



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CALTANISSETTA**

PIANO PROGRAMMA
BILANCIO PREVENTIVO 2022-2024

RELAZIONE DEL PRESIDENTE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

La programmazione di bilancio è il processo di analisi e valutazione che, comparando e ordinando coerentemente tra loro le politiche e i piani per il governo del territorio, consente di organizzare, in una dimensione temporale predefinita, le attività e le risorse necessarie per la realizzazione di fini sociali della comunità di riferimento.

Il processo di programmazione, si svolge nel rispetto delle compatibilità economico-finanziarie e tenendo conto della possibile evoluzione della gestione dell'ente, richiede il coinvolgimento dei portatori di interesse nelle forme e secondo le modalità definite da ogni ente, si conclude con la formalizzazione delle decisioni politiche e gestionali che danno contenuto a programmi e piani futuri riferibili alle missioni dell'ente.

Attraverso l'attività di programmazione, le amministrazioni concorrono al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica definiti in ambito nazionale e, in particolare regionale, in coerenza con i principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica emanati in attuazione degli articoli 117, terzo comma, e 119, secondo comma, della Costituzione e ne condividono le conseguenti responsabilità.

Il Piano Programma delle Attività sviluppa e concretizza le linee programmatiche dell'Ente e, con un orizzonte temporale pari al triennio di riferimento, individua gli indirizzi strategici dell'Ente. In particolare, individua le principali scelte che caratterizzano il programma dell'Amministrazione, in coerenza con il quadro normativo di riferimento, nonché con le linee di indirizzo della programmazione regionale, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica.

Tra i contenuti del Piano Programma, si sottolineano in particolare i seguenti ambiti:

- analisi delle condizioni esterne: considera gli obiettivi individuati dal Governo regionale alla luce degli indirizzi e delle scelte contenute nei documenti di programmazione comunitari e nazionali, nonché le condizioni e le prospettive socio-economiche del territorio dell'Ente. Si tratta quindi di delineare sia il contesto ambientale che gli interlocutori istituzionali, più specificatamente il territorio ed i partner pubblici e privati con cui l'ente interagisce per gestire tematiche di più ampio respiro. Assumono, pertanto, importanza gli organismi gestionali a cui l'ente partecipa a vario titolo e gli accordi negoziali raggiunti con altri soggetti pubblici o privati per valorizzare il territorio, in sostanza gli strumenti di programmazione negoziata;

- analisi delle condizioni interne: l'analisi riguarderà le problematiche legate all'erogazione dei servizi e le conseguenti scelte strategiche nel breve periodo, nonché lo stato di avanzamento delle opere pubbliche. Si tratta di indicare precisamente l'entità delle risorse destinate a coprire il fabbisogno di spesa corrente e d'investimento. Si porrà inoltre attenzione sul mantenimento degli equilibri di bilancio nel tempo, sia in termini di competenza che di cassa, analizzando le problematiche legate alle entrate patrimoniali ed i possibili vincoli imposti dal patto di stabilità regionale.

Anche il presente Piano 2022-2024 si colloca in un contesto privo di precedenti a causa dei pesanti effetti della devastante crisi economica generata dall'emergenza pandemica da Covid-19, le cui dinamiche si stanno dispiegando ed ancor più si dispiegheranno nel breve periodo.

Anche nel nostro Ente l'emergenza coronavirus ha portato all'applicazione in via ordinaria della modalità di lavoro agile, istituito introdotto con apposito Atto regolamentare sperimentale. L'applicazione di detta modalità di lavoro, in forma generalizzata, quale misura urgente di contenimento del rischio di contagio da COVID-19, ha consentito l'avvio di una fase di sperimentazione, i cui risultati – in termini di modalità tecniche ed organizzative adoperate - possono essere utilizzati e valorizzati per adottare lo smart working nell'amministrazione in via ordinaria nei limiti percentuali previsti dalla contrattazione collettiva, superato l'attuale momento emergenziale. Questo percorso sarà accompagnato da attività formative programmate.

Il Documento di Economia e Finanza Regionale 2022-2024 non può non collocarsi all'interno del quadro economico nazionale ed internazionale generato dagli esiti della pandemia del Covid-19 che hanno inciso profondamente anche sulle prospettive dell'economia regionale, per la quale si prevedono forti cambiamenti, come avviene attualmente perfino per gli assiomi che definiscono *l'homo economicus* e, conseguentemente, la produzione e il consumo in ambito globale. Lo stravolgimento delle abitudini delle società europee e il relativo impatto che le persone, le imprese e i governi di ogni livello istituzionale hanno dovuto subire, riflettono interventi diversificati.

Non a caso il Documento di economia e finanza per la programmazione regionale, si limita a previsioni di breve termine e manca della parte relativa agli interventi per le aree svantaggiate e per l'edilizia abitativa. Appare quindi inevitabile che il presente Documento non solo risenta delle difficili tendenze congiunturali, sottoposte a continui aggiustamenti, ma possa rispettare soltanto alcuni degli obiettivi ad esso affidati dal principio contabile applicato concernente la programmazione di bilancio (all. 4/1 al D.lgs. n.118/2011).

IL PNRR SICILIA

Incrementare e ristrutturare alloggi popolari e complessi di edilizia residenziale pubblica in Sicilia usando le risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza. È l'obiettivo del primo bando pubblicato dalla Regione per attingere agli stanziamenti del Pnrr, nello specifico oltre 233 milioni del fondo complementare destinati al programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, verde e sociale", da ripartire in sei annualità. Il bando, pubblicato dal dipartimento regionale delle Infrastrutture, prevede il finanziamento di proposte progettuali presentate dagli IACP e dai Comuni proprietari di patrimonio abitativo pubblico «Con questo intervento - afferma il presidente della Regione Siciliana Nello Musumeci - il nostro governo intende rispondere alle necessità abitative delle fasce di popolazione più svantaggiate migliorando l'efficienza energetica e la sicurezza degli immobili esistenti e aumentando il numero di edifici destinati a questo scopo. Affermiamo ancora una volta l'importanza di un utilizzo razionale e responsabile delle risorse del Pnrr, indispensabili per sostenere il percorso di recupero del divario fra Nord e Sud del Paese». «La Sicilia - aggiunge l'assessore regionale alle Infrastrutture Marco Falcone - è già a lavoro per investire al meglio i fondi del Pnrr, in questo caso dando ulteriore linfa al rilancio delle politiche abitative attuate in questi anni dal governo Musumeci. Abbiamo rimesso in piedi gli IACP e avviato decine di cantieri di risanamento del nostro patrimonio di alloggi popolari, completando le incompiute e recuperando l'esistente. Adesso il dipartimento delle Infrastrutture mette in campo anche il Pnrr, per realizzare interventi volti non solo a restituire dignità e funzionalità alle case di migliaia di siciliani, ma anche a rigenerare intere porzioni dei nostri centri abitati». Il bando prevede che gli IACP e i Comuni presentino progetti per gli alloggi popolari, di cui sono proprietari o che gestiscono pur essendo di proprietà regionale, proponendo interventi di ristrutturazione, riqualificazione riguardo alla sicurezza sismica e statica e all'efficientamento energetico, interventi di razionalizzazione degli spazi e valorizzazione delle aree verdi, operazioni di acquisto o locazione di immobili da destinare alla sistemazione temporanea di assegnatari di alloggi popolari. Il 70 per cento della dotazione finanziaria sarà riservata a proposte presentate dagli IACP, mentre il 30 per cento a quelle avanzate dai Comuni.

Assetto del Territorio ed Edilizia Abitativa (Missione 8)

L'analisi della situazione economica regionale pone in evidenza la necessità di contrastare le tendenze recessive con un'attività d'investimento che è stata a lungo insufficiente e di orientarla verso obiettivi qualitativi di valenza strategica. Il campo d'azione per promuovere efficaci interventi negli anni di riferimento del DEFR è quello delle politiche di coesione finanziate dall'Unione Europea, utilizzando le risorse residue dei precedenti cicli di programmazione, nonché quelle disponibili in base al corrente ciclo 2014-2020, nonché l'innovativo PNRR 2022 approvato dal Governo nazionale per contrastare la pesante crisi recessiva e rilanciare l'economia nel breve-medio periodo, che ha stimolato anche questo Ente a proporre un corposo quadro di interventi nell'ambito della edilizia abitativa che si auspica saranno finanziati nel corso del triennio.

Azione di particolare rilevanza strategica, volta a ridurre il disagio sociale, è quella promossa nell'ambito dell'Obiettivo Tematico 9, del PO 2014/2020, (azione 9.4.1.), che ha individuato gli Istituti Autonomi Case Popolare quali primi beneficiari delle risorse disponibili. L'azione 9.4.1 del PO FESR 2014/2020 è, in particolare, volta a finanziare "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e ex IACP per incrementare la disponibilità di alloggi sociali e servizi abitativi per categorie fragili per ragioni economiche e sociali. Interventi infrastrutturali finalizzati alla sperimentazione di modelli innovativi sociali e abitativi". La circolare è stata approvata con D.D.G. n. 00668 del 6 aprile 2017 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana n. 20, del 12/05/2017. Allo scadere del termine sono state presentate in totale n. 26 proposte progettuali da parte degli Istituti Case Popolari, per un ammontare complessivo di €. 51.486.561,88. La dotazione complessiva è pari a €. 44.635.800,69 di cui €. 41.957.652,65 da assegnare a seguito della Circolare e la restante parte dovrà essere assegnata quale premialità. Con Decreto 06 aprile 2017, pubblicato su G.U.R.S. del 12/05/2017, in attuazione del PO FESR 2014/2020, Asse 9, l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità – Dipartimento Regionale delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti ha approvato la predetta circolare sulle procedure di attuazione dell'Azione 9.4.1. del PO FESR 2014/2020 destinando per l'attuazione della stessa agli Istituti Autonomi per le Case Popolari della Regione Siciliana risorse pari a € 3.939.735,47 per lo I.A.C.P. di Caltanissetta.

Questo I.A.C.P. ha inteso partecipare all'Azione 9.4.1 proponendo gli interventi afferenti al potenziamento del patrimonio pubblico abitativo in un'unica area urbana comprensiva di due quartieri caratterizzati da particolari disagi abitativi con l'obiettivo di stimolarne la rigenerazione, migliorando la qualità dello spazio fisico e favorendo lo sviluppo di un più adeguato assetto sociale ed ambientale del contesto. L'intervento ha interessato "Pegni Stazzone" e "Provvidenza", due quartieri che versano in gravi condizioni di disagio abitativo e che, seppur limitrofi, non risultano collegati.

L'intervento definito, "Intervento di potenziamento del patrimonio pubblico abitativo in Caltanissetta nei quartieri Pegni Stazzone e Provvidenza mediante realizzazione di n. 9 alloggi sociali e completamento di un'arteria stradale per il collegamento dei predetti quartieri con il nucleo urbano della città" ha previsto:

- il recupero primario e secondario dei fabbricati siti a Caltanissetta in via Mazzini n. 80-82-84-86-88 e via Blandino n. 43-45-47.
- il completamento della strada "Pio La Torre" nel Quartiere "Pegni Stazzone".

Le politiche abitative nell'ambito territoriale dello IACP di Caltanissetta

Anche della nostra Provincia la tensione abitativa è forte e particolarmente avvertita, come domanda di accesso ad insediamenti abitativi a canone moderato soprattutto nella città capoluogo e nella città di Gela.

È di oltre 1000 alloggi il fabbisogno abitativo risultante dalle domande per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ancora inevase dai Comuni della provincia.

Possiamo affermare, per la nostra esperienza, per la comparazione con il resto del Paese, che mai come adesso occorre intervenire sul patrimonio gestito dagli IACP, tanto sul versante di nuove costruzioni, dove più forte e significativa è la domanda, quanto sulla riqualificazione, manutenzione e recupero del patrimonio esistente.

In questo complesso contesto di crisi, di vera difficoltà, opera ed è presente questo Istituto.

Misurarsi con esso è compito arduo ed impegnativo; lo abbiamo fatto con dedizione e continueremo a farlo, individuando gli obiettivi da raggiungere e le relative strategie che per il 2021 si articoleranno su alcune direttrici fondamentali, di carattere culturale e programmatico.

Innanzitutto, si continuerà a migliorare il rapporto con l'utenza, che man mano sta prendendo coscienza culturale del beneficio che porta l'alloggio popolare, se confrontato con tante famiglie, costrette a pagare canoni di mercato che spesso equivalgono al reddito percepito.

L'intervento pedagogico sarà orientato a far prendere coscienza della necessità di utilizzare il bene comune casa con maggiore responsabilità.

Il raggiungimento di questo obiettivo è di per sé un valore, anche economico, perché consentirebbe all'Istituto di evitare interventi che spesso comportano spese.

Ottenere una casa popolare è sicuramente una grossa opportunità; si ha la sicurezza di una casa in affitto a tempo indeterminato, ad un canone proporzionato al proprio reddito.

Si è cercato e si continuerà, anche nel futuro, sempre per quella funzione pedagogica e culturale che lo IACP deve svolgere, di far comprendere che avere in affitto un alloggio popolare significa anche rispettare le norme che regolano gli obblighi dell'affittuario, tra cui quello di pagare regolarmente il canone di locazione e le relative spese condominiali.

Un contributo al sostegno della legalità dell'utilizzo dell'alloggio pubblico e al rispetto del pagamento del canone di locazione è stato dato dalla L.R. n.8/2018 che ha consentito a circa 800 occupanti abusivi di avviare le procedure di regolarizzazione della loro posizione, sottoscrivendo regolare contratto, pagare il relativo canone e rientrare, con appositi piani di rientro fino a 120 rate, dei debiti accumulati nel tempo per i canoni non pagati.

La manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione, rappresenta da sempre, un punto qualificante di questo IACP.

A questo settore, negli ultimi anni, sono stati destinati tutti gli sforzi e i possibili investimenti, ovviamente interventi fatti nella maggior parte dei casi con fondi di bilancio propri.

Tale settore, al contrario, richiederebbe, investimenti sempre più consistenti: nonostante l'impiego di risorse notevoli per la manutenzione straordinaria molto rimane da fare.

Riguardo lo stato di attuazione dell'utilizzo dei fondi ex GESCAL lo IACP di Caltanissetta ha avuto assegnato l'importo di euro 3.600.000,00 con Delibera della Giunta di Governo Regionale n. 327 del 08/08/2017 - Linea di intervento A - Interventi urgenti e straordinari per risolvere situazioni di rischio strutturale in edifici IACP, con pericolo per l'incolumità degli abitanti - Acquisto di alloggi sostitutivi immediatamente abitabili, ex lettera b comma 1 dell'art.3 della L.R. n. 1/2012.

Il predetto finanziamento è stato concesso per fronteggiare con maggiore prontezza e minori costi la situazione di emergenza e pericolo incombente, derivante dalle condizioni di inagibilità di 64 alloggi ubicati nella via Puccini in Caltanissetta a seguito di acquisizione della documentazione trasmessa dal DICAR dell'Università di Catania, con il quale questo I.A.C.P. aveva stipulato apposita convenzione ai fini di una consulenza sull'attività di verifica della sicurezza statica degli immobili, le cui risultanze delle analisi condotte esclusivamente in condizioni statiche "[...] avevano fornito livelli di sicurezza non conformi alle vigenti norme tecniche (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. Infrastrutture del 14 gennaio 2008 e relativa circolare n. 617/2009 di seguito indicate come "NTC08"). Si erano riscontrati infatti diversi pilastri, localizzati ai piani inferiori degli immobili, per i quali le Azioni sono significativamente superiori rispetto alle Resistenze per sforzi assiali eccentrici. Ne conseguiva che anche le verifiche nei confronti delle azioni taglianti risultano non soddisfatte. Tale situazione esponeva gli immobili a meccanismi di collasso particolarmente pericolosi in quanto fragili. Il collasso poteva verificarsi in maniera rovinosa istantaneamente e senza segnali premonitori.

Con il predetto finanziamento si è dato corso all'acquisto di alloggi liberi ed immediatamente abitabili con caratteristiche comparabili a quelli da dismettere, da assegnare ai 37 assegnatari e da cedere, eventualmente, in cambio ai 27 proprietari degli alloggi, già riscattati a suo tempo, con retrocessione allo IACP dell'alloggio inagibile.

Allo stato attuale sono stati erogati ai proprietari i contributi volti all'acquisto di un nuovo alloggio, in cambio della cessione di altrettanti alloggi all'IACP e acquistati 30 alloggi assegnati ad altrettanti assegnatari. Si ritiene si possano acquistare i rimanenti 6 alloggi entro il primo semestre dell'anno 2022. La manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi in generale rappresenta, pertanto anche per il 2022, un obiettivo assolutamente prioritario di questo Istituto, sia perché è giusto valorizzare e mantenere in efficienza un patrimonio pubblico di grande importanza sociale, sia perché consente di assegnare alloggi ristrutturati a chi è in graduatoria ed attende da tempo una casa.

Lo IACP della provincia di Caltanissetta, nella limitatezza delle risorse con cui ci si imbatte quotidianamente, è fondamentalmente proteso ad una gestione oltremodo oculata ed efficiente, fondata su pochi realistici obbiettivi, senza tuttavia mai dimenticare la propria funzione sociale.

Le problematiche sociali, le riflessioni culturali e le esperienze concrete di questi ultimi anni dimostrano con crescente ed evidente chiarezza come il tema dell'abitare sia diventato un nodo cruciale per la

qualità della vita e per l'organizzazione della società, ben al di là della tradizionale e pur importante funzione che in passato era riservato alle politiche della casa.

Accanto ai già molteplici aspetti economici e sociali indicati – e contemporaneamente ad essi - si tratta di ribadire un'altra questione ineludibile: la questione dello sviluppo sostenibile. Oggi non si può parlare di case senza parlare di risparmio energetico, di riduzione dell'inquinamento, di modalità costruttive, di materiali, di tecnologie del costruire e del gestire le abitazioni. Le politiche abitative hanno una ricaduta molto forte sull'ambiente circostante: è nostra responsabilità fare in modo che questa ricaduta sia positiva, dato che lo IACP di Caltanissetta dispone di conoscenze ed esperienze tali da consentire un'azione decisa e vigorosa in questo senso.

Da questo approccio integrato alle problematiche abitative discende il nostro impegno di inserimento nella programmazione regionale degli interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e IACP, finanziati con fondi europei (FESR Sicilia 2014-2020 – Obiettivo 9.4 “Riduzione del numero di famiglie con particolari fragilità sociali ed economiche in condizioni di disagio abitativo” - Misura 9.4.1.), con i fondi della Legge 23 maggio 2014, n. 80 - linea di intervento art. 2 lett. b) del D.M. 16 marzo 2015 e con il Fondi ex Gescal. Allo stato attuale risulta già in corso di realizzazione ed ultimazione:

1. PROGRAMMA OPERATIVO DELLA REGIONE SICILIANA - FONDO EUROPEO DI SVILUPPO REGIONALE PROGRAMMAZIONE 2014-2020 - ASSESSORATO INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

Decreto 06 aprile 2017 di approvazione della circolare sulle procedure di attuazione dell'azione 9.4.1. del PO FESR 2014 / 2020 (pubblicato su G.U.R.S. del 12/05/2017)

INTERVENTO DI POTENZIAMENTO DEL PATRIMONIO PUBBLICO ABITATIVO IN CALTANISSETTA NEI QUARTIERI PEGNI STAZZONE E PROVVIDENZA MEDIANTE REALIZZAZIONE DI N. 9 ALLOGGI SOCIALI E COMPLETAMENTO DI UN'ARTERIA STRADALE PER IL COLLEGAMENTO DEI PREDETTI QUARTIERI CON IL NUCLEO URBANO DELLA CITTA'

Importo complessivo dei lavori:

Euro € 2.232.199,00

con D.D.G. 719/2018 è stata approvata la Convenzione, sottoscritta in data 05/04/2018, regolante i rapporti tra la Regione Siciliana, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei trasporti e l'Istituto Autonomo Case Popolari di Caltanissetta. I lavori sono stati definitivamente appaltati e consegnati nel mese di agosto 2019 e si prevede di completarli nel corso del 2022.

Risultano già aggiudicati ed in corso di realizzazione:

2. PROGRAMMA PER IL RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI DI EDILIZIA PUBBLICA, AI SENSI DELLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N. 80 - LINEA DI INTERVENTO ART. 2 LETT. B) DEL D.M. 16 MARZO 2015 - FONDO ANNUALITÀ 2014, 2015 E 2016 - ASSESSORATO INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ.

Decreto 28 settembre 2015 - Allegato 2 (pubblicato su G.U.R.S. del 30/10/2015)

Importo complessivo dell'investimento:

Euro 2.400.000,00

Si riporta di seguito l'elenco dei singoli progetti non ancora appaltati, con il relativo importo.

- O.P. n. 3: Lavori di ripristino e di manutenzione straordinaria del lotto 35 alloggi sito a Mussomeli (CL) nella via Leonardo da Vinci. Importo complessivo dell'investimento: **€ 1.750.000,00**
- O.P. n. 7: Lavori di ripristino e di manutenzione straordinaria del fabbricato sito a Caltanissetta, nel Villaggio Santa Barbara, in via Xiboli n. 454, identificato al catasto al foglio 94, particella 288, sub 1÷5. Importo complessivo dell'investimento: **€ 300.000,00**

3. PROGRAMMA STRAORDINARIO DI INTERVENTO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE, DI CUI AL DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 25 MAGGIO 2016 - LEGGE 28 DICEMBRE 2015, N. 208

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 6 dicembre 2016 di Approvazione della graduatoria del Programma.

Importo complessivo dell'investimento: Euro 7.787.874,89

Importo complessivo dell'investimento per lo I.A.C.P.:

Euro 3.234.366,89

Si riporta di seguito l'elenco dei singoli progetti con il relativo importo.

- Progetto esecutivo dei lavori di miglioramento della qualità del decoro urbano mediante ripristino, qualificazione e manutenzione straordinaria delle coperture e dei prospetti dei FABBRICATI I.A.C.P. siti nel Villaggio Santa Barbara (CL) in via del Minatore nn. 4, 18/20, 25/27/29, 33/33a/35/37, 93/95/97/99, 103/105/107 e in piazza Mottura nn. 1/2/3. **€ 906.188,28**
Lavori completati, rendicontati al Comune di Caltanissetta ed in attesa del relativo rimborso dei costi sostenuti;
- Progetto esecutivo dei lavori di sistemazione di un'area I.A.C.P. per la mobilità sostenibile di moto ed autoveicoli con annesso chiosco per attività informativa e di ristoro. **€ 453.000,00**

- Progetto esecutivo dei lavori di miglioramento della qualità del decoro urbano dell'area I.A.C.P. limitrofa all'istituto scolastico comprensivo "Vittorio Veneto" mediante bonifica, piantumazione di essenze arboree autoctone, recupero del campetto a servizio dell'istituto e realizzazione di piste ciclabili e piazzole di sosta. **€ 456.828,61**
- Progetto esecutivo dei lavori di recupero, riuso e rifunionalizzazione dell'"Ex masseria Garlizzi" da destinare ad attività museale-espositiva di interesse minerario correlata alle origini del villaggio dei minatori "Santa Barbara". **€ 855.350,00**
- Progetto esecutivo dei lavori di recupero e riuso dell'area I.A.C.P. limitrofa alla struttura museale-espositiva dell'"Ex masseria Garlizzi" mediante realizzazione di area pic-nic, parco giochi inclusivo ed annesso chiosco per attività di ristoro. **€ 263.000,00**

Nel corso dell'anno si ritiene di appaltare i lavori dei seguenti interventi previo avvenuto rimborso dei lavori già rendicontati:

- Lavori di recupero, riuso e rifunionalizzazione dell'"Ex masseria Garlizzi" da destinare ad attività museale-espositiva di interesse minerario correlata alle origini del villaggio dei minatori "Santa Barbara". **€ 855.350,00**

4. CIRCOLARE CON PROT. N. 48754 DEL 20 SETTEMBRE 2021 DELL'ASSESSORATO REGIONALE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ DI PALERMO AVENTE PER OGGETTO "FORMULAZIONE DI UN PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI PROPRIETÀ DEI COMUNI E DEGLI ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI COMUNQUE DENOMINATI"

Elenco dei n. 23 progetti approvati con pertinente Decreto Dirigenziale che saranno appaltati nel corso dell'anno:

- 1) Lavori di recupero e razionalizzazione in un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta nella via Trigona della Floresta n. 8. - CUP: J97H21011890001 **€ 13.379,42**
- 2) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta nel corso Italia n. 43. - CUP: J93D21003540001 **€ 14.906,12**
- 3) Lavori di recupero e razionalizzazione in un alloggio popolare sito nel comune di Butera nella via Caltanissetta n. 165 p.r. - CUP: J83D21002920001 **€ 14.833,66**
- 4) Lavori di recupero e razionalizzazione in un alloggio popolare sito nel comune di Butera nella via Bellini n. 14. - CUP: J83D21002940001 **€ 14.833,66**
- 5) Lavori di recupero e razionalizzazione in un alloggio popolare sito nel comune di Butera nella via Caltanissetta n. 165 p.2°. - CUP: J83D21002930001 **€ 14.956,59**
- 6) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta nella via Berlinguer n. 21. - CUP: J93D21003550001 **€ 14.700,00**
- 7) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di San Cataldo nella via dei Tigli n. 42. - CUP: J33D21003050001 **€ 14.829,10**
- 8) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Mazzarino nella via Lombardia n. 2 - CUP: J53D21003080001 **€ 14.950,00**
- 9) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta in piazza Mottura n. 10.- CUP: J93D21003560001 **€ 12.284,73**
- 10) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta in piazza Mottura n. 9. - CUP: J93D21003580001 **€ 14.900,00**
- 11) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Butera nella via Berlinguer n. 5 CUP: J83D21002950001 **€ 14.827,54**
- 12) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di San Cataldo nella via M.A. Callari sn p. 5° pal. c/3 CUP: J33D21003270001 **€ 14.964,30**
- 13) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta nella via G. La Farina n. 14 p. r. CUP: J93D21003730001 **€ 14.837,45**
- 14) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Santa Caterina nella via R. Livatino n. 3 p.r. CUP: J43D21005050001 **€ 14.850,55**
- 15) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Santa Caterina nella via R. Livatino n. 1 p.1° lato dx CUP: J43D21005040001 **€ 14.754,35**
- 16) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta nella via A. De Gasperi n. 99 p.3 CUP: J93D21003740001 **€ 14.982,54**
- 17) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Santa Caterina nel piazzale Gandhi n. 2 p.t. lato dx. CUP: J43D21005070001 **€ 14.971,60**
- 18) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta in via card. Dusmet n. 42 p.1° lato sx. CUP: J93D21003750001 **€ 14.997,01**
- 19) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta nella via card. Dusmet n. 46 p.3 lato dx CUP: J93D21003770001 **€ 14.939,50**

- 20) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Mussomeli nella via L. da Vinci n. 3 p.3 lato sx CUP: J83D21003350001 **€ 14.959,41**
- 21) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito in Caltanissetta nella via card. Dusmet n. 48 p. 3° lato sx. CUP: J93D21003790001 **€ 14.679,15**
- 22) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta in via G. B. De Cosmi n. 57 p.1°. CUP: J93D21003780001 **€ 9.846,04**
- 23) Lavori di recupero e razionalizzazione di un alloggio popolare sito nel comune di Caltanissetta nella via T. Floresta n° 11 piano 1° lato dx. CUP: J93D21003830001 **€ 14.957,44**

5. FINANZIAMENTO DI OPERE E LAVORI PER IL MIGLIORAMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE GESTITO DAGLI ISTITUTI PER LE CASE POPOLARI DELLA SICILIA (IN RISCONTRO ALLA NOTA DELL'ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE, DELLA MOBILITÀ E DEI TRASPORTI DI PALERMO 22/04/2021 PROT. N. 4241/GAB)

Elenco dei n. 5 progetti esecutivi e n. 1 studio di fattibilità tecnico economica presentati ed in attesa di finanziamento da parte dell'Assessorato:

1. Progetto esecutivo dei lavori di recupero delle pareti interne esposte a nord al fine di eliminare fenomeni di condensa nella palazzina sita a S. Barbara Caltanissetta in Corso Italia n. 32 e facente parte del "Lotto n. 30 Alloggi". **Importo complessivo € 383.457,79**
2. Progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria delle sedi stradali di accesso ai fabbricati di proprietà dell'IACP a Caltanissetta. **Importo complessivo € 632.361,51**
3. Progetto esecutivo dei lavori di trasporto a rifiuto del materiale proveniente dalla demolizione delle strutture in c.a. in elevazione di n. 6 fabbricati e bonifica dell'area e sistemazione della recinzione relativa all'area del lotto 60 alloggi di via Rio De Janeiro in Gela. **Importo complessivo € 199.645,78**
4. Progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria nelle palazzine di via A. De Gasperi nn. 79, 89 e 99 di Caltanissetta "Lotto 48 alloggi". **Importo complessivo € 1.291.116,29**
5. Progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria per il miglioramento del patrimonio immobiliare delle palazzine site in via Ambrica Pal. I scala B, via Castore Pal. 3 scala E ed F e via Polluce Pal 4 scala I e L nel comune di Gela. **Importo complessivo € 1.299.225,99**
6. Studio di fattibilità dei lavori di adeguamento sismico e rinforzo strutturale degli immobili siti in Caltanissetta nella via G. Puccini nn. 3, 5, 4, 10, 16, 22 facenti parte del "Lotto n. 64 alloggi". **Importo complessivo € 16.588.800,00**

6. FINANZIAMENTO A VALERE SUL FONDO COMPLEMENTARE AL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA: PROGRAMMA "SICURO, VERDE E SOCIALE" DI RIQUALIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ART. 1, COMMA 2, LETT. C, PUNTO 13 DEL D.L. 6 MAGGIO 2021 N. 59, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 1° LUGLIO 2021 N. 101).

Elenco dei progetti finanziati nelle singole annualità dal 2022 al 2026:

- 1) Lavori di manutenzione straordinaria con adeguamento sismico, rinforzo strutturale e miglioramento dell'efficienza energetica nella palazzina sita in via Portoferrara n. 1 nel comune di Gela (CL) "lotto 20". **Importo complessivo € 4.260.009,00**
- 2) Lavori di manutenzione straordinaria con adeguamento sismico e rinforzo strutturale e miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine di via G. Puccini nn. 3 e 5 di Caltanissetta "lotto 16 alloggi". **Importo complessivo € 4.982.242,00**
- 3) Lavori di demolizione e ricostruzione nelle palazzine di via G. De Cosmi nn. 41, 43, 45, 47, 51 e 53 a Caltanissetta "lotto 42 alloggi". **Importo complessivo € 4.999.999,91**
- 4) Lavori di manutenzione straordinaria con adeguamento sismico e rinforzo strutturale nelle palazzine di via G. Puccini nn. 4, 10, 16 e 22 di Caltanissetta "lotto 48 alloggi". **Importo complessivo € 4.939.900,00**
- 5) Lavori di manutenzione straordinaria con miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine site in via Ambrica pal. 1 scala b, via Castore pal. 3 scala e ed f e via Polluce pal. 4 scala i ed l nel comune di Gela (CL) per complessivi n. 70 alloggi facenti parte del "lotto 140 alloggi". **Importo complessivo € 5.000.000,00**
- 6) Lavori di manutenzione straordinaria con miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine site in via Arica nn. 19 - 25 - 35 nel comune di Gela (CL) per complessivi n. 24 alloggi facenti parte del "lotto 32 alloggi". **Importo complessivo € 4.458.999,69**
- 7) Lavori di manutenzione straordinaria con miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine site in via Lota nn. 3, 11 e 19 e via Talca n. 3, 11 e 19 nel comune di Gela (CL) per complessivi n. 60 alloggi facenti parte del "lotto 60 alloggi". **Importo complessivo € 5.000.000,00**

8) Lavori di manutenzione straordinaria con miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine di via Cinnirella a Caltanissetta in catasto part. 418, 647, 648, 650 e 653 del foglio di mappa 123 (lotto 2 - lotto 100 alloggi). **Importo complessivo € 4.999.465,70**

9) Lavori di manutenzione straordinaria con miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine di via G. Gentile nn. 2/A, 2/B e 2/C di Caltanissetta "lotto 48 alloggi".

Importo complessivo € 4.908.862,20

10) Lavori di manutenzione straordinaria con miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine di via A. De Gasperi nn. 79, 89 e 99 di Caltanissetta "lotto 48 alloggi".

Importo complessivo € 4.998.780,00

11) Lavori di manutenzione straordinaria con miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine di via E. Montale nn. 2, 4, 6, 8 e 10 a Mazzarino "lotto 40 alloggi". **Importo complessivo €4.835.595,60**

Pur non disconoscendo le sue origini, ma, al contrario, facendo della sua matrice pubblica il proprio carattere distintivo, lo IACP di Caltanissetta deve affermare la sua identità d'impresa e la conseguente necessità di estendere la sua attività ad altri settori oltre l'housing sociale. Tale attività, riconosciuta dall'Istituto come la sua missione principale, è comunque caratterizzata da scarsi margini di guadagno che non permettono all'Istituto di programmare adeguati piani di investimento nel settore abitativo con fondi propri come, ad esempio, la costituzione di ulteriori alloggi destinati all'affitto sociale. E' per questo che l'IACP di Caltanissetta vuole investire sempre più nella riqualificazione energetica degli edifici: da una parte perché in questo modo assolve ad un compito che anche la Regione - nel piano energetico regionale - assegna agli IACP, dall'altra perché in questo modo si potrebbero garantire introiti maggiori all'Istituto che restituirebbe alla collettività benefici non solo in termini ambientali, ma anche economici e sociali per le minori spese gestionali che ne derivano.

Tutto questo, come premesso, l'Istituto lo persegue e vuole continuare a perseguire internamente riorganizzando processi, dotandosi di nuove professionalità, formando adeguatamente il personale già in forza e migliorando l'intero processo informativo. Come risulta evidente anche da queste rapide considerazioni, abbiamo di fronte – tutti noi che, a vario titolo, ci occupiamo di queste tematiche – un compito impegnativo, complesso, dal cui esito dipende una fetta importante del futuro welfare.

Non partiamo da zero, perché in questa provincia parecchie cose sono state fatte e si stanno facendo. Ma oggi, più che mai, occorre avviare un efficace processo di riforma del sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica in Sicilia. Nella nostra Regione, in questi lunghi anni in cui la materia è stata regionalizzata, non si è provveduto a realizzare un disegno organico di riforma e regna nel settore un clima di grande confusione tra i diversi attori: II.AA.CC.PP., Comuni e Regione. Allo stato si contano non meno di 12 normative che disciplinano in maniera disorganica i diversi aspetti della materia. In nessuna Regione d'Italia gli enti gestori di ERP sono stati eliminati dall'ordinamento pubblico, la maggior parte di esse hanno invece operato riforme radicali dell'assetto istituzionale, del sistema normativo complessivo di gestione dell'E.R.P. e delle modalità di finanziamento attraverso piani di edilizia sociale di medio-lungo termine. Con l'attuazione della riforma, da anni chiesta e mai attuata, si realizzerebbe un sistema di controllo regionale efficace ed efficiente in grado di garantire l'univocità e la omogeneità dei comportamenti amministrativi degli enti territoriali, oltre ad una necessaria razionalizzazione dell'uso delle risorse impiegate.

L'ipotesi di riforma dovrà essere successivamente accompagnata da un Titolo II, necessario per l'eliminazione di tutte le svariate e confusionarie norme attualmente esistenti, che con un unico testo di legge regolamenti le funzioni e le competenze degli enti coinvolti nel sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica in Sicilia.

Si evidenziano, di seguito, i principali obiettivi prioritari e strategici e le risorse finanziarie della programmazione 2022/2024 destinate a finanziare gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione nel triennio in esame.

OBIETTIVI PROGRAMMATICI PRIORITARI

A	INCREMENTO, OTTIMIZZAZIONE E QUALIFICAZIONE DELLE RISORSE UMANE
B	OTTIMIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
C	OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E FINANZIARIE E RAZIONALIZZAZIONE DELLA SPESA
D	OTTIMIZZAZIONE DELLE AZIONI LEGALI PER LA TUTELA DEGLI INTERESSI DELL'ENTE

AREA STRATEGICA 1 - DIREZIONE INDIRIZZO PROGRAMMATICO PRIORITARIO	OBIETTIVI STRATEGICI
A) INCREMENTO E PIANIFICAZIONE DELL'ATTIVITA' TECNICO AMMINISTRATIVA	A1) Aggiornamento, armonizzazione e semplificazione dei regolamenti gestionali dell'Ente già esistenti e formulazione di nuovi regolamenti ai fini di migliorare l'attività istituzionale secondo criteri di trasparenza e imparzialità.
	A2) Potenziamento della dotazione organica del personale.
	A3) Formulare al C.d.A. proposte di linee di indirizzo per un incremento e pianificazione dell'attività tecnico amministrativa e contabile dell'Ente.
	A4) Percorsi di formazione e di sviluppo delle risorse umane.
	A5) Migliorare la rilevazione del grado di soddisfazione dei destinatari delle attività e dei servizi anche ai fini della valutazione della performance del personale.

AREA STRATEGICA 2 TECNICA PATRIMONIALE INDIRIZZO PROGRAMMATICO PRIORITARIO	OBIETTIVI STRATEGICI
B) OTTIMIZZAZIONE DELL'UTILIZZO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE	B1) Attuazione piano triennale OO.PP.
	B2) Verifiche ed aggiornamento della consistenza patrimoniale immobiliare.
	B3) Interventi edilizi ed efficientamento energetico degli edifici di proprietà esclusiva dello IACP e degli edifici di proprietà mista ricorrendo ai benefici di cui al Decreto n.34/2020 (Decreto Rilancio, art. 119) poi convertito in Legge n. 77/2020 e ss.mm.ii.
	B4) Vendita di alloggi e UDA, sfitti e non utilizzabili ai fini istituzionali.
	B5) Potenziare l'attività ordinaria di manutenzione al fine di ridurre i tempi di intervento negli alloggi.
	B6) Incrementare l'autogestione degli edifici condominiali di proprietà esclusiva IACP.
	B7) Incrementare l'attività di contrasto al fenomeno dell'occupazione abusiva e delle occupazioni senza titolo degli alloggi e dei locali UDA.

AREA STRATEGICA 3 FINANZIARIA AMMINISTRATIVA INDIRIZZO PROGRAMMATICO PRIORITARIO	OBIETTIVI STRATEGICI
C) OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E FINANZIARIE E RAZIONALIZZAZIONE DELLA SPESA	C1) Incremento delle attività di monitoraggio e recupero morosità anche attraverso opportune rateizzazioni.
	C2) Riscossione efficace dei canoni di locazione e delle rate a seguito dei piani di rientro.
	C3) Attività di recupero crediti dei contratti di locazione cessati.
	C4) Implementazione e regolamentazione dell'attività di lavoro agile a distanza ed assistenza informatica al personale utilizzato in tale modalità.
	C5) Avviare la gestione e conservazione dei documenti informatici secondo le nuove linee guida AGID con relativa formazione del personale.
	C6) Modernizzare e digitalizzare l'attività dell'ente anche con l'accesso da parte degli inquilini al fascicolo personale.

AREA STRATEGICA 4 AVVOCATURA INTERNA INDIRIZZO PROGRAMMATICO PRIORITARIO	OBIETTIVI STRATEGICI
D) OTTIMIZZAZIONE DELLE AZIONI LEGALI PER LA TUTELA DEGLI INTERESSI DELL'ENTE	D1) Incrementare le azioni legali per il recupero dei crediti derivanti da morosità o da risarcimento dei danni a seguito sfratti o reintegra in possesso agli alloggi occupati senza titolo.
	D2) Incrementare le azioni legali nei confronti di assegnatari o terzi per opere abusive realizzate su immobili o aree di proprietà I.A.C.P..

IL BILANCIO DI PREVISIONE 2022 - 2024

Già dal 2015, il decreto legislativo n. 118 del 2011, come da ultimo modificato dal DM 07/09/2020, avente per oggetto “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”, a conclusione del periodo di sperimentazione ha introdotto nuovi principi in materia di contabilità, richiedendo i seguenti adempimenti alle regioni (esclusa la gestione sanitaria accentrata), agli enti locali di cui all’articolo 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ai loro organismi strumentali e ai loro enti strumentali in contabilità finanziaria (anche se adottano la contabilità economico patrimoniale), che non hanno partecipato alla sperimentazione:

- adottare i nuovi schemi di bilancio di previsione pluriennale e di rendiconto per missioni e programmi con funzione autorizzatoria e valore giuridico ai fini della rendicontazione. Il bilancio triennale 2022-2024, predisposto secondo lo schema di cui al punto 9 dell’allegato 4/1 del Decreto, ha valore autorizzatorio;
- applicazione già dal 2015 del principio contabile generale della competenza finanziaria (cd. potenziata) per l’accertamento delle entrate e l’impegno delle spese;
- adozione del principio applicato della contabilità finanziaria,
- applicazione del principio contabile applicato della programmazione.

Alla luce di tali nuovi principi contabili, anche il bilancio preventivo autorizzatorio triennale 2022-2024 è stato redatto secondo corretti principi contabili e nel rispetto del nuovo regolamento di Contabilità adottato ai sensi del nuovo sistema contabile armonizzato, per missioni e programmi secondo i modelli ministeriali di cui all’allegato 9 richiamato dall’art. 11, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 118/2011, come da ultimo modificato dal D.Lgs. n. 126/2014.

Il quadro degli interventi costruttivi e manutentivi predisposto dall’Area Tecnica, pone in evidenza in modo sintetico la previsione dell’attività costruttiva che trova riscontro nei dati previsionali del bilancio.

Per maggiori dettagli si rinvia al Programma triennale 2022-2024 ed all’elenco annuale 2022 dei lavori. Come indicato in precedenza, il documento di programmazione triennale 2022-2024, è stato redatto secondo i criteri e le disposizioni della vigente normativa, in conformità alle norme contenute nel nuovo Regolamento di contabilità dell’Istituto, che conservano la funzione autorizzatoria e valore giuridico ai fini della rendicontazione. Esso contiene la previsione delle entrate e delle spese di competenza dell’esercizio nonché, come prima posta delle entrate, il Fondo Pluriennale Vincolato iniziale e nessun utilizzo di avanzo di amministrazione presunto.

Ai sensi dell’art. 42, comma 8, del Dlgs 118/2011, e del punto 9.2 del Principio contabile 4.2 allegato, le quote del risultato di amministrazione presunto dell’esercizio precedente, costituite da accantonamenti risultanti dall’ultimo consuntivo approvato o derivanti da fondi vincolati, possono essere immediatamente utilizzate per le finalità cui sono destinate, attraverso l’iscrizione di tali risorse, come posta a sé stante dell’entrata, del primo esercizio del bilancio di previsione.

Il comma 1 dell’art. 40 del Decreto prevede che, per ciascuno degli esercizi in cui è articolato, il bilancio di previsione è deliberato in pareggio finanziario di competenza: tale pareggio generale, tra il totale delle entrate previste ed il totale delle spese previste, comprende l’iscrizione del Risultato di Amministrazione: l’utilizzo dell’Avanzo tra le entrate o il recupero del Disavanzo tra le spese.

L’Avanzo di Amministrazione si applica solo al primo esercizio del bilancio di previsione e può finanziare le spese che si prevede di impegnare in tale esercizio, con imputazione al medesimo esercizio o a quelli successivi; quindi l’Avanzo iscritto nel primo esercizio può costituire copertura anche del fondo pluriennale vincolato stanziato nella spesa.

Come precisato con la Circolare n. 14 del 14/05/2015 della Ragioneria Generale della Regione, l’Avanzo di Amministrazione presunto viene interamente applicato al bilancio di previsione, tuttavia bisogna distinguere la “previsione dell’utilizzo” dell’Avanzo, cioè l’applicazione di questo al bilancio di previsione, dall’effettivo utilizzo, che consiste invece nel concreto impiego delle corrispondenti risorse durante la gestione. Prima dell’approvazione del conto consuntivo dell’esercizio precedente, l’Ente può utilizzare (sempre per le finalità cui sono destinate) anche le quote del Risultato di Amministrazione presunto accantonate nel corso dell’esercizio precedente, e quindi non ricomprese nell’ultimo consuntivo approvato.

Regola generale è che l'Avanzo di Amministrazione presunto viene applicato al Bilancio di previsione, accantonando a stanziamenti le quote necessarie, ma può essere utilizzato solo dopo essere stato accertato e verificato con il Rendiconto generale, reso esecutivo con l'approvazione (ove prevista) da parte del Dipartimento regionale che esercita la vigilanza amministrativa o della Giunta regionale.

Si precisa, per correttezza, che l'**avanzo di amministrazione presunto al 31.12.2021**, derivante dai dati di **preconsuntivo** già elaborati con carattere di certezza ed attendibilità, già depurato del FPV pari a complessivi € 282.417,12, ammonta a complessivi € **4.943.228,30** che, come avvenuto anche nel precedente esercizio 2021, non viene applicato al presente bilancio di previsione 2022. Di conseguenza, in ossequio alle indicazioni di ARCONET fornite con la FAQ n. 43 del 17.12.2020, non sono stati né compilati né acclusi al bilancio preventivo gli allegati a/1, a/2 e a/3 in quanto la presenza di detti allegati nell'istanza XBRL da trasmettere a BDAP comporta l'applicazione dei controlli di coerenza da parte del medesimo sistema BDAP con la conseguente segnalazione di errore.

Entrate correnti che finanziano la spesa corrente:					
Tipologia	Descrizione	Competenza asestata 2021	Competenza 2022	Competenza 2023	Competenza 2024
AA	Avanzo applicato parte corrente	0,00	0,00	0,00	0,00
FPV	FPV corrente	467.048,08	230.969,80	0,00	0,00
30100	Canoni di locazione	4.347.500,00	4.239.000,00	4.347.500,00	4.347.500,00
30300	Interessi attivi	1.000,00	1.000,00	1.000,00	1.000,00
30400	Altre entrate da redd. di capitale	500,00	251.836,00	26.500,00	26.500,00
30500	Rimborsi e Altre entrate correnti	532.000,00	532.000,00	462.000,00	462.000,00
	TOTALI	5.348.048,08	5.254.805,80	4.837.000,00	4.837.000,00
Tra le spese correnti in particolare figurano:					
Programma	Descrizione	Competenza asestata 2021	Competenza 2022	Competenza 2023	Competenza 2024
101	Organi istituzionali	107.000,00	107.000,00	97.000,00	97.000,00
110	Risorse umane	2.488.759,01	2.419.765,00	2.297.818,00	2.297.818,00
111	Altri servizi generali	444.000,00	444.500,00	444.000,00	444.000,00
802	Edilizia residenziale pubblica e locale	1.100.254,07	1.009.858,80	724.000,00	724.000,00
Miss. 20	Fondi e accantonamenti	1.123.035,00	1.188.682,00	1.189.182,00	1.189.182,00
Miss. 50	Debito pubblico (Tit. I e IV)	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTALI	5.263.048,08	5.169.805,80	4.752.000,00	4.752.000,00

Si evidenzia un leggero incremento della spesa complessiva per il personale rispetto al precedente esercizio, per far fronte alle assunzioni programmate nel nuovo Programma del fabbisogno del personale a seguito delle fuoriuscite registrate nell'ultimo triennio, nonché la conferma degli stanziamenti previsti per l'acquisto di beni di consumo e servizi, già ridotti nei precedenti esercizi, al fine di rispettare i vincoli di spesa imposti dal patto di stabilità regionale, come evidenziato in Nota integrativa.

ENTRATE E SPESE IN C/CAPITALE

Il dettaglio delle entrate e delle spese in c/capitale, comprese al Titolo IV delle Entrate e al Titolo II delle Spese, fornisce l'immagine operativa dell'Istituto e il mutamento delle attività e passività patrimoniali:

Entrate in c/capitale che finanziano la spesa in conto capitale:					
Tipologia	Descrizione	Competenza assestata 2021	Competenza 2022	Competenza 2023	Competenza 2024
40401	Alienazione beni immobili	2.705.297,74	2.600.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00
40402	Cessione aree	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
40403	Riscossione crediti (Riscatti polizza TFR)	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
40300	Trasferimenti in c/capitale (Ec Gescal)	6.071.565,00	6.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
4300	Finanziamenti regionali in conto capitale per interventi di risanamento e ristrutturazione	3.197.881,40	2.500.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00
FPV	Fondo Pluriennale vincolato	10.296,24	51.447,32	0,00	0,00
AA	Avanzo applicato parte capitale	0,00	0,00	0,00	0,00
EC	Entrate correnti che finanziano la spesa conto capitale	85.000,00	85.000,00	85.000,00	85.000,00
TOTALI		12.225.040,38	11.391.447,32	6.740.000,00	6.740.000,00
Tra le spese in conto capitale in particolare figurano:					
Programma	Descrizione	Competenza assestata 2020	Competenza 2021	Competenza 2022	Competenza 2023
110	Risorse umane (Liquidazione TFR e FPC)	175.000,00	175.000,00	175.000,00	175.000,00
111	Investimenti fissi (Acquisizione beni)	60.000,00	60.000,00	60.000,00	60.000,00
802	Interventi costruttivi e di recupero	11.490.040,38	10.656.447,32	6.005.000,00	6.005.000,00
802-205	Riversamento alla TS proventi vendita all.	500.000,00	500.000,00	500.000,00	500.000,00
2003	Fondi accantonamento avanzo presunto	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALI		12.225.040,38	11.391.447,32	6.740.000,00	6.740.000,00

N.B. alle entrate che finanziano la spesa in conto capitale sono state aggiunte le entrate correnti che finanziano la spesa a pareggio, di cui si fa evidenza nella Nota integrativa dedicata agli Equilibri di bilancio, come di seguito evidenziato:

DESCRIZIONE	PREVISIONE 2022	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2024
Contributo aziendale su adesione Fondi pensione complementari	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Acquisto beni mobili centro direzionale	10.000,00	20.000,00	20.000,00
Acquisto hardware e macchinari per ufficio	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Acquisizione di programmi applicativi software e licenze d'uso	30.000,00	20.000,00	20.000,00
TOTALE	85.000,00	85.000,00	85.000,00

Agli schemi di Bilancio di previsione per missioni e programmi, redatti secondo i modelli ministeriali di cui all'allegato 9 richiamato dall'art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 118/2011, come da ultimo modificato dal D.Lgs. n. 126/2014 e aggiornati al DM 30 marzo 2016, è allegato il Quadro Generale riassuntivo 2022-2024, di seguito riportato:

ENTRATE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO (N)	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO (N)	COMPETENZA ANNO (N-1)	COMPETENZA ANNO (N-2)	SPESE	CASSA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO (N)	COMPETENZA ANNO DI RIFERIMENTO DEL BILANCIO (N)	COMPETENZA ANNO (N-1)	COMPETENZA ANNO (N-2)
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	4.035.340,37	-	-	-	Disavanzo di amministrazione ¹⁸	-	0,00	0,00	0,00
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità	0,00	0,00	0,00	0,00	Disavanzo derivante da debito autorizzato e non concesso ¹⁹	-	0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato	-	292.417,12	0,00	0,00					
TITOLO 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00	TITOLO 1 - Spese correnti di cui Fondo pluriennale vincolato	4.339.065,40	5.189.805,80	4.752.000,00	4.752.000,00
TITOLO 2 - Trasferimenti correnti	0,00	0,00	0,00	0,00			292.988,80	0,00	0,00
TITOLO 3 - Entrate extratributarie	4.530.349,31	5.023.886,00	4.887.000,00	4.887.000,00					
TITOLO 4 - Entrate in conto capitale	15.096.530,57	11.255.000,00	6.605.000,00	6.605.000,00	TITOLO 2 - Spese in conto capitale di cui Fondo pluriennale vincolato	16.092.525,93	11.391.447,32	6.740.000,00	6.740.000,00
TITOLO 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	TITOLO 3 - Spese per incremento di attività finanziarie di cui Fondo pluriennale vincolato	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale entrate finali	29.626.779,88	16.278.886,00	11.492.000,00	11.492.000,00	Totale spese finali	20.231.591,33	16.542.253,12	11.492.000,00	11.492.000,00
TITOLO 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	TITOLO 4 - Rimborso di prestiti di cui Fondo anticipazioni di liquidità	0,00	0,00	0,00	0,00
TITOLO 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00	TITOLO 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
TITOLO 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	2.822.909,09	2.540.000,00	2.540.000,00	2.540.000,00	TITOLO 7 - Spese per conto di terzi e partite di giro	2.655.585,36	2.540.000,00	2.540.000,00	2.540.000,00
Totale titoli	22.439.688,97	18.818.886,00	14.027.000,00	14.027.000,00	Totale titoli	22.677.176,69	19.108.253,12	14.027.000,00	14.027.000,00
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	36.474.829,34	19.301.258,12	14.027.000,00	14.027.000,00	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	22.677.176,69	19.108.253,12	14.027.000,00	14.027.000,00
Fondo di cassa finale presunto	3.997.652,65								

PROSPETTO PREVENTIVO ECONOMICO SINTETICO 2022

COSTI		
Spese di amministrazione (costo del personale dipendente)	2.419.765,00	46,81%
Amministratori, O.I.V. e sindaci revisori	107.000,00	2,07%
Spese acquisto beni e servizi (funzion. uffici)	134.500,00	2,60%
Trasferimenti correnti (Borse di studio)	0,00	0,00%
IVA da versare all'Erario	310.000,00	6,00%
Oneri tributari	269.000,00	5,20%
Spese correnti di gestione e manutenzione stabili a carico Ente	626.858,80	12,13%
Poste correttive e compensative	21.000,00	0,41%
Altre spese correnti	93.000,00	1,80%
Accantonamenti: FCDE, Fondi di riserva, rischi e TFR	1.188.682,00	22,99%
Oneri finanziari: Quota interessi ammortamento mutui	0,00	0,00%
Rimborso prestiti (quota capitale)	0,00	0,00%
per un totale di	5.169.805,80	100,00%
	=====	
PROVENTI E RICAVI		
Canoni di locazione	4.239.000,00	80,67%
Rendite finanziarie e interessi attivi	1.000,00	0,02%
Competenze da appalti (Spese tecniche e generali e quota proventi)	251.836,00	4,79%
Recuperi e rimborsi diversi e altre entrate	532.000,00	10,12%
Utilizzo avanzo amm. vincolato presunto spese correnti	0,00	0,00%
Utilizzo avanzo amm. presunto per accantonamenti correnti	0,00	0,00%
FPV per spese correnti	230.969,80	4,40%
per un totale di	5.254.805,80	100,00%
	=====	
ENTRATE CORRENTI CHE FINANZIANO SPESE IN C/CAPITALE	85.000,00	

IL PERSONALE E LA STRUTTURA

Con deliberazione commissariale n. 03 del 13/02/2020 è stata approvata la nuova Performance Organizzativa dell'Ente prevedendo la rideterminazione della articolazione della Struttura operativa nel suo Organigramma e Funzionigramma, in conformità ai principi di cui al vigente Regolamento generale degli Uffici e dei Servizi.

Con deliberazione commissariale n. 24 del 04/12/2020 è stato adottato il Piano Triennale del Fabbisogno di Personale 2021-2023 - Programma Annuale 2021 ai sensi dell'art. 39 della legge 27 dicembre 1997 n. 449, dell'art. 6 del d.lgs. n. 165/2001, come modificato dal d.lgs. n. 75/2017, e del decreto della funzione pubblica 8 maggio 2018, adeguato alle recenti disposizioni normative dettate dalla Legge di conversione n. 26 del 28 marzo 2019 del D.L. 28/01/2019, n. 4 e dall'art. 4, comma 2, della L.R. n. 14 del 06/08/2019, confermando il numero complessivo del personale dei livelli in 54 unità e mantenendo la dotazione organica della dirigenza in 4 unità.

Tali previsioni, in applicazione dell'art. 2 del Decreto legge 95/2012 coordinato con la Legge 135/2012, con l'approvazione del Bilancio di previsione 2013, erano già state ridotte del 10% per quanto riguarda le dotazioni del personale dei livelli (pari a 13 unità), portando le unità previste da 77 a 64, ulteriormente ridotte nel 2016 a 63, nonché rideterminate in riduzione del 20% le dotazioni organiche della dirigenza (pari ad una unità), portando le unità previste da 5 a 4.

Il personale in servizio, esclusa la dirigenza, con contratto a tempo indeterminato alla data di redazione della presente relazione è pari a 35 unità su 55 unità previste, con una disponibilità di 20 posti vacanti. Nel corso del 2021 sono state avviate le procedure per la copertura di n. 10 posti vacanti della previgente dotazione organica, di cui n. 5 riservati al personale interno, successivamente sospese con apposita Deliberazione commissariale n. 8 del 31/03/2021, che con la nuova programmazione 2022-2024 si ritiene necessario portare a termine onde sopperire alla ormai insostenibile carenza di personale di diversi Servizi dell'Ente. Per maggiori dettagli si rinvia nuovo Piano Triennale del Fabbisogno di Personale 2022-2024 allegato al Bilancio di previsione in esame.

La dotazione organica della Dirigenza è confermata in 4 unità, compresa la direzione Generale.

Il personale dirigenziale in servizio con contratto a tempo indeterminato, al 31 dicembre 2021, è pari a 2 unità. Le altre 2 unità dirigenziali vacanti, direzione generale e direzione tecnica-patrimoniale ad interim, risultano allo stato attuale coperte a tempo determinato da un dirigente esterno proveniente dalla Regione siciliana in assegnazione provvisoria in convenzione fino al 30 giugno 2023.

Agli atti risulta ancora pendente il recupero delle somme di cui alla nota dell'Assessorato Infrastrutture, Trasporti e della Mobilità, protocollo n. 64529 del 01.12.2021.

In ordine a tale richiesta il C.d.A., nella seduta dell'11.01.2022, ha sollecitato il Direttore Generale, Arch. Antonio Mameli, a dare riscontro e adempiere alla suindicata nota riservandosi di attivarsi in esito alle determinazioni e ai provvedimenti che saranno assunti dallo stesso Direttore Generale.

Come ogni anno, tra le varie attività di programmazione da porre in essere, il nostro ente si trova di fronte all'esigenza di predisporre un documento pluriennale che evidenzi il fabbisogno di personale necessario per fronteggiare le richieste degli uffici e il turnover, e per dare concreta attuazione ai programmi del presente Piano Programma allegato al Bilancio di previsione finanziario.

Si ricorda, a riguardo, che la necessità di predisporre il "Piano Triennale del fabbisogno del personale" ed il "Piano Annuale" è stata ribadita anche dal Principio contabile n. 1, approvato dall'Osservatorio sulla finanza e la contabilità degli enti locali, che ne ha elevato il ruolo ad allegato al bilancio di previsione, e da ultimo dal D.Lgs. n. 75/2017.

Alla luce delle disposizioni legislative in precedenza richiamate e del quadro delle nuove politiche del personale alla luce del Decreto-Legge 9 giugno 2021, n. 80 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - n. 136 del 9 giugno 2021), coordinato con la legge di conversione 6 agosto 2021, n. 113, recante: «Misure urgenti per il rafforzamento della capacità amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionale all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia.», le assunzioni a tempo indeterminato possono essere effettuate, entro i tetti previsti dalla normativa; sulla base delle modifiche apportate dal D.Lgs. n. 75/2017 alle disposizioni dell'articolo 6 del D.Lgs. n. 165/2001 la dotazione organica risulta dalla somma del personale in servizio e di quello di cui è programmata l'assunzione, con la conseguenza del sostanziale superamento della nozione di sovrannumero.

Nel rispetto della normativa vigente in materia di assunzioni, meglio illustrata nell'allegato Piano triennale del fabbisogno del personale, nel corso del triennio 2022-2024 si ritiene possa farsi ricorso a nuove assunzioni di personale dei livelli, previa procedura di mobilità e di riserva previste dalla normativa vigente. Come meglio evidenziato nell'allegato PTFP, sono previste le seguenti assunzioni:

Programmazione Anno 2022

PIANO ASSUNZIONI 2022 - ESTERNO

Qualifica	Area / Servizio	Ctg.Ec.	Ctg.Giu.	Modalità Assunzione	Retr.Tab.	IVC	El.per.	TOTALE
Funzionario tecnico	Tecnica	D1	D1	Avviso mobilità volontaria ex art. 30 D.lgs. 165/2000 e s.m.i., interpello, comando	23.980,06	287,69	228,00	24.495,75
Funzionario contabile	Finanziaria	D1	D1		23.980,06	287,69	228,00	24.495,75
Funzionario informatico	Finanziaria	D1	D1		23.980,06	287,69	228,00	24.495,75
Istruttore tecnico	Tecnica	C1	C1		22.039,42	264,55	276,00	22.579,97
TOTALE					71.940,18	863,07	684,00	96.067,22

PIANO ASSUNZIONI 2022 - RISERVA PERSONALE INTERNO (PROGRESSIONI VERTICALI)

Qualifica	Area / Servizio	Ctg.Ec.	Ctg.Giu.	Modalità Assunzione	Retr.Tab.	IVC	El.per.	TOTALE
Funzionario tecnico	Tecnica	D1	D1	Concorso per titoli riservato al personale in servizio	23.980,06	287,69	228,00	24.495,75
Funzionario avvocato	Avvocatura	D1	D1		23.980,06	287,69	228,00	24.495,75
Istruttore amm.vo	Amministrativa	C1	C1		22.039,42	264,55	276,00	22.579,97
TOTALE					47.960,12	575,38	456,00	71.571,47

TOTALE SPESA ASSUNZIONI 2022 **119.900,30** **1.438,45** **1.140,00** **167.638,69**

La spesa totale per nuove assunzioni programmate per l'anno 2022 è pari a € 167.638,69, inferiore al limite calcolato sulle cessazioni 2019-2022 pari ad € 281.037,30.

Programmazione Anno 2023

PIANO ASSUNZIONI 2023 - ESTERNO

Qualifica	Area / Servizio	Ctg.Ec.	Ctg.Giu.	Modalità Assunzione	Retr.Tab.	IVC	El.per.	TOTALE
Istruttore amm.vo	Amministrativa	C1	C1	Avviso mobilità volontaria ex art. 30 D.lgs. 165/2000 e s.m.i., interpello, comando	22.039,42	264,55	276,00	22.579,97
Istruttore contabile	Finanziaria	C1	C1		22.039,42	264,55	276,00	22.579,97
TOTALE					44.078,84	529,10	552,00	45.159,94

PIANO ASSUNZIONI 2023 - RISERVA PERSONALE INTERNO (PROGRESSIONI VERTICALI)

Qualifica	Area / Servizio	Ctg.Ec.	Ctg.Giu.	Modalità Assunzione	Retr.Tab.	IVC	El.per.	TOTALE
Istruttore tecnico	Finanziaria	C1	C1	Concorso per titoli riservato al personale in servizio	22.039,42	264,55	276,00	22.579,97
Istruttore contabile	Finanziaria	C1	C1		22.039,42	264,55	276,00	22.579,97
TOTALE					44.078,84	529,10	552,00	45.159,94

TOTALE SPESA ASSUNZIONI 2023 **88.157,68** **1.058,20** **1.104,00** **90.319,88**

La spesa totale per nuove assunzioni programmate per l'anno 2023 è pari a € 90.319,88, inferiore al limite calcolato sulle cessazioni 2019-2022 pari ad € 281.037,30.

La spesa complessiva per nuove assunzioni programmate per le annualità 2022 e 2023 è pari a € 257.958,57, che risulta inferiore al limite calcolato sulle cessazioni 2019-2022 pari a € 281.037,30

Per quanto concerne il piano delle assunzioni per l'annualità 2024 si procederà sulla base di successive valutazioni da adottarsi in seguito al verificarsi della fuoriuscita di altro personale che con ragionevole probabilità potrà decidere di essere collocato in quiescenza per effetto di provvedimenti legislativi già vigenti o che verranno emanati.

Si dà atto che le assunzioni, di cui al predetto piano 2022/2024, risultano programmate nel rispetto della riduzione della spesa del personale rispetto all'anno 2009, e che la spesa per le nuove assunzioni risulta inferiore al tetto di spesa del personale cessato previsto dal citato art. 4, comma 2, della L.R. n. 14 del 06/08/2019, confermando il trend di riduzione complessiva della spesa del personale.

La spesa del personale, comprensiva dei relativi contributi e delle competenze legali e tecniche previste dalla vigente normativa, è stata calcolata sulla base delle previsioni contrattuali stabilite nel vigente CCNL del comparto EE.LL., ed è prevista al Programma 0110 Risorse Umane (Oneri per il personale in attività di servizio) come evidenziato nel nuovo Piano Triennale del Fabbisogno di Personale 2022-2024 allegato al Bilancio di previsione in esame.

LA PREVIGENTE DOTAZIONE ORGANICA CON IL PERSONALE IN SERVIZIO AL 31 DICEMBRE 2021

e cessazioni avvenute nel corso dell'anno, ed alla data del 31/12/2021, come di seguito evidenziato:

RIEPILOGO GENERALE DIRIGENZA					
	Profilo Professionale	Unità previste	Posti Coperti a tempo ind.	Posti vacanti	Convenzione, interim
DG	Direttore gen.	1	0	1	1
Dirigente	Dirigente tecnico-patrim.	1	0	1	1
Dirigente	Dirigente Amm. Finanziario	1	1	0	0
Dirigente	Dirigente Avvocatura interna	1	1	0	0
Totale complessivo		4	2	2	2

RIEPILOGO GENERALE PERSONALE DEI LIVELLI							
Categoria 1° Inquadramento	Profilo Professionale	Unità previste	Posti coperti	Posti vacanti	In assegnazione provvisoria enti del comparto	In comando Resais	Coperture già previste nel 2021 (comprese procedure avviate nel 2020 e successivamente sospese)
D	Funzionario (tutte le aree)	19	8	11			5 dall'esterno 2 riservati personale interno
C	Istruttore – (tutte le aree)	16	9	7	1	1	3 riservati personale interno
B	Esecutore (tutte le aree)	19	18	1			0
Totale complessivo		54	35	18	1	1	10

LA NUOVA DOTAZIONE ORGANICA 2022/2024

RIEPILOGO GENERALE DIRIGENZA					
	Profilo Professionale	Unità previste	Posti Coperti a tempo ind.	Posti vacanti	Con contratto a t.d., Convenzione, interim
DG	Direttore gen.	1	0	1	1
Dirigente	Dirigente tecnico-patrim.	1	0	1	1
Dirigente	Dirigente Amm. Finanziario	1	1	0	0
Dirigente	Dirigente Avvocatura interna	1	1	0	0
Totale complessivo		4	2	2	2

RIEPILOGO GENERALE PERSONALE DEI LIVELLI						
Categoria 1° Inquadramento	Profilo Professionale	Unità previste	Posti coperti	Posti vacanti	Coperture previste con il PTFP 2022/2024	In posizione di comando
D	Funzionario (tutte le aree)	12	7	5	5	0
C	Istruttore – (tutte le aree)	16	9	6	6	1
B	Esecutore (tutte le aree)	18	18	0	0	0
Totale complessivo		46	34	11	11	1

N.B. la previsione dei posti coperti è calcolata sulla base delle previsioni di copertura dei posti nel triennio.

PREVISIONE SPESA PROGRAMMA 0110

PREVISIONE SPESA DEL PERSONALE IN SERVIZIO	PREVISIONE 2022	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2024
Retribuzioni fisse e continuative	1.116.000,00	1.174.353,00	1.174.353,00
Finanziamento posizione e risultato P.O *	151.800,00	126.500,00	126.500,00
Fondo trattamento accessorio personale *	159.800,00	126.965,00	126.965,00
Fondo Area Dirigenti - art. 26 CCNL Dirigenza EE.LL.*	370.000,00	260.000,00	260.000,00
Incentivi per la progettazione art.22 l.r. 10/93 e art.18 L.109/9	20.000,00	16.000,00	16.000,00
Compensi professionali avvocatura interna	35.000,00	20.000,00	20.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali a carico Ente	406.000,00	420.000,00	420.000,00
TOTALE	2.258.600,00	2.143.818,00	2.143.818,00

ALTRI COSTI DEL PERSONALE	PREVISIONE 2022	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2024
Lavoro straordinario	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Rimborso spese di missione al personale dipendente	15.000,00	10.000,00	10.000,00
Servizio sost.di mensa - erogazione buoni pasto	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Competenze personale a comando	5.165,00	5.000,00	5.000,00
Formazione professionale dipendenti 1% monte salari	13.000,00	11.000,00	11.000,00
Assicurazione R.C. e patrimoniale personale dipendente	7.000,00	7.000,00	7.000,00
Conferimento TFR pensioni integrative	95.000,00	95.000,00	95.000,00
TOTALE	161.165,00	154.000,00	154.000,00
TOTALE PROGRAMMA 0110	2.419.765,00	2.297.818,00	2.297.818,00 *

compreso FPV (€ 168.600,00) ed eventuale avanzo vincolato utilizzato € 0,00).

Per maggiori dettagli vedasi la Performance Organizzativa vigente, il Piano triennale del fabbisogno del personale 2022-2024, il Prospetto delle spese per il personale, e il Prospetto TFR maturato e in maturazione, allegati al Bilancio.

EDILIZIA ABITATIVA

Data la particolarità dell'Ente, le spese correnti relative ai Servizi manutentivi e di supporto all'utenza, sono state interamente allocate alla Missione 08, Programma 0802 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare.

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI ALLOGGI

I programmi manutentivi e di gestione del triennio 2022-2024 riguardano la generalità del patrimonio gestito.

Si pone in evidenza che nel triennio di riferimento il patrimonio immobiliare continuerà ad essere soggetto ad un consistente programma di gestione, manutenzione ordinaria e di pronto intervento per complessivi €. 822.800,00 nel 2022 e di €. 824.000,00 in ciascuno degli anni 2023 e 2024 (Programma 0802), pari al 16,30% circa della spesa corrente finanziata esclusivamente con risorse proprie dell'Istituto, al netto dei Fondi di accantonamento previsti alla missione 20.

Tali destinazioni sono in netta contrazione rispetto ai precedenti esercizi, a causa del sempre maggiore aumento dei Fondi di accantonamento, ed in particolare il Fondo Crediti dubbia esigibilità.

A fine esercizio la spesa di gestione e manutenzione ordinaria corrente del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Istituto, finanziata interamente con fondi propri, ammonterà a circa il 19% dei proventi da canoni di locazione.

PROGRAMMA 0802 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI INTERVENTI EDILIZI CORRENTI	PREVISIONE 2022	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2024
Macroaggregato 102 - Imposte e tasse a carico dell'ente	269.000,00	255.000,00	255.000,00
Macroaggregato 103 – Spese di gestione e per interventi manutentivi correnti del patrimonio immobiliare *	626.858,80	355.000,00	355.000,00
Macroaggregato 109 – Rimborsi e poste correttive	21.000,00	21.000,00	21.000,00
Macroaggregato 110 – Altre spese: Assicurazioni immobili, associazione Federcasa, oneri straordinari	93.000,00	93.000,00	93.000,00
TOTALE	1.009.858,80	724.000,00	724.000,00

* compreso FPV (€ 62.369,80).

Per maggiori dettagli si rinvia al Programma triennale ed al relativo elenco annuale dei lavori 2022.

INVESTIMENTI

ENTRATE E SPESE IN C/CAPITALE, RIMBORSO PRESTITI E CONTABILITA' SPECIALI

Il dettaglio delle entrate e delle spese in c/capitale, comprese al Titolo IV delle Entrate e al Titolo II delle Spese, fornisce l'immagine operativa dell'Istituto e il mutamento delle attività e passività patrimoniali:

Tra le entrate più significative figurano:

Tip. 40401	Alienazione beni immobili	2.600.000,00
Tip. 40402	Cessione aree	5.000,00
Tip. 40403	Riscossione di crediti (Riscatti polizza assicurativa TFR storico)	150.000,00
Tip. 40300	Trasferimenti in c/capitale (ex Gescal e Interventi di risanamento)	8.500.000,00
FPV	Fondo Pluriennale Vincolato	51.447,32
TOTALE		11.306.447,32

Tra le spese si evidenziano:

Progr. 0110	Risorse umane: Liquidazione TFR e contributo aziendale	175.000,00
Progr. 0111	Investimenti fissi: Acquisizione beni mobili	60.000,00
Progr. 0802	Interventi costruttivi e di recupero (manutenzioni straordinarie)	11.156.447,32
TOTALE		11.391.447,32

EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE		- 85.000,00
-------------------------------------	--	--------------------

N.B. le maggiori spese di parte capitale (85.000,00) sono finanziate da entrate di parte corrente.

I fondi delle gestioni speciali presso la Tesoreria prov. dello Stato in Banca d'Italia sono stati allocati alla Missione 8, programma 2, Titolo II, unitamente alle altre previsioni di spesa in conto capitale, per complessivi € 1.600.000,00 (Utilizzo somme cessione alloggi L. n. 560/93), in competenza.

Il loro utilizzo è legato a contestuali prelevamenti dalle contabilità speciali presso la Tesoreria prov. dello Stato.

PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA

Il seguente quadro degli **interventi di edilizia abitativa**, nel corso del triennio di riferimento, predisposto dal Settore Tecnico, pone in evidenza in modo sintetico la previsione dell'attività di manutenzione del patrimonio immobiliare che trova riscontro nei dati previsionali del bilancio.

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Importo Totale (2)
Risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0,00	0,00	0,00	0,00
Risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0,00	0,00	0,00	0,00
Risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0,00	0,00	0,00	0,00
Stanzamenti di bilancio	650.000,00	0,00	0,00	650.000,00
Finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0,00	0,00	0,00	0,00
Risorse derivanti da trasferimento di immobili	0,00	0,00	0,00	0,00
Altra tipologia	9.073.500,00	8.787.000,00	8.432.959,50	26.293.459,50
TOTALE	9.723.500,00	8.787.000,00	8.432.959,50	26.943.459,50

Note:

(1) La disponibilità finanziaria di ciascuna annualità è calcolata come somma delle informazioni elementari relative ai costi annuali di ciascun intervento di cui alla scheda D

(2) L'importo totale delle risorse necessarie alla realizzazione del programma triennale è calcolato come somma delle tre annualità.

OBIETTIVI PRIORITARI DI GESTIONE

Si riportano, di seguito, i principali obiettivi prioritari di gestione 2022-2024, prefissati con l'approvazione del Bilancio di previsione e descritti nella presente Relazione previsionale e nel Programma triennale delle OO.PP. 2021-2023 da realizzare:

Realizzazione interventi previsti nel Programma triennale e nell'elenco annuale delle OO.PP. 2022-2024, con particolare riferimento ai seguenti interventi:

- 1) Lavori di demolizione e ricostruzione o risanamento del lotto 64 alloggi di Via Puccini per complessivi €. 11.527.609,50 da finanziare con fondi regionali.
- 2) Lavori di manutenzione straordinaria dei sottotetti, dei piani terra e dei prospetti delle palazzine di via Osorno nn. 8, 18 e 28 a Gela – Lotto n. 60 Alloggi per complessivi € 1.298.000,00;
- 3) Lavori di manutenzione straordinaria dei servizi igienici del lotto "100 alloggi" di Via Cinnirella e Via Pio La Torre a Caltanissetta, per complessivi €. 1.292.000,00;
- 4) Contratto di quartiere "Villaggio Santa Barbara" Costruzione di un edificio multipiano comprendente ludoteca, biblioteca, centro polivalente, centro diurno e n. 24 alloggi popolari, per complessivi € 1.500.000,00;
- 5) Lavori di risanamento e di manutenzione straordinaria del complesso edilizio popolare, lotto 48 alloggi, sito a Caltanissetta nella Via Gentile n. 2/a, 2/b e 2/c., per complessivi €. 1.060.000,00;
- 6) Interventi di ripristino e di manutenzione straordinaria e consolidamento del lotto 35 alloggi popolari di via L. da Vinci (Mussomeli), per complessivi €. 1.750.000,00;
- 7) Lavori di manutenzione straordinaria mediante risanamento delle solette dei balconi e delle cornici in c.a., revisione della copertura, rifacimento degli impianti idrici e di scarico ed adeguamento impianti ascensori degli immobili siti a Caltanissetta in via De Gasperi - Lotto n. 48 Alloggi, per complessivi €. 1.100.000,00;
- 8) Lavori di recupero del patrimonio edilizio relativo agli alloggi di via G. B. De Cosmi nn. 39, 43, 47, 49, 51 - Lotto n. 42 alloggi, per complessivi €. 1.200.000,00;
- 9) Lavori di recupero, riuso e rifunzionalizzazione dell'ex masseria Garlizzi da destinare ad attività museale- espositiva di interesse minerario correlata alle origini del villaggio dei minatori Santa Barbara Caltanissetta, per complessivi €. 855.350,00;
- 10) Lavori di recupero e riuso dell'area IACP limitrofa alla struttura museale-espositiva dell'ex masseria Garlizzi mediante realizzazione dell'area pic-nic, parco giochi inclusivo ed annesso chiosco per attività di ristoro Santa Barbara Caltanissetta, per complessivi €. 263.000,00;
- 11) Lavori di sistemazione di un'area IACP per la mobilità sostenibile di moto ed autoveicoli con annesso chiosco per attività informativa e di ristoro Villaggio Santa Barbara Caltanissetta, per complessivi €. 453.000,00;
- 12) Lavori di miglioramento della qualità del decoro urbano dell'area IACP limitrofa all'istituto scolastico comprensivo Vittorio Veneto Villaggio Santa Barbara Caltanissetta, mediante bonifica, piantumazione di essenze arboree autoctone, recupero del campetto a servizio dell'istituto e realizzazione di piste ciclabili e piazzole di sosta, per complessivi €. 457.000,00;

Altri obiettivi prioritari:

- Partecipazione Bandi finanziamento PNRR Sicilia 2022-2024 per l'edilizia residenziale pubblica.
- Partecipazione Bandi finanziamento PO FESR 2014-2020 della Regione siciliana, con particolare attenzione alla Azione 9.4.1. del PO FESR 2014/2020. Intervento di potenziamento del patrimonio pubblico abitativo.
- Progettazione esecutiva per interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare volti alla riqualificazione energetica e sismica degli edifici, utilizzando gli appositi incentivi statali "Ecobonus e Sisma bonus".
- Progettazione differenziata ai fini di investimento patrimoniale attraverso la realizzazione di immobili e strutture ad uso diverso di abitazione.
- Completamento procedure assunzione del personale previste nel Piano triennale del fabbisogno di personale 2020-2022 e 2021-2023.

- Avvio procedure assunzione del personale previste nel Piano triennale del fabbisogno di personale 2022-2024.
- Contrasto occupazioni abusive: aggiornamento continuo del censimento delle occupazioni abusive in provincia; segnalazione e denuncia allacci illegittimi utenze ai competenti gestori ex L. 80/2014; predisposizione dei relativi decreti di rilascio ex DPR 1035/72; presa in possesso e messa in sicurezza alloggi occupati.
- Definizione pratiche pendenti di regolarizzazione occupazioni abusive in applicazione dell'art. 63, comma 2, della L.R. n. 8/2018.
- Gestione interna amministrazione condomini: assunzione della gestione interna della amministrazione di almeno 100 condomini nel triennio 2022-2024.
- Locazione magazzini e autorimesse non locati mediante bandi pubblici.
- Incrementare il recupero della morosità ed eliminazione residui attivi inesigibili.
- Adeguamento Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPC) (Legge 190/2012), (decreto legislativo n. 33/2013).

Dare mandato al Direttore generale di predisporre il Documento Programmatico di Gestione e della Performance 2022, contenente gli obiettivi individuali dettagliati, ai fini della realizzazione dei programmi dell'Amministrazione.

Caltanissetta, 11/04/2022

IL PRESIDENTE DEL CDA
Avv. Michelangelo Fabio Agrò