

stituto Autonomo Case Popolari  
della Provincia di Palermo

ALL. 01

## PIANO PROGRAMMA O PIANO DELLE ATTIVITA'

Allegato al Bilancio Preventivo Pluriennale 2018/2020  
(Art. 8 del Regolamento di Contabilità Armonizzata)

Relazione Programmatica del Commissario  
al Bilancio Preventivo Pluriennale 2018/2020

## PREMESSA

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.

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.

Uno degli obiettivi dichiarati del processo di armonizzazione contabile è il rafforzamento del processo di programmazione di fatto quasi tutte le innovazioni introdotte nel sistema contabile e bilancio possono essere interpretate alla luce di queste finalità. Pertanto, come previsto dall'art. 10 del Regolamento di Contabilità approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 51 del 29/12/2016, il presente bilancio previsionale tiene conto della "*La Pianificazione*", sulla base delle linee generali e politiche contenute nella D.C. n. 48 del 22/12/2016 e la D.C. n. 45 del 21/12/2017 e il presente piano delle attività descrive le linee strategiche che questa amministrazione intende perseguire nel periodo di riferimento.

L'elaborazione del Piano delle Attività, pertanto, rappresenta il punto di partenza di tutto il processo di programmazione delle future attività dell'Istituto, ponendosi quale collegamento tra il Bilancio di Previsione 2018/2020 ed i programmi amministrativi stessi, esplicitati come attività e obiettivi dal Dirigente Generale e descritte oltre alle linee strategiche, il quadro economico generale e gli indirizzi di governo e infine individua le coerenze e le compatibilità tra le richieste e le aspettative dei cittadini e le specifiche finalità dell'Ente.

La relazione illustra, pertanto, le caratteristiche dell'Ente, del territorio, dell'economia insediata e dei servizi resi dall'Ente, precisando risorse umane e strumenti e include:

- ❖ Nelle entrate, una valutazione generale sui mezzi finanziari individuando le fonti di finanziamento e l'andamento storico degli stessi;
- ❖ per la parte spesa l'entità e l'incidenza percentuale della previsione con riferimento alla spesa corrente e consolidata e a quella di sviluppo e per investimenti.

Le valutazioni finanziarie di competenza trovano riscontro nel bilancio di previsione pluriennale e, relativamente all'anno di competenza, coincidono con il preventivo finanziario del bilancio di previsione annuale 2018.

### CARATTERISTICHE DELL' ENTE

Lo IACP è un Ente Pubblico non economico, istituzionalmente preposto alla costruzione e gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica nei comuni della provincia di Palermo.

Espleta la sua attività in applicazione di normativa nazionale, regionale e del vigente Statuto modificato con D.C. n. 37 del 25/10/2016, ai sensi dell'art. 2 dello Statuto IACP di Palermo, per l'attuazione dei propri fini può:

- a) acquisire terreni fabbricabili e venderli quando risultano esuberanti od inutilizzabili per i bisogni dell'Istituto;
- b) costruire case popolari ed economiche con i relativi accessori di botteghe, laboratori e simili;
- c) acquistare fabbricati per ridurli a case popolari ed economiche;
- d) vendere o locare gli alloggi ed accessori degli edifici di cui alle precedenti b) e c), ovvero assegnarli in affitto con patto di futura vendita agli stessi inquilini od ai loro eredi;
- e) costruire ed esercitare alberghi, dormitori e bagni popolari;
- f) amministrare case popolari ed economiche per conto dei Comuni e di altri Enti nella circoscrizione;
- g) provvedere alle istituzioni accessorie che si propongono la elevazione e la educazione sociale, morale ed igienica dei propri inquilini;
- h) accettare elargizioni, donazioni, eredità e legati in qualsiasi forma che ritenga vantaggiosa;
- i) contrarre prestiti con o senza garanzia ipotecaria e ricevere depositi fruttiferi o non, a garanzia dei contratti di locazione od inerenti alla gestione dei fondi di previdenza del proprio personale;
- j) fare presso le Banche tutte le operazioni indispensabili ai propri fini, escluso ogni carattere aleatorio;
- k) fare tutte le operazioni ed atti consentiti dalla legge per il raggiungimento dei propri fini.

Ai sensi di quanto previsto dallo Statuto il patrimonio dello IACP di Palermo, è costituito:

1. dal patrimonio dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo;

2. da eredità, lasciti, donazioni ed elargizioni che pervengono all'Istituto;
  3. dal patrimonio degli altri Enti od Istituti di case popolari e delle gestioni comunali e provinciali per case popolari e delle gestioni speciali che vengono riconosciute come sezioni autonome dell'Istituto Autonomo provinciale ai sensi degli articoli 3 e 4 della legge;
- l) dal fondo di riserva ordinario e dagli utili devoluti ad aumento del capitale.

## LINEE STRATEGICHE E OPERATIVE

### ANALISI DEL CONTESTO

Anche per l'anno in corso occorre prima di entrare nel merito dei dati previsionali, evidenziare come le scelte strategiche adottate con il provvedimento in premessa citato non possono prescindere dal contesto socio-economico nel quale l'Istituto autonomo case popolari di Palermo opera e dal delicato fine pubblico assegnatogli dalla Regione siciliana nella realizzazione di alloggi per le classi sociali meno abbienti, il cui canone deve coprire anche le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili.

Si deve evidenziare inoltre, come alcuni fattori, quali il decadimento sociale di alcune zone periferiche dove le opere di infrastrutturazione primaria e secondaria sono assenti, il continuo incremento dell'occupazione illegittima e l'elevato numero di inquilini morosi, finiscono con il produrre effetti negativi in termini di riduzione delle risorse a disposizione dell'Istituto per programmare e intraprendere nuovi investimenti nel campo dell'ERP.

Nell'ultimo quinquennio purtroppo si è registrato che le condizioni reddituali dei nuclei già assegnatari di alloggi IACP siano in repentino peggioramento tanto che l'anagrafe reddituale, basata sull'ultima dichiarazione fiscale presentata, spesso non è più rappresentativa dell'effettiva condizione economica del nucleo assegnatario. Da ciò discende l'aumento delle istanze di rideterminazione del canone in corso d'anno, il conseguente incremento del carico di lavoro degli uffici ed un calo del monte canoni complessivo. La situazione economica attuale ha generato un incremento della morosità del quale questo Istituto non può che prenderne atto, praticando appropriati interventi finalizzati ad operare una estinzione della morosità, prevedendo la possibilità di operare una transazione sulle somme dovute, mediante la rateizzazione del debito maturato. La stessa funzione di traino dell'economia locale che lo IACP attua è, tuttavia, limitata per gli importi posti in gioco dai meccanismi connessi ai procedimenti ad evidenza pubblica di appalto dei lavori e dei servizi. Infatti, l'affidamento con criteri pubblicistici delle commesse favorisce la libera concorrenza, ma riduce nel complesso la ricaduta degli investimenti a favore del territorio ed il ritorno

economico conseguente all'incremento della domanda di beni e servizi, per cui, gli obiettivi da raggiungere e le relative strategie per il 2018 si articoleranno su alcune direttrici fondamentali, di carattere culturale e programmatico.

Possiamo affermare, per l'esperienza maturata nella 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 2018 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 formativo 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 se 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 2018, sempre per quella funzione educativa 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. Tale settore, al contrario, richiederebbe, investimenti sempre più consistenti: nonostante l'impiego di risorse notevoli per la manutenzione straordinaria molto rimane da fare. 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.

Nel già corso del 2017 sono stati programmati ed avviati alcuni importanti interventi che continueranno anche nel corso del c.a.:

- a) programmi mirati alla ristrutturazione ordinaria e straordinaria degli alloggi in attuazione delle politiche attivate sulla soddisfazione finale dei bisogni all'utenza (inquilini);
- b). modernizzazione e miglioramento qualitativo dell'organizzazione e delle competenze professionali.

c). razionalizzazione degli uffici e servizi attraverso un accorpamento di alcune strutture dirigenziali e dei livelli;

d). avviare forme transattive con i maggiori creditori dell'Ente.

Oltre a monitorare le attività suindicate per l'esercizio 2018 l'Istituto dovrà misurarsi con il forte impulso al cambiamento introdotto da ultimo dal D.Lgs. n.150 del 2009 con l'instaurazione della logica della cosiddetta "performance" quale indicatore e misuratore delle prestazioni del lavoro pubblico. Tale impulso non è ancora percepito stante una condizione di opacità, di conoscenza parziale della materia che ancora si sconta all'interno dell'Ente. La nuova concezione richiama al tempo stesso il potenziale, l'azione e il risultato ottenuto da un soggetto nell'ambito coordinato della programmazione e strategie dell'Ente. Programmazione che si pone anch'essa nell'ottica del perseguimento di obiettivi.

Gli obiettivi generali, quelli concernenti l'Istituto nel suo insieme, devono coniugarsi a livello di ogni singolo Responsabile, secondo il medesimo principio. La modalità di gestione degli obiettivi, presuppone un'elaborazione, che li renda effettivamente fruibili a livello pratico e che possano quindi assolvere la loro funzione. Si distinguono in base alla loro efficacia temporale (lungo, medio o breve termine), in base al loro contenuto (obiettivi strategici, obiettivi operativi). In base al loro ambito di validità (obiettivi complessivi, obiettivi settoriali, obiettivi individuali) e in base al loro grado di concretezza (obiettivi generali, obiettivi concreti).

Il governo dell'Ente per mezzo di obiettivi individuali su base annua, deve dare le necessarie indicazioni relativamente alle intenzioni di fondo ai dipendenti, coloro che dovrebbero essere guidati per mezzo degli obiettivi, coinvolgendo i lavoratori tutti attraverso l'informazione e la partecipazione, attraverso la concentrazione su puntuali obiettivi, in particolare gli obiettivi personali su base annua come mezzo più rilevante per indurre i dipendenti a concentrarsi su un'attività specifica, per risultati tangibili alla fine dell'anno. Nella definizione degli obiettivi strategici si potranno individuare i benefici sia nella gestione ordinaria del lavoro sia nel raggiungimento dei traguardi finali con "pochi ma grandi obiettivi, ossia obiettivi importanti che abbiano un grande significato quando verranno raggiunti".

Il programma strategico per l'Istituto punta al rilancio dell'Ente, sul piano della funzionalità ordinaria, progressiva verso le linee di modernizzazione normativamente introdotte con i seguenti obiettivi:

COPIA CONFORME  
COORDINATORE GENERALE  
Arch. Ernesto Buttici

## OBIETTIVI STRATEGICI

- A. Morosità-Obiettivo fondamentale quale presupposto per il rilancio dell'Ente è il riequilibrio finanziario attraverso un'azione a tutto campo per la riduzione, progressiva e consistente, della morosità;
- B. Trasparenza- Obiettivo fondamentale per incrementare la correttezza procedurale interna;
- C. Utenza- migliorare i servizi resi all'utente, attraverso il miglioramento dell'accoglienza, in termini di fruibilità degli orari di sportello, informazioni e modulistica;
- D. Struttura Organizzativa- ulteriore razionalizzazione degli uffici e delle competenze attribuibili, mirata al perseguimento degli obiettivi di programma;
- E. Autoriforma- elaborazione del potenziale derivante dall'autonomia statutaria dell'Istituto, per introdurre elementi di autoriforma ampliando la sfera delle iniziative possibili per l'Ente.

Per migliorare il raggiungimento ed i risultati attesi in merito all'obiettivo di cui al superiore punto A. l'ente con D.C. n. 45 del 21 dicembre 2017 avente ad oggetto razionalizzazione struttura organizzativa, assestamento competenze Sezioni organizzative – rimodulazioni- obiettivi strategici ex delibera n. 48/2016 ha integrato la ristrutturazione in atto creando apposita sezione denominata " Sezione n. 1 affari legale -Morosità."

Con la suddetta struttura questa amministrazione prevede di poter recuperare per canoni non riscossi circa 100.000,00 euro al mese.

Inoltre, diversamente dagli altri Enti vigilati dalla Regione, si applica al personale dipendente il Contratto Collettivo degli Enti locali (Dirigenti e Personale delle Categorie), per precisa volontà della stessa Regione Siciliana.

Il Bilancio Previsionale Pluriennale relativo all'anno 2018 è caratterizzato, così come lo era stato per il bilancio preventivo dello scorso esercizio, dai vincoli finanziari previsti dall'art. 16 comma 4 della L.R. 12/05/2010 n. 11 e successive modifiche e integrazioni che, in tema di razionalizzazione e contenimento della spesa pubblica, prevede la contrazione della spesa degli enti sottoposti a tutela e vigilanza dell'Amministrazione regionale.

Il rispetto delle norme imposte dal patto di stabilità e dalle altre leggi illustrate ha comportato un impegno notevole in termini di contrazione e razionalizzazione delle previsioni di spesa, da parte degli organi preposti alla redazione del bilancio di previsione.

Il tutto si scontra dal lato delle entrate col contesto socio-economico con il quale l'ACCP è costretto a relazionarsi caratterizzato, nella maggior parte dei casi, da una realtà avente un alto degrado sociale e da famiglie a basso reddito .

Con decorrenza 1/1/2015 è stato adeguato il bilancio alle disposizioni impartite dal D.L. 118/2011, l'ente vive di proprie entrate ordinarie (canoni di locazione e rate di riscatto) e straordinarie (competenze per realizzare interventi costruttivi e entrate dalla cessione in proprietà di immobili di cui alla L.R. 43/94 ecc.).

Per lo svolgimento della propria attività non usufruisce di alcun trasferimento ordinario di fondi a carico del bilancio regionale a copertura delle entrate correnti entrate per l'applicazione di canoni minimi sociali stabiliti in funzione di leggi regionali, né di altre sovvenzioni di entrate ordinarie a copertura degli eventuali disavanzi strutturali annuali.

### PROGRAMMI E INTERVENTI

In questa situazione particolare si sintetizzano quindi i programmi d'intervento:

A. Morosità - La massimizzazione delle entrate dell'ente è stata posta al vertice degli obiettivi; l'elevata morosità da un lato e l'occupazione abusiva dall'altro sono le due patologie più gravi che come è noto affliggono l'LACP.

Già da parecchi anni si stanno attuando politiche volte ad agevolare il pagamento del debito per canoni non riscossi applicando agli inquilini che sono impossibilitati al pagamento delle pigioni al versamento rateale dello stesso. Continuare su questa strada deve essere un obbligo per un duplice motivo: uno di natura finanziaria, dalla morosità potrebbero essere recuperate numerose risorse liquide; uno di ordine sociale, tutti gli inquilini devono contribuire alle spese dell'ente in relazione alla propria situazione reddituale e familiare. Esula da qualsiasi principio etico la disparità che emerge tra chi paga regolarmente il proprio affitto e chi non lo fa.

La superiore attività ha già dato i suoi frutti, sono stati, infatti, registrati leggeri aumenti nelle riscossioni in conto residuo delle entrate correnti per canoni di locazione, i cui dati saranno più ampiamente analizzati in seguito.

Analoga attività è stata posta per gli immobili ad uso non abitativo e per i quali sono stati riscontrati minori tempi di adempimento da parte degli affittuari e una maggiore costanza nel pagare periodicamente il corrispondente canone di locazione. Ciò posto di non di minore importanza è la problematica che riguarda l'occupazione abusiva delle abitazioni, numerosi sono stati gli interventi portati avanti negli anni precedenti per sgombrare le abitazioni, molte ancora in fase di completamento, occupate da soggetti privi di qualsiasi diritto di possesso sull'immobile. L'LACP intende proseguire su questa strada per due motivi essenziali: il primo al fine di potere assegnare gli alloggi

ai legittimati in forza di apposita graduatoria, il secondo per dare una identità certa al possessore al fine di riscuotere periodicamente i canoni.

L'ammontare dei canoni di locazione che si prevede di incassare nell'anno 2018 è stato stimato in euro 12.305.359,73.

L'ammontare dei canoni suindicato inoltre è sicuramente suscettibile di notevoli variazioni a consuntivo, considerato che, non risulta prevedibile stimare le riduzioni dei valori dei canoni conseguenti alla ri-collocazione degli utenti nelle fasce di reddito più basse a seguito delle modifiche reddituali intervenute nel corso dell'anno 2017.

Dalla cessione degli alloggi, si prevede di introitare anche per l'anno nel corso del 2018 un importo che si aggira sui seicentomila in quanto si conta di stipulare circa 30 nuovi contratti di vendita in applicazione delle norme che prevedono la possibilità di riscatto degli immobili da parte dei legittimi possessori, si evidenzia però, che la cessione degli immobili se da un lato rappresentano una fonte finanziaria attiva dall'altro, dall'altro rischia di impoverire il patrimonio immobiliare dell'ente se non si provvede alla realizzazione di nuove opere di ERP.

L'obiettivo di massimizzazione delle risorse in entrata, 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.

In questa situazione particolare si sintetizzano quindi i programmi d'intervento:

attuazione di piani e programmi, ovvero la misurazione dell'effettivo grado di attuazione dei medesimi, nel rispetto delle fasi e dei tempi previsti, degli standard qualitativi e quantitativi definiti, del livello previsto di assorbimento delle risorse;

B. Trasparenza - attuazione di piani e programmi, ovvero la misurazione dell'effettivo grado di attuazione dei medesimi, nel rispetto delle fasi e dei tempi previsti, degli standard qualitativi e quantitativi definiti, del livello previsto di assorbimento delle risorse;

C. Utenza - rilevazione del grado di soddisfazione dei destinatari delle attività e dei servizi offerti con particolare riferimento alla realizzazione del nuovo front-office dei locali siti al piano terra;

programmi mirati alla ristrutturazione ordinaria e straordinaria degli alloggi in attuazione delle politiche attivate sulla soddisfazione finale dei bisogni all'utenza (inquilini);

COPIA CONFORME  
COORDINATORE GENERALE  
Arch. Ernesto Buticò

rilevazione del grado di soddisfazione dei destinatari delle attività e dei servizi offerti con particolare riferimento alla realizzazione del nuovo front office dei locali siti al piano terra;

D. Struttura Organizzativa - modernizzazione e miglioramento qualitativo dell'organizzazione e delle competenze professionali attraverso una razionalizzazione degli uffici e servizi con accorpamento di alcune strutture dirigenziali e dei livelli attraverso appositi provvedimenti Commissariali che hanno portato all'organizzazione di seguito specificata.

Specificati i superiori programmi da realizzare alla luce delle nuove normative contabili, il bilancio preventivo pluriennale 2018/2020 è stato redatto secondo corretti principi sull'armonizzazione del DLgs n.118/2011 e nel rispetto del nuovo regolamento di Contabilità adottato da questa amministrazione sulla base delle linee guida emanate in merito dall'Assessorato Infrastrutture prot. n. 9459 del 23/22016 in entrata Iacp prot. n. 622-Dig/2016 del 23/2/2016.

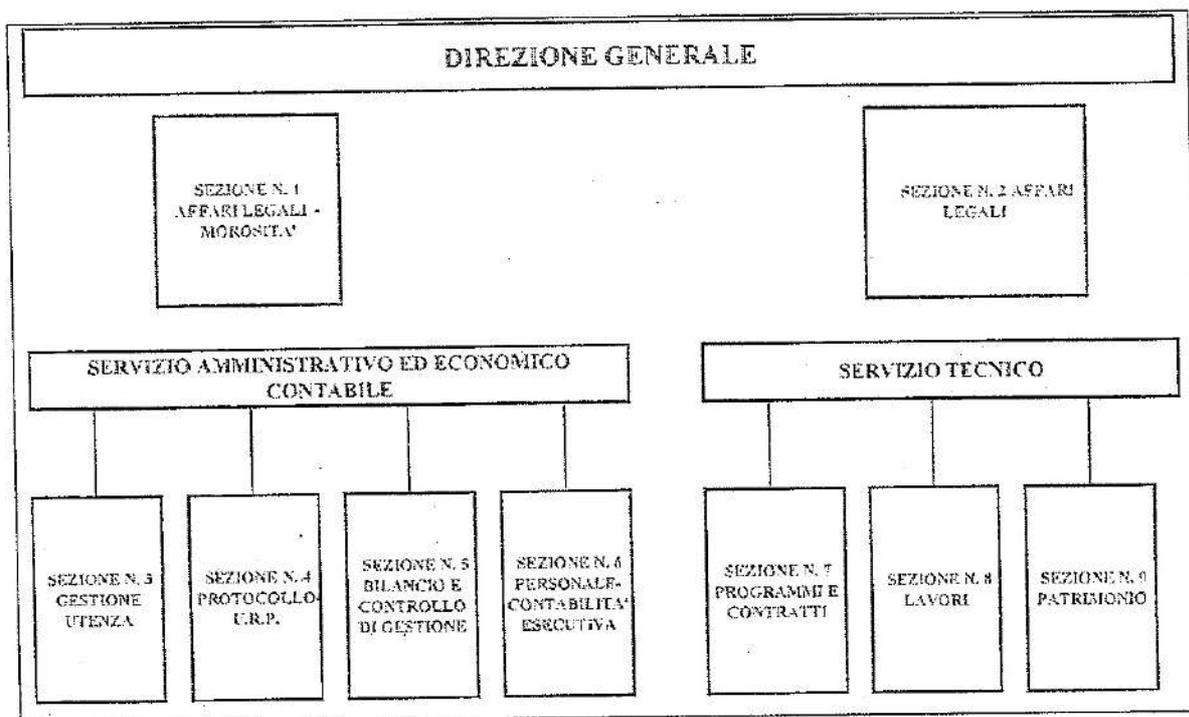
L'avanzo di amministrazione presunto al 31/12/2017 è stato determinato in €54.798.156,58 (al netto del FVP). L'elevato importo dell'Avanzo di amministrazione è determinato dalla consistenza di residui attivi che si creano a seguito della mancata riscossione del canone di locazione poiché il numero di inquilini che non pagano regolarmente determina di conseguenza un ingente percentuale di morosità che si aggira per l'anno in corso intorno a circa il 54,07% (vedasi Situazione amministrativa allegata al Bilancio).

## IL PERSONALE

Per quanto riguarda il personale si evidenzia che l'attività amministrativa è esercitata presso la sede di Palermo attraverso un'organizzazione che prevede una Direzione Generale e due aree dirigenziali: settori Tecnico e Amministrativo/Contabile, sotto le suddette strutture sono previste nove Sezioni.

Alla data odierna vi sono n.132 dipendenti tra personale di ruolo e non di ruolo e un solo dirigente in servizio, secondo l'organigramma qui di seguito riportato:

Copia conforme  
COORDINATORE GENERALE  
- Arch. Ernesto Pulicè



### spesa per il personale

Nell'Ente si applica la normativa contrattuale e regolamentare, scaturente dal C.C.N.L. del comparto Regioni - Enti locali e da precise scelte della Regione Siciliana in relazione a :

- Area Dirigenziale, in applicazione del C.C.N.L. per il quadriennio normativo 2006/2009 e il biennio economico 2006/2007 sottoscritto il 22 febbraio 2010;
- Area Personale non dirigente inquadrato nelle categorie A, B, C, D, D3, in applicazione del C.C.N.L. 2006/2009 biennio economico 2008/2009 sottoscritto il 31/07/2009;
- Nota dell'Ass.to Reg. LL.PP. Gruppo XI/A n. 2951 del 06/07/96 relativa a parere della Giunta Regionale del 06/06/96 sull'applicazione agli II.AA.CC.PP. della Sicilia del CCNL 1994/97 Enti Locali;

La spesa per il personale relativamente al salario accessorio negli ultimi anni ha registrato una notevole diminuzione determinata da un nuovo ricalcolo dei fondi previsti dalla contrattazione decentrata, in coerenza alle normative vigenti per la loro quantificazione, e pertanto il costo globale comprensivo dei relativi oneri contributivi è previsto in €5.532.808,21 Sulla previsione di spesa grava il vincolo previsto dal patto di stabilità (L.R. n.11 del 12/05/2010) che prevede il divieto di eccedere il limite di spesa registrato nell'anno 2009 per il medesimo aggregato di spesa. Per maggiori dettagli si veda il Prospetto delle

COPIA CONFORME  
COORDINATORE GENERALE  
Arch. Ernesto Buticó

spese per il personale, e il Prospetto TFR maturato e in maturazione, allegati al Bilancio. (vedi mod. CF1).

Il personale di ruolo in servizio, con contratto a tempo indeterminato al 1° gennaio 2018 tenuto conto delle fuoriuscite è pari a 62 unità incluso l'unico dirigente e n.71 contrattisti a tempo determinato stabilizzati ai sensi delle normative regionali di riferimento.

### PROSPETTO RELATIVO ALLA PIANTA ORGANICA DEL PERSONALE

Qualifiche	Delibera n.14 del 30/06/2016	Dipendenti Ruolo	Personale contr/sta L.R. 21/03	Personale PUC L.R. 85/95	Totale dipendenti ruolo e contr.sta
Dirigenti	3	1			1
Cat. D	37	26	7	2	70
Cat. C	63	8	49	5	120
Cat. B	32	24	6	2	62
Cat. A	2	2	0	0	4
<b>Totale</b>	<b>137</b>	<b>61</b>	<b>62</b>	<b>9</b>	<b>132</b>

Nel corso dell'esercizio 2018 si prevede la fuoriuscita di n. 3 unità di personale per raggiunti limiti di età compreso l'unico dirigente.

Si rende pertanto prioritario, procedere entro il primo semestre dell'anno in corso all'attivazione delle procedure previste dalle normative in materia di assunzione del personale preferendo quelle che possano accelerare l'iter procedurale di assunzione e senza aggravio di costi.

In applicazione dell'art. 2 del Decreto legge 95 del 6/7/ 2012 con provvedimento n. 42 del 17/12/2012 è stata ridotta del 10% la spesa complessiva della dotazione organica del personale non dirigenziale.

La dotazione organica della Dirigenza a seguito di provvedimento commissariale n. n.18 del 16 dicembre 2015 è stata rideterminata in riduzione a soli 3 unità, compresa la direzione Generale. Il personale dirigenziale in servizio con contratto a tempo indeterminato al 1° gennaio 2018 è di una sola unità.

COPIA CONFORME  
COORDINATORE GENERALE  
Arch. Ernesto Rutice

Così come previsto dalla normativa vigente in materia di assunzioni, nell'ambito del Patto di stabilità regionale e nazionale, nel corso del 2018 non si farà ricorso a nuove assunzioni di personale fatta salva la facoltà di procedere:

- alla copertura di posti vacanti compresa l'area dirigenziale con le procedure di previste dalla normativa vigente;
- alla prosecuzione dei contratti dei lavoratori ( ex l.r. n. 85/95 e n. 21/2003) e di eventuali stabilizzazioni dei medesimi a tempo indeterminato come previsto dalle specifiche normative regionali e nazionali in materia di assunzioni .

### CONTENIMENTO DELLE CONSULENZE

Anche per il 2018/19/20, sulla scorta delle scelte adottate in fase previsionale si è proceduto ad eliminare le spese per le consulenze esterne in ossequio alle normative vigenti. Come si evince dalla nuova istituzione del cap. 312 denominato "Consulenze esterne" di cui alla codifica 1.03.02.10.000 la cui previsione è pari a zero.

### SPESE MANUTENZIONE

L'influenza delle manutenzioni ordinarie sul totale delle spese correnti dell'ente è seconda alle sole spese per il personale. Notevole attenzione merita la gestione degli appalti in essere, è necessario il costante monitoraggio dei lavori appaltati, e ancor più attenzione meriteranno gli appalti di manutenzione che verranno stipulati nel futuro prossimo.

Già nei precedenti esercizi finanziari sono stati avviati degli interventi di manutenzione straordinaria, eseguiti con la formula del contratto aperto, che hanno determinato la sostanziale riduzione delle spese di manutenzioni ordinarie. Anche nel bilancio di previsione 2018 si è cercato di contenere per questa voce la previsione di spesa. La manutenzione straordinaria ha l'effetto di ridurre le spese di manutenzione ordinaria con il vantaggio che le prime potranno essere sovvenzionate attraverso il finanziamento con evidenti risparmi gestionali.

Sempre in termini di influenza sulle spese di manutenzione si dovrà cercare di alienare gli immobili facenti parte di condomini a proprietà mista (privati e IACP) a causa degli effetti negativi che tali spese hanno sul bilancio di previsione dell'ente che per l'anno 2018 sono pari a € 1.902.826,59.

COPIA CONFORME  
COORDINATORE GENERALE  
Arch. Ernesto Butticè

## CONVENZIONE COMUNE DI PALERMO DEL 28/8/2016

### Progetto di riqualificazione urbana

Art. 1 comma 974 della legge n. 208 del 2015 "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia".

Inoltre, nel bilancio relativo al corrente anno ai sensi della legge di stabilità nazionale succitata è stato creato apposito capitolo in entrata e in uscita tra le partite di giro come previsto dalla convenzione del 29/8/2016 stipulata con il Comune di Palermo per la riqualificazione di alcuni lotti ubicati allo ZEN per un importo complessivo di euro circa 500.000.000,00 così distribuiti:

1. n. 4 interventi ZEN via Gino Zappa lotto 152 n. civici 106, m 118, 130, 140 per lavori di manutenzione delle strutture edilizie e delle pertinenze;
2. interventi ZEN via Gino Zappa lotto 152 n. civici 150, 162 per lavori di manutenzione delle strutture edilizie e delle pertinenze;
3. interventi ZEN via Einaudi lotto 152 n. civici 24, 36, 48 per lavori di manutenzione delle strutture edilizie e delle pertinenze;
4. interventi ZEN via Girardengo lotto 264 n. civici 24, 36, 48 per lavori di manutenzione delle strutture edilizie e delle pertinenze;

come stabilito dalla stessa convenzione, sono stati creati in bilancio sia in entrata che in uscita appositi capitoli tra le partite correnti.

### OBIETTIVI DI GESTIONE

Si riportano, di seguito, i principali obiettivi di gestione 2018, prefissati con l'approvazione del Bilancio di previsione e descritti nella presente Relazione previsionale e nel Programma triennale delle OO.PP. 2018/2020 da realizzare:

Realizzazione interventi previsti nel Programma triennale e nell'elenco annuale delle OO.PP. 2018/2020, con particolare riferimento a:

- Lavori di messa in sicurezza dei balconi e cornici di diverse palazzine popolari in Palermo e provincia;
- Manutenzione straordinaria con miglioramento strutturale di diversi fabbricati siti in Palermo e provincia;
- Accordi quadro relativi ai Lavori di manutenzione, riparazione e pronto intervento del patrimonio immobiliare I.A.C.P. da eseguire nei Comuni di competenza;

- Realizzazione impianto fotovoltaico nella sede dello IACP;
- Progettazione per l'efficientamento energetico del patrimonio immobiliare di proprietà IACP;
- Progettazione differenziata ai fini di investimento patrimoniale attraverso la realizzazione di immobili e strutture ad uso diverso di abitazione;
- Istruttoria e stipula di contratti di cessione alloggi della Regione Siciliana e dello IACP di Palermo;
- Accatastamenti alloggi in tutta la provincia;
- Locazione magazzini e autorimesse non locati mediante bandi pubblici;
- Risposte adeguate all'utenza per la manutenzione straordinaria;
- collaborazioni con altri enti pubblici per prestazioni tecniche;
- Entrata a pieno regime di tutte le procedure inerenti il Bilancio di previsione pluriennale 2018-2020 ex Dlgs 118/2011 secondo il nuovo software;
- Recupero morosità ed eliminazione residui attivi inesigibili;
- Adeguamento Piano triennale di prevenzione della corruzione (PTPC) (Legge 190/2012);
- Adeguamento Programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2018-2020 (decreto legislativo n. 33/2013).

## CONTENZIOSI

I maggiori contenziosi, che negli anni hanno afflitto l'ente riguardano:

1. Unicredit Credit Management Bank S.p.A. per 29.188.758,07;
2. Amap di cui ai D.I. n. 13361/2013 e n. 84447 del 9.6.2003 per la somma complessiva di euro 10.073.997,94 oltre interessi;
3. ICI/IMU nei confronti di vari comuni incluso il comune di Palermo per imposte non pagate per euro 9.948.910,17 .

- Con riferimento al punto n. 1 si evidenzia che nel corso del 2016 si è giunti finalmente al raggiungimento di un accordo transattivo con Unicredit Credit Management Bank S.p.A. relativo al decreto ingiuntivo di pagamento n. 07328-Ing/2013 di euro 29.188.758,07 oltre interessi e rivalutazioni.

L'accordo si è chiuso alle condizioni di seguito riportate e ratificato con Delibera Commissariale n.27 del 12.09.2016:

*A) a fronte del debito di € 29.188.758,07 oltre interessi e rivalutazioni, si verserà all'azienda di credito la somma di € 17.000.000,00 alle condizioni sotto specificate:*

*a) versamento di 100.000,00 (entro 15/9/2016) già corrisposto;*

*b) versamento di 50.000,00 (entro 28/10/2016) già corrisposto;*

*c) pagamento di una rata mensile di € 50.000,00 per 5 anni;*

*d) entro il 28/6/2021 versamento in unica soluzione della somma residua di € 14.000.000,00 con possibilità di successiva rinegoziazione;*

*B) che a garanzia del suddetto piano di rimborso entro il 31 ottobre p.v. ipoteca volontaria per un importo di € 17.000.000,00 oltre interessi, sui beni di cui all'elenco allegato alla citata.*

- Con riferimento al punto n. 2 rimane ancora in fase di trattativa il contenzioso nei confronti di Amap di cui ai D.I. n. 13361/2013 e n. 84447 del 9.6.2003 per la somma complessiva di euro 10.073.997,94 oltre interessi e rivalutazione.

Trattasi di un contenzioso instaurato dall'AMAP contro questo IACP fin dagli anni '90, per il mancato pagamento di forniture idriche agli assegnatari di alloggi di E.R.P. siti in vari Quartieri popolari di Palermo in particolare in alloggi siti nel quartiere Zen 1 di Palermo.

Questo IACP da anni ha avviato procedure per raggiungere accordi bonari per la soluzione della controversia e ciò anche nella considerazione che trattasi di consumi idrici non direttamente imputabili all'ente.

In particolare con l'autorevole mediazione del Sindaco Orlando IACP nel giugno 2014 si è riaperta la negoziazione e questo IACP aveva formalizzato ad Amap una nuova proposta che prevedeva pagamenti mensili di € 50.000,00 fino alla copertura del debito maturato, proposta non accettata dall'azienda creditrice.

Da quel momento le trattative con Amap sono state molto impegnative e discontinue, poiché l'Azienda suindicata chiedeva il pagamento in contanti dell'intera somma e precludeva di fatto la definizione di qualsivoglia proposta da parte di questo IACP.

A seguito delle strategie coercitive adottate da Amap attuate con ripetuti pignoramenti, questa amministrazione, ha riformulato con nota 9962 del 13 giugno 2017, l'ennesima proposta transattiva, consistente in una rateizzazione mensile in termini progressivi a partire da € 100.000,00 fino ad € 180.000,00 ed offrendo al contempo, garanzia ipotecaria di primo grado di immobili ad uso commerciale quali negozi/magazzini, strutture commerciali e terreni. La superiore proposta prevede tra l'altro l'impegno di questo IACP a "vendere i suddetti beni" entro il 31 dicembre 2021 destinando l'introito del prezzo di vendita al pagamento del saldo finale.

Coevamente, con nota n.11331 del 6 luglio 2017, questo IACP ha avanzato all'Assessorato regionale alle infrastrutture, la possibilità di ripianare il credito vantato da Amap, attraverso l'utilizzo dei proventi derivanti dalla cessione degli alloggi, nella misura dell'85% del ricavato, ai sensi dell'art.5 della Legge Regionale n.11 del 2002. Utilizzo che parrebbe essere stato eliso dalla normativa nazionale di cui alla Legge n.80/2014.

Questo IACP tuttavia ha argomentato il permanere della valenza della normativa regionale stante che, la normativa nazionale in materia di cessione degli alloggi, la legge n.560/1993, è stata resa operante in Sicilia, in virtù delle specialità statutarie, con la Legge Regionale n.43/1994.

La predetta Legge Regionale n.11 del 2002 interviene successivamente sulla stessa L.R. n.43/1994, modificando ed elevando all'85% la quota destinabile "al ripiano dei debiti degli istituti autonomi case popolari". Essendo la Legge n.80/2014, modificativa della legge n.560/1993, dovrebbe parimenti non essere automaticamente operante in Sicilia ma da questa essere recepita con propria Legge.

Nelle more di una risposta dirimente al quesito posto con la nota n.11331 del 6 luglio 2017, questo IACP tuttavia prospetta ulteriori percorsi risolutivi basabili sull'utilizzazione dei proventi delle vendite degli alloggi e sulle risorse finanziarie costituite da economie provenienti da leggi di finanziamento progressivo, entrambi giacenti sulle contabilità speciali esistenti in Banca d'Italia, con obbligo di ricostituzione delle dette provviste a carico dell'IACP utilizzatore, potendosi assimilare la fattispecie ad una sorta di anticipazione di tesoreria, prevista dall'ordinamento finanziario e contabile degli enti locali.

- Con riferimento al punto n. 3 si evidenzia che trattasi di obbligazioni sorte per imposta patrimoniale, applicata sulla componente immobiliare del patrimonio non pagata da questa amministrazione. poiché tutti i comuni interessati hanno addebitato l'imposta anche su alloggi requisiti e/o occupati abusivamente, senza avviare le procedure di sgombero e di assegnazione degli alloggi ai legittimi assegnatari, si precisa quindi che con i vari comuni si stanno avviando trattative al fine di ridurre i vari debiti e regolarizzare le varie situazioni.

COPIA CONFORME  
COORDINATORE GENERALE  
Arch. Ernesto Buttice

Il Commissario ad Acta  
Arch. Calogero Beringhelli

