



RENDICONTO DELLA GESTIONE ESERCIZIO 2024

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 31/12/2024

Nell'ambito delle operazioni propedeutiche alla formazione del rendiconto dell'esercizio 2024, 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 31/12/2024 è stato approvato con determina del Commissario Straordinario n. 62 del 23/04/2025.

Fondo pluriennale vincolato (FPV)

Il Fondo pluriennale vincolato al 31/12/2024, con l'elaborazione del riaccertamento ordinario dei residui, al 31/12/2024 è pari ad €. 238.297,11 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 31/12/2024 ammonta ad €. 15.846.495,58.

Equilibrio di bilancio

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

EQUILIBRIO CORRENTE		
		COMPETENZA (accert. e impegni imputati al 2024)
FPV spese correnti iscritto in entrata	+	240.051,02
Entrate titoli I, II e III	+	5.235.658,53
Spese titoli I- Spese correnti	-	-4.158.892,10
FPV di parte corrente (di spesa)	-	-238.297,11
Spese titolo IV - Quote capitale ammortamento mutui	-	-100.946,63
Somma finale		977.573,71
Utilizzo avanzo di amministrazione per spese correnti	+	14.620.220,07
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	-	-2.522.808,41
Risultato di competenza di parte corrente		13.074.985,37
Risorse accantonate di parte corrente stanziare nel bilancio dell'esercizio 2024	-	-30.000,00
Equilibrio di parte corrente		13.044.985,37
Variazioni accantonamenti di parte corrente effettuata in sede di rendiconto (+) (-)	-	- 1.256.275,51
Equilibrio complessivo di parte corrente		11.788.709,86

EQUILIBRIO CONTO CAPITALE		
		COMPETENZA (accert. e impegni imputati al 2024)
Utilizzo avanzo di amministrazione per spese in conto capitale	+	1.643.964,78
FPV spese in conto capitale iscritto in entrata	+	0
Entrate titoli IV, V e VI	+	8.041.061,26
Entrate di parte corrente destinate a spese di investimento	+	2.522.808,41
Spese titolo II-Spese in conto capitale	-	-10.473.869,67
FPV in c/capitale (di spesa)	-	0
Spese titolo III.01 – Per acquisizione di attività finanziarie	-	-90.000,00
Risultato di competenza in c/capitale		1.643.964,78
Risorse accantonate in c/capitale stanziare nel bilancio dell'esercizio 2024	-	-1.643.964,78

Equilibrio di bilancio in c/capitale		0,00
Variazioni accantonamenti in c/capitale effettuata in sede di rendiconto (+) (-)	+	76.526,01
Equilibrio complessivo in c/capitale		76.526,01

EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO		Competenza (accertamenti e impegni imputati al 2024)
Risultato di competenza		14.718.950,15
Risorse accantonate stanziare nel bilancio dell'esercizio 2024	-	-1.673.964,78
Equilibrio di bilancio		13.044.985,37
Variazioni accantonamenti effettuata in sede di rendiconto (+) (-)	-	-1.179.749,50
Equilibrio complessivo		11.865.235,87

CONTO DEL BILANCIO

Il Rendiconto della gestione 2024 presenta un **avanzo d'amministrazione di € 19.388.203,51**

Fondo cassa al 1° gennaio 2024			3.553.075,15
RISCOSSIONI	1.110.305,59	15.969.361,22	17.079.666,81
PAGAMENTI	1.384.626,28	18.534.324,84	-19.918.951,12
FONDO DI CASSA AL 31 DICEMBRE 2023			713.790,84
RESIDUI ATTIVI	18.491.889,74	2.896.744,02	21.388.633,76
RESIDUI PASSIVI	597.154,97	1.878.769,01	-2.475.923,98
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI			-238.297,11
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE			0,00
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024			19.388.203,51
Composizione del risultato di amministrazione al 31 dicembre 2024:			
Parte accantonata ⁽³⁾			
Fondo contenzioso			30.000,00
Altri accantonamenti			1.567.438,77
Fondo crediti di dubbia esigibilità			15.846.495,58
Totale parte accantonata (B)			17.443.934,35
Totale parte disponibile			1.944.269,16

ottenuto come esposto nell'allegato a) Risultato di amministrazione.

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 2024 è maggiore dell'avanzo determinato in sede di bilancio di previsione 2025 ammontante ad €. 17.718.812,00.

Pertanto, successivamente all'approvazione del Rendiconto sulla Gestione del 2024 si procederà ad effettuare l'asestamento tecnico (circ. n. 4 del 05/03/2010 Ass.to Regionale Economia) per adeguare il bilancio di previsione 2025 al risultato di amministrazione definitivo.

VARIAZIONI DI BILANCIO

Nel corso dell'anno 2024, oltre al riaccertamento dei residui e all'asestamento tecnico, si sono rese necessarie alcune variazioni finanziarie alle previsioni, si elencano le principali:

- 1) Variazione per aggiornamento compensi sindaci revisori con prelievo dal fondo di riserva per spese obbligatorie dal fondo di riserva di cassa, approvata con determina del Commissario Straordinario n. 26 del 11/04/2024.

VARIAZIONE STANZIAMENTI CON PRELIEVO DA FONDO DI RISERVA PER SPESE OBBLIGATORIE

CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE	PREVISIONE DEFINITIVA
153	Fondo di riserva per spese obbligatorie	€ 70.000,00	-€ 5.000,00	€ 65.000,00
	Totale variazione negativa		-€ 5.000,00	
134	Organi di revisione e di controllo	€ 47.000,00	€ 5.000,00	€ 52.000,00
	Totale variazione positiva		€ 5.000,00	

VARIAZIONE CASSA

CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE DI CASSA INIZIALE	VARIAZIONE DI CASSA	PREVISIONE DI CASSA DEFINITIVA
152	Fondo di riserva di cassa	€ 2.002.141,00	-€ 5.000,00	€ 1.997.141,00
	Totale variazione negativa		-€ 5.000,00	
134	Organi di revisione e di controllo	€ 75.075,00	€ 5.000,00	€ 80.075,00
	Totale variazione positiva		€ 5.000,00	

- 2) Variazione compensativa fra capitoli di spesa dello stesso macroaggregato, a seguito del contratto decentrato integrativo avente decorrenza 01/01/2024. Determina del Direttore Generale n. 44 del 11/06/2024.

VARIAZIONE DI BILANCIO 2024 PER INTEGRAZIONE CAPITOLO 12-INDENNITA' DI DISAGIO, PERICOLO, DANNO PERSONALE DEI LIVELLI

CAPITOLO ECCEDENTE				
CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE PRIMA DELLA VARIAZIONE	VARIAZIONE NEGATIVA	PREVISIONE DEFINITIVA
10	Produttività collettiva e miglioramento dei servizi personale dei livelli	67.000,00	-6.507,00	60.493,00
	TOTALE	67.000,00	-6.507,00	60.493,00

CAPITOLO DEFICITARIO				
CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE PRIMA DELLA VARIAZIONE	VARIAZIONE POSITIVA	PREVISIONE DEFINITIVA
12	Indennità di disagio, pericolo, danno personale dei livelli	1.995,00	6.507,00	8.502,00
	TOTALE	1.995,00	6.507,00	8.502,00

- 3) Approvazione variazione di Bilancio dei capitoli di entrata e di spesa relativi agli interventi del Fondo Complementare al PNRR in aumento per un importo totale di **€ 3.931.537,98**, approvata con determina del Commissario Straordinario n. 44 del 04/07/2024.
- 4) Variazioni di bilancio capitoli di entrata e di spesa relativi ai movimenti iva split payment e reverse charge. Determina del Commissario Straordinario n. 49 del 2009/2024.

PROSPETTO VARIAZIONE STANZIAMENTI IN ENTRATA E IN USCITA

CAP.	DENOMINAZIONE ENTRATE	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE	PREVISIONE DEFINITIVA
78	Entrate derivanti dall'inversione contabile IVA (reverse charge)	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 20.000,00
79	Altre entrate correnti n.a.c.	€ 500.000,00	€ 1.050.000,00	€ 1.550.000,00
270	Ritenute IVA SPLIT PAYMENT	€ 500.000,00	€ 1.050.000,00	€ 1.100.000,00
	Totale variazione positiva		€ 2.110.000,00	
CAP.	DENOMINAZIONE USCITE	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE	PREVISIONE DEFINITIVA
146	IVA conto erario	€ 510.000,00	€ 1.060.000,00	€ 1.570.000,00
332	Versamento ritenute IVA SPLIT PAYMENT	€ 500.000,00	€ 1.050.000,00	€ 1.550.000,00
	Totale variazione positiva		€ 2.110.000,00	

- 5) Variazione compensativa fra capitoli di spesa dello stesso macroaggregato. Determina del Direttore Generale n. 73 del 16/10/2024.

VARIAZIONE COMPENSATIVA FRA CAPITOLI DI SPESA DELLO STESSO MACROAGGREGATO

CAP.	DENOMINAZIONE	PREVISIONE INIZIALE	VARIAZIONE COMPENSATIVA	PREVISIONE DEFINITIVA
TITOLO 1-SPESE CORRENTI MACROAGGREGATO 3 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI				
53	Procedimenti legali e spese recupero crediti	€ 93.876,24	-€ 14.000,00	€ 79.876,24
	Totale variazione negativa		-€ 14.000,00	
97	Gestione sistema informativo	€ 97.320,00	€ 10.000,00	€ 107.320,00
66	Manutenzione e revisione automezzi	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 4.000,00
58	Manutenzione ordinaria o riparazioni impianti e macchinari sede	€ 3.732,00	€ 2.000,00	€ 5.732,00
	Totale variazione positiva		€ 14.000,00	

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 €. 69.336.123,03 (comprensiva dell'avanzo di amministrazione applicato e del FPV) corrispondono accertamenti per €. 18.866.105,24. 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	12.120,00
TITOLO 3 – Entrate extratributarie	5.223.538,53
TITOLO 4 – Entrate in conto capitale	7.813.854,16
TITOLO 5 – Entrate da riduzione di attività finanziarie	227.207,10
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	5.589.385,45
TOTALE ENTRATE ACCERTATE	18.866.105,24

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 2024 sono stati accertati canoni di locazione per €. 3.855.953,91 ed effettuate riscossioni per €. 2.490.141,40.

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 2024 è riferito unicamente all’IVA SPLIT PAYMENT E REVERSE CHARGE ed ammonta ad €. 1.086.827,40

TITOLO 4 – Entrate in conto capitale

Le entrate accertate in conto capitale Titolo 4 ammontano ad €. 7.813.854,16, di cui €. 7.324.210,18 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 €. 464.744,38, relativi alla vendita degli alloggi; nella Tipologia 500 “Altre entrate in conto capitale” insistono accertamenti per €. 24.899,60.

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 €. 227.207,10 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 anche nell’esercizio 2024 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 €. 5.589.385,45 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 €. 69.336.123,03 e sono stati assunti impegni per un totale di €. 20.413.093,85. 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 2024.

CLASSIFICAZIONE DELLE SPESE SUDDIVISE PER MISSIONE	IMPEGNI
MISSIONE 08 - Assetto del territorio ed edilizia abitativa	14.711.705,32
MISSIONE 20 - Fondi e accantonamenti	0,00

MISSIONE 50 - Debito pubblico	112.003,08
MISSIONE 60 - Anticipazioni finanziarie	0,00
MISSIONE 99 - Servizi per conto terzi	5.589.385,45
TOTALE SPESE IMPEGNATE	20.413.093,85

SPESE SUDDIVISE PER TITOLI	IMPEGNI
TITOLO I – Spese correnti	4.158.892,10
TITOLO II – Spese in conto capitale	10.473.869,67
TITOLO III – Spese per incremento di attività finanziarie	90.000,00
TITOLO IV – Rimborso di prestiti	100.946,63
TITOLO V – Chiusura anticipazione da istituto tesoriere/cassiere	0,00
TITOLO VII - Spese per conto terzi e partite di giro	5.589.385,45
TOTALE SPESE IMPEGNATE	20.413.093,85

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 2024 ammonta a €. 2.143.629,57 ed è ripartita come segue:

Retribuzione ed indennità personale dei livelli	1.011.805,44
Lavoro straordinario	3.280,70
Fondo per la retribuzione di posizione e di risultato per personale con qualifica dirigenziale	0
Contributi ass.li e prev.li personale dei livelli	325.395,28
Oneri diversi (buoni pasto) personale dei livelli	15.297,37
Compensi professionali avvocatura interna	30.000,00
Produttività collettiva e miglioramento dei servizi personale dei livelli	51.055,51
Indennità di responsabilità personale dei livelli	33.500,00
Indennità di disagio, pericolo, danno personale dei livelli	6.927,00
Progressione economica personale dei livelli	8.783,33

Retribuzione di posizione e di risultato funzionari direttivi (personale dei livelli)	134.950,30
Retribuzione personale dirigente	99.755,41
Indennità di posizione personale dirigente	84.540,04
Contributi ass.li e prev.li personale dirigente	61.549,70
Oneri diversi (buoni pasto) personale dirigente	2.659,04
Retribuzione di risultato personale dirigente	43.395,00
Totale spese del personale che non possono superare quelle registrate nel 2009	1.912.894,12
Oneri incentivanti per attività tecniche interne	3.280,71
Indennità (TFR) a carico dell'ente	227.454,74
Totale complessivo	2.143.629,57

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 €. 125.257,71.

Nel corso dell'anno 2024 per spese relative all'acquisto di beni e servizi sono stati assunti impegni per un totale di euro 867.648,95.

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 2024 hanno dato luogo ad impegni per un totale di €. 4.287,94.

TITOLO 2 – Spese in conto capitale

Le spese impegnate in conto capitale relative agli investimenti fissi lordi ammontano ad €. 10.101.104,91 di cui €. 10.096.792,89 per interventi costruttivi e manutentivi finanziati con fondi CER, fondi L. 560/93, e fondi PNRR; €. 4.312,02 per acquisizione di immobilizzazioni tecniche e opere dell'ingegno (mobili, arredi, software e hardware).
Fra le altre spese in conto capitale insistono impegni per €. 372.764,76.

TITOLO 3 – Spese per incremento di attività finanziarie

Risultano impegni per €. 90.000,00 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 è appostata la quota capitale del mutuo che l'Istituto ha in essere con la Banca Monte Paschi di Siena, nel corso dell'anno 2024 è stata impegnata la somma di €. 100.946,63. ***Si evidenzia che il mutuo assunto con la Cassa DD.PP. è stato estinto in data 31/12/2023.***

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".

CAPITOLO	SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	RIDUZIONE DEL 20% DELLA SPESA SOSTENUTA ANNO 2009	CONSUNTIVO 2024
26-Spese di rappresentanza	6.566,19	5.252,95	0,00
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	9.963,33
TOTALE	10.399,29	8.319,43	9.963,33

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 2024
Spese per l’acquisto di beni e servizi	368.478,86	-73.695,77	294.783,09	265.854,00

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

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 01/01/2024 di €. 19.613.433,03 sono state apportate variazioni in diminuzione per €. 11.237,70, e sono state effettuate riscossioni in c/residui per €. 1.110.305,59 rimangono pertanto €. 18.491.889,74 di residui pregressi da incassare. I residui attivi della competenza 2024 ammontano a €. 2.896.744,02, che sommati ai residui pregressi danno un totale Residui Attivi al 31/12/2024 di €. 21.388.633,76.

Residui Passivi

Le somme rimaste da pagare al 01/01/2024 ammontano a €. 2.184.109,57 sulle quali sono state apportate variazioni in diminuzione per €. 202.328,32 ed effettuati pagamenti per €. 1.384.626,28, pertanto restano da pagare residui pregressi per €. 597.154,97. I residui passivi della competenza 2024 ammontano a €. 1.878.769,01 che sommati ai residui pregressi danno un totale Residui Passivi al 31/12/2024 di €. 2.475.923,98.

	Residui Attivi	Residui Passivi
Residui Esercizi Precedenti	19.613.433,03	2.184.109,57
- Residui Riscossi e Pagati	-1.110.305,59	-1.384.626,28
+ Residui dell'esercizio 2024	2.896.744,02	1.878.769,01
- Riaccertamenti residui	-11.237,70	-202.328,32
Totale Residui al 31/12/2024	21.388.633,76	2.475.923,98

Situazione di Cassa

Il saldo di cassa alla fine dell'esercizio 2024 è pari ad €. 713.790,84, 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 31/12/2024.
- ✦ 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 2024 si chiude con una perdita di €. 2.731.606,55 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 €. 1.222.219,89, e risultano imputati risconti attivi per complessivi €. 30.567,39.

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

L'**Attivo Circolante** ammonta ad €. 25.340.836,91 con un peggioramento rispetto all'esercizio precedente di €. 1.705.489,44, stante l'intenso utilizzo delle disponibilità liquide relative ai fondi disponibili per l'esecuzione delle spese da PNRR/PNC, che a fine esercizio ammonta ad €. 371.870,90.

L'**esposizione debitoria** complessiva dell'Ente ammonta ad €. 4.995.694,32 con un peggioramento rispetto all'esercizio precedente di €. 947.141,16. 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 €. 1.083.549,45 di cui:

- €. 250.144,03 per debiti a M/L termine per un mutuo residuo con la Banca Montepaschi;
- €. 833.405,42 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 €. 4.167.799,78;
- il costo del personale nel suo complesso ammonta ad €. 2.074.955,04;
- i costi per servizi, attività istituzionali ammontano a €. 862.087,41;
- i proventi per la prestazione di servizi ammontano a €. 4.236.645,74;
- la gestione finanziaria ha generato un saldo positivo di €. 91.349,17.

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 2024 è di -12,44(valore in giorni).

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Gli ILAA.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 31/12/2024 che ammonta ad €. 1.567.438,77 (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 31/12/2024 l'investimento ammontava ad €. 1.222.219,89 con un indice di copertura del debito di circa il 77,98%.

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 al termine del 2024. 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. 3.798 alloggi di proprietà;**
- ⇒ **n. 34 alloggi di proprietà dei comuni;**
- ⇒ **n. 194 alloggi di proprietà della Regione Sicilia.**
- ⇒ **33 immobili ad uso non abitativo.**

In particolare, la distribuzione territoriale al termine dell'esercizio 2024 risulta essere la seguente:

REPORT PATRIMONIO IMMOBILIARE AL 31/12/2024									
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	366	257			51	37	14	271
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	19	89			28	18	10	99
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	80	86			10	6	4	90
LENTINI	473	206	267			14	9	5	272
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	30	49
PORTOPALO DI C.P.	48	22	26						26
PRIOLO GARGALLO	247	97	150			100	92	8	158
ROSOLINI	84	19	65	2		34	15	18	85
SIRACUSA	3610	1918	1692	28	12	453	395	58	1790
SOLARINO	34	14	20			8	7	1	21
SORTINO	80	34	46			8	8	0	46
Totali	7070	3272	3798	33	34	981	787	192	4057

TERRITORIO DELLA PROVINCIA E DINAMICA DEMOGRAFICA

Il territorio provinciale è esteso Km² 2.108,9

DINAMICA DEMOGRAFICA

La dinamica demografica dei Comuni della Provincia di Siracusa nel triennio 2022 -2024 si presenta come segue:

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 1° GENNAIO ANNI 2021, 2022 E 2023 (Dati ISTAT)

Comuni	2022	2023	2024
Augusta	34681	34658	34703
Avola	30334	30392	30563
Buccheri	1745	1729	1720
Buscemi	967	950	944
Canicattini Bagni	6566	6517	6513
Carlentini	17040	17040	17065

Cassaro	723	724	720
Ferla	2311	2305	2259
Floridia	21258	21182	21243
Francofonte	11776	11746	11661
Lentini	21778	21646	21450
Melilli	13102	13171	13183
Noto	23778	24264	24412
Pachino	21504	21714	21840
Palazzolo Acreide	8193	8101	8053
Portopalo di C.P.	3761	3782	3817
Priolo Gargallo	11408	11249	11233
Rosolini	20545	20577	20562
Siracusa	116447	116244	116247
Solarino	7516	7513	7528
Sortino	8310	8234	8142
TOTALE	383743	383738	383858

POPOLAZIONE E IMMOBILI GESTITI PER COMUNE

Comuni	POPOLAZIONE GENNAIO 2024	IMMOBILI GESTITI 15/12/2024
➤ AUGUSTA	34703	271
AVOLA	30563	237
BUCCHERI	1720	13
BUSCEMI	944	10
CANICATTINI	6513	62
CARLENTINI	17065	99
CASSARO	720	15
FERLA	2259	9
FLORIDIA	21243	388
FRANCOFONTE	11661	90
LENTINI	21450	272
MELILLI	13183	116
NOTO	24412	136

PACHINO	21840	164
PALAZZOLO A.	8053	49
PORTOPALO C.P.	3817	26
PRIOLO G.	11233	158
ROSOLINI	20562	85
SIRACUSA	116247	1790
SOLARINO	7528	21
SORTINO	8142	46
Totale	383858	4057

RISORSE UMANE

Al 31/12/2024 su una Dotazione Organica che prevede un numero complessivo di 48 dipendenti, approvata con Determina del Commissario Straordinario n. 53 del 19/12/2024, l'Istituto presenta in servizio n. 36 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 Funzioni Locali e analogamente ai dirigenti quello dell'Area della Dirigenza Funzioni Locali.

In particolare, il personale dipendente risulta articolato come segue:

SITUAZIONE PERSONALE DIPENDENTE ORGANICO AL 31/12/2024

QUALIFICA	DOTAZIONE ORGANICA	IN SERVIZIO	POSTI VACANTI
DIRIGENTI	3	2	1
FUNZIONARI	19	17	2
ISTRUTTORI	13	9	4
OPERATORI ESPERTI	13	8	5
Totali	48	36	12

PIANO TRIENNALE FABBISOGNO PERSONALE

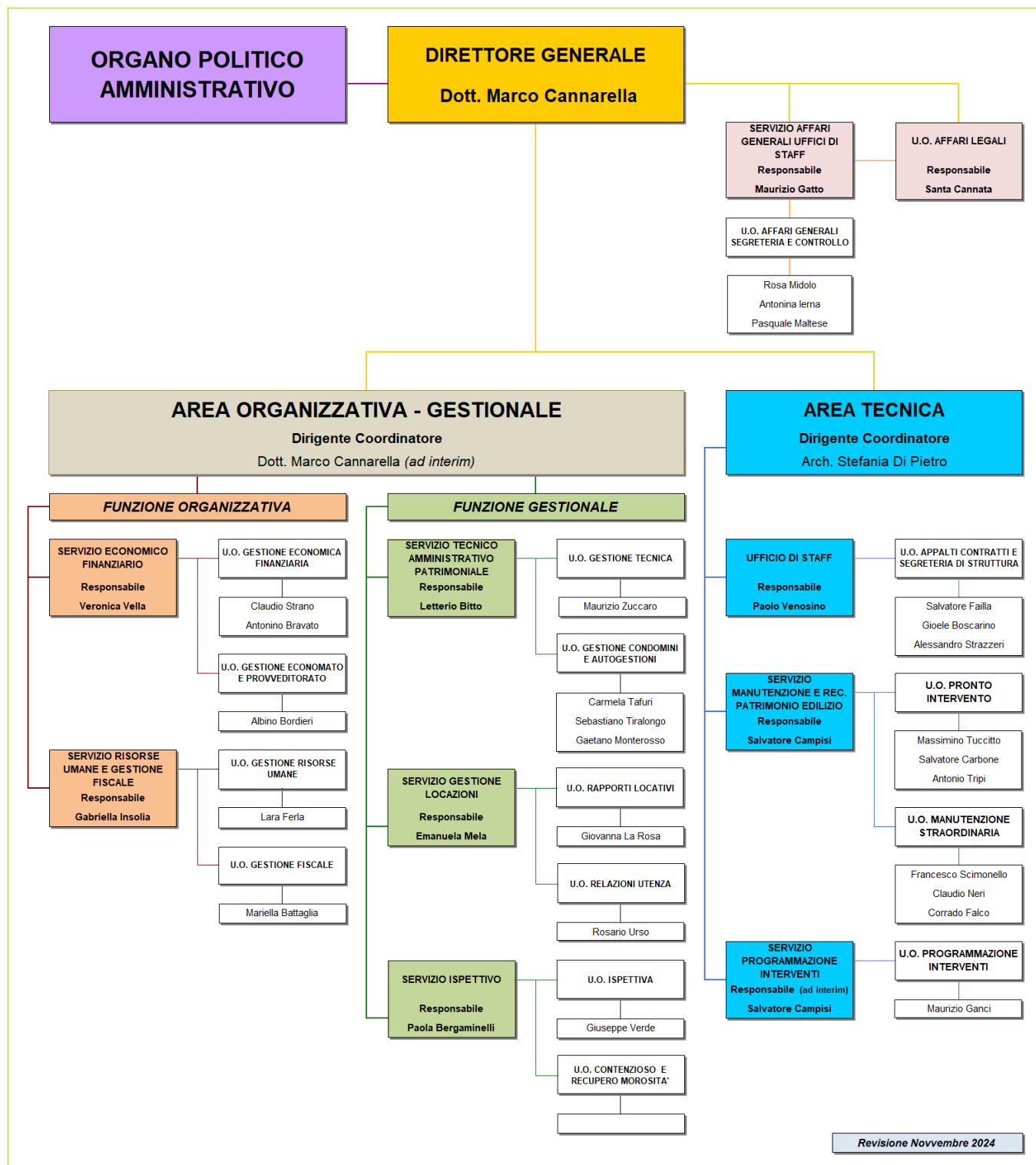
- In data 19/12/2024 con deliberazione n. 54 il Commissario Straordinario ha approvato il Piano Triennale del Fabbisogno del Personale 2025 - 2027.

Tale riorganizzazione ha confermato che l'Ente, nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento della spesa, tenuto conto anche della prospettiva di nuovi collocamenti in quiescenza di ulteriori unità lavorative, intende occupare i posti vacanti

in organico mediante l'avvio di procedure selettive di assunzione ai sensi dell'Art .4 della **LR n. 14 del 6/08/2019**, che consente di attuare il parziale turnover del personale cessato. In tale ottica sono stati approvati, in data 23/12/2024, con Determine del Direttore Generale i seguenti bandi di concorso per l'assunzione di personale dipendente a tempo indeterminato e tempo pieno:

- ⇒ **Determina n. 101** - Approvazione bando concorso pubblico, per titoli ed esami, per la copertura di n. 1 posto di Dirigente amministrativo - contabile nell'Area Organizzativa-Gestionale;
- ⇒ **Determina n. 102** - Approvazione bando di concorso pubblico, per titoli ed esami, per la copertura di n. 2 posti di funzionario amministrativo-contabile;
- ⇒ **Determina n. 103** - Approvazione bando di concorso pubblico, per titoli ed esami, per la copertura di n. 3 posti di istruttore amministrativo-contabile;
- ⇒ **Determina n. 104** - Approvazione bando concorso pubblico, per titoli ed esami, per la copertura a tempo pieno e indeterminato di n. 1 posto di istruttore tecnico.

ORGANIGRAMMA DELL'ENTE AL 31/12/2024



ATTIVITA' FORMATIVA DEL PERSONALE

Nel corso del 2024 il personale dipendente ha partecipato ad una intensa attività formativa, che ha consentito ad un'ampia platea di soggetti di usufruire di strumenti formativi utili sia allo sviluppo di carriera, che al miglioramento della qualità dei servizi erogati dall'Ente.

In particolare, i dipendenti hanno partecipato ad oltre venti corsi di formazione sulle materie più disparate che, a titolo meramente esemplificativo, riepiloghiamo:

- ⇒ Amministrazione Trasparente
- ⇒ Modello 730/2024 redditi 2023
- ⇒ Certificazione unica 2024 su redditi 2023
- ⇒ 'Il Conto Annuale 2023
- ⇒ Strumenti di deflazione contenzioso Giudiziale
- ⇒ I CAM
- ⇒ Ricostruzione del patrimonio edilizio storico
- ⇒ CCNL e costo della manodopera negli appalti pubblici
- ⇒ Il nuovo Codice degli appalti e la sua applicazione
- ⇒ La gestione delle procedure di gara

BENI STRUMENTALI IMPIEGATI

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

Nel corso del 2018 è stato avviato a soluzione il problema del recupero funzionale della sede dell'Ente, anche sotto il profilo del contenimento energetico, per il quale è stata dapprima realizzata la fase di progettazione e, quindi, sono state reperite le risorse finanziarie necessarie all'attuazione dell'intervento partecipando al bando PO FESR 2014/2021 - Azione 4.1.1 per il quale l'Assessorato dell'Energia ha pubblicato la graduatoria provvisoria con Decreto n. 1224 del 13/12/2018 che assegna all'Ente un finanziamento di €. 2.057.378,17.

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

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

Inoltre, sono state realizzate le seguenti opere connesse:

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

- Revisione e adeguamento impianto antincendio;
- Installazioni di soluzioni tecnologiche di domotica.

DOTAZIONE INFORMATICA. L'Ente ha avviato una fase di completa rivisitazione dell'apparato informatico con l'acquisto di nuovi Server e di nuovi PC dotati di stampanti individuali e di rete e la creazione, come detto, di una rete interna LAN e il collegamento di oltre cinquanta punti rete. Sono stati altresì acquistati una serie di programmi applicativi gestionali specifici per gli enti gestori di ERP, ed è stato attivato un collegamento ADSL che consente l'accesso contestuale di più punti ad INTERNET.

Di recente il sistema informatico è stato ulteriormente rivisitato e nel corso degli ultimi anni è stata completata la fase di riorganizzazione con il completo rinnovo del parco hardware e l'installazione di nuovi programmi di contabilità e di gestione secondo tecnologie avanzate. Al termine del 2017 si è proceduto all'acquisto di un nuovo server allo scopo di procedere alla graduale sostituzione di macchinari obsoleti sul piano tecnologico. Nel corso del 2019 in particolare ai sistemi software esistenti si sono aggiunti la piattaforma telematica delle gare di appalto e il nuovo sistema di protocollo informatico e gestione dei flussi documentali.

Inoltre, con la realizzazione della nuova rete LAN nel corso del 2021, è stata acquisita la fornitura della "Fibra" che ha migliorato in modo rilevante le performance del sistema di gestione dei dati e della fonia, utilizzando la cosiddetta "*banda ultralarga*".

AZIONI MIRATE ALLA TRANSIZIONE DIGITALE

Le azioni mirate alla transizione digitale delle attività dell'Ente, in parte già realizzate e in parte in corso di realizzazione, sono le seguenti:

INTERVENTI E ATTIVITA' GIA' REALIZZATI

- ⇒ Migrazione al Sistema Operativo Windows 10 del parco P.C. in dotazione;
- ⇒ Acquisizione nuova dotazione di P.C. e Stampanti Digitali;
- ⇒ Installazioni sistemi VPN per accessi remoti per attività lavorative in S.W. sia su server che su client;
- ⇒ Acquisizione fornitura della Fibra banda ultra-larga e linea recovery;
- ⇒ 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;
- ⇒ È stato aggiornato e rivisitato il sito WEB istituzionale;

INTERVENTI IN FASE DI REALIZZAZIONE

Come risulta specificato nella parte finale del presente documento di rendicontazione sono state avviate e parzialmente realizzate le seguenti attività:

- Istituzione e sviluppo di un sistema di interattività digitale e del Portale destinato all'utenza;
- Avvio attività propedeutiche (studio, formazione e successiva prima applicazione) all'introduzione del B.I.M. (Building Information Modeling) nei sistemi interni di progettazione delle opere pubbliche;
- Avvio attività propedeutiche (studio, formazione e successiva prima applicazione) all'introduzione dell'intelligenza artificiale (I.A.) da applicare alle procedure della Pubblica Amministrazione.

OBIETTIVI ASSEGNATI AI SINGOLI CENTRI DI SPESA

ESERCIZIO 2024

CENTRO DI SPESA “SUPPORTI” (FUNZIONE ORGANIZZATIVA E SERVIZIO AFFARI GENERALI E UFFICI DI STAFF)

- Verifica, revisione e aggiornamento degli atti regolamentari dell'Istituto sulla scorta delle normative vigenti;
- Analisi, implementazione e gestione dei fascicoli personali digitali dei dipendenti in forza all'Ente (art. 27 del CCNL personale Comparto Funzioni Locali 2019/2021);
- Digitalizzazione buoni economici e relativi documenti giustificativi anni 2022 e 2023 ai fini della rendicontazione alla Corte dei Conti.

CENTRO DI SPESA “GESTIONI” (FUNZIONE GESTIONALE)

- Creazione del fascicolo digitale degli utenti;
- Rimodulazione e aggiornamento del Piano di alienazione degli alloggi di E.R.P.;
- Verifica e aggiornamento del data base degli alloggi alienati ai fini delle gestioni condominiali.

CENTRO DI SPESA “INTERVENTI” (AREA TECNICA)

- Il completamento secondo il nuovo cronoprogramma dei lavori previsti nel Piano Integrato Locale (Azione 9.4.1) – da realizzare presso l'ex Albergo scuola Siracusa già appaltati nel 2020;
- 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 completamento di una parte consistente 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 per la costruzione n. 12 alloggi Via Santi Amato Siracusa (edilizia sperimentale) finanziati dal M.I.T.;
- 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 degli interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico alloggi in Carlentini Via Eschilo – 60 alloggi da finanziare con l’eventuale integrazione del bando di cui al Fondo Complementare al PNRR;
- La progettazione esecutiva degli interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico alloggi in Carlentini Via Eschilo – 30 alloggi da finanziare con l’eventuale integrazione del bando di cui al Fondo Complementare al PNRR;
- La progettazione esecutiva degli interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico alloggi in Avola Via Vittorini da finanziare con l’eventuale integrazione del bando di cui al Fondo Complementare al PNRR;
- 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);
- La progettazione esecutiva dell’intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato in Solarino Cda Trigona – Via A. Moro da finanziare a valere sul nuovo PO FESR della Regione Sicilia;
- La progettazione esecutiva dell’intervento di completamento di n. 12 alloggi in Canicattini Bagni via S.Nicola, da finanziare a valere sul nuovo PO FESR della Regione Sicilia;
- La 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”.

ATTIVITA’ REALIZZATE NEL CORSO DELL’ESERCIZIO 2024

A fronte di tali indirizzi formulati, oltre alle ordinarie attività amministrative, gli Uffici dell’Ente nel corso dell’esercizio 2024 hanno avviato e realizzato 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 2024.

AREA ORGANIZZATIVA-GESTIONALE – FUNZIONE ORGANIZZATIVA E SERVIZIO AFFARI GENERALI

ATTIVITA' ORDINARIE

Nel corso dell'Esercizio 2024 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 15/04/2024 è stata trasmessa telematicamente la Dichiarazione IVA/2024;
- In data 26/06/2024 con determina n. 41 il C.S. ha approvato il Rendiconto Generale dell'Esercizio 2023;
- In data 19/09/2024 è stato certificato dalla Ragioneria Territoriale il Conto Annuale del Personale 2023;
- In data 24/09/2024 è stato trasmesso telematicamente il 770/2024;
- In data 25/09/2024 è stato trasmesso telematicamente il Modello IRAP/2024
- In data 25/09/2024 è stato trasmesso telematicamente il Modello UNICO/2024;
- In data 19/12/2024 con determinazione n. 55 il Commissario Straordinario ha approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2025 – 2027.

Con riferimento, inoltre, all'attività svolta nell'anno 2024 dall'Ufficio Legale dell'Ente, la stessa si può così sintetizzare:

- 1) Deposito e conseguente notifica di circa n. 30 regi decreti;
- 2) Notifica e conseguente fase esecutiva di circa n. 50 atti di precetto;
- 3) Difesa in circa n. 30 giudizi di competenza del Giudice ordinario e del Giudice di Pace;
- 4) Attivazione di n. 4 procedure di pignoramento presso terzi;
- 5) Notifica n. 4 sfratti per morosità immobili commerciali;
- 6) N. 5 procedure nei confronti di proprietari di alloggi ERP con stipula atti rateali e morosi;
- 7) Difesa per n.5 ricorsi presso la Corte di Giustizia Tributaria di II° grado sez. di Siracusa;
- 8) Difesa per n. 10 ricorsi alla Corte di Giustizia Tributaria di I° grado sez. di Siracusa;
- 9) Assistenza in attività stragiudiziale (transazioni) n. 8;
- 10) Partecipazione a n 2 procedimenti di mediazione;
- 11) Supporto giuridico-legale in varie vertenze nella fase stragiudiziale a tutela dell'Ente ed ai fini della prevenzione del contenzioso;
- 12) Formulazione diversi pareri tecnico -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 2024 sono stati programmati e realizzati i seguenti progetti di miglioramento organizzativo:

SERVIZIO AFFARI GENERALI

DENOMINAZIONE PROGETTO: Verifica, revisione e aggiornamento degli atti regolamentari dell'Istituto sulla scorta delle normative vigenti.

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: la revisione completa dei regolamenti vigenti e l'adeguamento alla vigente normativa, nonché una generale verifica di rispondenza dell'attività amministrativa alle norme, ai principi di legge, allo statuto ed ai regolamenti dell'Ente.

TEMPI DI REALIZZAZIONE

01/03/2024 – 31/12/2024

ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI

Nella prima fase i dipendenti direttamente coinvolti hanno effettuato un'attività di verifica e revisione dei regolamenti che ha, al termine, consentito l'adozione delle Determine di approvazione.

I Regolamenti interni dell'I.A.C.P. di Siracusa, dopo l'approvazione da parte del Commissario Straordinario, sono stati trasmessi quale informativa alle OO.SS. e R.S.U. e pubblicati nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web dell'Ente. Particolare attenzione, nell'arco dell'anno 2024, è stata dedicata all'aggiornamento degli atti inerenti al trattamento dei dati personali, in riferimento al Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (GDPR) 2016/679, in collaborazione con la Società INDO Consulting S.r.l.s. di Cosenza, che svolge il ruolo di Data Protection Officer per l'I.A.C.P. di Siracusa. Durante l'anno 2024 sono stati effettuati vari aggiornamenti del Documento Organizzativo Privacy e Registro dei Trattamenti e sono state prodotte le schede di autorizzazione al trattamento dei dati per i dipendenti dell'Ente, che sono state regolarmente sottoscritte.

In ottemperanza al GDPR 2016/679, nel mese di aprile 2024 è stata prodotta, altresì, la documentazione necessaria per richiedere al Servizio XXIII Ispettorato Territoriale del Lavoro di Siracusa, l'autorizzazione ad utilizzare formalmente, come previsto dalle normative vigenti, l'impianto di videoregistrazione presente presso la sede legale

dell'Ente – Via A. Von Platen n.37/A Siracusa. L'autorizzazione suddetta è stata rilasciata con provvedimento N.2954 del 11/04/2024.

SERVIZIO ECONOMICO FINANZIARIO

DENOMINAZIONE PROGETTO: Digitalizzazione buoni economici e relativi documenti giustificativi anni 2022 e 2023 ai fini della rendicontazione alla Corte dei conti.

PERIODO DI SVOLGIMENTO

Dal 01/01/2024 al 31/12/2024

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 completa digitalizzazione degli archivi cartacei dei buoni economici e relativi documenti giustificativi anni 2022 e 2023 necessaria per la trasmissione degli atti alla Corte dei Conti, che esercita l'attività di controllo e certifica la regolarità dell'attività svolta dall'Agente Contabile.

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Il progetto è stato concluso il 31/12/2024

ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI

Innanzitutto, è stato svolto un minuzioso lavoro di verifica e controllo di tutti i documenti a supporto delle spese economiche relativi agli esercizi 2022 e 2023, presenti nell'archivio economico cartaceo.

Successivamente tutta la documentazione di cui sopra è stata digitalizzata e sono state create n. 2 cartelle contenenti le scansioni documentali denominate:

“BUONI ECONOMATO DIGITALIZZATI 2022” contenente 317 files;

“BUONI ECONOMATO DIGITALIZZATI 2023” contenente 337 files.

Ogni file può contenere uno o più documenti.

Terminata la fase di digitalizzazione i documenti cartacei sono stati trasportati dall'archivio economico all'archivio generale dell'Ente, nella scaffalatura di competenza del Servizio Economico-finanziario.

Avere su supporto informatico i documenti relativi alle spese economiche ha reso più efficienti ed efficaci le prestazioni lavorative del personale, agevolando una ricerca immediata e, quindi, una riduzione notevole dei tempi lavorativi.

Inoltre, il progetto è risultato notevolmente utile al fine di alleggerire l'archivio cartaceo economico, utilizzando l'archivio generale per la conservazione della documentazione materiale già digitalizzata.

Infine, si è ottenuto un obiettivo di grande rilevanza come l'immediata disponibilità dei documenti economici ai fini della rendicontazione alla Corte dei conti.

SERVIZIO RISORSE UMANE E GESTIONE FISCALE

DENOMINAZIONE PROGETTO: Analisi, implementazione e gestione dei fascicoli digitali dei dipendenti in forza all'Ente, in ottemperanza all'art. 27 del CCNL Comparto Funzioni Locali 2019/2021.

DIRIGENTE DEL PROGETTO: Dott. Marco Cannarella

RESPONSABILE E COORDINATORE DEL PROGETTO: Insolia Gabriella

PERSONALE ASSEGNATO AL PROGETTO: Mariella Battaglia, Lara Ferla.

FINALITÀ DEL PROGETTO:

La conservazione e gestione di tutti i documenti relativi al personale dipendente in formato digitale, garantendo la protezione dei dati personali, la conformità alle regolamentazioni in materia di archiviazione e l'esercizio del diritto di accesso a tutti gli atti del proprio fascicolo personale in modo semplice e sicuro nel rispetto della normativa in materia di privacy.

TEMPI DI REALIZZAZIONE

01/02/2024 – 31/12/2024

ATTIVITÀ 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, analisi, implementazione e gestione dei fascicoli digitali dei dipendenti in forza all'Ente è stato interamente completato.

Alla data del 31 dicembre 2024 sono stati realizzati le seguenti attività:

1. Analisi, aggiornamento e implementazione dei fascicoli elettronici e cartacei dei dipendenti in organico, attraverso una ulteriore verifica della documentazione.
2. Scansione e inserimento nei fascicoli degli attestati di partecipazione ai corsi di formazione dell'ultimo triennio al fine di consentire la valutazione di cui alle procedure selettive di attribuzione dei differenziali stipendiali.
3. Scansione e inserimento nei fascicoli delle schede di valutazione dei dipendenti nell'ultimo triennio inoltrate in copia da parte della direzione dell'Ente.
4. Scansione e inserimento nei fascicoli della documentazione inerente alle richieste di anticipazione TFR e ove non possedute i cedolini paga delle anticipazioni concesse.
5. Aggiornamento dei documenti di riconoscimento in corso di validità richiesti ove mancanti.
6. Scansione e inserimento di ogni altro documento afferente alla vita lavorativa del dipendente, tra i quali gli accordi sottoscritti per il lavoro da remoto e la documentazione inerente all'assunzione in forza all'Ente.

Il Fascicolo digitale dei dipendenti permetterà all'Amministrazione la gestione informatizzata di tutte le informazioni relative alla vita lavorativa del personale. Sarà, pertanto, possibile gestire in modo informatizzato tutti gli eventi della vita lavorativa del personale e consentirà, quindi, di semplificare e velocizzare i processi, riducendo i tempi di ricerca e aumentando l'efficienza, anche in un'ottica di lavoro da remoto.

Con il Fascicolo del Dipendente tutte le informazioni del Personale dello IACP di Siracusa saranno sempre a portata di click.

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 2024 si è soprattutto focalizzata 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.

In data 26/02/2024 – prot. n. 1759 è stato formalizzato il Rendiconto delle Locazioni al 31/12/2023.

Per contrastare il fenomeno delle occupazioni abusive nel corso del 2024 sono stati nel complesso notificati n. 93 Decreti di Rilascio.

RIAPERTURA DEI TERMINI PER LA REGOLARIZZAZIONE DELLE OCCUPAZIONI SENZA TITOLO DI ALLOGGI POPOLARI

La L.R. n. 3 del 31/01/2024 all'art. 68 ha disposto la "riapertura dei termini per occupazione senza titolo di alloggio popolare" stabilendo che i coloro che occupavano senza titolo un alloggio di ERP alla data 31/12/2017 e che a seguito dell'invito rivolto dall'ente proprietario o gestore, relativamente alla possibilità di regolarizzare l'occupazione medesima, non avevano presentato istanza di regolarizzazione ai sensi del comma 2, art. 63, L.8/2018, potevano presentarla entro il termine perentorio del 31 marzo 2024.

L'Istituto ha proceduto ad una verifica dei soggetti, occupanti senza titolo, che già invitati a regolarizzare ai sensi della L.R.8/2018, tuttavia alla data del 31/01/2024 non avevano presentato istanza di regolarizzazione.

Ne è scaturito un elenco di n. 442 utenti, divisi per singolo Comune, a cui è stata inviata una nuova nota raccomandata A.R. tra il 19/20/21 febbraio 2024 con la quale

venivano invitati a presentare istanza di sanatoria entro il nuovo termine fissato dalla norma.

PROGETTI DI MIGLIORAMENTO

Con riferimento alle attività svolte nell'ambito dell'Area Organizzativa - Funzione Gestionale occorre evidenziare che nel corso dell'Esercizio 2024 sono stati programmati e realizzati i seguenti progetti di miglioramento organizzativo:

SERVIZIO GESTIONE LOCAZIONI E SERVIZIO ISPETTIVO

CREAZIONE DEL FASCICOLO DIGITALE DEGLI UTENTI I^A TRANCHE: COMUNE DI SIRACUSA

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

Il progetto intende creare l'archivio digitale di tutti gli utenti, siano essi assegnatari od occupanti a qualunque titolo degli alloggi popolari gestiti dall'Istituto; l'archivio digitale servirà a rendere più agevole ed immediata la consultazione della documentazione relativa a ciascun utente ed in possesso dell'Ente.

Il gruppo di lavoro effettuerà una attenta verifica dell'archivio cartaceo attualmente esistente esaminando tutta la documentazione presente all'interno di ogni singolo fascicolo intestato agli utenti per estrapolare i documenti utili da scannerizzare ai fini della archiviazione digitale all'interno della procedura informatica InCasa.

Il progetto è da realizzare in 3 tranches, cominciando con l'utenza relativa al Comune di Siracusa e successivamente con l'utenza degli altri Comuni della Provincia. La finalità è quella di creare per ogni singolo utente un fascicolo digitale contenente tutta la documentazione da archiviare nell'apposita sezione della procedura informatica InCasa.

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Esercizio 2024

ATTIVITA' SVOLTE E RISULTATI RAGGIUNTI

Alla data del 31/12/2024 la 1^ tranche del progetto in intestazione è stata completata.

Il lavoro ha riguardato la creazione dell'archivio digitale di circa il 70% degli utenti del Comune di Siracusa, pari ad 1/3 del bacino di utenza degli alloggi gestiti da questo IACP.

Il gruppo di lavoro ha esaminato la documentazione cartacea presente all'interno dei fascicoli degli utenti estrapolando i documenti maggiormente significativi; ha quindi proceduto alla scannerizzazione degli stessi ed al successivo inserimento del documento ottenuto in pdf nell'archivio digitale appositamente creato all'interno della procedura informatica di gestione del patrimonio e dell'utenza denominata InCasa-web.

Per ciascun utente trattato è stato creato un fascicolo digitale all'interno del quale è possibile consultare la documentazione riguardante l'utente stesso (documenti riconoscimento, provvedimenti di assegnazione, istanze varie, contratti locazione, registrazioni e rinnovi ecc.ecc.).

L'archivio così creato permette oggi, a tutto il personale di qualunque servizio, purché abilitato ad accedere alla procedura InCasa, la consultazione autonoma ed immediata della documentazione in possesso dell'ufficio con evidente notevole risparmio dei tempi di lavorazione delle pratiche.

SERVIZIO TECNICO- AMMINISTRATIVO PATRIMONIALE

PROGETTO OBIETTIVO:

A) Rimodulazione e aggiornamento del Piano di Alienazione degli alloggi di E.R.P.

B) Verifica e aggiornamento del data base degli alloggi alienati ai fini delle gestioni condominiali.

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

- Fucile Giuseppe
- Maurizio Zuccaro
- Carmela Tafuri
- Antonino Russo
- Gaetano Monterosso
- Tiralongo Sebastiano

FINALITA' DEL PROGETTO:

1. Rimodulazione e aggiornamento del Piano di Alienazione degli alloggi di E.R.P.
2. Verifica e aggiornamento del database degli alloggi alienati ai fini delle gestioni condominiali.

RISULTATI ATTESI E ATTIVITA' PREVISTE:

I risultati attesi sono:

1. Rimodulazione e aggiornamento del piano di alienazione. Premesso che l'Ente ha attuato il piano di alienazione degli alloggi di E.R.P., 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, è necessario rimodulare e aggiornare detto piano, in base alle unità immobiliari cedute e valutare l'opportunità di inserire nella nuova revisione, plessi ancora interamente di proprietà dell'Ente, ove ritenuto vantaggioso, in virtù della vetustà e dell'attuale stato conservativo. Inoltre, saranno rivalutati gli ordini di priorità.

Si tratterà quindi di aggiornare per tutti i comuni i prospetti riepilogativi generali e quelli di dettaglio sia ad uso abitativo che commerciale.

Nei prospetti di dettaglio, saranno aggiornati tutti i dati sia in base alle rettifiche catastali che alle variazioni delle assegnazioni e dei soggetti privati (vedasi punto 2).

2. Verifica e aggiornamento del database degli alloggi alienati. Considerato che gli alloggi ceduti sono oggetto di successive rivendite, è necessario, anche al fine di una corretta gestione dei dati condominiali, aggiornare i nominativi dei proprietari effettuando tutte le visure catastali storiche, verificando anche eventuali volture non eseguite con il primo rogito.

ATTIVITA' REALIZZATE:

1. Sono stati aggiornati i dati relativi a tutti i Comuni della Provincia, (vedi report 2018 e 2024) ad esclusione del capoluogo. In particolare, nei prospetti riepilogativi generali e quelli di dettaglio (vedi schede esemplificative allegate comune di Augusta All. 1 - All. 1/B), di cui al piano di alienazione vigente, sia ad uso abitativo che commerciale; in tali prospetti sono evidenziati gli alloggi ceduti, ad oggi, e quelli numericamente e percentualmente ancora in locazione, con le rispettive

priorità di vendita. Le attività svolte sono propedeutiche alla revisione del piano da adottare, che potrà essere definita nel corso del 2025, dopo aver aggiornato anche i dati del Comune di Siracusa e avere effettuato le necessarie valutazioni strategiche mirate ad inserire, eventualmente, altri gruppi di alloggi, ad oggi, di esclusiva proprietà dell'Ente, anche in base alle specifiche richieste pervenute.

2. Sono stati aggiornati, attraverso le visure catastali storiche, tutti i prospetti dei vari gruppi di alloggi dei Comuni della Provincia, ad esclusione del capoluogo, inserendo i nominativi degli attuali proprietari, in base alle successive rivendite e le vulture eseguite, che, ove mancanti, sono state opportunamente segnalate al notaio rogante; ciò al fine di consentire una corretta e immediata consultazione in ambito condominiale (vedi scheda esemplificativa allegata Comune di Augusta gruppo 12 alloggi C.da Scardina).

TEMPI DI REALIZZAZIONE

Le attività previste sono state completate entro i termini prefissati.

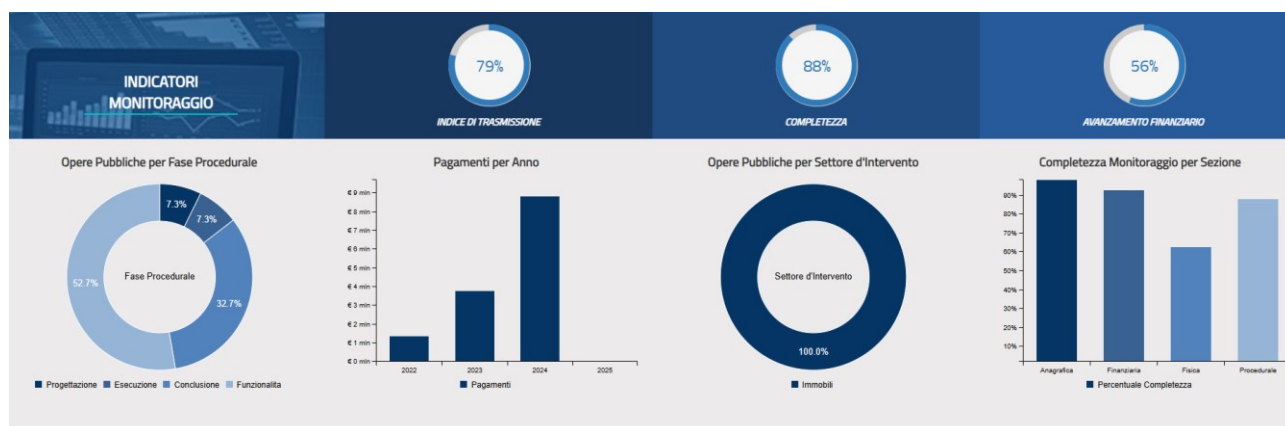
AREA TECNICA

ATTIVITA' ORDINARIE

L'Area Tecnica nel corso dell'Esercizio 2024, 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 in fase 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.

Nel corso del 2024, le attività di cantiere hanno riguardato la realizzazione delle scale esterne di accesso al fabbricato, la posa in opera dei divisori interni delle unità residenziali e il completamento delle terrazze con la posa delle linee vita. Sono state eseguite le tracce per gli impianti idrico, fognario ed elettrico, con posa dei cavidotti. È stata ultimata la realizzazione dell'impianto di climatizzazione.

Completati i massetti interni al piano rialzato, si è proceduto con le finiture esterne, comprendenti intonaci, ringhiere, pluviali; sono state pavimentate le logge ed i balconi ed eseguite le finiture interne comprendenti intonaci, pavimentazioni e rivestimenti. La posa della pavimentazione interna risulta completata ai piani 5, 4, 3 e 2.

In merito alle parti strutturali è stata completata la posa in opera dei nastri in fibre di carbonio alla quota -0.04m, la realizzazione dei baggioli al piano seminterrato e l'installazione degli isolatori sismici.

Inoltre, sono state ultimate le pareti divisorie interne, completati gli impianti idrico, fognario ed elettrico, sono stati installati gli ascensori A e B e realizzata la rampa d'accesso per disabili e i controsoffitti nelle unità edilizie.

Si è provveduto alla posa dei pannelli fotovoltaici e del solare termico, dei serbatoi della centrale idrica, di parte degli infissi esterni e delle porte antincendio.

All'inizio del 2025, con D.D.G. 378 del 11/02/2025 dell'Assessorato regionale delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, l'intervento di che trattasi è stato ammesso a finanziamento al

PR FESR SICILIA 2021-2027 e sono state impegnate le somme relative al completamento dell'opera.

Considerata la tipologia di intervento e l'importanza della divulgazione scientifica, il 3 e 4 novembre 2023 l'Università di Catania, in collaborazione con l'Ordine degli Ingegneri di Catania e Siracusa, l'Ordine degli Architetti di Siracusa e l'Iacp di Siracusa, ha organizzato un seminario dal titolo: "Isolamento sismico: nuove frontiere e applicazioni sul territorio".

In tale occasione, è stata di ampia rilevanza formativa la presenza del Prof. Akira Wada – Prof. Emerito, Tokyo Institute of Technology, leader in Ingegneria Strutturale, che ha dato particolare evidenza alla progettazione strutturale antisismica, all'isolamento sismico e allo smorzamento delle vibrazioni. Il suo intervento ha focalizzato l'attenzione sulle tecniche d'isolamento sismico e di controllo delle vibrazioni oggi usate in migliaia di edifici ed infrastrutture. Tali tecniche possono preservare le costruzioni dal danneggiamento anche a seguito di eventi sismici severi consentendo la continua agibilità.

Inoltre, il 15 maggio 2024 durante il **Festival della Rigenerazione Urbana: Città in Scena**, svolto a Siracusa presso la Sala Ipostila del Castello Maniace e promosso da ANCE, l'IACP ha presentato il progetto di Rifunzionalizzazione e riuso, adeguamento sismico, riqualificazione energetica dell'immobile Ex albergo scuola in quanto veicolo di riqualificazione non solo di un fabbricato, che nel tempo era diventato un vuoto urbano, ma di un'intera area importante per la città di Siracusa. La seconda edizione del **Festival della Rigenerazione Urbana, svoltosi a Roma** presso l'Auditorium Parco della Musica dal 04 al 06 dicembre 2024 per offrire uno sguardo ampio sui processi di rigenerazione urbana, è stata una ulteriore occasione per presentare il progetto di rifunzionalizzazione, quale particolare esperienza in Italia.

2. 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 ciascun intervento è stato oggetto di un complesso e puntuale monitoraggio al 31/12/2024.

Fondo complementare al PNRR – PNC – Misura C.13

L'articolazione degli interventi di cui al Fondo Complementare al PNRR, in attuazione 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, è stato oggetto di puntuale definizione nell'ambito della Determina del Commissario Straordinario n. 22 del 15/09/2023. La determina in questione viene in questa sede integralmente richiamata per formare parte integrante della presente Relazione con particolare riferimento al contenuto del Prospetto relativo alle variazioni degli stanziamenti, che contengono le previsioni triennali definitive della spesa di tale programma di investimenti.

Al 31/12/2024 risultano da completare n. 7 dei n. 18 interventi finanziati, essendo già stati completati n. 11 interventi:

<u>INTERVENTI CONCLUSI</u>	
1	Augusta - Via Orso Mario Corbino 11 - Gruppo 6 Alloggi
2	Avola - Via Boccaccio Ex Via Santa Lucia - Chiusura Portici
3	Melilli - Via Pablo Neruda N. 2 E - Gruppo 14 Alloggi
4	Priolo G. - Via De Gasperi N. 36 - Edificio 3 - Gruppo 28 Alloggi
5	Siracusa - Via Lazio N. 61 - Palazzina 15 - Gruppo 12 Alloggi
6	Canicattini Bagni - Via S. Nicola - I Traversa N. 3 - 5, Gruppo -12 Alloggi
7	Canicattini Bagni - Via S. Nicola -Ii Traversa N. 15-17-19 - Gruppo 16 Alloggi
8	Siracusa - Ortigia – Graziella -
9	Avola - Via Fontana Iii Traversa Edificio "Edificio B" - Gruppo 18 Alloggi
10	Canicattini Bagni - Via Falcone N. 4-6 - Gruppo 8 Alloggi
11	Augusta - Via Frixia N. 2 - Gruppo 28 Alloggi

<u>INTERVENTI IN FASE DI CONCLUSIONE</u>	Stato Lavori al 31/12/2024	Fine Lavori Prevista
Avola - Via Fontana II Traversa "Edificio A" - Gruppo 18 Alloggi	49%	31/03/2025
Priolo G. - Via De Gasperi N. 36 - Edificio 1-2 - Gruppo 55 Alloggi	38,50%	17/04/2025
Buscemi - Via Don Luigi Sturzo 8 - Gruppo 20 Alloggi	36%	04/03/2025
Rosolini - Viale R. Errante Snc- Gruppo 18 Alloggi	5%	31/12/2025
Siracusa - Via Algeri N. 42-44-46-48 - Gruppo 54 Alloggi	28%	06/03/2025
Siracusa - Via Cassia N. 44-46 - Gruppo 14 Alloggi	89,50%	31/03/2025
Siracusa - Via Cassia N. 40-42 - Gruppo 22 Alloggi	35,80%	26/03/2025

L'unico intervento che presenta forti criticità è quello di Rosolini, via R. Errante, dove si sono manifestate ripetute e gravi situazioni di ordine pubblico, puntualmente segnalate alle competenti autorità.

3) 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.

La gara d'appalto è stata celebrata nel corso 2024 e, con Determina del Dirigente dell'Area Tecnica n. 115 del 25/11/2024, si è proceduto all'aggiudicazione definitiva dei lavori.

3. Programma tra l'Ente e il Comune di Priolo Gargallo per realizzazione n. 18 nuovi alloggi e la costruzione di una struttura sportiva in Cda Porrizzano ai sensi dell'accordo di programma del 09.03.2020 CUP: I71B21006710001

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

4. 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 Dirigente dell'Area Tecnica con determina n. 129 del 23/12/2024 ha approvato in linea tecnica la proposta progettuale di Ristrutturazione edilizia con demolizione dell'esistente e realizzazione di n° 16 alloggi di E.R.P. e attività sociali in Solarino "Cda Trigona" via Aldo Moro.

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

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

Con la Determina Dirigenziale n. 122 del 14/10/2022 - è stato approvato il nuovo quadro di spesa a seguito di aggiornamento economico per la realizzazione di uno stralcio della viabilità dell'ex comparto "M" in Augusta c.da "Scardina" di collegamento tra la traversa "Scardina" e le palazzine dello IACP e della cooperativa Adonai.

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

6. 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;

Il Dirigente dell'Area Tecnica con determina n. 39 del 10/05/2024 ha approvato il progetto esecutivo dei Lavori di manutenzione straordinaria efficientamento energetico in Avola - via Vittorini n. 1, palazzine A-B-C gruppo 14 alloggi.

7. 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.

8. 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.

Il Dirigente dell'Area Tecnica con determina n. 128 del 20/12/2024 ha approvato in linea tecnica la proposta di "Progetto di rigenerazione urbana: Social Housing e area mercatale di Via Sant'Orsola".

LE RESIDENZE UNIVERSITARIE

In materia di "Residenze Universitarie" in data 23/12/2024 (prot. 14840) il D.G. e il Dirigente dell'Area Tecnica hanno trasmesso una relazione che contiene un progetto di riqualificazione degli immobili nel quartiere Graziella di Ortigia, Siracusa, per creare alloggi per studenti universitari in linea con il Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024.

L'obiettivo del Decreto Ministeriale è incrementare la disponibilità di alloggi per studenti universitari, coinvolgendo sia soggetti pubblici che privati. Possono presentare domanda imprese, operatori economici, soggetti privati e altri soggetti pubblici, con un contributo di circa 20.000 euro per posto letto.

Gli interventi devono prevedere almeno 20 posti letto per immobile, il 70% delle camere singole, un vincolo di destinazione d'uso di almeno 12 anni, e tariffe ridotte del 15% rispetto al mercato.

La riqualificazione del quartiere Graziella mira ad aumentare la disponibilità di alloggi per studenti e a valorizzare il patrimonio edilizio esistente. Gli immobili nel quartiere Graziella sono stati oggetto di un progetto di riqualificazione secondo gli standard minimi dimensionali e quantitativi per residenze per studenti universitari.

Il progetto prevede la realizzazione di alloggi universitari con almeno 20 posti letto, di cui il 70% singole, rispettando i requisiti del Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio

2024. Include anche la creazione di aree per lo studio, spazi per attività ricreative e culturali, e l'integrazione di spazi aperti per eventi e mercati.

È fondamentale collaborare con gli enti preposti alla tutela del patrimonio per garantire che gli interventi rispettino le normative vigenti e preservino l'integrità del contesto urbano. Il documento descrive un progetto di riqualificazione degli immobili nel quartiere Graziella di Ortigia, Siracusa, per creare alloggi per studenti universitari in linea con il Decreto Ministeriale n. 481 del 26 febbraio 2024.

L'obiettivo del Decreto Ministeriale è incrementare la disponibilità di alloggi per studenti universitari, coinvolgendo sia soggetti pubblici che privati. Possono presentare domanda imprese, operatori economici, soggetti privati e altri soggetti pubblici, con un contributo di circa 20.000 euro per posto letto.

Gli interventi devono prevedere almeno 20 posti letto per immobile, il 70% delle camere singole, un vincolo di destinazione d'uso di almeno 12 anni, e tariffe ridotte del 15% rispetto al mercato.

La riqualificazione del quartiere Graziella mira ad aumentare la disponibilità di alloggi per studenti e a valorizzare il patrimonio edilizio esistente. Gli immobili nel quartiere Graziella sono stati oggetto di un progetto di riqualificazione secondo gli standard minimi dimensionali e quantitativi per residenze per studenti universitari.

Include anche la creazione di aree per lo studio, spazi per attività ricreative e culturali, e l'integrazione di spazi aperti per eventi e mercati. E' fondamentale collaborare con gli enti preposti alla tutela del patrimonio per garantire che gli interventi rispettino le normative vigenti e preservino l'integrità del contesto urbano.

IL BIM E LA RIORGANIZZAZIONE DELL'AREA TECNICA

In materia di "Obbligo normativo del BIM e riorganizzazione interna dell'Ente" il Dirigente dell'Area Tecnica ha trasmesso in data 12/12/2024 prot. 14551 una dettagliata relazione.

Il Documento tratta dell'obbligo normativo del BIM (Building Information Modeling) per le stazioni appaltanti e della necessità di una riorganizzazione interne per conformarsi a tale obbligo.

Inquadramento normativo: L'introduzione dell'obbligo del BIM è iniziata con le norme UNI 11337 ed è proseguita con il vecchio Codice Appalti (D.lgs. 50/2016), il Decreto BIM (D.M. 560/2017 aggiornato con il D.M. 312/2021) e il nuovo Codice Appalti (D.lgs. 36/2023), che conferma l'obbligo per appalti superiori a un milione di euro dal 1° gennaio 2025.

Condizioni di obbligatorietà: Il BIM sarà obbligatorio per nuove costruzioni e interventi su costruzioni esistenti con importo a base di gara superiore a un milione di euro. Non sarà necessario per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o per importi inferiori a un milione di euro.

Incentivi all'uso del BIM: L'articolo 43 del nuovo Codice Appalti prevede punteggi premiali per incentivare l'uso del BIM, anche se non obbligatorio.

Obblighi delle stazioni appaltanti: Le stazioni appaltanti devono adottare un sistema di gestione BIM, definire un piano di formazione del personale, acquisire strumenti hardware e software adeguati, e redigere un atto di organizzazione per digitalizzare i processi.

Nomina di gestori: Le stazioni appaltanti devono nominare un CDE Manager e un BIM Manager, e definire un ambiente di condivisione dati.

Capitolato informativo: In caso di affidamento di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, le stazioni appaltanti devono predisporre un capitolato informativo coerente con i requisiti informativi.

Obiettivi della riorganizzazione: La riorganizzazione mira a conformarsi all'obbligo normativo e a migliorare i processi operativi tramite strumenti digitali, aumentando l'efficienza e riducendo gli errori.

Fasi della riorganizzazione: La riorganizzazione comporta la formazione del personale, l'implementazione di strumenti tecnologici, la ridefinizione dei processi interni e la creazione di un team multidisciplinare.

Richiesta di consulenza e preventivo: L'ente ha avviato interlocuzioni con la società Acca software per valutare applicativi specifici, percorsi di formazione e assistenza tecnica, ricevendo un preventivo suddiviso in tre fasi:

Fase 1 Consulenza professionale e formazione per la definizione dei processi interni alla stazione appaltante.

Fase 2 Quotazione per usBIM.platform (AcDat), Formazione su AcDat e BIM tools, Setup di un primo progetto.

Fase 3 Servizi di formazione sulla soluzione usBIM. Paltform, Servizi di consulenza.

Inoltre sono state individuate le seguenti fasi della riorganizzazione dell'Istituto per conformarsi all'obbligo del BIM:

1. Formazione del personale: Avviare corsi di formazione per tecnici e dirigenti al fine di acquisire competenze specifiche sull'utilizzo del BIM e dei software correlati.
2. Implementazione di strumenti tecnologici: Acquisizione e installazione di software BIM adeguati alle necessità operative dell'ente.
3. Ridefinizione dei processi interni: Adattare i flussi di lavoro per integrare il BIM nelle fasi di progettazione, direzione lavori e manutenzione.
4. Collaborazione interdisciplinare: Creare un team di lavoro multidisciplinare in grado di sfruttare al meglio il modello BIM.

**“FONDO PER LA PROMOZIONE DELLO SPORT DI BASE NEI TERRITORI” D.A.
N. 14 DEL 10/07/2024**

L'Istituto con nota prot. 9712 del 21/08/2024 (confermata con nota prot. 14072 del 25/11/2024) ha effettuato la ricognizione delle aree idonee destinate alla creazione di percorsi ludico – sportivi multidisciplinari e all'allestimento di aree attrezzate all'aperto nella disponibilità di questo Istituto, compatibili sul piano urbanistico e ambientale con la progettazione da realizzare nei comuni di:

- ⇒ **Augusta;**
- ⇒ **Avola;**
- ⇒ **Melilli;**
- ⇒ **Noto;**
- ⇒ **Solarino;**
- ⇒ **Sortino.**

Con successivo D.D.G. n. 4830/2024 del 31.12.2024 - Dipartimento regionale del Turismo, dello Sport e dello Spettacolo, l'IACP di Siracusa è stato ammesso ai benefici di cui al fondo ex art. 561 della Legge 178 del 30/12/2020, per un importo di € 72.700,00 per ogni intervento da realizzare per tutti i sei comuni interessati per complessivi € 451.338,00.

SERVIZIO CIVILE DIGITALE

Con determina n. 23 del 15/09/2023 il Commissario Straordinario dell'IACP di Siracusa ha deliberato:

- di aderire alla proposta di collaborazione formulata dall'A.T.O.S. onlus per richiedere l'iscrizione dell'Istituto all'Albo degli Enti di Servizio Civile Universale;
- di manifestare la volontà di iscrivere questo Ente Istituto Autonomo per le Case Popolari – IACP SIRACUSA", all'Albo degli Enti di servizio civile universale in qualità di Ente di accoglienza dell'Ente Titolare Associazione Team Operatori Sociali Servizio civile A.T.O.S. ONLUS - Codice accreditamento SU00030;

Con Decreto n.1229/2023 del 21/12/2023 la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le Politiche Giovanili e il Servizio Civile Universale è stata accolta la richiesta di iscrizione dell'I.A.C.P. di Siracusa all'Albo degli Enti di servizio civile universale in qualità di Ente di accoglienza, per il tramite dell'A.T.O.S. (Associazione Team Operatori Sociali) ONLUS;

L'A.T.O.S. ONLUS ha comunicato in data 16/04/2024, di aver proceduto alla elaborazione e presentazione del programma – progetto Servizio Civile Digitale 2024, denominato "SCD – Cittadini Connessi";

Quindi, ha comunicato in data 26/07/2024 l'approvazione e il finanziamento Progetto - Bando Servizio Civile Digitale 2024"

Successivamente, il 28/11/2024 sono state effettuate le selezioni per il progetto di Servizio Civile Digitale, per l'Istituto Autonomo Case Popolari Siracusa

In data 4 Dicembre 2024, è stato avviato il progetto di Servizio Civile di facilitazione Digitale che prevede le seguenti principali attività:

- *Rilevazione dei bisogni dei cittadini nei luoghi di fruizione dei servizi pubblici;*
- *Attività di divulgazione per facilitare l'accesso ai servizi pubblici;*
- *Comunicazione dei servizi previsti dal Progetto;*
- *Progettazione e miglioramento dei servizi previsti dal progetto.*

LA CUSTOMER SATISFACTION E IL PORTALE DEGLI UTENTI

In data 28/12/2024 (Prot. n. 5 del 2/01/2025) il D.G. ha trasmesso n. 2 relazioni in materia di **Customer Satisfaction e Portale degli utenti**.

La Customer Satisfaction

Il documento evidenzia che la Customer Satisfaction nella Pubblica Amministrazione (PA) rappresenta un indicatore cruciale per valutare il grado di soddisfazione degli utenti rispetto ai servizi offerti dagli enti pubblici. Questo parametro è essenziale per migliorare la qualità e l'efficienza dei servizi erogati.

Gli elementi fondamentali della Customer Satisfaction nella PA includono la qualità del servizio, i tempi di risposta, la trasparenza, l'accessibilità, la cortesia e la professionalità del personale, nonché l'efficacia dei canali di comunicazione.

La raccolta e l'analisi dei feedback degli utenti, attraverso questionari, sondaggi e segnalazioni, sono strumenti indispensabili per monitorare la soddisfazione degli utenti e implementare miglioramenti nei servizi offerti.

Tra gli strumenti di misurazione della Customer Satisfaction nella PA vi sono i questionari, la mappatura del percorso del cliente (customer journey mapping), il feedback dal front office, i test di usabilità, le consultazioni in fase di progettazione e i webinar.

Un caso studio significativo è rappresentato dall'indagine di customer Satisfaction dell'IACP di Siracusa, che mira a migliorare la qualità dei servizi ascoltando e comprendendo le esigenze degli utenti attraverso questionari specifici.

Il questionario gestionale valuta aspetti come la facilità di contatto, la cortesia del personale e la chiarezza della modulistica. Il questionario manutenzione, invece, valuta la facilità di contatto, la cortesia del personale e l'efficacia degli interventi manutentivi.

Infine, è fondamentale promuovere il dialogo con gli utenti e rendere note le attività dell'I.A.C.P. di Siracusa attraverso un'adeguata attività di comunicazione.

Portale degli utenti

Il documento contiene un progetto di innovazione tecnologica e il portale degli utenti DigitIACP, evidenziando vari aspetti della comunicazione istituzionale, l'uso delle tecnologie ICT, la comunicazione multicanale e l'importanza della digitalizzazione nella Pubblica Amministrazione.

La comunicazione istituzionale degli enti pubblici è fondamentale per garantire trasparenza, efficienza e partecipazione dei cittadini, migliorando la reputazione e il dialogo con gli stakeholders e i cittadini stessi.

L'ICT migliora l'efficacia, l'efficienza e la trasparenza delle attività amministrative attraverso siti web, social media, servizi online, e-government, applicazioni mobili e sistemi di gestione documentale.

L'approccio multicanale utilizza diversi canali di comunicazione per raggiungere e interagire con i cittadini, garantendo una comunicazione più efficace e inclusiva.

Diversi dispositivi, come computer, smartphone, tablet, smartwatch, smart TV e assistenti vocali, sono utilizzati per raggiungere e interagire con il pubblico in modo efficace.

La digitalizzazione nella PA ha trasformato la governance, facilitando l'accesso ai servizi per i cittadini e migliorando l'efficienza dei processi amministrativi.

È necessario creare una piattaforma digitale nel sito web istituzionale per permettere agli utenti di interagire con l'Istituto senza dover accedere fisicamente agli uffici, migliorando l'efficienza e la qualità dei servizi offerti.

L'intelligenza artificiale può migliorare l'efficienza e la qualità dei servizi nella PA, automatizzando processi, migliorando il customer service, analizzando dati e aumentando la trasparenza.

Il gap digitale rappresenta una sfida significativa, influenzando l'accesso ai servizi e la partecipazione sociale. È necessario implementare politiche per promuovere l'accesso universale a internet e l'alfabetizzazione digitale.

Tuttavia, allo scopo di superare il gap digitale degli utenti nel breve periodo e consentire la fruizione di servizi anche da remoto risulta temporaneamente necessario aggirare l'ostacolo e attivare i canali digitali avvalendosi di un sistema di intermediazione già sperimentato in altro ambito del welfare.

In particolare, risulta utile richiamare l'esperienza, posta in essere dall'INPS, nel rapporto con la propria utenza, la cui intermediazione è stata affidata ai Patronati mediante un protocollo d'intesa.

Sono in fase avanzate le attività tecnico - informatiche per rendere utilizzabile la piattaforma digitale.

Avvio attività propedeutiche all'introduzione dell'intelligenza artificiale da applicare alle procedure della Pubblica Amministrazione.

Con nota Prot. 14883 del 24/12/2024 il D.G. ha formulato un atto di indirizzo finalizzato all'acquisto, tramite il MePA - Mercato Elettronico, con affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera b) del d.lgs. 36/2023, di n. 2 licenze annuali del servizio di intelligenza artificiale.

L'atto in questione prende spunto dalla necessità di adottare soluzioni innovative per migliorare l'efficienza e l'efficacia dei servizi amministrativi e comunicativi offerti agli utenti e valuta che l'implementazione di tecnologie avanzate, come l'intelligenza artificiale, rappresentano un passo fondamentale per modernizzare i servizi e ottimizzare le risorse.

Il documento prende, in particolare, in considerazione:

- ⇒ la Direttiva 2019/881 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 17 aprile 2019 relativa agli standard di accessibilità dei siti web e delle applicazioni mobili degli enti pubblici;
- ⇒ il Piano Nazionale per l'Informatica, in linea con le strategie di digitalizzazione del paese, che promuove l'adozione di soluzioni innovative nel settore pubblico.
- ⇒ le linee guida della "Strategia italiana per l'intelligenza artificiale 2024-2026" del Dipartimento per la Trasformazione Digitale ed AGID;

In ultima analisi la scelta operata è stata quella di avviare un percorso di sperimentazione con l'integrazione dei sistemi di office automation con l'Intelligenza Artificiale mediante l'uso di Copilot.

L'integrazione tra Copilot e Office rappresenta un significativo passo avanti nell'evoluzione della produttività aziendale e personale, basato sull'intelligenza artificiale sviluppata da Microsoft e progettata per collaborare con le applicazioni di Office, migliorando le capacità degli utenti e semplificando molte delle operazioni quotidiane. Questa integrazione porta con sé una serie di benefici che rivoluzionano il modo in cui si lavorano, si comunicano e si gestiscono le informazioni. Copilot è un assistente intelligente che utilizza tecnologie avanzate di AI e machine learning per supportare gli utenti nelle loro attività. È in grado di comprendere il contesto delle conversazioni, suggerire azioni appropriate e automatizzare processi ripetitivi e può essere utilizzato in diverse applicazioni di Office, tra cui Word, Excel, PowerPoint e Outlook, offrendo un supporto costante e intelligente.

CONCLUSIONI

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

- l'attività amministrativa dell'Ente nel corso dell'esercizio 2024 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