



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

PIANO PROGRAMMA
BILANCIO PREVENTIVO 2023-2025

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 2023-2025 si colloca in un contesto privo di precedenti a causa dei pesanti effetti della devastante crisi economica generata dall'emergenza pandemica da Covid-19 e dalle ricadute sui cittadini italiani delle sanzioni imposte dalla UE alla Russia a seguito della recente azione bellica esercitata sulla vicina Ucraina, le cui dinamiche si ritiene si dispiegheranno ancora nel corso degli anni a venire.

Superata la fase di sperimentazione dell'attività lavorativa svolta in modalità "lavoro agile", la medesima attività, considerato il permanere della pandemia da Covid 19, anche se in forma ridotta e localizzata ai soggetti fragili, sarà adottata ancora per questa categoria di lavoratori ed inoltre sarà posta in essere ad inizio dell'anno 2023 dall'amministrazione in via ordinaria nei limiti percentuali previsti dalla contrattazione collettiva. Questo percorso sarà accompagnato da attività formative programmate.

Il Documento di Economia e Finanza Regionale 2023-2025 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, ha previsto il finanziamento di proposte progettuali presentate dagli IIAACCP e dai Comuni proprietari di patrimonio abitativo pubblico «Con questo intervento – ha affermato il presidente della Regione Siciliana Nello Musumeci – il nostro governo ha inteso 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.

Il dipartimento delle Infrastrutture ha messo in campo 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 ha previsto che gli IIAACCP ed i Comuni presentassero 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 è stata riservata a proposte presentate dagli IIAACCP, mentre il 30 per cento a quelle avanzate dai Comuni.

Lo IACP di Caltanissetta ha avuto ammessi a finanziamento nel triennio 2023-2025 interventi edilizi per un totale di € 88.600.703,10.

Nel corso dell'anno 2022 sono stati finanziati due interventi:

- 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 dell'importo di **€ 4.260.009,00**;
- 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". dell'importo di **€ 4.982.242,00**.

Di questi due interventi sono stati redatti ed approvati i progetti esecutivi e le gare d'appalto saranno espletate entro l'anno 2022. Per l'avvio dell'esecuzione dei predetti interventi all'Istituto sono stati accreditati ad oggi € 1.388.000,00 e tali interventi saranno posti in essere nel corso dell'anno 2023 e proseguiranno nel corso degli anni successivi per essere ultimati entro il 2026.

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.

EDILIZIA SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE URBANA

Azione di particolare rilevanza strategica, volta a ridurre il disagio sociale, è stata quella promossa nell'ambito dell'Obiettivo Tematico 9, del PO FESR 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 stata, in particolare, volta a finanziare "Interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e ex II.AA.CC.PP. 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".

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 della città di Caltanissetta 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 i quartieri "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.

Rimane 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 II.AA.CC.PP., 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 2023 continueranno ad articolarsi 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 imminente, 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 espose 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 a tutti i proprietari i contributi volti all'acquisto di un nuovo alloggio, in cambio della cessione di altrettanti alloggi all'IACP e acquistati per gli stessi proprietari 27 alloggi ubicati in vari quartieri della città. Ulteriori 30 alloggi inoltre sono stati acquistati per gli ex assegnatari degli alloggi interessati dallo sgombero e riassegnati agli stessi. A causa dell'approvazione del bilancio di previsione solo alla fine del mese di ottobre 2022 si è potuto acquistare solo un alloggio sui 6 alloggi previsti. Si ritiene si possa ultimare l'acquisto nel corso dell'anno 2023.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi in generale rappresenta, pertanto anche per il triennio 2023-2025, 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.

Nel corso degli esercizi finanziari 2023-2025 saranno posti in essere tutti gli adempimenti al fine di realizzare la programmazione degli interventi di cui al piano triennale delle opere pubbliche allegato al documento di programmazione.

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, con l'insediamento del nuovo governo regionale, 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 2023/2025 destinate a finanziare gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione nel triennio in esame.

OBIETTIVI PROGRAMMATICI PRIORITARI

A	INCREMENTO E PIANIFICAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COORDINAMENTO ALL'INTERNO DELL'ENTE E DELL'ATTIVITA' DI INTERFACCIA CON L'UTENZA E CON L'ESTERNO
B	OTTIMIZZAZIONE DELL'UTILIZZO, DELLA MANUTENZIONE, DELLA QUALIFICAZIONE E DELL'INCREMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
C	OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E FINANZIARIE, INCREMENTO DELL'ATTIVITA' DI CONTROLLO E RECUPERO DEI CANONI DI LOCAZIONE 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' DI COORDINAMENTO ALL'INTERNO DELL'ENTE E DELL'ATTIVITA' DI INTERFACCIA CON L'UTENZA E CON L'ESTERNO	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, DELLA MANUTENZIONE, DELLA QUALIFICAZIONE E DELL'INCREMENTO 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. ed ai benefici di cui al PNRR.
	B4) Vendita di alloggi e UDA, sfitti e non utilizzabili ai fini istituzionali.
	B5) Potenziare l'attività ordinaria di manutenzione degli alloggi e dei locali diversi da abitazione.
	B6) Incrementare l'autogestione degli edifici condominiali di proprietà esclusiva IACP.

AREA STRATEGICA 3 FINANZIARIA AMMINISTRATIVA INDIRIZZO PROGRAMMATICO PRIORITARIO	OBIETTIVI STRATEGICI
C) OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E FINANZIARIE, INCREMENTO DELL'ATTIVITA' DI CONTROLLO E RECUPERO DEI CANONI DI LOCAZIONE 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 dell'attività di lavoro agile a distanza ed assistenza informatica al personale utilizzato in tale modalità.
	C5) Individuazione delle morosità non esigibili da parte degli occupanti o ex assegnatari.
	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 ED INCREMENTO 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 2023 - 2025

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 2023-2025, 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 2023-2025 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 2023-2025 ed all’elenco annuale 2023 dei lavori. Come indicato in precedenza, il documento di programmazione triennale 2023-2025, 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 completezza, che **l'avanzo di amministrazione presunto al 31.12.2022**, derivante dai dati di **preconsuntivo** già elaborati con carattere di certezza ed attendibilità, ammonta a complessivi € **7.128.651,42** che, come avvenuto anche nei precedenti esercizi finanziari, non viene applicato al presente bilancio di previsione 2023. 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 2022	Competenza 2023	Competenza 2024	Competenza 2025
AA	Avanzo applicato parte corrente	0,00	0,00	0,00	0,00
FPV	FPV corrente	230.969,80	0,00	0,00	0,00
30100	Canoni di locazione	4.239.000,00	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	26.500,00	26.500,00	26.500,00	26.500,00
30500	Rimborsi e Altre entrate correnti	532.000,00	232.000,00	162.000,00	162.000,00
	TOTALI	5.029.469,80	4.498.500,00	4.537.000,00	4.537.000,00
Tra le spese correnti in particolare figurano:					
Programma	Descrizione	Competenza asestata 2022	Competenza 2023	Competenza 2024	Competenza 2025
101	Organi istituzionali	105.000,00	105.000,00	97.000,00	97.000,00
110	Risorse umane	2.341.565,00	2.172.965,00	2.297.818,00	2.297.818,00
111	Altri servizi generali	444.500,00	144.500,00	144.000,00	144.000,00
802	Edilizia residenziale pubblica e locale	810.286,80	747.917,00	724.000,00	724.000,00
Miss. 20	Fondi e accantonamenti	1.243.118,00	1.243.118,00	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	4.944.469,80	4.413.500,00	4.452.000,00	4.452.000,00

Si evidenzia un deciso decremento della spesa complessiva per il personale rispetto al precedente esercizio e la necessità di far fronte alle assunzioni programmate nel nuovo Programma del fabbisogno del personale a seguito delle fuoriuscite registrate nell'ultimo triennio, nonché la significativa riduzione degli stanziamenti previsti per l'acquisto di beni di consumo e servizi, peraltro 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:

Tra le entrate più significative figurano:

Tipologia	Descrizione	Previsione 2023	Previsione 2024	Previsione 2025
40401	Alienazione beni immobili	3.215.000,00	2.650.000,00	2.500.000,00
40402	Cessione aree	5.000,00	5.000,00	5.000,00
40403	Riscossione di crediti (Riscatti polizza assicurativa TFR storico)	150.000,00	150.000,00	150.000,00
40300	Trasferimenti in c/capitale (ex Gescal e Interventi di risanamento)	8.834.131,00	8.264.000,00	5.750.000,00
40200	Trasferimenti in c/capitale (Contributi agli investimenti PNRR)	3.751.000,00	5.009.000,00	1.800.000,00
FPV	Fondo Pluriennale Vincolato	-	-	-
AA	Avanzo applicato in C/capitale	-	-	-
EC	Entrate correnti che finanziano spese in C/capitale	1.135.000,00	1.085.000,00	585.000,00
TOTALE		17.090.131,00	17.163.000,00	10.790.000,00

Tra le spese si evidenziano:

Tipologia	Descrizione	Previsione 2022	Previsione 2023	Previsione 2024
110.2	Risorse umane: Liquidazione TFR e contributo aziendale	175.000,00	175.000,00	175.000,00
111.2	Investimenti fissi: Acquisizione beni mobili e polizze assicurative TFR	60.000,00	60.000,00	60.000,00
802	Interventi costruttivi e di recupero (manutenzioni straordinarie) *	16.855.131,00	16.928.000,00	10.555.000,00
TOTALE		17.090.131,00	17.163.000,00	10.790.000,00

EQUILIBRIO DI PARTE CAPITALE	-	-	-
-------------------------------------	---	---	---

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
Trasferimenti per recupero patrimonio edilizio di proprietà IAC	1.050.000,00	1.000.000,00	500.000,00
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	1.135.000,00	1.085.000,00	585.000,00

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 2023-2025, di seguito riportato:

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO* 2023 - 2024 - 2025

ENTRATE	CASSA ANNO 2023	COMPETENZA ANNO 2023	COMPETENZA ANNO 2024	COMPETENZA ANNO 2025	SPESE	CASSA ANNO 2023	COMPETENZA ANNO 2023	COMPETENZA ANNO 2024	COMPETENZA ANNO 2025
Fondo di cassa presunto all'inizio dell'esercizio	3.400.000,00	-	-	-					
Utilizzo avanzo presunto di amministrazione di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità		0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	Disavanzo di amministrazione ⁽¹⁾		0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00	Disavanzo derivante da debito autorizzato e non contratto ⁽²⁾		0,00	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	3.524.833,11	4.413.500,00	4.452.000,00	4.452.000,00
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	773.585,51	1.050.000,00	1.000.000,00	500.000,00			0,00	0,00	0,00
Titolo 3 - Entrate extratributarie	4.663.966,74	4.498.500,00	4.537.000,00	4.537.000,00					
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	13.652.556,14	15.955.131,00	16.078.000,00	10.205.000,00	Titolo 2 - Spese in conto capitale di cui fondo pluriennale vincolato	15.440.192,01	17.090.131,00	17.163.000,00	10.790.000,00
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.....	19.090.108,39	21.503.631,00	21.615.000,00	15.242.000,00	Totale spese finali.....	18.965.025,12	21.503.631,00	21.615.000,00	15.242.000,00
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	2.878.603,80	2.540.000,00	2.540.000,00	2.540.000,00	Titolo 7 - Spese per conto di terzi e partite di giro	2.675.137,53	2.540.000,00	2.540.000,00	2.540.000,00
Totale titoli	21.968.712,19	24.043.631,00	24.155.000,00	17.782.000,00	Totale titoli	21.640.162,65	24.043.631,00	24.155.000,00	17.782.000,00
TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE	25.368.712,19	24.043.631,00	24.155.000,00	17.782.000,00	TOTALE COMPLESSIVO SPESE	21.640.162,65	24.043.631,00	24.155.000,00	17.782.000,00
Fondo di cassa finale presunto	3.728.549,54								

PROSPETTO PREVENTIVO ECONOMICO SINTETICO 2023

COSTI		
Spese di amministrazione (costo del personale dipendente)	2.167.965,00	49,12%
Amministratori, O.I.V. e sindaci revisori	105.000,00	2,38%
Spese acquisto beni e servizi (funzion. uffici)	134.500,00	3,05%
IVA da versare all'Erario	10.000,00	0,23%
Oneri tributari	269.000,00	6,09%
Spese correnti di gestione e manutenzione stabili a carico Ente	346.146,00	7,84%
Poste correttive e compensative	21.000,00	0,48%
Altre spese correnti	93.000,00	2,11%
Accantonamenti: FCDE, Fondi di riserva, rischi e TFR	1.266.889,00	28,70%
Oneri finanziari: Quota interessi ammortamento mutui	0,00	0,00%
Rimborso prestiti (quota capitale)	0,00	0,00%
per un totale di	4.413.500,00	100,00%
	=====	
PROVENTI E RICAVI		
Entrate da trasferimenti correnti	1.050.000,00	18,92%
Canoni di locazione	4.239.000,00	76,40%
Rendite finanziarie e interessi attivi	1.000,00	0,02%
Competenze da appalti (Spese tecniche e generali e quota proventi)	26.500,00	0,48%
Recuperi e rimborsi diversi e altre entrate	232.000,00	4,18%
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	0,00	0,00%
per un totale di	5.548.500,00	100,00%
	=====	
	==	
ENTRATE CORRENTI CHE FINANZIANO SPESE IN C/CAPITALE	1.135.000,00	

IL PERSONALE E LA STRUTTURA

Con deliberazione commissariale n. 03 del 13/02/2020 è stata approvata la nuova Performance Organizzativa dell'Ente che ha previsto 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 C.d.A. n. 21 del 25/05/2022 è stato adottato il Piano Triennale del Fabbisogno di Personale 2022-2024 - Programma Annuale 2022 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 2023-2025 si ritiene necessario portare a termine le procedure di reclutamento 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 2023-2025 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. Pertanto, 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 2023-2025 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 2023

PIANO ASSUNZIONI 2023 - ESTERNO

Unità	Qualifica	Area / Servizio	Ctg.Ec.	Ctg.Giu.	Modalità Assunzione	Retr.Tab.	IVC	El.per.	TOTALE
n. 1	Funzionario tecnico	Tecnica	D1	D1	Concorso pubblico previo Avviso mobilità volontaria ex art. 30 D.Lgs. 165/2000 e s.m.i., interpello, comando	25.146,71	0,00	0,00	25.146,71
n. 1	Funzionario contabile	Finanziaria	D1	D1		25.146,71	0,00	0,00	25.146,71
n. 1	Funzionario informatico	Finanziaria	D1	D1		25.146,71	0,00	0,00	25.146,71
n. 1	Istruttore tecnico	Tecnica	C1	C1		23.175,61	0,00	0,00	23.175,61
TOTALE						75.440,13	0,00	0,00	98.615,74

PIANO ASSUNZIONI 2023 - RISERVA PERSONALE INTERNO (PROGRESSIONI VERTICALI)

Unità	Qualifica	Area / Servizio	Ctg.Ec.	Ctg.Giu.	Modalità Assunzione	Retr.Tab.	IVC	El.per.	TOTALE
n. 1	Funzionario tecnico	Tecnica	D1	D1	Concorso per titoli riservato al personale in servizio	25.146,71	0,00	0,00	25.146,71
n. 1	Funzionario avvocato	Avvocatura	D1	D1		25.146,71	0,00	0,00	25.146,71
n. 1	Istruttore amm.vo	Amministrativa	C1	C1		23.175,61	0,00	0,00	23.175,61
TOTALE						50.293,42	0,00	0,00	73.469,03

TOTALE SPESA ASSUNZIONI 2023 125.733,55 0,00 0,00 172.084,77

La spesa totale per nuove assunzioni programmate per l'anno 2023 è pari a € 172.084,77, inferiore al limite calcolato sulle cessazioni 2019-2022 pari ad € 281.037,30.

Programmazione Anno 2024

PIANO ASSUNZIONI 2024 - ESTERNO

Unità	Qualifica	Area / Servizio	Ctg.Ec.	Ctg.Giu.	Modalità Assunzione	Retr.Tab.	IVC	El.per.	TOTALE
n. 1	Istruttore amm.vo	Amministrativa	C1	C1	Avviso mobilità volontaria ex art. 30 D.lgs. 165/2000 e s.m.i., interpello, comando	23.175,61	0,00	0,00	23.175,61
n. 1	Istruttore contabile	Finanziaria	C1	C1		23.175,61	0,00	0,00	23.175,61
TOTALE						46.351,22	0,00	0,00	46.351,22

PIANO ASSUNZIONI 2024 - RISERVA PERSONALE INTERNO (PROGRESSIONI VERTICALI)

Unità	Qualifica	Area / Servizio	Ctg.Ec.	Ctg.Giu.	Modalità Assunzione	Retr.Tab.	IVC	El.per.	TOTALE
n. 1	Istruttore tecnico	Finanziaria	C1	C1	Concorso per titoli riservato al personale in servizio	23.175,61	0,00	0,00	23.175,61
n. 1	Istruttore contabile	Finanziaria	C1	C1		23.175,61	0,00	0,00	23.175,61
TOTALE						46.351,22	0,00	0,00	46.351,22

TOTALE SPESA ASSUNZIONI 2024 92.702,44 0,00 0,00 92.702,44

La spesa totale per nuove assunzioni programmate per l'anno 2024 è pari a € 92.702,44, inferiore al limite calcolato sulle cessazioni 2019-2022 pari ad € 281.037,30.

La spesa complessiva per nuove assunzioni programmate per le annualità 2023 e 2024 è pari a € 264.787,21, 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 2025 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 2023/2025, 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 2023-2025 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-patrimoniale	1	0	1	1
Dirigente	Dirigente Amministrativo 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 2023/2025

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-patrimoniale	1	0	1	1
Dirigente	Dirigente Amministrativo 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 2023/2025	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 2023	PREVISIONE 2024	PREVISIONE 2025
Retribuzioni fisse e continuative	1.089.338,00	1.179.658,00	1.179.658,00
Finanziamento posizione e risultato P.O *	126.500,00	126.500,00	126.500,00
Fondo trattamento accessorio personale*	126.500,00	126.965,00	126.965,00
Fondo Area Dirigenti - art. 26 CCNL Dirigenza EE.LL.*	260.000,00	260.000,00	260.000,00
Incentivi per la progettazione art.22 l.r. 10/93 e art.18 L.109/94 (art. 15 CCNL)	20.000,00	16.000,00	16.000,00
Compensi professionali avvocatura interna	35.000,00	26.000,00	26.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali a carico Ente	386.000,00	398.000,00	398.000,00
TOTALE	2.043.338,00	2.133.123,00	2.133.123,00

(*) Di cui finanziato da FPV

-

ALTRI COSTI DEL PERSONALE	PREVISIONE 2023	PREVISIONE 2024	PREVISIONE 2025
Lavoro straordinario	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Rimborso spese di missione al personale dipendente	10.000,00	15.000,00	15.000,00
Servizio sost.di mensa - erogazione buoni pasto	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Competenze personale a comando	5.165,00	6.695,00	6.695,00
Formazione professionale dipendenti 1% monte salari	11.000,00	15.000,00	15.000,00
Assicurazione R.C. e patrimoniale personale dipendente	4.800,00	7.000,00	7.000,00
Conferimento TFR pensioni integrative	72.662,00	95.000,00	95.000,00
TOTALE	129.627,00	164.695,00	164.695,00
TOTALE PROGRAMMA 0110	2.172.965,00	2.297.818,00	2.297.818,00

Per maggiori dettagli vedasi la Performance Organizzativa vigente, il Piano triennale del fabbisogno del personale 2023-2025, 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 2023-2025 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 €. 729.146,00 nel 2023 e di €. 701.597,00 in ciascuno degli anni 2024 e 2025 (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 2023	PREVISIONE 2024	PREVISIONE 2025
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 *	346.146,00	332.597,00	332.597,00
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	729.146,00	701.597,00	701.597,00

* compreso FPV (€ 62.369,80).

Per maggiori dettagli si rinvia al Programma triennale ed al relativo elenco annuale dei lavori 2023.

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:

Tipologia	Descrizione	Previsione 2023	Previsione 2024	Previsione 2025
40401	Alienazione beni immobili	3.215.000,00	2.650.000,00	2.500.000,00
40402	Cessione aree	5.000,00	5.000,00	5.000,00
40403	Riscossione di crediti (Riscatti polizza assicurativa TFR storico)	150.000,00	150.000,00	150.000,00
40300	Trasferimenti in c/capitale (ex Gescal e Interventi di risanamento)	8.834.131,00	8.264.000,00	5.750.000,00
40200	Trasferimenti in c/capitale (Contributi agli investimenti PNRR)	3.751.000,00	5.009.000,00	1.800.000,00
FPV	Fondo Pluriennale Vincolato	-	-	-
AA	Avanzo applicato in C/capitale	-	-	-
EC	Entrate correnti che finanziano spese in C/capitale	1.135.000,00	1.085.000,00	585.000,00
TOTALE		17.090.131,00	17.163.000,00	10.790.000,00

Tra le spese si evidenziano:

Tipologia	Descrizione	Previsione 2022	Previsione 2023	Previsione 2024
110.2	Risorse umane: Liquidazione TFR e contributo aziendale	175.000,00	175.000,00	175.000,00
111.2	Investimenti fissi: Acquisizione beni mobili e polizze assicurative TFR	60.000,00	60.000,00	60.000,00
802	Interventi costruttivi e di recupero (manutenzioni straordinarie) *	16.855.131,00	16.928.000,00	10.555.000,00
TOTALE		17.090.131,00	17.163.000,00	10.790.000,00

Le maggiori spese di parte capitale, € 1.135.000,00 per il 2023, € 1.085.000,00 per il 2024 e € 585.000,00 per il 2025 sono finanziate da entrate di parte corrente. In particolare, per € 85.000,00 nelle tre annualità, da entrate indistinte (canoni, altre entrate, rimborsi, recuperi, ect...), mentre per € 1.050.000,00 per il 2023, € 1.000.000,00 per il 2024 e € 500.000,00 per il 2025 da entrate da trasferimenti di parte corrente allocate nel Titolo II e finalizzate a spese di manutenzione straordinaria del patrimonio.

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	Fonte di finanziamento	Cap./Art. Spesa	Arco temporale di validità del programma			
			Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
			Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge			-	-	-	-
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo			-	-	-	-
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati			-	-	-	-
stanziamenti di bilancio	Entrate corr.	6301	260.000,00	260.000,00	260.000,00	780.000,00
stanziamenti di bilancio	L. 560/93	20900	2.215.000,00	1.650.000,00	500.000,00	4.365.000,00
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			-	-	-	-
risorse derivanti da trasferimento di immobili			-	-	-	-
altra tipologia	L.80/2014	18002	1.050.000,00	1.000.000,00	-	2.050.000,00
altra tipologia	PNRR	17200/17300	1.756.131,00	3.750.000,00	3.750.000,00	9.256.131,00
altra tipologia	Trasf.Reg.le	18001	1.078.000,00	2.514.000,00	-	3.592.000,00
totale			6.359.131,00	9.174.000,00	4.510.000,00	20.043.131,00

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 2023-2025, prefissati con l'approvazione del Bilancio di previsione e descritti nella presente Relazione previsionale e nel Programma triennale delle OO.PP. 2023-2025 da realizzare.

Realizzazione interventi previsti nel Programma triennale e nell'elenco annuale delle OO.PP. 2023-2025, con particolare riferimento ai seguenti interventi:

Anno 2023

- Completamento dei lavori "Intervento di potenziamento del patrimonio pubblico abitativo in Caltanissetta nei quartieri Pegni Stazzone e Provvidenza mediante realizzazione di n. 9 alloggi sociali con 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. **€ 1.019.685,74**
- Completamento dei lavori di manutenzione straordinaria dei servizi igienici del lotto "100 alloggi" di Via Cinnirella e Via Pio La Torre a Caltanissetta, **€ 1.292.000,00**
- 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 rifunzionalizzazione 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**
- 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". **€ 855.350,00**
- 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. **€ 383.457,79**
- Progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria delle sedi stradali di accesso ai fabbricati di proprietà dell'IACP a Caltanissetta. **€ 632.361,51**
- 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. **€ 199.645,78**
- Progetto esecutivo dei lavori di manutenzione straordinaria nelle palazzine di via A. De Gasperi nn. 79, 89 e 99 di Caltanissetta "Lotto 48 alloggi". **€ 1.291.116,29**
- 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. **€ 1.299.225,99**
- 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. **€ 4.260.009,00**
- 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". **€ 4.982.242,00**

Anno 2024

- 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". **€ 4.999.999,91**

- 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".
€ 5.000.000,00
- 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".
€ 5.000.000,00

Anno 2025

- 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".
€ 4.939.900,00
- 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".
€ 4.458.999,69
- 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).
€ 4.999.465,70

Altri obiettivi prioritari:

- Partecipazione Bandi finanziamento PNRR Sicilia 2023-2025 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 2023-2025.
- Avvio procedure assunzione del personale previste nel Piano triennale del fabbisogno di personale 2023-2025.
- 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 2023-2025.
- 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 2023, contenente gli obiettivi individuali dettagliati, ai fini della realizzazione dei programmi dell'Amministrazione.

Caltanissetta, 29/11/2022

IL PRESIDENTE DEL CDA
Avv. Michelangelo Fabio Agrò