



RENDICONTO DELLA GESTIONE ESERCIZIO 2023

RELAZIONE SULLA GESTIONE

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

SEZIONE A – ANALISI DEL BILANCIO

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

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

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

Criteri di valutazione delle entrate

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

Criteri di valutazione delle spese

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

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

RIACCERTAMENTO ORDINARIO DEI RESIDUI AL 31/12/2023

Nell'ambito delle operazioni propedeutiche alla formazione del rendiconto dell'esercizio 2023, è stato effettuato il riaccertamento ordinario ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, e successive modificazioni "Al fine di dare attuazione al principio contabile generale della competenza finanziaria enunciato nell'allegato 1, gli enti di cui al comma 1 provvedono, annualmente, al riaccertamento dei residui attivi e passivi, verificando, ai fini del rendiconto, le ragioni del loro mantenimento."

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

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

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

Il riaccertamento dei residui al 31/12/2023 è stato approvato con determina del Commissario Straordinario n. 39 del 28/03/2024.

Fondo pluriennale vincolato (FPV)

Il Fondo pluriennale vincolato al 31/12/2023, con l'elaborazione del riaccertamento ordinario dei residui, al 31/12/2023 è pari ad €. 240.051,02 ed è relativo a spese correnti.

Fondo crediti di dubbia esigibilità' (FCDE)

Il Fondo Crediti di Dubbia Esigibilità (FCDE) determinato per la tipologia 100 delle entrate extratributarie (che nel caso dell'IACP di Siracusa sono riferibili quasi esclusivamente alle entrate di natura patrimoniale per locazione di immobili), al 31/12/2023 ammonta ad €. 14.590.220,07.

Equilibrio di bilancio

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

EQUILIBRIO CORRENTE		
		2023
FPV spese correnti iscritto in entrata	+	240.212,02
Entrate titoli I, II e III	+	5.046.538,15
Spese titoli I- Spese correnti	-	-3.954.877,93
FPV di parte corrente (di spesa)	-	-240.051,02
Spese titolo IV - Quote capitale ammortamento mutui	-	-139.778,77
Somma finale		952.042,45
Utilizzo avanzo di amministrazione per spese correnti	+	13.918.409,78
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	-	-386.567,58
Risultato di competenza di parte corrente		14.483.884,65
Risorse accantonate di parte corrente stanziare nel bilancio dell'esercizio 2023	-	-200.000,00
Equilibrio di parte corrente		14.283.884,65
Variazioni accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto (+) (-)	-	- 701.810,29
Equilibrio complessivo di parte corrente		13.582.074,36

EQUILIBRIO CONTO CAPITALE		
		2023
Utilizzo avanzo di amministrazione per spese in conto capitale	+	1.672.350,34
FPV spese in conto capitale iscritto in entrata	+	0
Entrate titoli IV, V e VI	+	6.754.702,06
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	+	386.567,58
Spese titolo II-Spese in conto capitale	-	-6.959.230,02
FPV in c/capitale (di spesa)	-	0
Spese titolo III.01 – Per acquisizione di attività finanziarie	-	-180.000,00
Risultato di competenza in c/capitale		1.674.389,96
Risorse accantonate in c/capitale stanziare nel bilancio dell'esercizio 2023	-	-1.672.350,34
Equilibrio di bilancio in c/capitale		2.039,62
Variazioni accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto (+) (-)	-	28.385,56
Equilibrio complessivo in c/capitale		30.425,18

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		Competenza (accertamenti e impegni imputati al 2023)
Risultato di competenza		16.478.682,40
Risorse accantonate stanziare nel bilancio dell'esercizio 2022	-	-1.731.360,94
Equilibrio di bilancio		14.747.321,46
Variazioni accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (+) (-)	-	-1.136.132,88
Equilibrio complessivo		13.611.188,58

CONTO DEL BILANCIO

Il Rendiconto della gestione 2023 presenta un **avanzo d'amministrazione di € 20.742.842,59** ottenuto come esposto nell'allegato a) *Risultato di amministrazione*.

Fondo cassa al 1° gennaio 2023			3.661.869,85
RISCOSSIONI	1.573.698,38	14.061.807,32	15.635.505,70
PAGAMENTI	1.056.151,75	14.688.148,65	-15.744.300,40
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE 2023			3.553.075,15
RESIDUI ATTIVI	16.762.386,67	2.851.046,36	19.613.433,03
RESIDUI PASSIVI	526.758,03	1.656.856,54	-2.183.614,57
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI			-240.051,02
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE			0,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2023			20.742.842,59
Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2023:			
Parte accantonata ⁽³⁾			
Fondo contenzioso			30.000,00
Altri accantonamenti			1.643.964,78
Fondo crediti di dubbia esigibilità			14.590.220,07
Totale parte accantonata (B)			16.264.184,85
Totale parte disponibile			4.478.657,74

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

L'avanzo di amministrazione risultante dal consuntivo 2023 è maggiore dell'avanzo determinato in sede di bilancio di previsione 2024 ammontante ad € 16.650.865,47.

Pertanto, successivamente all'approvazione del Rendiconto sulla Gestione del 2023 si procederà ad effettuare l'assestamento tecnico (circ. n. 4 del 05/03/2010 Ass.to Regionale Economia) per adeguare il bilancio di previsione 2024 al risultato di amministrazione definitivo.

VARIAZIONI DI BILANCIO

Nel corso dell'anno 2023, oltre al riaccertamento dei residui e all'assestamento tecnico, si sono rese necessarie alcune variazioni finanziarie alle previsioni, si elencano le principali:

- 1) Variazione di competenza e di cassa con prelievo dal Fondo di riserva per spese impreviste, approvata con determina del Commissario Straordinario n. 3 del 03/03/2023.

CAP.	DENOMINAZIONE	ANNO COMPE TENZA	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE	PREVISIONE DEFINITIVA
151	Fondo di riserva per spese impreviste	2023	€ 70.000,00	-€ 1.200,00	€ 68.800,00
	Totale variazione negativa			-€ 1.200,00	
122	Borse di studio	2023	€ 12.000,00	€ 1.200,00	€ 13.200,00
	Totale variazione positiva			€ 1.200,00	
VARIAZIONE CASSA					
CAP.	DENOMINAZIONE	ANNO COMPE TENZA	PREVISIONE DI CASSA INIZIALE	VARIAZIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA DEFINITIVA
152	Fondo di riserva di cassa	2023	€ 1.661.525,06	-€ 1.200,00	€ 1.660.325,06
	Totale variazione negativa			-€ 1.200,00	
122	Borse di studio	2022	€ 12.000,00	€ 1.200,00	€ 13.200,00
	Totale variazione positiva			€ 1.200,00	

- 2) Variazione di competenza e di cassa con prelievo dal capitolo "Accantonamento rischi per contenzioso" e dal Fondo di riserva di cassa per dare seguito alla Sentenza n.1298/2022 del 20.12.2022 - Tribunale di Siracusa sez. Lavoro. Giudizio n. 2046/2020 R.G.. Determina del Commissario Straordinario n. 11 del 07/04/2023.

VARIAZIONE STANZIAMENTI				
CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE	PREVISIONE DEFINITIVA
400	Accantonamento rischi per contenzioso	€ 60.000,00	-€ 24.581,72	€ 35.418,28
	Totale variazione negativa		-€ 24.581,72	
53	Procedimenti legali e spese recupero crediti	€ 240.000,00	€ 24.581,72	€ 264.581,72
	Totale variazione positiva		€ 24.581,72	
VARIAZIONE CASSA				
CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE DI CASSA INIZIALE	VARIAZIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA DEFINITIVA
152	Fondo di riserva di cassa	€ 1.520.325,06	-€ 24.581,72	€ 1.495.743,34
	Totale variazione negativa		-€ 24.581,72	
53	Procedimenti legali e spese recupero crediti	€ 260.000,00	€ 24.581,72	€ 284.581,72
	Totale variazione positiva		€ 24.581,72	

- 3) Variazione di competenza e di cassa con prelievo da fondo accantonamento rischi per contenzioso per liquidazione atto di transazione controversia contro Consorzio Scardina, approvata con determina del Commissario Straordinario n. 4 del 03/03/2023.

VARIAZIONE STANZIAMENTI				
CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE	PREVISIONE DEFINITIVA
400	Accantonamento rischi per contenzioso	€ 200.000,00	-€ 140.000,00	€ 60.000,00
	Totale variazione negativa		-€ 140.000,00	
53	Procedimenti legali e spese recupero crediti	€ 100.000,00	€ 140.000,00	€ 240.000,00
	Totale variazione positiva		€ 140.000,00	

VARIAZIONE CASSA				
CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE DI CASSA INIZIALE	VARIAZIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA DEFINITIVA
152	Fondo di riserva di cassa	€ 1.660.325,06	-€ 140.000,00	€ 1.520.325,06
	Totale variazione negativa		-€ 140.000,00	
53	Procedimenti legali e spese recupero crediti	€ 120.000,00	€ 140.000,00	€ 260.000,00
	Totale variazione positiva		€ 140.000,00	

4) Variazione per adeguamento al cronoprogramma approvato con determine Area Tecnica in data 25/07/2023 dalla n. 157 alla n. 173 e in data 28/07/2023 la n. 175 dei capitoli PNRR di entrata e di spesa in conto capitale. Delibera del Commissario Straordinario n. 22 del 15/09/2023.

- Esercizio 2023 variazione in diminuzione per un importo totale di - €. 3.731.083,00;
- Esercizio 2024 variazione in aumento per un importo totale di €. 3.107.304,00;
- Esercizio 2025 variazione in diminuzione per un importo totale di - €. 627.000,00.

GESTIONE DELLA COMPETENZA

ENTRATE

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

Ad una previsione definitiva di €. 61.065.107,74 (comprensiva dell'avanzo di amministrazione applicato e del FPV) corrispondono accertamenti per €. 16.912.853,68. La differenza in meno deriva da somme riconosciute "inesigibili", in particolare le più consistenti sono relative alle Entrate in c/Capitale – Titolo 4 riguardanti i finanziamenti previsti per gli interventi costruttivi da realizzare nella nostra provincia, non verificatesi nel corso dell'esercizio e, pertanto, eliminati e riproposti tutti o in parte nel futuro esercizio e dal Titolo 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro.

Nella tabella sottostante sono elencati gli accertamenti per titoli.

TITOLI	ACCERTAMENTI
TITOLO 2 – Trasferimenti correnti	43.589,69
TITOLO 3 – Entrate extratributarie	5.002.948,46
TITOLO 4 – Entrate in conto capitale	6.572.662,44
TITOLO 5 – Entrate da riduzione di attività finanziarie	182.039,62
TITOLO 6 – Accensione di prestiti	0,00
TITOLO 7 – Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00
TITOLO 9 – Entrate per conto di terzi e partite di giro	5.111.613,47
TOTALE ENTRATE ACCERTATE	16.912.853,68

TITOLO 3 – Entrate extratributarie

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

Nella Tipologia 100-categoria 3 “Proventi derivanti dalla gestione dei beni” nel corso del 2023 sono stati accertati canoni di locazione per €. 3.763.604,46 ed effettuate riscossioni per €. 2.581.598,28.

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

L'incasso della Tipologia 500 “Altre entrate correnti” categoria 99 nell'esercizio 2023 è riferito unicamente all'IVA SPLIT PAYMENT ed ammonta ad €. 596.235,29

TITOLO 4 – Entrate in conto capitale

Le entrate accertate in conto capitale Titolo 4 ammontano ad €. 6.572.662,44, di cui €. 4.141.623,44 accertati nella Categoria 1, Tipologia 200 “Contributi agli investimenti” a seguito di trasferimenti di fondi ex Gescal, L. 560/93, L. 80/2014, Programmi Operativi FESR 2014/2020 destinati agli interventi di costruzione, di risanamento e ristrutturazione e interventi del PNRR.

Nella Tipologia 400 “Entrate per alienazione di beni materiali e immateriali” risultano accertati €. 623.591,75, relativi alla vendita degli alloggi; nella Tipologia 500 “Altre entrate in conto capitale” insistono accertamenti per €. 5.230,59.

TITOLO 5 – Entrate da riduzione di attività finanziarie

Nel Titolo 5 è movimentata un'unica Tipologia “Alienazione di attività finanziarie” con un importo totale per accertamenti di €. 182.039,62 per riscatto parziale degli investimenti TFR a seguito di liquidazioni per anticipazioni e pensionamenti del personale dipendente.

TITOLO 7 – Anticipazione da istituto tesoriere/cassiere

Il titolo 7 non è stato movimentato, infatti l'Ente nell'esercizio 2023 non è ricorso ad alcun tipo di indebitamento.

TITOLO 9 – Entrate per conto terzi e partite di giro

Le somme accertate in questo titolo ammontano ad €. 5.111.613,47 che corrispondono esattamente a quelle impegnate in uscita nella Missione 99-Servizi per conto terzi, Programma 1- Servizi per conto terzi e Partite di giro, Titolo 7-Spese per conto terzi e partite di giro.

SPESE

La previsione definitiva delle spese ammonta ad €. 61.065.107,74 e sono stati assunti impegni per un totale di €. 16.345.500,19. La differenza in meno è costituita da minori somme occorse in confronto agli stanziamenti, e, l'importo più consistente, è relativo ai finanziamenti previsti per gli interventi costruttivi da realizzare nella nostra provincia, non verificatesi nel corso dell'esercizio e, pertanto, eliminati e riproposti tutti o in parte nel futuro esercizio.

Le tabelle seguenti riepilogano gli importi impegnati, la prima per Missione e la seconda per ciascun titolo, utili al fine di comprendere la manovra complessiva di spesa posta in essere nell'anno 2023.

CLASSIFICAZIONE DELLE SPESE SUDDIVISE PER MISSIONE	IMPEGNI
MISSIONE 08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa	11.076.826,78
MISSIONE 20 - Fondi e accantonamenti	0,00
MISSIONE 50 - Debito pubblico	157.059,94
MISSIONE 60 - Anticipazioni finanziarie	0,00
MISSIONE 99 - Servizi per conto terzi	5.111.613,47
TOTALE SPESE IMPEGNATE	16.345.500,19

SPESE SUDDIVISE PER TITOLI	IMPEGNI
TITOLO I – Spese correnti	3.954.877,93
TITOLO II – Spese in conto capitale	6.959.230,02
TITOLO III – Spese per incremento di attività finanziarie	180.000,00
TITOLO IV – Rimborso di prestiti	139.778,77
TITOLO V – Chiusura anticipazione da istituto tesoriere/cassiere	0,00
TITOLO VII - Spese per conto terzi e partite di giro	5.111.613,47
TOTALE SPESE IMPEGNATE	16.345.500,19

TITOLO 1 – Spese correnti

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

REDDITI DA LAVORO DIPENDENTE

La spesa complessivamente impegnata per il personale nell'esercizio 2023 ammonta a €. 2.098.705,89 ed è ripartita come segue:

Retribuzione ed indennità personale dei livelli	1.091.501,52
Lavoro straordinario	9.963,47
Fondo per la retribuzione di posizione e di risultato per personale con qualifica dirigenziale	0
Contributi ass.li e prev.li personale dei livelli	360.333,02
Oneri diversi (buoni pasto) personale dei livelli	20.993,26
Compensi professionali avvocatura interna	28.937,60
Produttività collettiva e miglioramento dei servizi personale dei livelli	51.197,34
Indennità di responsabilità personale dei livelli	32.250,00
Indennità di disagio, pericolo, danno personale dei livelli	1.464,00
Progressione economica personale dei livelli	0
Retribuzione di posizione e di risultato funzionari direttivi (personale dei livelli)	140.600,00
Retribuzione personale dirigente	46.347,86
Indennità personale dirigente	45.509,49
Contributi ass.li e prev.li personale dirigente	40.179,96
Oneri diversi (buoni pasto) personale dirigente	547,62
Retribuzione di risultato personale dirigente	38.600,00
Totale spese del personale che non possono superare quelle registrate nel 2009	1.908.425,14
Oneri incentivanti per attività tecniche interne	8.060,03
Indennità (TFR) a carico dell'ente	182.220,72
Totale complessivo	2.098.705,89

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

non prevedeva fra le spese del personale gli oneri per attività tecniche e l'indennità di trattamento di fine rapporto.

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

Il totale degli impegni per "Imposte e tasse a carico dell'Ente" ammonta ad €. 186.997,79.

Nel corso dell'anno 2023 per spese relative all'acquisto di beni e servizi sono stati assunti impegni per un totale di euro 1.049.844,34.

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

Gli interessi sui mutui, che subiscono una costante flessione, nel corso dell'esercizio 2023 hanno dato luogo ad impegni per un totale di €. 17.281,17.

TITOLO 2 – Spese in conto capitale

Le spese impegnate in conto capitale relative agli investimenti fissi lordi ammontano ad €. 6.959.230,02 di cui €. 6.511.027,98 per interventi costruttivi e manutentivi finanziati con fondi CER, fondi L. 560/93, e fondi PNRR; €. 11.610,35 per acquisizione di immobilizzazioni tecniche e opere dell'ingegno (mobili, arredi, software e hardware).

Fra le altre spese in conto capitale insistono impegni per €. 448.202,04.

TITOLO 3 – Spese per incremento di attività finanziarie

Risultano impegni per €. 180.000,00 relativi all'accantonamento del Trattamento di Fine Rapporto del personale dipendente.

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

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

TITOLO 4 – Rimborso di prestiti

In questo titolo sono appostate le quote capitale dei mutui che l'Istituto ha in essere con la Cassa DD.PP., e con la Banca Monte Paschi di Siena, nel corso dell'anno 2023 è stata impegnata la somma di €. 139.778,77.

Si evidenzia che il 31/12/2023 l'unico residuo mutuo assunto con la Cassa DD.PP. è stato estinto con il pagamento dell'ultima rata.

VERIFICA DEI VINCOLI FINANZIARI

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

A tale proposito, come si evince dal prospetto che segue, non è stato possibile rientrare nei limiti stabiliti, palesemente irrisori, in quanto si è ritenuto necessario attivare il servizio di Comunicazione Istituzionale per far veicolare le notizie di carattere istituzionale e di

rilevanza pubblica come da determina del Direttore Generale n. 66 del 24/10/2022 in attuazione dell'atto di indirizzo formulato dal Consiglio di amministrazione con Delibera n. 37 dell'11/11/2021.

Lo sfioramento ha riguardato unicamente il capitolo 100 "Spese per attività di comunicazione istituzionale". Di contro con riferimento alla somma complessiva dei tre capitoli la spesa si è mantenuta nei limiti stabiliti dalla predetta deliberazione.

CAPITOLO	SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	RIDUZIONE DEL 20% DELLA SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	CONSUNTIVO 2023
26-Spese di rappresentanza	6.566,19	5.252,95	216,51
99 ex 2.030-Partecipazione a concorsi, seminari e convegni	2.633,10	2.106,48	0,00
100 ex 2.037-Spese per attività di comunicazione istituzionale	1.200,00	960,00	9.658,33
TOTALE	10.399,29	8.319,43	9.874,84

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

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

DENOMINAZIONE	SPESA SOSTENUTA ANNO 2011	20% DELLA SPESA SOSTENUTA ANNO 2011	LIMITE NON SUPERABILE	CONSUNTIVO 2023
Spese per l'acquisto di beni e servizi	368.478,86	-73.695,77	294.783,09	271.801,45

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

Si allegano, inoltre, i prospetti dimostrativi del rispetto delle disposizioni, in materia di contenimento della spesa, richiamate dalla Circolare n. 11 del 9/05/2024 del Dipartimento Regionale Bilancio e Tesoro.

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

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

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

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

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

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

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

Se l'Ente decidesse di dismettere le già menzionate due autovetture dovrebbe procedere all'acquisto di ulteriori due mezzi ad un prezzo non inferiore ad €. 18.000,00 cadauno.

Con il recupero complessivo di €. 2.000,00 dalla vendita/permuta rimarrebbe un costo aggiuntivo di €. 16.000,00 per ciascuna autovettura.

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

GESTIONE DEI RESIDUI

Residui Attivi

Sui residui attivi al 01/01/2023 di €. 18.835.493,56 sono state apportate variazioni in diminuzione per €. 499.408,51, e sono state effettuate riscossioni in c/residui per €. 1.573.698,38 rimangono pertanto €. 16.762.386,67 di residui pregressi da incassare. I residui attivi della competenza 2023 ammontano a €. 2.851.046,36, che sommati ai residui pregressi danno un totale Residui Attivi al 31/12/2023 di €. 19.613.433,03.

Residui Passivi

Le somme rimaste da pagare al 01/01/2023 ammontano a €. 4.096.145,36 sulle quali sono state apportate variazioni in diminuzione per €. 2.513.235,58 ed effettuati pagamenti per €. 1.056.151,75, pertanto restano da pagare residui pregressi per €. 526.758,03. I residui passivi della competenza 2023 ammontano a €. 1.657.351,54 che sommati ai residui pregressi danno un totale Residui Passivi al 31/12/2023 di €. 2.184.109,57.

	Residui Attivi	Residui Passivi
Residui Esercizi Precedenti	18.835.493,56	4.096.145,36

- Residui Riscossi e Pagati	-1.573.698,38	-1.056.151,75
+ Residui dell'esercizio 2023	2.851.046,36	1.657.351,54
- Riaccertamenti residui	-499.408,51	-2.513.235,58
Totale Residui al 31/12/2023	19.613.433,03	2.184.109,57

Situazione di Cassa

Il saldo di cassa alla fine dell'esercizio 2023 è pari ad €. 3.553.075,15, come analiticamente esposto nel prospetto dimostrativo allegato al presente bilancio.

ESAME DEL BILANCIO ECONOMICO-PATRIMONIALE

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

Criteri di formazione e valutazione

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

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

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

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

- ✧ Le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono iscritte al prezzo d'acquisto o al costo di formazione per gli incrementi patrimoniali derivanti da lavori eseguiti;
 - ✧ I crediti sono iscritti in bilancio in base al loro effettivo ammontare;
 - ✧ Le disponibilità liquide sono iscritte in bilancio al loro valore nominale. Sono rappresentate dal saldo dei depositi bancari, postali e dei conti accesi presso la Tesoreria dello Stato intestati allo I.A.C.P. alla data del 31/12/2023.
 - ✧ I debiti sono rilevati al loro valore nominale;
 - ✧ Le immobilizzazioni in corso sono valutate al costo di produzione;
 - ✧ Per quanto concerne le percentuali applicate ai fini dell'ammortamento dei beni strumentali l'Ente in deroga a quanto stabilito dal D. Lgs. 118/2011 continuerà ad applicare le percentuali di cui al D.M. 31/12/1988 del Ministero delle Finanze stante che gli II.AA.CC.PP. sono comunque denominati, dal punto di vista giuridico tributario, come Enti di natura commerciale.
- Il Bilancio Economico Patrimoniale dell'anno 2023 si chiude con una perdita di €. 3.596.383,43 che si va a sommare alle perdite degli esercizi precedenti il cui ammontare è abbondantemente coperto dalle riserve per contributi a fondo perduto.

Situazione Patrimoniale

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

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

Tra le voci dell'attivo le immobilizzazioni finanziarie sono relative agli investimenti in titoli a copertura del TFR per €. 1.250.411,16, e risultano imputati risconti attivi per complessivi €. 30.836,94.

Tra le poste di bilancio più significative rileviamo un netto miglioramento rispetto all'esercizio precedente:

L'**Attivo Circolante** ammonta ad €. 27.046.326,35 con un miglioramento rispetto all'esercizio precedente di €. 85.348,67 (al netto delle disponibilità relative ai fondi del PNRR la cui giacenza ammonta ad € 3.272.575,39).

L'**esposizione debitoria** complessiva dell'Ente ammonta ad €. 4.048.553,16 con un miglioramento rispetto all'esercizio precedente di € 1.232.174,60. Il dato risulta fortemente condizionato dalla notevole mole di interventi in corso di esecuzione che si manifestano nelle forme più disparate di anticipazioni e partite di giro. Conseguentemente, l'esposizione debitoria reale verso terzi, al netto delle poste passive di compensazione per contributi in conto capitale, degli accantonamenti per TFR, degli accantonamenti prudenziali di varia natura (imposte locali, poste passive relative alla contrattazione del personale, etc.) ammonta ad €. 1.339.609,52 di cui:

- €. 351.090,66 per debiti a M/L termine per un mutuo residuo con la Banca Montepaschi;
- €. 988.518,86 per debiti a breve termine.

Conto Economico

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

Tra le voci più significative si rileva:

- ammortamenti imputati per complessivi €. 3.991.945,22;
- il costo del personale nel suo complesso ammonta ad €. 2.053.015,95;
- i costi per servizi, attività istituzionali ammontano a €. 1.043.976,75;
- i proventi per la prestazione di servizi ammontano a €. 4.391.289,93;
- la gestione finanziaria ha generato un saldo positivo di €. 17.157,40.

NOTIZIE INTEGRATIVE

- L'Ente non riceve in via ordinaria contributi in conto esercizio. Per le attività istituzionali di costruzione, recupero e manutenzione straordinaria l'Istituto riceve, invece, finanziamenti dalla Regione (sempre più raramente) e dallo Stato.
- Tutti gli immobili costruiti con i fondi ex GESCAL sono stati realizzati con l'acquisizione delle aree in diritto di superficie.
- I contenziosi in essere riguardano in maniera prevalente, ancorché non esclusiva, i rapporti con le imprese esecutrici di lavori e le procedure di esproprio.

- Gli altri contenziosi instaurati dall'Ente sono relativi alle procedure di recupero crediti nei confronti degli inquilini morosi.
- L'indice di tempestività dei pagamenti nell'anno 2023 è di -8,15(valore in giorni).

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Gli II.AA.CC.PP., nonostante siano assoggettati alla gestione ex INPDAP (dipendenti Enti Locali), provvedono ad accantonare il Trattamento di Fine Rapporto nel rispetto della normativa del Codice civile (Art. 2120) in regime privatistico. È stato predisposto un prospetto analitico del Trattamento di Fine Rapporto del personale al TFR maturato al 31/12/2023 che ammonta ad €. 1.643.964,78 (allegato B). L'Ente provvede, cautelativamente, ad alimentare un piano di accumulo finanziario con un basso profilo di rischio, amministrato da un gestore professionale (Fideuram S.p.A.). L'investimento in questione ha come unico scopo quello di garantire l'immediata disponibilità delle risorse necessarie per far fronte all'esigenza di liquidare il TFR e le relative anticipazioni ai dipendenti che ne hanno maturato il diritto. Alla data del 31/12/2023 l'investimento ammontava ad €. 1.250.411,16 con un indice di copertura del debito di circa il 76,06%.

SEZIONE B – RISULTATI DELLA GESTIONE

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

- Tutti gli IACP Siciliani sono rimasti commissariati sin dal 2008 al 2020 e 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 cospicua delle risorse ex GESCAL assegnate a suo tempo alla Sicilia per l'Edilizia Residenziale Pubblica inutilizzate da decenni e parcheggiate presso la Cassa DD.PP.;

- Permane l'assoluta carenza di fonti finanziarie ordinarie, sia regionali che dello Stato, per sovvenzionare nuovi programmi di Recupero del patrimonio e realizzazione di nuove costruzioni per dare concrete risposte ai nuovi fabbisogni abitativi espressi dai territori;
- Non è ancora stato risolto il problema della tassazione IMU sugli alloggi sociali gestiti dagli IACP. Tale questione costituisce un elemento di grande valenza stante l'impossibilità per gli enti di sopportare tale carico tributario sui propri esigui bilanci anche in considerazione delle difficoltà di incasso dei canoni sociali stessi.

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 2023 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	8	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	68	37	31	50
PORTOPALO DI C.P.	48	22	26						26
PRIOLO GARGALLO	247	97	150			100	92	8	158
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 Kmq 2.108,9

DINAMICA DEMOGRAFICA

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

Popolazione Residente al 1° Gennaio - anni 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
TOTALE	386071	383743	383738

POPOLAZIONE E IMMOBILI GESTITI PER COMUNE

Comuni	POPOLAZIONE GENNAIO 2023	IMMOBILI GESTITI 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
Totale	383738	4077

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

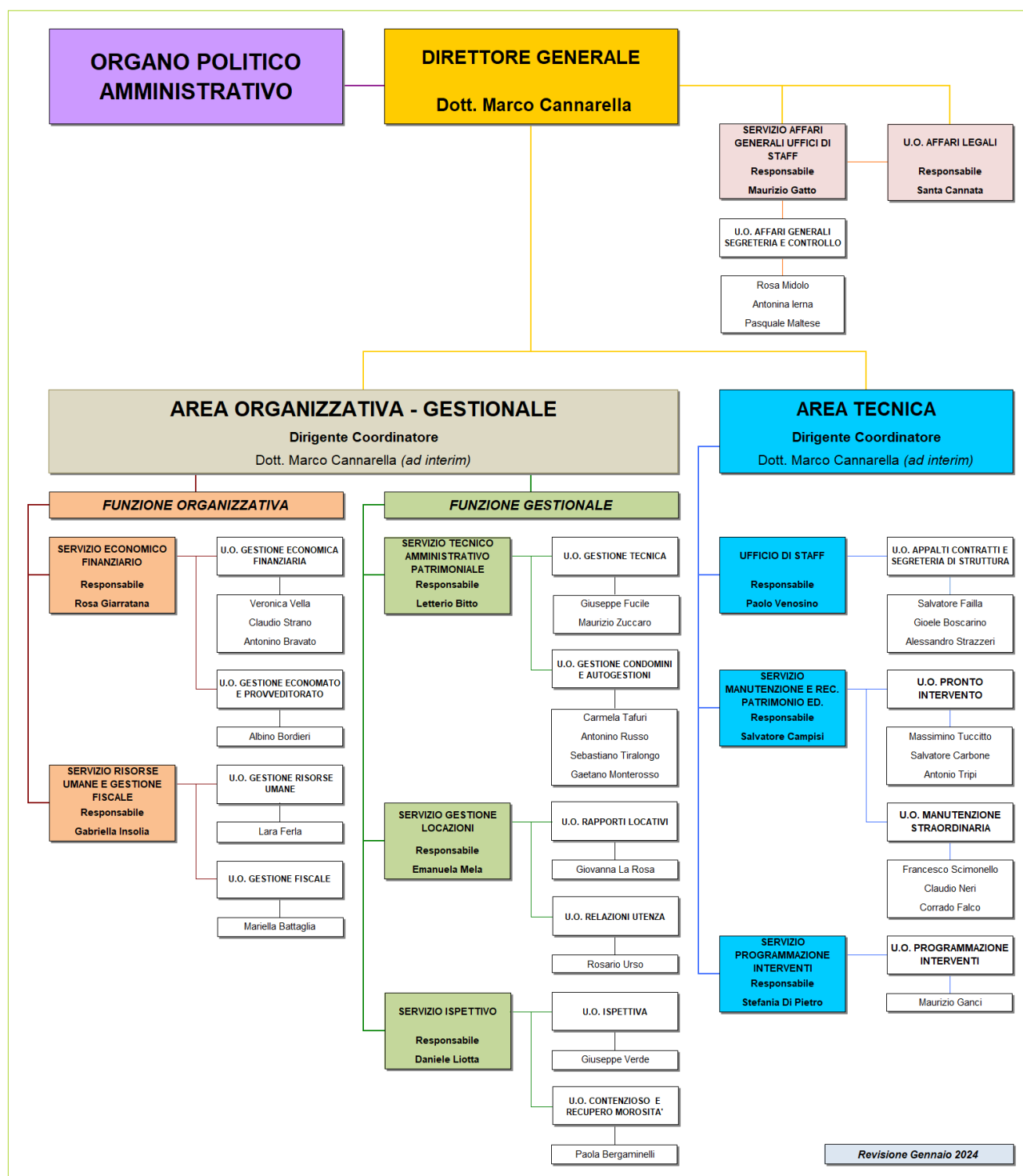
QUALIFICA	DOTAZIONE ORGANICA	IN SERVIZIO	POSTI VACANTI
DIRIGENTI	3	1	2
FUNZIONARI	19	19	0
ISTRUTTORI	13	8	5
OPERATORI ESPERTI	13	12	1
Totali	48	40	8

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' GIÀ 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 del 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 2022 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. del 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 le 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 16/02/2022 – prot. n. 1366 è stato formalizzato il Rendiconto delle Locazioni al 31/12/202.

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 2022 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 voltture 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 volture 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 aggiornamento tutti i dati censuari.
4. Risultano eseguire le Variazioni Toponomastiche nella percentuale del 100% sino ad oggi riscontrate.
5. Risultano eseguite le regolarizzazioni delle volture 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, immettendone 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.

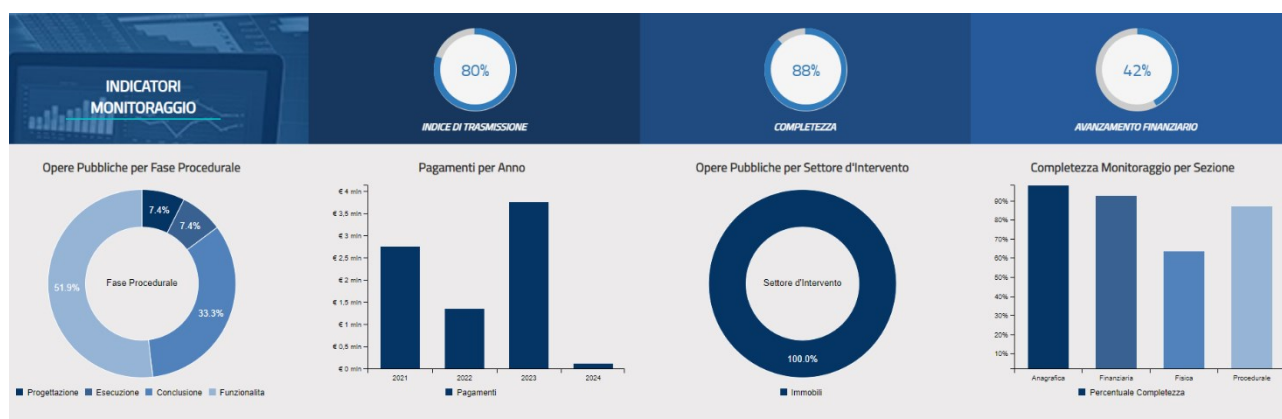
AREA TECNICA

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 rifunionalizzazione, 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 i quanto ha partecipato alla procedura un solo operatore economico;

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 imminente 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 Porrazzano 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 del 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 del 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 (viale 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";

SCOSTAMENTI RISPETTO AGLI OBIETTIVI PROGRAMMATI

Gli scostamenti registrati rispetto agli obiettivi assegnati sono i seguenti:

- ⇒ ***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);***

I lavori non sono stati avviati nel corso del 2023 poiché nonostante il progetto esecutivo sia stato approvato con determina dirigenziale n.174 del 26/07/2023, soltanto il 27/12/2023 il competente Dipartimento ha approvato il decreto di finanziamento n. 4261. La gara ad oggi è in corso di espletamento.

- ⇒ ***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;***

La progettazione esecutiva dell'opera è stata realizzata, in assenza di finanziamento non è stato possibile avviare le procedure di gara.

- ⇒ ***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 (via dei Comuni/via Santorsola);***

Le attività di progettazione sono state avviate di concerto con la struttura didattica speciale (SDS) di Siracusa della facoltà di architettura dell'Università di Catania e sono già state elaborate diverse opzioni progettuali da valutare in contraddittorio prossimamente con l'amministrazione comunale di Siracusa, interessata alla realizzazione dell'Area Mercatale e alla contestuale realizzazione di alloggi sociali destinati a dare una risposta al fabbisogno abitativo della città.

- ⇒ ***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.***

Sono state intraprese alcune iniziative per valorizzare quattro aree disponibili:

- ✓ **Priolo Gargallo** - è stata realizzata la progettazione esecutiva di un gruppo di n. 18 alloggi di edilizia sociale su terreno già espropriato;
- ✓ **Solarino** via Aldo Moro - azione mirata a demolire un rudere esistente e progettare un nuovo gruppo di alloggi sociali;

- ✓ **Canicattini Bagni** - azione mirata al completamento di un gruppo di alloggi sociali il cui manufatto incompleto è stato acquistato dall'Ente è stato acquistato nel corso del 2023;
- ✓ **Melilli** – azione mirata a realizzare la progettazione di un gruppo di alloggi su terreno già espropriato.

⇒ ***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”;***

Si tratta dell'unico obiettivo su cui nel corso del 2023 non è stato possibile avviare le procedure anche perché l'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti ha comportato un cambio sostanziale di prospettiva normativa e un dispendio notevole di energie sia per le attività formative che per quelle attuative degli appalti secondo il nuovo regime normativo.

ATTIVITA' SVOLTE NON PREVENTIVAMENTE PROGRAMMATE

A fronte di un solo mancato obiettivo, del tutto marginale nell'economia generale dell'attività tecnico – amministrativa, l'Istituto nel corso del 2023 ha realizzato le ulteriori seguenti significative attività non indicate in sede preventiva come obiettivi da raggiungere.

- 1) Progettazione interna intervento di M.S. ed efficientamento energetico plesso in Avola via Vittorini;
- 2) Procedura per il riconoscimento della qualificazione di stazione appaltante secondo le norme del nuovo codice degli appalti (Dlgs. 36/2023);
- 3) Attività di supporto al RUP, giusta convenzione istituzionale tra l'Istituto e il Comune di Priolo Gargallo, per l'affidamento dell'appalto integrato per la realizzazione di un impianto per la produzione di biometano mediante trattamento anaerobico di FORSU. – entro la fine del 2023 è stata realizzata la procedura di gara sulla piattaforma digitale dell'Istituto, che ha consentito l'affidamento dell'appalto e scongiurato la possibilità del definanziamento di un'opera strategica per il territorio del valore di circa €. 35.000.000,00.
- 4) Espletamento n. 6 gare per affidamento lavori di manutenzione del patrimonio immobiliare dell'Istituto mediante accordi quadro e contratti applicativi.

PESATURA DELLE ATTIVITA' SVOLTE

In ultimo, con riferimento alla pesatura delle diverse attività svolte, giova precisare che occorre tenere conto del valore strategico sia del piano di investimenti finanziato con i fondi del PNRR/PNC in corso di realizzazione, che dell'intervento relativo ai Lavori di rifunzionalizzazione, riuso, adeguamento sismico, riqualificazione energetica dell'immobile sito in Siracusa - C.so Umberto nn°200-206, denominato “*ex albergo scuola*” finanziato sull'Azione 9.4.1. - del POR FESR 2014-2020.

⇒ Per quanto riguarda il **Piano PNRR/PNC** si tratta dello strumento più complesso e articolato messo a punto e attuato negli ultimi venti anni dall'Ente, che prevede la realizzazione di n. 18 interventi di M.S. ed efficientamento energetico, in otto comuni del territorio provinciale, per una spesa complessiva di circa €. 26.000.000,00. Tutti i progetti, realizzati prevalentemente con risorse umane interne, sono stati validati e approvati e successivamente appaltati nei termini previsti dal bando regionale. Tutte le opere preventivate sono in corso di realizzazione ad eccezione dell'intervento previsto a Rosolini – via Errante, dove persistono ancora particolari criticità di ordine pubblico, opportunamente segnalate alle competenti autorità (Comune di Rosolini e Prefettura). Il piano ha coinvolto e continuerà a coinvolgere anche nel 2024, gran parte delle risorse umane interne sia per gli aspetti strettamente progettuali e tecnico – esecutivi che per gli aspetti di natura contabile – amministrativa, tenuto conto delle complesse procedure previste per la gestione dei singoli finanziamenti e per la loro successiva rendicontazione alle autorità competenti (Regione e Ministero).

⇒ Per quanto riguarda il secondo intervento l'*ex albergo scuola* riveste carattere di strategicità non soltanto per la dimensione della spesa prevista (circa €. 11.000.000,00) ma anche per la dimensione del fabbricato interessato (circa mq. 6.000) per la qualità dell'intervento e per la particolarità delle soluzioni tecnologiche prospettate in materia di adeguamento sismico. In particolare, la problematica dell'installazione degli isolatori sismici sugli oltre ottanta pilastri della struttura di fondazione in cemento armato è stato oggetto di uno specifico seminario internazionale organizzato dall'Università degli studi di Catania nel mese di novembre 2023 dal titolo "*Isolamento sismico: nuove frontiere e applicazioni sul territorio*".

Anche l'esecuzione di quest'opera ha comportato un cospicuo dispendio di energie, in termini di risorse umane, considerato che per le funzioni di RUP, Direzione Lavori, tecnici di cantiere e responsabile della sicurezza in corso d'esecuzione sono impegnate direttamente almeno cinque unità di personale qualificato interno, oltre agli operatori che sono impegnati in forma indiretta nella rendicontazione e nelle verifiche di primo livello dei fondi europei impiegati.

In ultima analisi, l'esercizio 2023 è stato un anno di straordinaria produttività dell'Istituto per entrambe tali attività strategiche che, in termini di pesatura e ponderazione hanno inciso sul complesso delle attività amministrative svolte e sui livelli di produttività generale dell'Istituto:

- il primo (Programma "Sicuro, verde e sociale") per almeno il 40 %;
- il secondo (esecuzione lavori *ex albergo scuola*) per almeno il 20 %.

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
F.to Dott. Marco Cannarella