERP con stipula atti rateali e morosi
- Difesa per n.10 ricorsi presso la Corte di Giustizia Tributaria di II° grado sez. di Siracusa;
- Difesa per n. 12 ricorsi alla Corte di Giustizia Tributaria di I° grado sez. di Siracusa
- Assistenza in attività stragiudiziale (transazioni) n. 6;
- Mediazioni n. 2;
- 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 2023 sono stati programmati e realizzati i seguenti progetti di miglioramento organizzativo:

## **SERVIZIO AFFARI GENERALI**

**DENOMINAZIONE PROGETTO:** Studio e realizzazione della proposta di Nuovo Regolamento degli uffici e dei servizi, nell'ambito di una complessiva rivisitazione e razionalizzazione delle norme regolamentari interne

**DIRIGENTE PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PROGETTO:** Gatto Maurizio

**PERSONALE ASSEGNATO AL PROGETTO:** Avv. Cannata Santa, Midolo Rosa, Ierna Antonina.

**FINALITA' DEL PROGETTO:** redigere la proposta di Nuovo Regolamento degli uffici e dei servizi

### **RISULTATI ATTESI:**

Il progetto obiettivo per l'anno 2023 denominato "Studio e realizzazione della proposta di Nuovo Regolamento degli uffici e dei servizi, nell'ambito di una complessiva rivisitazione e razionalizzazione delle norme regolamentari interne", assegnato alle Unità Operative AA.LL. ed AA.GG., scaturisce dalla necessità per l'Istituto Autonomo Case popolari di Siracusa di redigere un Nuovo Regolamento, tenendo conto delle attuali normative nazionali e regionali applicabili, di quanto previsto dal nuovo CCNL 2019 – 2021 e del nuovo Codice degli Appalti (D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36).

### **TEMPI DI REALIZZAZIONE**

**01/03/2023 – 31/12/2023**

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

Il documento redatto contiene le disposizioni regolamentari interne, necessarie per l'organizzazione degli uffici e la programmazione dei servizi dell'Ente, che è stato già approvato dal Commissario Straordinario dell'Istituto con Determina n. 34 del 25/01/2024 ha sostituito il precedente "Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi", approvato con determina commissariale n. 12 del 21/12/2009, ed integrato con determina commissariale n. 119 del 13/02/2016.

Il Nuovo Regolamento costituisce un punto di riferimento, per gli altri regolamenti dell'Ente, che dovranno ad esso conformarsi, relativamente alle parti inerenti alle materie organizzative. Esso stabilisce i principi fondamentali che guidano l'Organizzazione Amministrativa dell'Istituto, i metodi per la gestione operativa, l'assetto e la consistenza delle Aree di attività e gli Istituti Giuridici ed Economici, che costituiscono l'Ordinamento del personale.

Disciplina l'ordinamento generale degli uffici e dei servizi dell'Istituto Autonomo Case Popolari (I.A.C.P.) della provincia di Siracusa, le dotazioni organiche, le modalità di assunzione agli impieghi, i requisiti di accesso e le modalità concorsuali, prevedendo oltre alle forme di reclutamento ordinario, la percentuale di posizioni disponibili nei limiti stabiliti dalla legge destinata alle progressioni di carriera del personale, anche tra aree diverse.

## **SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO**

**DENOMINAZIONE PROGETTO:** Ricognizione, verifica, controllo e sistemazione archivio documentazione cartacea del Servizio Economico Finanziario con digitalizzazione della documentazione di importanza rilevante.

## **PERIODO DI SVOLGIMENTO**

Dal 01/01/2023 al 31/12/2023

**DIRIGENTE PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**RESPONSABILE DEL PROGETTO:** Giarratana Rosa

**COORDINATRICE PROGETTO:** Vella Veronica

**PERSONALE ASSEGNATO AL PROGETTO**

**Bordieri Albino, Strano Claudio, Bravato Antonio.**

## **FINALITA' DEL PROGETTO**

Il progetto aveva come obiettivo primario la sistemazione degli archivi cartacei e la parziale digitalizzazione della documentazione di importanza più rilevante.

## **TEMPI DI REALIZZAZIONE**

**01/01/2023 – 31/12/2023**

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

Il progetto è stato completato poiché alla data del 31/12/23 sono stati realizzate tutte le attività preventivate:

**Ricerca e controllo dei documenti presenti nel nuovo archivio generale dell'Ente realizzato di recente al piano terra della sede.** Verifica e sistemazione dei documenti del Servizio Economico Finanziario catalogati in base all'anno di competenza nella apposita scaffalatura messa a disposizione e dismissione dei documenti di importanza non rilevante;

**Mandati e reversali originali.** Ricerca e sistemazione dei mandati e delle reversali in originale, per anno di competenza negli appositi scaffali spettanti al Servizio Economico-Finanziario;

**Documenti economici.** Ricerca e successiva ordinata disposizione nella scaffalatura dei faldoni relativi ai documenti economici per anno di competenza degli ultimi dieci anni;

**Documenti giustificativi.** Ricerca e successiva ordinata disposizione nella scaffalatura dei documenti giustificativi e dei mandati e delle reversali degli ultimi dieci anni;

**Archivio stanza n. 33.** Verifica generale dei documenti presenti nell'archivio collocato nella stanza n. 33, dismissione dei documenti di importanza non rilevante e successivo trasferimento in archivio generale dei documenti da conservare;

**Contabilità Speciale Fondi CER e Fondi PO FESR.** Verifica dei documenti da dismettere, conservazione in archivio per anno di competenza e digitalizzazione dei documenti di importanza rilevante su supporto informatico.

L'obiettivo prefissato è stato raggiunto con la sistemazione dei due archivi (archivio generale dell'Istituto ed archivio temporaneo corrente), ottenendo così la possibilità di effettuare le ricerche in maniera più celere e riducendo i tempi lavorativi.

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

**DENOMINAZIONE PROGETTO:** Revisione, controllo, definizione e aggiornamento anagrafiche, economiche e giuridiche, del personale dipendente in forza, nell'ambito del software *urbismart*

**DIRIGENTE DEL PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PROGETTO:** Insolita Gabriella  
**PERSONALE ASSEGNATO AL PROGETTO:** Mariella Battaglia, Lara Ferla.

**FINALITÀ DEL PROGETTO:**

La finalità principale del progetto è quella di rendere la piattaforma digitale *urbismart* pienamente operativa e funzionale sia alle attività del servizio che a beneficio degli utenti.

**RISULTATI ATTESI:**

I vantaggi derivanti dal progetto sono legati alla possibilità di utilizzare tutte le funzionalità della piattaforma che consentono una gestione digitale della attività legate alla amministrazione delle risorse umane dell'Istituto.

**TEMPI DI REALIZZAZIONE**

15/02/2023 – 31/12/2023

**ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI**

Il progetto di Ricognizione, verifica, controllo e archiviazione fisica definitiva della documentazione cartacea della gestione fiscale dell'Ente per gli anni precedenti il 2020 è stato completato al 100%.

Alla data del 31 dicembre 2023 sono stati realizzati le seguenti attività:

- Aggiornamento, alla luce della nuova classificazione del personale prevista dal CCNL del 21 novembre 2022, dell'inquadramento giuridico di tutti i dipendenti in forza;
- Verifica degli avanzamenti di carriera dei dipendenti, dalla data di assunzione, sia dal punto di vista della configurazione economica che dal punto di vista della storicizzazione;
- Revisione e definizione puntuale dello storico dei dipendenti, risolvendo le incongruenze precedentemente riscontrate in fase di comparazione con i dati INPS

Il progetto è stato pertanto completato nei termini assegnati.

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

**ATTIVITA' ORDINARIE**

L'attività ordinaria dell'Area Gestionale nel corso dell'esercizio 2023 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 2023 è continuata l'attività amministrativa per dare attuazione a quanto previsto dalla L.r. n. 8/2018 – sanatoria OST.

In data 16/02/2023 – prot. n. 1366 è stato formalizzato il Rendiconto delle Locazioni al 31/12/2022.

Per contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive nel corso del 2023 sono stati nel complesso notificati n. 59 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 2023 sono stati programmati e realizzati i seguenti progetti di miglioramento organizzativo:

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

**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- III^ TRANCHE**

**DIRIGENTE DEL PROGETTO: dott. Marco Cannarella**

**RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PROGETTO: dott.ssa Emanuela Mela**

**PERSONALE ASSEGNATO:**

**Liotta Daniele;**

**Bergaminelli Paola;**

**La Rosa Giovanna**

**Maieli Carmelo;**

**Urso Rosario**

**Verde Giuseppe**

#### **FINALITA' DEL PROGETTO**

La II^ tranche del progetto prevede il proseguimento della verifica della morosità, alla data del 31/12/2022, 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.

In questa III^ tranche è stata analizzata l'utenza relativa ai Comuni di:

- |                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| 1. Augusta           | 7. Melilli                  |
| 2. Avola             | 8. Portopalo di Capopassero |
| 3. Canicattini Bagni | 9. Priolo Gargallo          |
| 4. Carlentini        | 10. Solarino                |
| 5. Cassaro           |                             |
| 6. Francofonte       |                             |

Il gruppo di lavoro ha accertato la morosità maturata dagli utenti che hanno in godimento di fatto un alloggio popolare nei 10 Comuni elencati, siano essi regolari assegnatari od occupanti senza titolo; dovrà inoltre verificare il rispetto,

da parte degli stessi utenti, di eventuali piani di rientro rateali per il recupero del debito, già sottoscritti in precedenza.

Successivamente ha verificato, per ogni utente moroso, la sussistenza delle ragioni di credito e le possibilità di recupero dello stesso. I relativi controlli saranno effettuati tramite:

- collegamento telematico con l'anagrafe tributaria dell'A.d.E. (piattaforma SIATEL) attraverso il quale si potrà accertare il possesso di eventuali redditi o proprietà degli utenti morosi;
- collegamento telematico con l'Agenzia del Territorio tramite la piattaforma informatica SISTER per accertare, su tutto il territorio nazionale, eventuali proprietà immobiliari;
- collegamento telematico con il P.R.A. per accertare l'eventuale proprietà di veicoli.

## **TEMPI DI REALIZZAZIONE**

esercizio 2023

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

Alla data del 31/12/2023 il progetto in intestazione è stato completato.

Il gruppo di lavoro ha accertato la morosità maturata, alla data del 31/12/2022, da ogni utente che ha in godimento di fatto un alloggio popolare nei Comuni di cui al precedente elenco.

La morosità totale accertata è pari ad euro 5.486.282,80.

La verifica ha riguardato tutti gli utenti, siano essi regolari assegnatari od occupanti senza titolo.

È stata verificata la situazione contabile di ciascuno e si è provveduto a diffidare formalmente i 714 utenti che sono risultati morosi per somme superiori ad euro 500,00.

Per ogni utente moroso è stata quindi accertata la capacità reddituale ed il possesso di eventuali 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 81 nominativi, titolari di reddito da lavoro tale da poter avviare il procedimento di pignoramento presso terzi; I relativi fascicoli sono stati trasmessi all'ufficio legale per l'avvio del procedimento di sfratto e/o pignoramento presso terzi.

La verifica ha riguardato anche il pagamento delle rate di riscatto degli alloggi venduti:

19 proprietari non risultano in regola con i pagamenti per una morosità totale di € 72.132,14.

Al termine della attività svolte sono stati predisposti gli elenchi degli utenti morosi con l'indicazione, per ciascuno di loro, dei seguenti dati:

importo della morosità maturata al 31/12/2022;

situazione reddituale e patrimoniale di ogni componente il nucleo familiare risultato moroso al fine di valutare le eventuali azioni legali da intraprendere per il recupero del credito;

N. 714 diffide inviate agli utenti con morosità superiore ad euro 500,00

Somme recuperate a seguito delle suddette diffide €. 36.366,000

N. 48 accordi stipulati per il recupero della morosità

Avvio di n. 82 procedure legali di pignoramento presso terzi.

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

**PROGETTO OBIETTIVO: A ) Regularizzazione Tecnico-Amministrativa del patrimonio**

**DIRIGENTE PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**RESPONSABILE DEL PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**COORDINATORE PROGETTO:** Geom. Letterio Bitto

**UNITA' OPERATIVE INTERESSATE:** U.O. Gestione Tecnica

#### **PERSONALE ASSEGNATO**

- Maurizio Zuccaro
- Fucile Giuseppe
- Sergio Puzzo

#### **FINALITA' 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

Variazione toponomastica;

Regularizzazione volture catastali.

#### **RISULTATI ATTESI:**

I risultati attesi sono:

**Monitoraggio e aggiornamento dei dati catastali**, sia in seguito alle continue variazioni effettuate da parte dell'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio di Siracusa e conseguenti a bonifiche catastali (mai comunicate all'Ufficio) che inducono alla rettifica di molti identificativi catastali (Particella, Subalterno, Variazione Toponomastiche effettuate dai Comuni) e l'eventuale intervento, presso il suddetto ufficio, per le anomalie che tali variazioni inevitabilmente comportano; sia 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.

**Monitoraggio e aggiornamento** delle intestazioni degli immobili sia per la mancata presentazione delle vulture catastali e/o errate intestazioni catastali delle ditte, ad esempio per la mancanza delle convenzioni sul diritto di superficie, ovvero precedentemente intestati alla gestione Ina Casa; Gescal; Demanio dello Stato e negli anni mai regolarizzate.

#### **ATTIVITA' SVOLTE:**

1. **Interamente inseriti dati per gli anni 2020-2021-2022-2023, così come previsto dalla procedura.**
2. **Risultano inseriti nella banca dati (Incasa e Mef) tutte le variazioni catastali e i dati derivanti da bonifiche catastali sino ad oggi riscontrate.**
3. **Risultano aggiornati tutti i dati censuari.**
4. **Risultano eseguite le Variazioni Toponomastiche nella percentuale del 100% sino ad oggi riscontrate.**
5. **Risultano eseguite le regolarizzazioni delle vulture catastali, nella percentuale del 100% sino ad oggi riscontrate.**

#### **TEMPI DI REALIZZAZIONE**

**Le attività previste sono state completate entro i termini prefissati.**

**PROGETTO OBIETTIVO: B) Predisposizione Attestazioni Prestazione Energetica (A.P.E.)**

**DIRIGENTE PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**RESPONSABILE DEL PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**COORDINATORE PROGETTO:** Geom. Letterio Bitto

**UNITA' OPERATIVE INTERESSATE:** U.O. Gestione Tecnica – U.O. Gestione Condomini e Autogestioni

**PERSONALE ASSEGNATO**

- Zuccaro Maurizio
- Giuseppe Fucile
- Tiralongo Sebastiano
- Sergio Puzzo

**FINALITA' DEL PROGETTO:**

Predisposizione Attestazioni di Prestazione Energetica

**RISULTATI ATTESI:**

**Redazione delle Attestazioni di Prestazione Energetica** di tutte le unità immobiliari di proprietà pubblica (IACP o Regione Siciliana) al fine di poter allegarle ai futuri rogiti di alienazione.

La procedura prevede:

- la raccolta dei dati e documenti occorrenti (planimetria catastale e progettuale);
- l'effettuazione dei propedeutici sopralluoghi al fine di verificare la rispondenza dello stato di fatto con gli elaborati di cui al punto 1.; in caso di difformità occorrerà formalizzare all'assegnatario/a l'invito alla regolarizzazione degli abusi;
- reperimento della documentazione tecnica afferente agli eventuali impianti presenti negli alloggi (es. caldaie, condizionatori, ecc.);
- predisposizione dell'attestazione.

Le attività sono state svolte dando priorità alle pratiche dove è stata già formalizzata una richiesta di acquisto da parte dell'assegnatario/a. Successivamente si procederà per tutte le altre unità immobiliari.

**ATTIVITA' SVOLTE**

1. Risultano interamente predisposte le documentazioni inerenti alle planimetrie ed i progetti per n. 77 domande di riscatto presentate.
2. Sono stati effettuati sopralluoghi in 300 unità immobiliari, comprensive delle richieste di riscatto presentate. Dai sopralluoghi effettuati è emerso che, nella maggior parte dei casi, gli alloggi presentano difformità urbanistiche dovute a modifiche realizzate senza alcuna preventiva autorizzazione rispetto alla planimetria originaria, per le quali gli utenti sono stati formalmente invitati a regolarizzare tali difformità o a ripristinare lo stato dei luoghi.
3. La documentazione richiesta ai titolari assegnatari è stata acquisita.
4. Risultano redatte n. 31 certificazioni Ape per gli alloggi che non presentano difformità urbanistiche e catastali dotate di certificazione Catastale Enea.

#### **TEMPI DI REALIZZAZIONE**

Le attività previste sono state completate entro i termini prefissati.

**PROGETTO OBIETTIVO:** C) Monitoraggio pagamenti.

**DIRIGENTE PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**RESPONSABILE DEL PROGETTO:** Dott. Marco Cannarella

**COORDINATORE PROGETTO:** Geom. Letterio Bitto

**UNITA' OPERATIVE INTERESSATE:** U.O. Gestione Condomini e Autogestioni

#### **PERSONALE ASSEGNATO**

- Carmela Tafuri
- Antonino Russo
- Monterosso Gaetano

#### **FINALITA' DEL PROGETTO:**

Monitoraggio pagamenti.

#### **RISULTATI ATTESI:**

Monitoraggio di tutti i pagamenti effettuati a favore dell'IACP, in unica soluzione o rateale, afferenti alle morosità condominiali (assegnatari).

Il monitoraggio è necessario al fine di poter attivare le procedure legali per il recupero coattivo delle somme eventualmente non versate.

## **ATTIVITA' SVOLTA**

Al fine di poter individuare tutti i pagamenti effettuati a favore dell'IACP, afferenti alla morosità condominiale degli assegnatari, dal 2017 al 2023, si è reso necessario suddividere il progetto obiettivo nelle seguenti tre fasi:

La prima fase ha riguardato la verifica incrociata tra le determine di impegno di spesa contenute nei faldoni condominiali in archivio della U.O. Gestione Condomini ed Autogestioni e le determine archiviate online nella GESTIONE RICHIESTE del programma IN GEST, immettendo nella scheda tipo i primi dati: "numero determina", "anno di riferimento" "nominativi utenti" "codice unità immobiliare" e "importo".

I Faldoni verificati riguardano 186 edifici condominiali dove l'IACP ha alloggi di proprietà o gestisce alloggi di proprietà della Regione Siciliana, siti nel Comune di Siracusa e provincia

La seconda fase ha riguardato la ricerca nel programma INCASA "Gestione contratti" del numero di codice utente relativo a ciascun nominativo, ricerca propedeutica alla terza ed ultima fase di realizzazione del progetto. In alcune schede si nota come nella stessa unità immobiliare, nel corso degli anni, si sono succeduti diversi nominativi: alcuni legati tra di loro da vincoli di parentela, altri per avvenute occupazioni senza titolo. In entrambi i casi a ciascun utente è attribuita la relativa quota da rimborsare all'Ente.

La terza fase ha riguardato l'individuazione dei rimborsi eseguiti dagli utenti con pagamenti in unica soluzione o dilazionati nel tempo. L'ambito di ricerca è esteso attraverso i seguenti campi del programma in casa: Fatturazione – Riepiloghi – dettaglio causale ed estratto conto dal quale si evincono per ciascun nominativo, inserendo il relativo codice utente, le eventuali rate condominiali contraddistinte con la causale "CD" quelle dovute e versate.

## **TEMPI DI REALIZZAZIONE:**

Le attività previste sono state completate entro i termini prefissati.

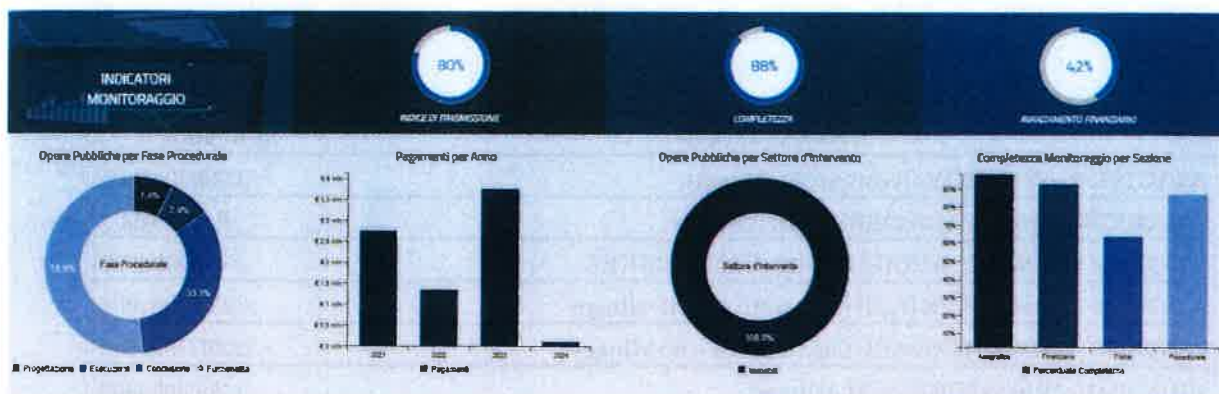
## AREA TECNICA

### ATTIVITA' ORDINARIE

L'Area Tecnica nel corso dell'Esercizio 2023, stante la vetustà del parco alloggi gestito, ha svolto una intensa attività ordinaria finalizzata in modo prevalente a dare risposte manutentive di pronto intervento all'Utenza. In particolare, risultano avviate tutte le attività di manutenzione a seguito della stipula degli accordi quadro e dei relativi contratti applicativi.

Inoltre, il ciclone "Apollo" manifestatosi a ottobre del 2021, per il quale è stato dichiarato lo stato di calamità naturale in tutti i comuni della Provincia di Siracusa, ha indotto l'Istituto a predisporre un piano straordinario di interventi per la eliminazione di stati di pericolo nel patrimonio immobiliare gestito dall'Istituto che è stato trasmesso al Dipartimento competente nel mese di luglio 2022.

Le predette attività hanno coinvolto tutti i dipendenti dell'Area Tecnica in quanto, oltre alla gestione tecnica, svolta quasi esclusivamente dal personale interno dell'Istituto, è stato necessario effettuare il monitoraggio delle attività svolte mediante l'inserimento nei siti istituzionali dei dati relativi agli avanzamenti dei vari interventi. In particolare, nella "BDAP" e nel sito "Servizio Contratti Pubblici" le cui risultanze riepilogative sono evidenziate come da immagine seguente:



Nel dettaglio si relazionano i vari interventi come di seguito meglio specificato.

#### **1. Lavori di rifunzionalizzazione, riuso, adeguamento sismico, riqualificazione energetica dell'immobile sito in Siracusa - C.so Umberto nn°200-206, denominato "ex albergo scuola" progetto a valere sull'Azione 9.4.1. - del POR FESR 2014-2020 CUP I38B18000020006 Codice Caronte SI\_1\_18116 CIG: 8329204494:**

I lavori, appaltati nel 2020, sono ancora di esecuzione e nel corso dell'anno sono state affrontate una serie di criticità legate soprattutto alla complessità dell'intervento di adeguamento sismico del fabbricato che con una dimensione di oltre seimila mq rappresenta un caso di studio e di ricerca.

Nel 2023 è stata elaborata ed approvata, anche dagli organi di controllo competenti, una variante in corso d'opera che ha rimodulato parzialmente il quadro di spesa e modificato i tempi di realizzazione.

2. **Lavori per la costruzione n. 12 alloggi Via Santi Amato Siracusa** (edilizia sperimentale) finanziati dal M.I.T. La procedura di gara è andata deserta avendo partecipato alla procedura un solo operatore economico; sarà necessario rimodulare il quadro di spesa e rifinanziare parzialmente l'opera.

3. **Evento calamitoso "Ciclone Apollo"**

La richiesta di risorse per la eliminazione dello stato di pericolo, inoltrata nel Luglio 2022 al competente Dipartimento Regionale, è rimasta, alla data odierna, inevasa.

Come già comunicato i tecnici incaricati della gestione della manutenzione attraverso gli accordi quadro in essere, hanno in parte provveduto ad eliminare, con interventi già eseguiti, per quanto possibile, il pericolo incombente utilizzando le risorse dell'Ente per il miglioramento delle condizioni strutturali e di sicurezza e la salvaguardia degli utenti e del patrimonio gestito dall'Ente;

4. **Lavori di recupero e completamento dei 90 alloggi di Cda Scardina in Augusta.**

I lavori sono stati ultimati in data 26/05/2023 ed il collaudo è stato approvato con determina dirigenziale n. 231 del 12/12/2023.

5. **Lavori di RPE e riqualificazione energetica dei fabbricati di E.R.P. finanziati con le risorse del Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, verde e sociale".**

Tutti i 18 interventi oggetto del piano sono stati appaltati e consegnati alle ditte appaltatrici nei tempi previsti dal bando e ad oggi sono in corso di esecuzione, con una previsione di completamento entro il secondo/terzo trimestre 2024.

Ciascun intervento è stato oggetto di un complesso e puntuale monitoraggio al 31/12/2023.

| INTERVENTO                                                           | IMPORTO         |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| AUGUSTA - VIA FRIXA Gruppo 24 Alloggi                                | 1.534.400,00 €  |
| AUGUSTA - VIA O.M. CORBINO - 6 Alloggi                               | 450.000,00 €    |
| AVOLA - VIA BOCCACCIO EX VIA SANTA LUCIA                             | 690.000,00 €    |
| AVOLA - VIA FONTANA III Trav. Edif. A - 18 Alloggi                   | 1.207.500,00 €  |
| AVOLA - VIA FONTANA III Trav. Edif. B - 18 Alloggi                   | 1.207.500,00 €  |
| BUSCEMI - VIA STURZO 8 20 Alloggi                                    | 1.380.000,00 €  |
| CANICATTINI - VIA FALCONE N. 4-6 - 8 Alloggi                         | 517.500,00 €    |
| CANICATTINI - VIA S. NICOLA I Trav. 3-5 -12 Alloggi                  | 1.035.000,00 €  |
| CANICATTINI - VIA S. NICOLA II Trav. 15-17-19 - 16 Alloggi           | 1.265.000,00 €  |
| MELILLI - VIA P. NERUDA N. 2_E - 14 Alloggi                          | 862.500,00 €    |
| PRIOLO GARGALLO - VIA A. DE GASPERI n. 36 - 55 Alloggi - Edifici 1-2 | 5.347.500,00 €  |
| PRIOLO GARGALLO - VIA A. DE GASPERI n. 36 - 28 Alloggi - Edificio 3  | 1.759.500,00 €  |
| ROSOLINI - VIALE ERRANTE R. GRUPPO 18 Alloggi                        | 1.207.500,00 €  |
| SIRACUSA - ORTIGIA - GRAZIELLA                                       | 920.000,00 €    |
| SIRACUSA - VIA ALGERI N. 42-44-46-48 - 54 Alloggi                    | 3.724.020,00 €  |
| SIRACUSA - VIA CASSIA N. 40-42 - 22 Alloggi                          | 1.342.000,00 €  |
| SIRACUSA - VIA CASSIA N. 44-46 - 14 Alloggi                          | 980.000,00 €    |
| SIRACUSA - VIA LAZIO N. 61 - Pal. 15 - 12 Alloggi                    | 575.000,00 €    |
| TOTALE                                                               | 26.004.920,00 € |

**6. Piano integrato Locale "Ex Consorzio Agrario" e "Lavatoio" presso il comune di Lentini via La Spina (costruzione di n. 14 alloggi e di un urban center)**

Accordo di Programma tra M.I.T. e Regione Siciliana per la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana nella Regione Siciliana tramite il riutilizzo di residui, economie e mancate assegnazioni rivenienti dai programmi statali P.R.U.A.C.S, P.N.E.A. e "20.000 abitazioni in affitto" sottoscritto in data 09/02/2022;

Il raggruppamento di professionisti incaricato della progettazione ha consegnato il progetto esecutivo dell'opera, sottoposto alla verifica e validato da parte del responsabile del procedimento.

Il progetto è stato approvato con determina dirigenziale n.174 del 26/07/2023.

Il decreto di finanziamento n. 4261 del 27/12/2023 è stato emesso dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, per cui i lavori saranno presumibilmente appaltati nel primo trimestre 2024.

**7. 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 ai sensi dell'accordo di programma del 09.03.2020 CUP: I71B21006710001**

I progetti di che trattasi sono stati approvati dall'Ente rispettivamente con Determina dirigenziale n. 02 del 9/01/2023 e n. 101 del 20/06/2023 e trasmessi, per l'acquisizione del relativo finanziamento, in attuazione dell'Accordo di programma, al comune di Priolo Gargallo.

**8. Intervento di Ristrutturazione edilizia palazzina in Solarino "Cda Trigona":**

Con la Determina Dirigenziale n. 86 del 03/08/2022 – è stato affidato l'incarico di redazione della perizia per la demolizione dei ruderi siti in Solarino, via Aldo Moro residuali dell'intervento di n. 18 alloggi, di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e contestuale affidamento dell'incarico per la progettazione di fattibilità tecnico-economica e definitiva relativa ad un intervento di ristrutturazione edilizia che prevede, oltre alla demolizione, la costruzione di n. 10 alloggi in Solarino;

L'intervento è stato inserito nel programma Triennale delle Opere Pubbliche tra le Opere Incompiute Allegato I – Scheda B: Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023/2025;

Il progetto esecutivo del primo stralcio relativo alla demolizione dei ruderi di fabbricato esistenti è stato trasmesso il 31/01/2024 al competente Dipartimento delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti

**9. Realizzazione stralcio viabilità ex comparto M in Augusta c.da Scardina:**

Con la Determina Dirigenziale n. 66 del 31/05/2022 – è stato approvato il progetto Esecutivo per la realizzazione di uno stralcio della viabilità dell'ex comparto "M" in Augusta c.da " Scardina " di collegamento tra la traversa " Scardina" e la palazzina IACP e della cooperativa Adonai;

Con la Determina Dirigenziale n. 122 del 14/10/2022 - è stato approvato il nuovo quadro di spesa a seguito di aggiornamento economico per la realizzazione di uno

stralcio della viabilità dell'ex comparto "M" in Augusta c.da " Scardina " di collegamento tra la traversa " Scardina" e le palazzine dello IACP e della cooperativa Adonai;

Il progetto esecutivo è stato trasmesso il 11/11/2022 al Dipartimento delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti;

#### **10. Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Avola – Via Vittorini n. 1**

Con determina dirigenziale 186 del 21/09/2023 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnico-economica dei Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico in Avola – Via Vittorini n. 1, palazzine A-B-C – gruppo 14 alloggi ex GESCAL e inviato al Dipartimento delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti in data 2/10/2023;

#### **11. Canicattini Bagni via S. Nicola Completamento n. 12 alloggi di edilizia sociale**

L'Istituto in data 23/03/2023 ha stipulato con il Comune di Canicattini Bagni un protocollo d'intesa per la realizzazione di n. 12 alloggi in Via Grimaldi 85.

Successivamente, con atto pubblico del 5 luglio 2023 al rogito del Notaio Sofio Rio in Floridia, l'I.A.C.P. di Siracusa ha acquistato dalla società Domus Hotel S.r.l il terreno e i manufatti in cui sono ubicate le opere di cui all'intervento citato. Conseguentemente ha chiesto al Dipartimento delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti di consentire il subentro dell'I.A.C.P. di Siracusa, in sostituzione del partner privato Domus Hotel S.r.l, nel programma in oggetto richiamato anche al fine di valutare la possibilità di rimodulare le risorse finanziarie disponibili.

#### **12. Realizzazione di un'Area Mercatale coperta e di alloggi sociali in terreno di proprietà dell'Ente (via dei Comuni/via Santorsola).**

Si tratta di un intervento in attesa di determinazioni del Comune di Siracusa in ordine alla destinazione urbanistica dell'area interessata; l'Istituto sta, comunque, procedendo alla elaborazione di ipotesi di studio per la valorizzazione dell'area in questione, in collaborazione con la Struttura Didattica Speciale di Siracusa della facoltà di Architettura di Catania.

#### **ATTIVITA' PROSPETTICA**

**Infine, in prospettiva, l'Istituto ha programmato ulteriori attività tecnico realizzative relative a:**

⇒ Progettazione esecutiva degli interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico alloggi da finanziare con l'eventuale integrazione del bando di cui al Fondo Complementare al PNRR:

- Carlentini Via Eschilo – 60 alloggi
- Carlentini Via Eschilo – 30 alloggi

⇒ Progettazione esecutiva dell'intervento di realizzazione di n. 20 alloggi di edilizia sociale in Melilli Cda Cavittula su terreno di proprietà dell'Ente;

⇒ Avvio delle procedure per la progettazione, in attuazione del Protocollo d'intesa stipulato con il Comune di Palazzolo Acreide, per la realizzazione di un intervento costruttivo di alloggi sociali e servizi denominato: "Akrai Housing";

### CONCLUSIONI

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

- l'attività amministrativa dell'Ente nel corso dell'esercizio 2023 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 in linea di massima raggiunti.

*Il Direttore Generale*  
*Fto Dott. Marco Cannarella*

