



**Relazione 2015 sull'attività e sulla situazione finanziaria dell'Istituto - l.r.
18/3/1977, n.10, art.6 - 1° comma.**

Al COMMISSARIO AD ACTA

e p.c.

All'Organismo indipendente di valutazione

INDICE

1.	SITUAZIONE GENERALE DELL'ENTE,	pag. 2
2.	SETTORE AMMINISTRATIVO	pag.12
a.	Servizio 1° - Segreteria, affari generali e personale	pag.12
b.	Servizio 2° - Contratti ed appalti	pag.20
c.	Servizio 3° - Legale ed espropriazioni	pag.23
d.	Servizio 4° - Inquilinato	pag.25
e.	Servizio 5° - Patrimonio, anagrafe dell'utenza	pag.32
f.	Servizio U.R.P	pag.34
3.	SETTORE TECNICO	pag.36
a.	Servizio 1° - Servizi tecnici generali	pag.37
b.	Servizio tecnico ambito territoriale "A"	pag.38
c.	Servizio tecnico ambito territoriale "B"	pag.55
ATTIVITA' COMUNE DEI SETTORI AMMINISTRATIVO E FINANZIARIO		pag.65

CRITICITA' DEGLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE

A causa della mancata designazione da parte della Regione, gli Istituti sono, allo stato, sprovvisti degli organi istituzionali descritti negli Statuti, e l'organo politico – vertice decisionale, a cui è ascrivibile l'attività decisionale e di pianificazione strategica degli Enti è attualmente rappresentato da una precaria figura commissariale con i poteri di ordinaria amministrazione, impegnata, per lo più nel governo delle emergenze.

Da evidenziarsi le ulteriori difficoltà dovute alla scelta di procedere con numerosi commissariamenti ad acta nell'arco dello stesso anno, dotati, di per se, di limitati specifici poteri, e dei vuoti temporali determinatisi nella successione delle nomine, che hanno ulteriormente rallentato l'attività istituzionale.

Nell'anno 2015 è proseguita la fase di commissariamento dell'Istituto che ha visto la nomina di Commissari ad Acta secondo la seguente successione:

1. Decreto Assessoriale n. 2/S.13. del 2015 del 7/1/15 di nomina del Commissario ad Acta dello IACP di Trapani del sig. Ignazio Gentile dal 7/1/15 al 6/3/2015.
2. Decreto Assessoriale n. 396/S.13. del 2015 del 5/3/15 di nomina del Commissario ad Acta dello IACP di Trapani del sig. Ignazio Gentile dal 6/3/15 al 6/5/2015.
3. Decreto Assessoriale n. 1014/S.13. del 2015 del 11/5/15 di nomina del Commissario ad Acta dello IACP di Trapani del sig. Ignazio Gentile dal 11/5/15 al 10/8/2015.
4. Decreto Assessoriale n. 1959/S.13. del 2015 del 11/8/15 di nomina del Commissario ad Acta dello IACP di Trapani del sig. Ignazio Gentile dal 11/8/15 al 31/12/2015.

Commissariamento che perdura, quasi ininterrottamente, dal mese di aprile 2005, anno dal quale si sono avvicinati ben 14 organi di amministrazione tra consigli e commissari, con le evidenti difficoltà di programmazione e di continuità dell'azione amministrativa che ciò ha comportato.

Lo scenario esterno fin qui sinteticamente descritto, caratterizzato dalla precarietà della figura dell'organo di governo nell'Ente, ma anche dell'incertezza dell'attuale assetto normativo, ha richiesto all'Istituto un notevole sforzo qualitativo nell'ottica di definire mission, vision e piani strategici futuri. La pianificazione strategica che, nella normalità dei casi, vede coinvolto, in prima persona, l'organo politico di un Ente, è stata negli ultimi anni, in maniera anomala ma necessaria, assunta dal management e successivamente ratificata dall'organo titolare. Essa si è resa necessaria, al di là di ogni obbligo normativo, in quanto propedeutica a tutte le attività di programmazione e controllo all'interno dell'Ente consentendo di determinare i traguardi da raggiungere e solcare la rotta da percorrere. Tra le numerose problematiche emerse, le più urgenti: la questione di dare soluzione al problema delle risorse scarse in conseguenza del totale azzeramento dei trasferimenti

regionali e statali nel settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'abusivismo, gli abusi edilizi commessi dagli inquilini, efficienza dei servizi, razionalizzazione dei costi.

STATO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

La maggior parte del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica dell'Istituto versa attualmente in una situazione di grave criticità. E' vetusto, bisognevole di interventi strutturali di ampia portata ma rappresenta, pur sempre, la possibilità di un tetto per circa 8.000 famiglie di questa Provincia in situazione di disagio sociale. Pur persistendo, ancora, ai giorni nostri, l'annoso problema della casa, la Regione, ormai da tempo, non trasferisce più fondi in conto capitale da destinare alle costruzioni e manutenzioni degli alloggi popolari: infatti, il gettito IRAP, destinato inizialmente a finanziare anche l'edilizia sociale, nell'ultimo decennio, è stato utilizzato unicamente per assecondare la crescita abnorme della spesa sanitaria; la legge regionale n. 15/86, unica norma di settore vigente in Sicilia è stata del tutto svuotata, azzerando le risorse che, fino alla fine degli anni novanta, erano all'uopo destinate; i fondi GESCAL sono rimasti integralmente inutilizzati. A tutt'oggi, gli Istituti, fronteggiano le spese del proprio Bilancio unicamente con le entrate provenienti dai canoni di affitto degli inquilini e la vendita di alloggi. L'importo dei canoni è stato fissato con legge regionale e non può essere modificato *motu proprio* dagli Enti. In proposito, corre l'obbligo di menzionare un ulteriore aspetto di criticità del settore rappresentato dalla presenza di una morosità nei pagamenti da parte degli inquilini, situazione che si trascina da lungo tempo. Paradossalmente la norma ha innescato un circolo vizioso, una situazione al limite del paradosso: gli assegnatari degli alloggi sono selezionati sulla base del livello di reddito e del carico familiare: risultano, pertanto, agevolate famiglie con bassi redditi o reddito pari a zero che, divenute titolari di contratto, riscontrano grosse difficoltà nel mantenere fede agli impegni finanziari assunti. La situazione è peggiorata nel corso degli anni a causa della crisi economica.

In tutto il territorio provinciale, si sono diffusi fenomeni di occupazione abusiva degli alloggi da parte di famiglie che si trovano in perenne disagio sociale. La normativa in materia di esecuzione degli sfratti è alquanto vaga e confusionaria soprattutto per quanto riguarda l'attribuzione delle competenze: a tratti la riserva ai Comuni ove sono situati gli alloggi, poi anche agli II.AA.CC.PP gestori degli stessi. In ogni caso, l'espulsione di queste famiglie, da praticarsi con strumenti coattivi piuttosto invasivi, rappresenta un problema etico non indifferente, pur nel coinvolgimento di tutte le istituzioni pubbliche competenti.

In virtù del principio di sussidiarietà che sempre deve caratterizzare i rapporti tra gli Enti pubblici nel governo del territorio, gli Istituti siciliani si sono presi carico di problemi sociali di notevole portata anche non istituzionalmente di propria competenza, finendo col mutare la ragione stessa della loro esistenza da Enti a carattere imprenditoriale, *longa manus* della Regione nel campo

dell'Edilizia economico-popolare, a quello di Ente erogatore di ammortizzatori sociali nei confronti di una classe emarginata di popolazione a cui la politica non fornisce, ancora, risposte concrete. In un contesto di grande crisi economica qual è quello attuale nel quale il bisogno della casa da parte famiglie assurge ad esigenza primaria, l'intervento dello Stato, della Regione e di tutte le istituzioni coinvolte nel campo dell'edilizia residenziale pubblica diventa essenziale. In Sicilia è urgente rilanciare gli investimenti nel settore ricorrendo a varie fonti di finanziamento anche a livello europeo e perseguire una politica di affitti a canone calmierato, ma è anche fondamentale dare un nuovo assetto organizzativo agli Istituti nell'ottica dello snellimento delle strutture e della razionalizzazione dei costi di gestione: l'edilizia sociale è fatta di immobili ma anche di nuclei familiari in carne ed ossa che hanno la necessità di essere governati da Enti strumentali snelli ed efficienti che rappresentano, in ambito regionale, il luogo dell'indirizzo politico generale e della vigilanza in materia di edilizia pubblica e, in ambito locale, la celerità nella soluzione dei problemi abitativi.

TRASFORMAZIONE DELLA MISSION

La mission istituzionale dell'IACP di Trapani risulta ben esplicitata già nello Statuto aziendale, emanato nel lontano 1921 che all'art. 1 recita testualmente: *“L'Istituto Autonomo per le Case Popolari per la Provincia di Trapani con sede in Trapani ha lo scopo di provvedere case alle classi meno abbienti in tutti i Comuni della circoscrizione provinciale nei quali se ne manifesti il bisogno, in conformità della vigente legislazione sulla edilizia economica e popolare.”* Si osserva che tale ragione d'essere dell'Ente, rappresentata dal soddisfacimento del bisogno abitativo da parte delle classi meno abbienti di popolazione, si è mantenuta nel tempo e, anzi, si è rafforzata in relazione alla crisi economica in atto, divenendo un problema sociale di notevole portata. Ciò che è mutato, invece, sono gli strumenti messi in campo: l'Istituto non dispone attualmente dei fondi necessari per ampliare l'offerta di alloggi; lo sforzo maggiore sta nel preservare, invece, il patrimonio esistente che necessita di importanti opere di manutenzione. In tal modo è possibile garantire, con il ricambio generazionale, alloggi disponibili per le nuove famiglie.

Alla luce di quanto sopra descritto, si può, pertanto, definire la vision aziendale dell'I.A.C.P. di Trapani come la seguente: **“ riuscire a preservare nel tempo l'intero patrimonio edilizio esistente, realizzato nel corso degli anni, attraverso un'importante attività di manutenzione e ristrutturazione degli alloggi. “.**

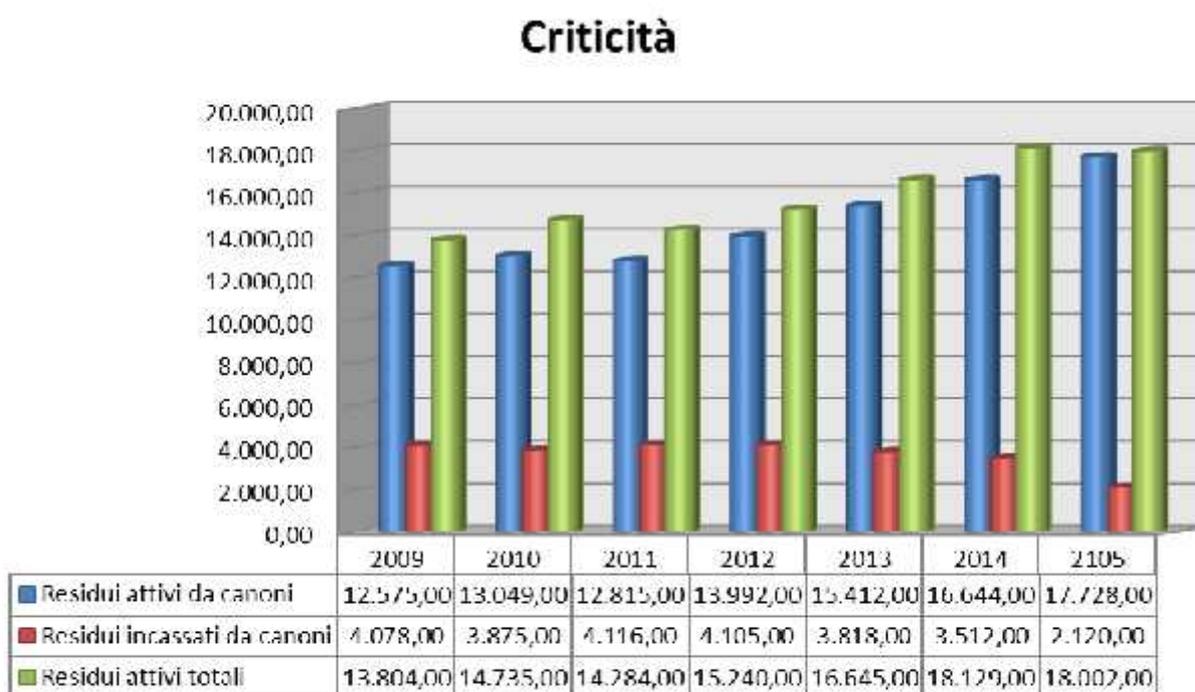
L'azione strategica messa in campo dal management dell'Istituto ha, dunque, il suo punto di riferimento nella mission e nella vision aziendali che ne costituiscono le principali linee guida. Nel contesto interno questi valori, di cui si è sempre curata la massima diffusione, hanno svolto una funzione implicita di comprensione della strategia, rafforzato l'identità dell'organizzazione e il senso di identificazione dei singoli dipendenti con la stessa. Troviamo evidenza di tutto questo in

numerosi documenti dell'Ente a partire dallo Statuto a finire con i documenti di programmazione economico-finanziaria pubblicati sul sito istituzionale. La mission anima, pertanto, l'attività operativa di tutta la struttura che è incentrata fondamentalmente sul recupero dei crediti e sulla razionalizzazione dei costi attività necessarie nella misura in cui consentono di sopperire alla carenza di trasferimenti regionali e statali e, dunque, di soddisfare le esigenze finali degli stakeholders.

Nel periodo 2011/2014, per la prima volta, sono state costantemente analizzate alcune tra le più importanti situazioni di criticità, presenti nell'Ente, contestualmente alle opportunità provenienti dal contesto esterno e ai punti di forza e di debolezza dell'organizzazione qui di seguito descritti. La suddetta analisi ha condotto all'elaborazione degli obiettivi strategici di medio-lungo periodo e delle relative strategie.

CRITICITA'/MINACCE:

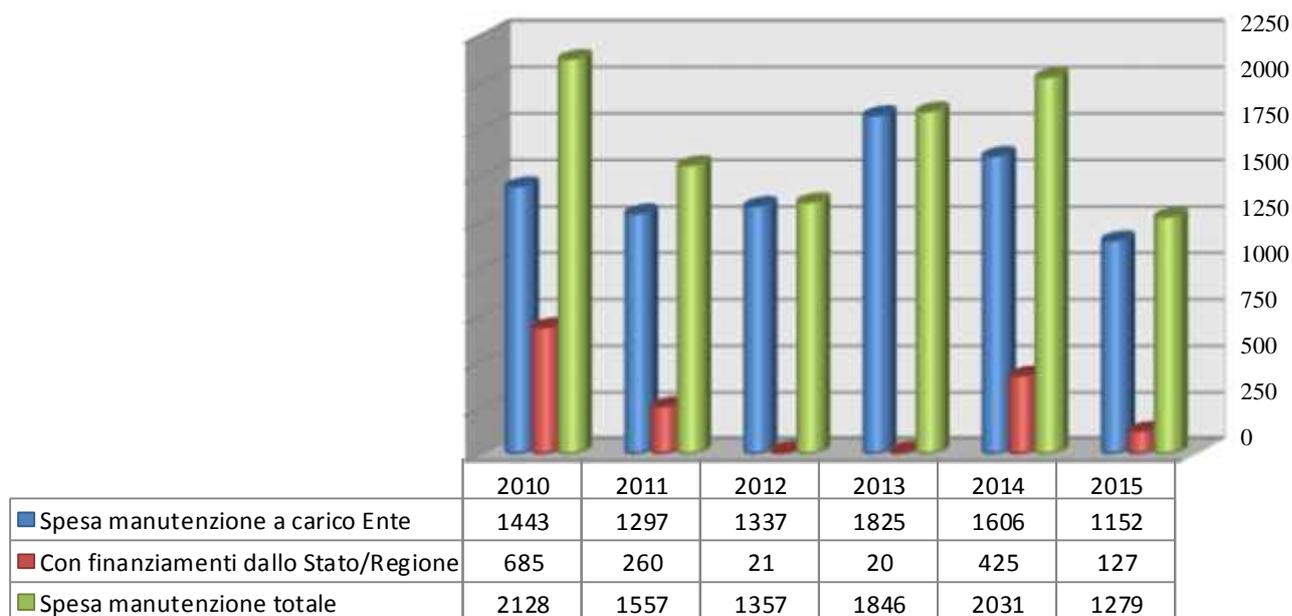
A. morosità nei pagamenti da parte degli inquilini: costituisce una delle problematiche più rilevanti per l'Ente che si è acuita, nel corso degli anni, a causa della crisi economica e dalla presenza di una normativa vaga e contraddittoria: la legge seleziona gli assegnatari degli alloggi sulla base del livello di reddito e del carico familiare: risultano agevolate famiglie con bassi redditi o reddito pari a zero che, divenute titolari di contratto, manifestano notevoli difficoltà nel mantenere fede agli impegni finanziari assunti. Il fenomeno trova rappresentazione, nei rendiconti di gestione dell'Ente, ove si riscontrano elevati residui attivi la cui riscossione si è manifestata in modo molto lento e farraginoso. Il grafico, qui di seguito, evidenzia, in migliaia di euro, l'andamento del fenomeno nel quadriennio 2009/2015:



Dal grafico, si può osservare un andamento crescente dei residui attivi e pressoché costante per le riscossioni. Le strategie volte ad accelerare il processo di recupero dei crediti sono state molteplici nel tempo: in generale si è preferito intrattenere un approccio bonario con l'utente, invitandolo a regolarizzare i pagamenti anche mediante accordi di rateizzazione e in ultimo, organizzando progetti che hanno visto impegnato il personale in visite domiciliari allo scopo di convincere e motivare l'utenza a saldare la propria posizione debitoria. L'azione legale e i ruoli esattoriali hanno rappresentato il rimedio estremo esperito nei confronti di un'utenza irrecuperabile da parte della quale si è manifestato un atteggiamento di totale rifiuto.

B. L'insufficienza dei fondi per poter rendere un efficace/efficiente servizio di manutenzione del patrimonio: il fabbisogno di manutenzione degli alloggi popolari è in crescente aumento a causa della vetustà degli stessi immobili; le risorse economiche sono scarse ed insufficienti a garantire una adeguata manutenzione di tutti gli edifici sebbene nell'anno di riferimento, 2015, l'Istituto ha intercettato alcuni finanziamenti seppure di modesta quantità. Esse sono, ormai, rappresentate, esclusivamente, dai canoni di locazione pagati dagli inquilini più puntuali e dalle vendite degli alloggi; con i suddetti fondi occorre assicurare anche il pagamento di tutte le altre spese correnti dell'Ente, comprese le spese di manutenzione. Il grafico sotto riportato evidenzia la spesa (in migliaia di euro) impegnata, nel quadriennio 2010/2015, per le manutenzioni ordinaria e straordinaria dell'Ente, e dunque le risorse ad esse destinate a carico Ente e a carico dello Sta-

Spesa per manutenzione



to/Regione:

Si osserva un andamento in netto calo, comunque insufficiente, dei fondi provenienti dallo Stato/Regione destinati alla manutenzione.

C. Miglioramento dell'efficacia/efficienza della manutenzione degli immobili: avvalendosi delle risorse già prontamente disponibili, gli obiettivi sono stati fissati nel:

1. miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza dell'attività manutentiva sugli alloggi soprattutto mediante una riorganizzazione del servizio. Gli indicatori più idonei a misurare tale miglioramento sono:

- la riduzione tendenziale del rapporto: Costo servizio manutenzione/ n. interventi prodotti, suddivisi per entità e tipologia dell'intervento;
- l'incremento del rapporto n.interventi eseguiti/n. interventi richiesti;
- il miglioramento del gradimento dell'utenza misurata attraverso l'indice di customer satisfaction.

2. miglioramento della qualità ed efficienza del patrimonio abitativo attraverso la predisposizione di progetti di manutenzione straordinaria per il miglioramento delle condizioni degli immobili, rimozione di situazioni di pericolo e la riqualificazione energetica degli edifici strumentali ai fini dell'utilizzo di eventuali finanziamenti provenienti dalla Comunità europea o dello Stato o della Regione.

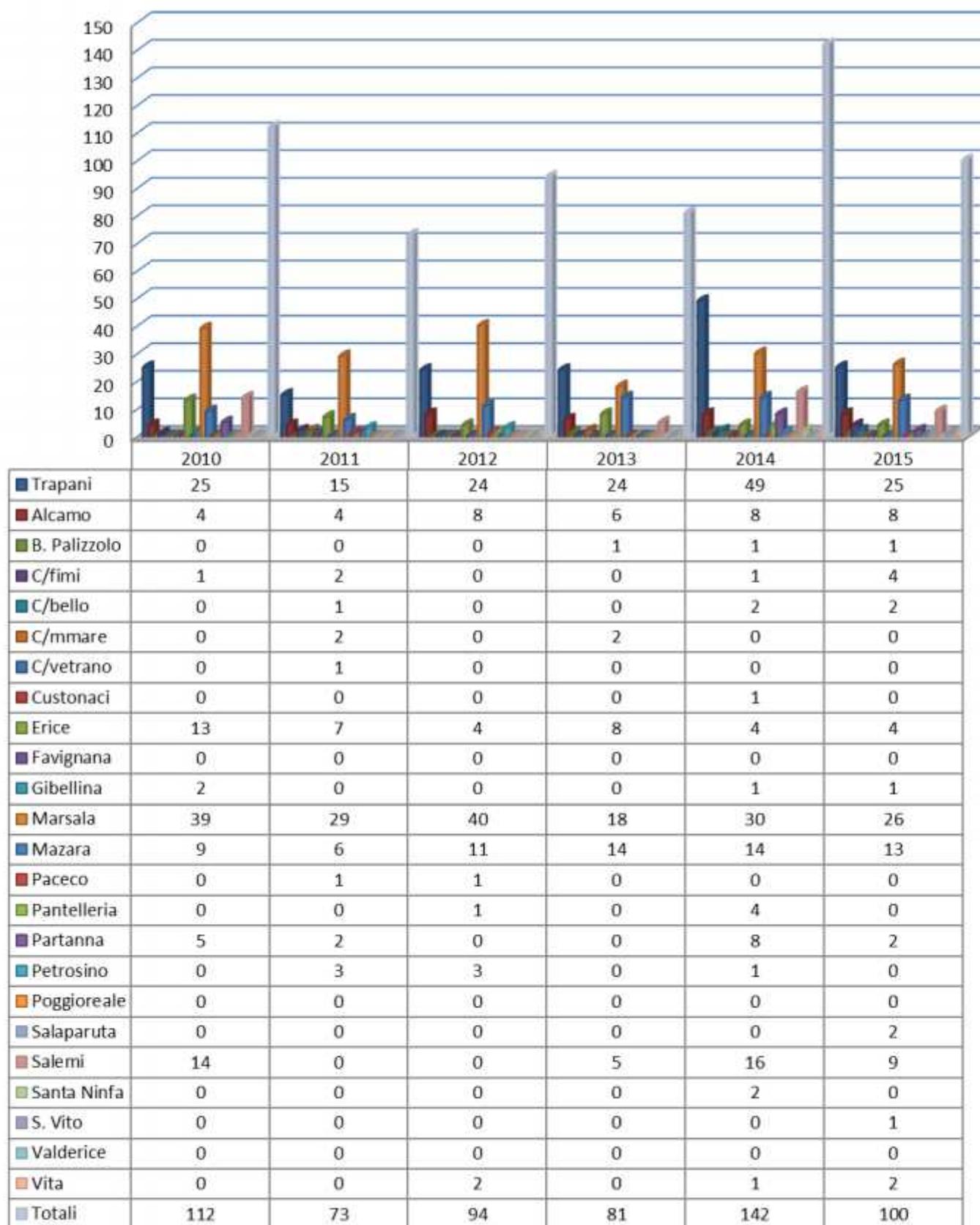
E' necessario comunque rassegnare le difficoltà dell'Ente ad assicurare un grado di manutenzione, ordinaria ma soprattutto straordinaria e d'urgenza, adeguate allo stato di necessità del patrimonio presente nel territorio. Periodicamente, stante l'esaurirsi dei capitoli di bilancio dedicati alla manutenzione, il Dirigente ha dovuto richiedere la riduzione degli interventi alle sole richieste di estrema urgenza laddove si ravvisava un pericolo per la pubblica incolumità. Ciò seppure in presenza di richieste, seppure legittime, di interventi per manutenzioni necessarie al ripristino di condizioni di vivibilità o di richieste provenienti da soggetti portatori di handicap necessarie per il miglioramento della propria qualità di vita. Tale stato di cose è destinato a perdurare, e/o aggravarsi, se non ci saranno risorse disponibili da parte della Regione.

D. Abusivismo da parte di famiglie caratterizzate da forte disagio sociale: esistono fenomeni di occupazione abusiva degli alloggi da parte di famiglie che si trovano in perenne stato di precarietà economico-sociale e che non possono permettersi il pagamento di un affitto. Alcune unità immobiliari rese libere sono sistematicamente vandalizzate e occupate abusivamente ancora

prima che possano essere riassegnate agli aventi diritto. Il fenomeno ha assunto proporzioni notevoli e, lo schema in basso, ne mostra l'entità al mese di dicembre 2015:



Occupazioni abusive alloggi distinte per anno/Comuni



L'esecuzione degli sfratti è un procedimento complesso reso tale da una disciplina normativa molto vaga e confusionaria soprattutto con riferimento all'individuazione degli Enti competenti all'esercizio delle relative azioni esecutive, seppure dovrebbe essere scontata la competenza dei Comuni.

E. Presenza di anomalie riguardanti il patrimonio immobiliare: il patrimonio gestito dall'Ente, in alcuni casi, presenta difformità urbanistiche, catastali, di titolarità del diritto come conseguenza di abusi edilizi commessi dagli stessi conduttori e mai dichiarati. Sussiste la necessità di provvedere, in via preliminare, ad un apposito censimento del patrimonio e la compilazione della cosiddetta "scheda del fabbricato".

PUNTI DI FORZA:

A. Dimensioni contenute: le dimensioni organizzative dell'Istituto sono molto contenute, nonostante lo stesso operi in un contesto provinciale. La principale attività viene svolta in un'unica sede e, questo aspetto permette di poter centralizzare e tener sotto controllo tutte le attività operative creando sinergie e rendendo più versatili le prestazioni;

B. Informatizzazione: In virtù delle sue contenute dimensioni, l'Ente ha raggiunto una quasi integrale informatizzazione e digitalizzazione delle procedure. In particolare:

- la corrispondenza esterna destinata ad altri Enti pubblici viene spedita tramite PEC;
- Le comunicazioni tra uffici interni avvengono mediante email;
- i pareri tecnico/contabili sono resi elettronicamente;
- i mandati sono elaborati e poi trasmessi alla tesoreria con modalità informatiche;
- la corrispondenza protocollata mediante il protocollo informatico.

Le predette soluzioni hanno consentito, complessivamente, un risparmio in termini di risorse di cancelleria e la riduzione dei tempi delle procedure.

C. Ufficio legale interno: è presente un Ufficio legale interno per la gestione dei numerosi contenziosi insorti con gli inquilini morosi. Ciò ha consentito, nel tempo, seppure con alcuni aspetti di criticità circa l'efficacia, un'economia di risorse finanziarie senza, per questo, pregiudicare l'efficacia dell'azione legale; in tale ottica nella rimodulazione della riorganizzazione degli uffici e dei servizi si è proceduto ad un adeguamento del Servizio razionalizzando i rapporti con uffici di diretta collaborazione.

D. Regolamento interno sulla gestione della morosità: prevede la possibilità di accordare lunghe dilazioni di pagamento sui debiti agli inquilini in difficoltà finanziarie. Per mezzo di questo strumento sono state recuperate svariate posizioni debitorie;

E. Personale: il personale risulta essere dotato di adeguate competenze professionali per affrontare le diverse problematiche. Viene spesso coinvolto, dal management, nell'individuazione degli obiettivi e motivato attraverso l'implementazione di progetti per l'incentivazione della produttività. Diversamente dagli altri pubblici dipendenti, sussiste la consapevolezza di come la propria retribuzione sia strettamente legata agli introiti dell'Ente piuttosto che ai trasferimenti correnti della Regione e/o dello Stato. Quest'ultimo aspetto costituisce una forte motivazione.

La struttura organizzativa comprende tre strutture di massima dimensione individuate come settori: tecnico, amministrativo, economico-finanziario con a capo tre dirigenti, vi sono tredici servizi, e in tutto settantadue unità di personale previsti nella dotazione organica di ruolo.

Dal punto di vista generale l'Ente, nel 2015 ha visto invariata la situazione del personale che rimane composto da n. 48 unità a tempo indeterminato, da n. 2 dirigenti a T.D. e n. 24 unità a tempo determinato p.t., per come illustrato nei seguenti prospetti.

Particolarmente significativi appaiono i vuoti in organico di dirigenti a T.I. in tutti e tre i settori dell'Ente, e le assenze di organico che si registrano nei Settori Economico Finanziario laddove manca il responsabile del Servizio 1° - Programmazione finanziaria e gestione risorse", e quelle del Settore Tecnico, con particolare rilievo alle figure di geometri; carenze che potrebbero comportare, in futuro, gravi difficoltà nella gestione dell'Ente.

A tal proposito si propone la struttura organizzativa con la dotazione organica dell'Ente in vigore nel 2015. (**ALLEGATO n. 6**)

Passando alla attività svolta nei diversi settori si riportano le singole relazioni per Servizio come appresso.

SETTORE AMMINISTRATIVO

Servizio 1° - Affari generali e Personale

In relazione agli obiettivi e alle competenze attribuite al 1° Servizio Amministrativo (Affari generali e Personale), giusta disposizione dirigenziale n. 603/2015 del 22/10/2015, si rappresenta quanto segue:

OBIETTIVO DI SETTORE N. 1.3 in sinergia con il settore economico – finanziario soprattutto con riguardo agli obiettivi di legalità e trasparenza.

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORE OBIETTIVO
Migliorare l'efficienza organizzativa	L'obiettivo di questo progetto è di rendere più efficiente la organizzazione dell'Ente mediante interventi diretti a: rivedere la struttura organizzativa mediante riorganizzazione dei servizi collegati agli obiettivi strategici; revisione di alcuni processi interni;	Segreteria, Affari generali, personale, URP	Aumento del 10% della trasmissione postale a mezzo PEC; Predisposizione progetto di riorganizzazione degli Uffici e dei Servizi; Aggiornamento del piano anticorruzione e della trasparenza entro i termini di legge;

SERVIZI	OBIETTIVI DI SERVIZIO	INDICATORI OBIETTIVO
Segreteria, Affari generali, Personale.	incrementare le comunicazioni tramite PEC, progetti di formazione del personale dell'Ente al fine di incrementare l'efficienza/efficacia, aggiornare il piano anticorruzione e della trasparenza.	n. comunicazioni p.e.c. inviate ad utenti e PP.AA > 10% rispetto al 2014 Aggiornamento piani anticorruzione entro i termini di legge;

Nell'ambito di tali attività, al Servizio sono state in particolare attribuite le seguenti competenze:

- gestione di tutte le problematiche relative al personale sia dal punto di vista giuridico che economico compresi i rapporti con gli Enti previdenziali, assicurativi ed assistenziali;
- gestione delle presenze del personale attraverso il meccanismo di rilevamento automatico della stesse;
- gestione dell'attività di portineria attraverso la cura del suo funzionamento anche con riguardo alla funzionalità ed alla sicurezza degli accessi;
- gestione del centralino dell'Istituto e cura della sua perfetta efficienza;
- predisposizione, approntamento, registrazione e comunque trasmissione ai destinatari per l'esecuzione e/o per la conoscenza, delle deliberazioni consiliari e di quelle commissariali, nonché delle determinazioni dirigenziali e delle disposizioni dirigenziali;

- conservazione della documentazione sull'attività del Consiglio di Amministrazione e/o dei vari Commissari, avendo cura di raccogliere e conservare, in copia vidimata e in copia per uso ufficio, i verbali delle sedute effettuate;
- gestione del sistema informativo integrato asp.urbi, per quanto riguarda:
 1. l'inserimento delle proposte e la stesura definitiva degli atti amministrativi quali delibere e determine;
 2. il protocollo informatico con la protocollazione e lo smistamento di tutti gli atti in entrata e di quelli in uscita anche tramite la PEC;
- affissione all'Albo dell'Istituto e inserimento all'Albo Pretorio On-line delle delibere e delle determine dell'Ente e conservazione di copia delle stesse;
- gestione dell'Ufficio reclami di cui alla D.C. n.12/08 relativa all'accesso agli atti.

ATTIVITA' SVOLTA NELL'ANNO 2015

Per quanto attiene alla registrazione dei documenti in entrata e in uscita, il personale addetto al protocollo, nel corso dell'anno 2015 ha assicurato, con tempestività, il servizio che, salvo casi eccezionali, ha consentito:

- ▶ la protocollazione dei documenti in entrata e il loro smistamento nell'arco di due giorni dalla data di ricezione;
- ▶ la protocollazione della posta in uscita nell'arco di un giorno dalla ricezione.

Sono state inviate, pure, ad altre Pubbliche Amministrazioni, o a privati che ne erano in possesso, **n.5612 comunicazioni** mediante l'utilizzo della **Posta Elettronica Certificata rispetto alle 2060 dell'anno 2014, ciò ha permesso di migliorare il dato dell'anno precedente del 64,12,72%**

Calcolo della % di miglioramento dei canali di comunicazione interni ed esterni

$$3381 - 2060 = 1321$$

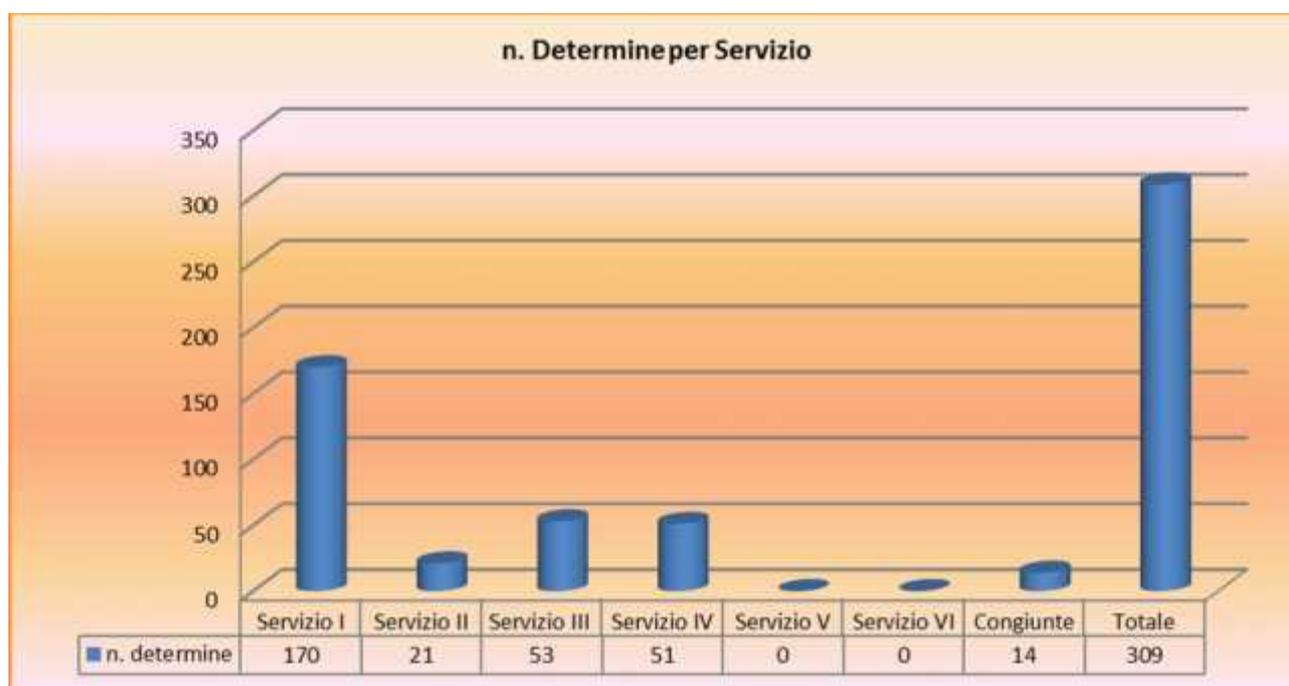
$$\frac{1321 \times 100}{2060} = + 64,12\%$$



Nel corso dell'anno, inoltre, l'Ufficio Unico del Personale provveduto a trasmettere tramite bacheca online (modulo per la gestione dei flussi informativi tra l'Amministrazione ed i dipendenti) i cedolini, i cedoloni e i Modelli CUD di ogni singolo dipendente, e le comunicazioni e i documenti di interesse generale degli stessi, mentre gli addetti agli Affari Generali, ognuno per le proprie competenze, hanno provveduto, a trasmettere tramite gli account di posta elettronica forniti ad ogni singolo dipendente, le comunicazioni di servizio aventi carattere personale e ad inserire in URBI tutte le proposte del Settore Amministrativo, che, poi sono state adottate e che così possono sintetizzarsi:

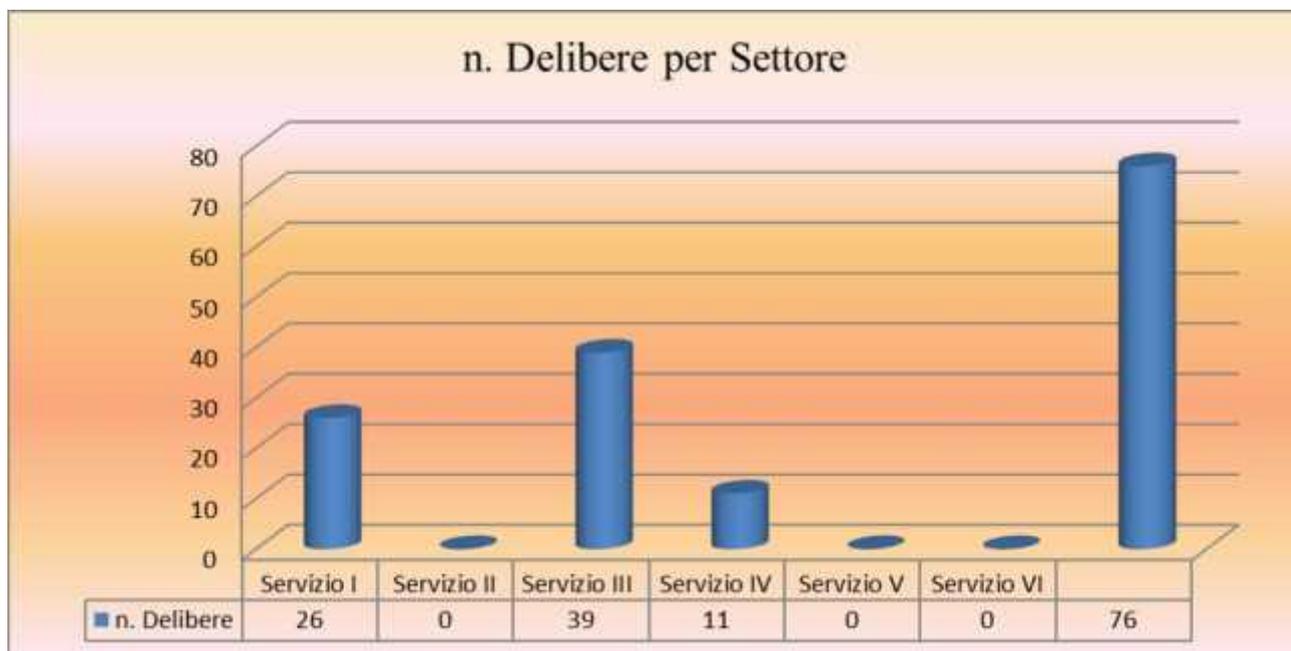
n. 309 determine di cui:

- n. 170 del Servizio I "Affari generali e Personale;
- n. 21 del Servizio II "Appalti e Contratti"
- n. 53 del Servizio III "Legale ed espropriazioni";
- n. 51 del Servizio IV "Inquilinato";
- n. 14 determine congiunte.



n. 113 delibere adottate dal commissario su proposte dei tre Settori di cui le sottostanti settantasei esclusivamente del Settore Amm.vo:

- n. 26 del Servizio I "Affari generali e Personale;
- n. 39 del Servizio III "Legale ed espropriazioni";
- n. 11 del Servizio IV "Inquilinato";



Il Servizio ha collaborato alla realizzazione dei seguenti provvedimenti e/o atti:

In materia di Affari generali

1. integrazione del programma triennale del fabbisogno del personale 2015/2017 e piano annuale delle assunzioni anno 2015;
2. contratto di comodato d'uso gratuito stipulato con le sedi ENFAP della Provincia di Trapani riguardante la cessione delle attrezzature e degli arredi in carico allo stesso;
3. incarico legale di parere su procedure concorsuali per la copertura posto di Dirigente;
1. rinnovo in favore della Iperion Training & Consulting dell'incarico per il servizio di consulenza, aggiornamento del documento di valutazione dei rischi e supervisione del piano d'emergenza, ai sensi del d.lgs. n. 81/08;
2. adeguamento del sito web dell'ente alla normativa di cui al d.lgs. 28.5.2012, n. 69 e d.lgs. 28.5.2012, n. 70 – affidamento diretto alla ditta "marcomedi@" di Marco Giacalone con sede in palermo;
3. aggiornamento del documento tecnico sulle misure minime di sicurezza ex D. Lgs. 196/2003 e ss.mm. privacy;
4. approvazione del piano triennale di azioni positive per le pari opportunità 2015-2017;
5. affidamento del servizio di pulizia dei locali che compongono l'edificio a ditta specializzata con il metodo della RDO;
6. approvazione del regolamento per la costituzione e la ripartizione al personale interno della quota parte del fondo per la progettazione e l'innovazione
7. approvazione regolamento per il funzionamento dell'ufficio legale dell'ente;
8. approvazione del regolamento sulla disciplina dell'anticipazione del TFR;
9. Acquisto di un software per la generazione dei file xml necessario per la pubblicazione dei dati previsti dall'art. 1 comma 32 della legge 190/2012
10. affidamento diretto del servizio di brokeraggio assicurativo;
11. Predisposizione del regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi e rideterminazione dell'assetto strutturale dell'ente modifica dell'assetto strutturale dell'Ente con il provvedimento n. 108 del 22/12/2015 che conclude il primo step del processo di riorganizzazione dell'Ente.

L'ufficio, inoltre, in merito al diritto di accesso agli atti amministrativi ex art. 22, comma 3 e art. 24, comma 4 della legge 7/08/1990, n. 241, si è fatto carico di evadere, entro i termini previsti, le quattro richieste presentate.

In materia di Personale

1. tutti i provvedimenti dirigenziali prodromici e consequenziali alla formazione della graduatoria provvisoria e definitiva per quei dipendenti che per l'anno 2015 hanno presentato istanza per l'anticipazione del TFR;
2. n. 1 provvedimento recante piano di formazione del personale ex regolamento per la prevenzione della corruzione e programma triennale della trasparenza;
3. n. 1 provvedimento di nomina datore di lavoro della sicurezza, individuazione ed attribuzione competenze ai sensi degli artt. 17 e 18 d. lgs. 81/2008;
4. costituzione del fondo di posizione e di risultato dei Dirigenti anno 2015;
5. approvazione del fondo dei dipendenti per il miglioramento dei servizi anno 2015;
6. tutti i provvedimenti dirigenziali prodromici e consequenziali all'approvazione di n. 2 Bandi di Concorso per la copertura di due posti di dirigente;
7. costituzione del rapporto di lavoro a tempo determinato per la copertura della posizione dirigenziale di direzione del Settore "amministrativo" – assunzione del Dirigente;
8. n. 1 provvedimento per la nomina del vicario del responsabile della conservazione digitale dei documenti informatici;
1. n. 1 provvedimento di avvio delle procedure propedeutiche all'attribuzione al personale di una progressione economica all'interno della categoria;
2. n. 1 provvedimento di proroga per mesi cinque fino al 31 dicembre 2015 dei contratti a T. D. e part-time per n. 17 dipendenti;
3. n. 1 provvedimento di proroga per mesi tre fino al 31 marzo 2016 dei contratti a T. D. e part-time per n. 17 dipendenti;
4. corso di formazione dei capi servizio e degli addetti allo smistamento della posta sull'utilizzo on-line della procedura URBI relativa all'attività formativa atti amministrativi;
5. n. 7 D. D. A. di autorizzazione al congedo parentale;
6. n. 1 provvedimento di liquidazione in favore di alcuni dipendenti dei diritti di segreteria anno 2013;
7. n. 1 provvedimento autorizzativi di congedo straordinario in favore di un dipendente per contrarre matrimonio;
8. n. 11 D. D. A. di autorizzazione alla fruizione di congedo straordinario, con retribuzione a carico del datore di lavoro, ai sensi dell'art. 42 del D. L.vo 151/2001;
9. n. 4 provvedimenti dirigenziali congiunti attinenti l'ampliamento dell'orario di lavoro da attribuire ai dipendenti con contratto di lavoro a tempo parziale e determinato avendo cura, anche, di provvedere alla modifica degli orari di lavoro degli stessi dipendenti;
10. ogni attività assegnata all'Ufficio Unico del Personale per tutti gli aspetti sia di natura giuridica che economica che afferiscono alla competenza dello stesso; tali adempimenti sono stati regolarmente ultimati entro i termini prescritti dalle vigenti normative;
11. n. 1 provvedimento di autorizzazione a collocazione in aspettativa sindacale non retribuita;
12. n. 1 provvedimento per l'individuazione delle competenze dei servizi e assegnazione del personale e degli obiettivi per l'anno 2015;
13. n. 1 provvedimento riguardante il pagamento delle indennità spettanti ai sei funzionari incaricati delle aree di P. O. quanto al raggiungimento degli obiettivi per l'anno 2014;

14. n. 1 provvedimento riguardante l'approvazione della graduatoria definitiva dei dipendenti aventi titolo alla corresponsione dei compensi correlati al merito secondo le fasce previste dal sistema di valutazione di cui al CCDI;
15. provvedimenti vari di autorizzazione ai dipendenti a partecipare a corsi di formazione;
16. n. 1 provvedimento di presa d'atto della richiesta di aspettativa per incarico istituzionale presentata da una dipendente;
17. n. 1 provvedimento di ripartizione del monte ore dei permessi sindacali per l'anno 2015;
18. n. 6 provvedimenti di recupero somme per mancate prestazioni lavorative dei dipendenti;
19. provvedimenti di riconoscimento di lavoro straordinario;
20. tutti gli atti e i provvedimenti necessari per la richiesta di utilizzo di personale RESAIS;

Il Responsabile del Servizio è stato individuato, inoltre, unitamente ad altre due Capi Servizio, quale referente per la prevenzione della corruzione e ciò in esecuzione dell'art. 12 del Regolamento.

Compito ai quali sono stati chiamati i Referenti è quello di:

1. svolgere attività informativa nei confronti del responsabile, affinché questi abbia elementi e riscontri sull'intera organizzazione ed attività dell'amministrazione, e di costante monitoraggio sull'attività svolta dai dirigenti assegnati agli uffici di riferimento, anche con riferimento agli obblighi di rotazione del personale;
2. osservare e fare osservare le misure contenute nel P.T.P.C.

Ancora, con provvedimento n. 416 dell'11 luglio 2013, è stato costituito l'ufficio di controllo di gestione del quale, il responsabile del 1° Servizio Amministrativo, ne fa parte.

Compito del responsabile del Servizio 1° è quello di raccogliere i dati provenienti da tutto il Settore Amministrativo, quello della pubblicazione dei report sul sito istituzionale, nonché quello della trasmissione di tutti i dati agli Organi competenti.

Con il provvedimento commissariale n. 23 del 19 marzo 2015, inoltre, è stato attivato il "Sistema di conservazione sostitutiva dei documenti informatici" che è stato affidato alla PADigitale, e il Responsabile del Servizio è stato individuato quale responsabile della Conservazione dei documenti informatici dell'Ente;

Per quanto attiene l'aggiornamento del piano triennale per la prevenzione della corruzione programma triennale della trasparenza, è stata iniziata, anche attraverso uno specifico corso di formazione on-site effettuato da personale della PADigitale Sicilia, l'implementazione della procedura informatica di identificazione dell'utente al fine di rendere accessibili le informazioni relative ai provvedimenti e ai procedimenti amministrativi, ivi comprese quelle relative allo stato della procedura, ai relativi tempi e allo specifico ufficio competente; l'iter non si è ancora concluso.

L'Ufficio ha prestato, inoltre la massima attenzione alla normativa sul personale e, in relazione a tanto, in linea con quanto previsto dal D. L. n. 90 del 24/6/2014 ha accertato che la spesa relative al costo complessivo del personale in c/competenza per l'anno 2015 calcolata in €uro 2.373.060,37 e che detrae alcuni costi espressamente indicati dalla norma, quali i contributi pervenuti dalla Regione Sicilia per i dipendenti ex L.S.U ed ex PUC e la spesa relativa ai dipendenti assunti ai sensi della Legge 68/1999, ha subito un decremento dello 0,39% in riguardo alla spesa media del triennio 2011/2013 calcolata in € 2.382.265,00.

Di seguito il calcolo della percentuale di riduzione della spesa per il personale anno 2015 rispetto al triennio 2011/2013:

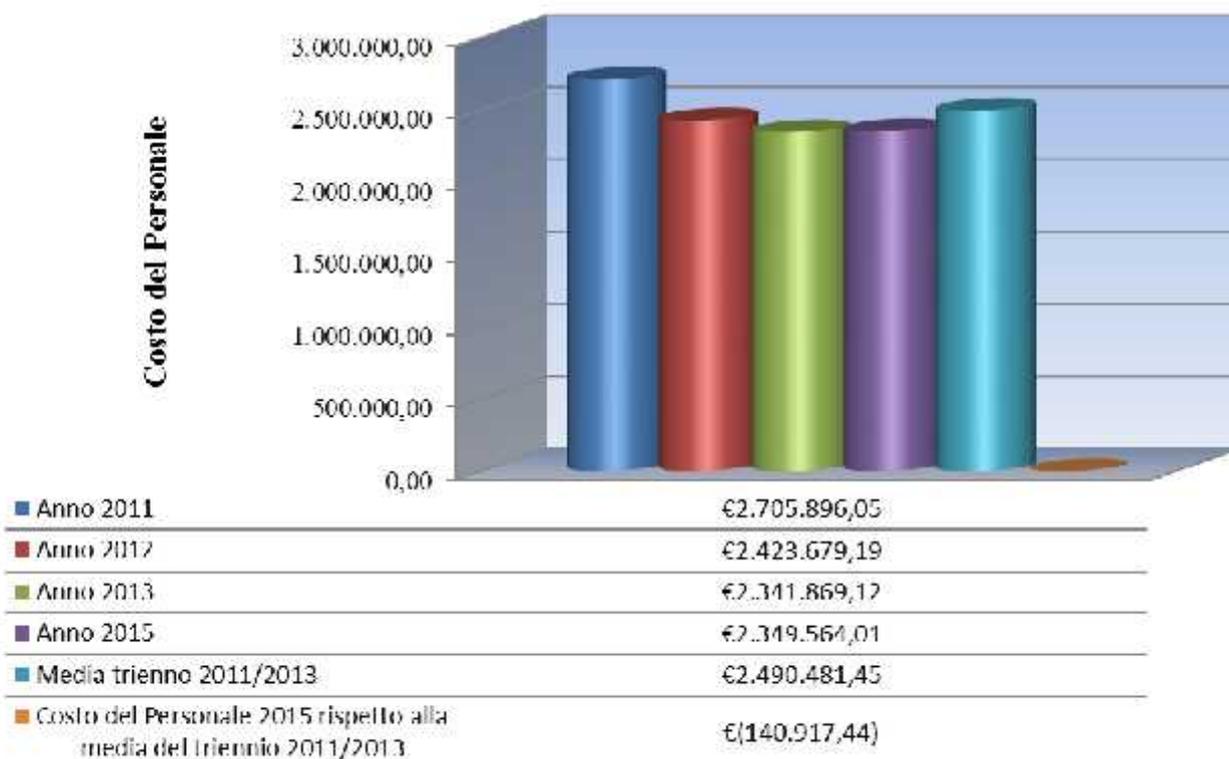
ANNO	COSTO DEL PERSONALE	MEDIA DEL TRIENNIO	VERIFICA COSTO PERSONALE 2015 RISPETTO ALLA MEDIA TRIENNIO 2011/2013	%
------	---------------------	--------------------	--	---

2011	€ 2.705.896,05	€ 2.490.481,45
2012	€ 2.423.679,19	
2013	€ 2.341.869,12	

2015	€ 2.349.564,01	€ 2.349.564,01	-€ 140.917,44	-5,66%
------	----------------	----------------	---------------	--------

Per semplicità di comprensione se ne riporta anche l'andamento grafico

Andamento grafico del triennio



In riferimento, poi, alla spesa corrente di Bilancio, quella definitiva impegnata nell'anno 2014, è risultata pari ad €uro 4.116.520,00 mentre **quella al momento impegnata nell'anno 2015, perché suscettibile di variazione, è pari ad €uro 4.401.882,00.**

Calcolo della percentuale della spesa corrente anni 2014/2015

Anno 2014	€ 4.116.520,00
Anno 2015	<u>€ 4.401.882,00</u>
Differenza	+ € 285.362,00

€ 285.362 x 100 = in aumento del 6,48%



A proposito, inoltre, di organizzazione e controllo del Personale, si rappresenta che l'orario in vigore fino al 31 dicembre del 2015 prevedeva un'articolazione su cinque giorni lavorativi con due rientri pomeridiani e con fasce obbligatorie e facoltative a cui si aggiungeva l'apertura bimensile dell'ufficio per permettere il recupero delle ore di servizio non prestate, dal 1° gennaio del corrente anno, invece, la nuova articolazione oraria è distribuita su cinque giorni lavorativi e un solo rientro pomeridiano (mercoledì) e con fasce obbligatorie e facoltative a cui si aggiunge l'apertura pomeridiana di ogni lunedì della settimana per permettere il recupero delle eventuali ore di servizio non prestate.

Si rappresenta, inoltre, che l'ufficio:

1. provvede a gestire il programma per la rilevazione automatica delle presenze del personale in Istituto, tramite due rilevatori installati presso la sede, registra i dati provenienti dal cartaceo a supporto delle uscite giornaliere e delle assenze a vario titolo effettuando, a fine mese, una quadratura di verifica sulle quantità orarie fatte registrare nelle singole voci dai dipendenti di ruolo e dal personale contrattualizzato ad orario ridotto e a tempo determinato;
2. ha disposto, inoltre, n. 69 visite fiscali a dipendenti assenti per causa di malattia e ha approntato n. 7 determine di liquidazione fatture per visite fiscali in favore dell'ASP n. 9 di Trapani, ciò in attuazione della Sentenza di Corte Costituzionale n. 207 del 7 giugno 2010 che non prevede che gli oneri per gli accertamenti medico-legali sui dipendenti assenti dal servizio, per malattia, debbano essere posti a carico delle Aziende Sanitarie Locali, ma a carico delle Amministrazioni di appartenenza di ciascuno dei dipendenti da sottoporre a visita;

In materia di contenzioso del personale:

Nel corso dell'anno 2015 sono state effettuate n. 5 contestazioni di addebito ad altrettanti dipendenti, a tre dei quali sono state comminate le pertinenti sanzioni disciplinari.

In materia di sorveglianza sanitaria:

Sono state effettuate a cura del Medico Competente, per tutti i dipendenti, le visite di idoneità alla mansione specifica previste ai sensi del D.Lgs. 81/2008 ex lege 626/94.

1° SETTORE AMMINISTRATIVO

Servizio 2° - Appalti e Contratti

In ottemperanza alle disposizioni impartite dal Capo Settore con Disposizione Dirigenziale n.9 del 12 ottobre 2015 con la quale si individuano gli obiettivi sia ordinari che straordinari per l'anno 2015, si riporta, qui di seguito, l'elenco analitico delle principali attività esperite dal Servizio nel decorso **anno 2015**, per come appresso specificato::

A) ATTIVITA' DI SERVIZIO GENERALE

GARE DI APPALTO ESPLETATE MEDIANTE_

➤ PROCEDURE APERTE

ALCAMO –Lotto 13- Lavori di recupero di urgenza, necessari per il riattamento di n.25 alloggi popolari realizzati in Via Francesco Parrino, ai sensi della Legge 166/75. Fondi di cui al bando pubblicato sulla GURS n.37 del 31/08/2012. Importo a base d'asta €218.093,59=.

Gara d'appalto esperita in data 17 giugno 2015;

TRAPANI – IACP – Procedura aperta per l'affidamento del servizio di copertura assicurativa globale fabbricati per la durata di anni uno e mesi cinque. Importo complessivo a base d'asta €156.000,00=.

Gara d'appalto esperita in data 23 giugno 2015;

ALCAMO –Lotto 10- Lavori di recupero di urgenza, necessari per il riattamento di n.25 alloggi popolari realizzati in Via Francesco Guicciardini, ai sensi della Legge 166/75. Fondi di cui al bando pubblicato sulla GURS n.37 del 31/08/2012. Importo a base d'asta €218.879,82=.

Gara d'appalto esperita in data 23 settembre 2015;

ALCAMO –Lotto 9- Lavori di recupero di urgenza, necessari per il riattamento di n.25 alloggi popolari realizzati in Via Francesco Guicciardini, ai sensi della Legge 166/75. Fondi di cui al bando pubblicato sulla GURS n.37 del 31/08/2012. Importo a base d'asta € 220.256,76=.

Gara d'appalto esperita in data 9 novembre 2015;

TRAPANI – IACP - Affidamento in gestione del servizio di tesoreria e cassa dell'Istituto, con obbligo di anticipazione di tesoreria per il periodo 1 gennaio 2016 – 31 dicembre 2020.

Gara d'appalto esperita in data 24 novembre 2015 e dichiarata DESERTA;

➤ PROCEDURE NEGOZiate

TRAPANI – IACP - Servizio di pulizia dei locali che compongono l'edificio sito nel Piazzale Falcone e Borsellino, n.15, adibiti ad uffici dell'istituto. Affidamento diretto, ex art. 125, comma 11, del d. lgs. 163/2006 - Importo a base d'asta €34.090,69.

Gara d'appalto esperita sul MEPA in data 25 novembre 2015;

PANTELLERIA –Via Del Mercato, lotto 32- Lavori di recupero di urgenza necessari per il riattamento di n.6 alloggi popolari realizzati ex lege 457/78, finanziati con fondi di cui al bando pubblicato sulla GURS n.37 del 31/08/2012. Importo lavori a base d’asta €96.606,73.

Gara d’appalto esperita in data 21 ottobre 2015;

CONTRATTI

Sono stati approntati e sottoscritti i sottospecificati contratti di appalto per i quali si è anche curata tutta la connessa corrispondenza:

TRAPANI – IACP - Affidamento del Servizio di brokeraggio assicurativo per la durata di anni cinque.

Ditta **MARSH S.p.A.**

ALCAMO –Lotto 13- Lavori di recupero di urgenza, necessari per il riattamento di n.25 alloggi popolari realizzati in Via Francesco Parrino, ai sensi della Legge 166/75. Fondi di cui al bando pubblicato sulla GURS n.37 del 31/08/2012. Importo a base d’asta €218.093,59=.

Impresa **SO.GE.MAR. COSTRUZIONI s.r.l.;**

PANTELLERIA –Via Del Mercato, lotto 32- Lavori di recupero di urgenza necessari per il riattamento di n.6 alloggi popolari realizzati ex lege 457/78, finanziati con fondi di cui al bando pubblicato sulla GURS n.37 del 31/08/2012. Importo lavori a base d’asta €96.606,73.

Impresa **DAMIGA s.r.l.**

ATTI DI SOTTOMISSIONE

E’ stato approntato e sottoscritto il seguente atto di sottomissione del quale è stata curata anche tutta la successiva corrispondenza:

SALAPARUTA –Via Venezia, lotto 1, scala A e B – Procedura negoziata, mediante cottimo fiduciario, per l’affidamento dei lavori per il recupero di n.12 alloggi popolari realizzati ex lege 457/78, da destinare alla popolazione immigrata. Fondi di cui al decreto D.D. n.2319 del 23/12/2013.

Impresa: **D’ALBERTI Giuseppe**

DELIBERE

Sono state adottate **n. 23** Determine dirigenziali (n.2 del 9/1/2015; n.230 del 20/1/2015; 25 del 22/1/2015; 118 dell’11/3/2015; 182 del 13/4/2015; 258 del 13/5/2015; 379 del 9/7/2015; 403 del 14/7/201; 413 del 22/7/2015; 432 del 29/7/2015; 474 del 2/9/2015; 476 del 3/9/2015; 496 del 8/9/2015; 640 del 3/11/2015; 634 del 29/10/2015; 677 del 17/11/2015; 679 del 17/11/2015; 719 del 1/12/2015; 759 del 11/12/2015; 774 del 22/12/2015; 775 del 22/12/2015; 776 del 22/12/2015).

VARIE

Ha provveduto all’acquisizione telematica –per conto dei vari Servizi dell’Istituto- di tutti i **DURC** (Documento Unico di Regolarità Contributiva) riferiti ad ognuna delle diverse ditte affidatarie dei lavori di manutenzione ordinaria nonché ad ognuna delle ditte fornitrice di beni e servizi richiesti dall’Ente e al loro rinnovo allo scadere del periodo di validità previsto in giorni 120.

B)– RISULTATI RIFERITI AGLI OBIETTIVI ASSEGNATI DAL DIRIGENTE

Relativamente all'assegnazione dei compiti individuati dalla S.V. con la nota sopra citata, si comunica che il sottoscritto –oltre che ad avere sovrinteso a tutte le attività del proprio Servizio dirigendo e vigilando sull'operato del personale assegnatogli- ha provveduto:

- a collaborare con il Settore Tecnico dell'Istituto:

nell'approntamento delle lettere di invito finalizzate all'acquisizione di offerte per l'affidamento diretto di lavori di manutenzione ordinaria negli alloggi popolari della provincia, uniformandole alla nuova normativa di settore introdotta dal D.Lgs. 163/2006 (“Codice dei Contratti”) e s.m.i.;

nell'acquisizione dei codici CUP relativi a lavori urgenti di manutenzione straordinaria in alloggi popolari siti nel comune di Alcamo, finanziati dalla Regione Siciliana;

a collaborare col il RUP del Settore Economico e Finanziario per l'acquisizione di beni e servizi per il Settore Amministrativo;

a fornire ai lavoratori agricoli dipendenti beneficiari di mutui ex lege 1676/1960 (precipuamente agli eredi di essi) l'assistenza necessaria all'ottenimento del provvedimento di autorizzazione alla cancellazione di ipoteca convenzionale gravante sull'alloggio, previa verifica della loro posizione contabile.

1° SETTORE AMMINISTRATIVO

Servizio 3° - Legale ed Espropriazioni

Con riferimento alla Determina n.24 del 23/3/2015, con la quale sono stati definiti gli obiettivi del Servizio Legale nonché quelli di Settore (n.1.1) (rif. All. "G"), si rappresenta quanto segue.

Durante l'anno 2015 sono proseguiti i compiti di difesa e di rappresentanza dell'Ente nelle molteplici cause e nei procedimenti contenziosi avviati negli anni precedenti ed ancora in corso (per sintesi: n.16 nell'anno 2012; n.28 nell'anno 2013, n.27 nell'anno 2014).

In particolare nel 2015 sono stati conferiti all'Avvocatura nuovi **n.34 incarichi legali, dei quali alcuni hanno avuto carattere cumulativo avendo come destinatari di azioni giudiziarie n.134 soggetti a vario titoli morosi.**

Il numero di udienze, dinanzi a tutte le autorità, alle quali l'Avvocato dell'Ente ha preso parte nel corso dell'anno è pari a **n.77**.

Riguardo agli incarichi che hanno avuto per oggetto il recupero di somme nei confronti di conduttori morosi di locali, siano essi commerciali che ad uso di civile abitazione, sono stati richiesti ed ottenuti un totale di n.57 decreti ingiuntivi ex art.32 R.D. n.1165/1938, per un importo complessivo di **€838.932,00**. Tali provvedimenti sono stati emessi dai Tribunali di Trapani, Marsala e Sciacca.

Sono state notificati all'utenza morosa **n.244** atti di diffida e messa in mora -predisposti dall'Ufficio Gestione Affitti- e **n.654** atti della medesima natura predisposti dall'Ufficio CED, entrambi su indicazione dell'Avvocatura .

Con riferimento ai carichi di lavoro assegnati ed effettivamente posti in essere dai dipendenti sigg.ri Giacomarro e La Commare, si evidenzia quanto appresso:

Attività di contenzioso (sono state evasi il 100% degli adempimenti assegnati al personale dipendente) come da specifica che segue:

1. istruttoria pratiche legali, raccolta documenti e corrispondenza: richieste al SEF n. 10 certificazioni di debito di inquilini (Giacomarro); n. 15 ricerca documenti e altro (La Commare);
2. Redazione e invio ai Comuni richieste di informazione anagrafiche: Giacomarro n.10, La Commare n.6;
3. Accesso sistemi informativi Agenzia Entrate etc.: n.30 La Commare;
4. redazione ed istruttoria atti di riconoscimento di debito e piani di rientro: sono stati conclusi n.24 accordi di rateizzazione, dei quali n. 11 istruiti dalla sig.ra Giacomarro e n. 12 dal sig. La Commare.

Funzioni amministrative (sono state evasi il 100% degli adempimenti assegnati al personale dipendente) come da specifica che segue:

1. Fascicolazione: n.10 pratiche pari al 100% di quelle assegnate, Giacomarro;
2. Accesso agli Uffici giudiziari (Tribunale, Giudice di Pace, Commissione Tributaria) e amministrativi (Agenzia delle Entrate): La Commare n.50 accessi autorizzati;
3. Redazione atti di diffida e messa in mora a debitori segnalati da altri Uffici: La Commare n.20; Giacomarro n.9;
4. Corrispondenza con compagnia assicuratrice/broker MARSH: n.6 note (Giacomarro);
5. Atti di liquidazione e delibere di incarico: sono stati curati dalla sig.ra Giacomarro e, più precisamente essi risultano così articolati:
 - n.9 determine di liquidazione per pagamento Decreti Ingiuntivi a vari condomini;
 - n.30 determine di liquidazione onorari a Legali, cartelle esattoriali, rimborso spese legali, impegni di spesa , etc;

- n.14 delibere di incarico all'Avv. Laura Montanti per recupero canoni e oneri condominiali da inquilini morosi;
- n.10 delibere di incarico all'Avv. Laura Montanti per “chiamata di terzo “, impugnazione “sentenze”, negoziazione assistita, etc.; n.5 delibere per ricorsi ex art.32 RD n.1165/1938

Si segnala che le attività precedentemente indicate (piani di rientro, diffide direttamente istruite dal Servizio Legale, preannuncio di avvio di azioni esecutive, etc.) hanno consentito di incamerare la somma di **€43.601,15** nel corso dell'anno 2015.

In relazione all'**obiettivo di servizio n. 1** dell' **allegato “G”** (*almeno 6 azioni di sfratto per morosità*), si rappresenta che nell'anno di competenza sono state avviate le azioni esecutive di sfratto nei confronti di 10 inquilini (Adragna Pietro, Vannucci Vincenzo, Magaddino Pietro, Pecorella Giuseppe, Schifano Antonino, Castiglione Anna, Catanzaro Daniela, Grimaldi Carmela, Sorrentino Bartolo Francesco, Pulvirenti Paolo).

Talune di queste procedure si sono tramutate in piani di rientro (es. Castiglione e Vannucci), altre in rinvii per istruire probabili piani di rientro (es. Adragna e Catanzaro), per altre sono intervenuti legali di controparte per stabilire una transazione (es. Grimaldi).

A tale obiettivo hanno fattivamente collaborato, con il coordinamento del Legale, sia il dipendente sig. La Commare -il quale si è occupato delle notifiche, della redazione digitale degli atti, del ritiro delle copie, di presenziare agli accessi dell'Ufficiale Giudiziario, di ritirare e richiedere copia dei verbali dell'esecuzione-, sia la dipendente sig.ra Giacomarro -la quale si è occupata dell'istruttoria di alcune pratiche e della redazione digitale degli atti esecutivi- .

Circa l'**obiettivo n.2** dell'allegato “H” (*azioni per danni nei confronti di inquilini che hanno abbandonato l'alloggio o ne hanno permesso l'occupazione abusiva*), sono state proseguite le attività istruttorie relative alle pratiche già in carico all'Ufficio, onde pervenire ad una completa attività giudiziale.

Tale obiettivo è stato curato, con il coordinamento del Legale, dalla dipendente sig.ra Giacomarro.

La medesima dipendente si è presa cura degli adempimenti connessi all'**obiettivo n. 3** (*azioni legali di recupero di somme derivanti da pagamenti per c/terzi da parte dell'Istituto per manutenzione straordinaria*). A seguito delle n.98 lettere di diffida e messa in mora emesse nell'anno 2014, l'Ufficio ha proseguito l'attività concentrandosi sulle posizioni di soggetti che risultavano “trasferiti” o “avvisati” ai fini del receipt postale. Sono state, pertanto, avviate le azioni per un nuovo programma di solleciti, intimazioni e azioni legali.

1° SETTORE AMMINISTRATIVO

Servizio 4° Inquilinato

La presente relazione ha lo scopo di riassumere le attività svolte dal Servizio Inquilinato di questo IACP in considerazione degli **obiettivi fissati dalla D.D 604 /2015** che qui integralmente si riportano:

1. Cura l'attività ed i rapporti con gli assegnatari sotto il profilo giuridico (nuove assegnazioni, voltura, cambio consensuale, ecc.);
2. Cura l'attività per l'informazione e l'assistenza ai conduttori;
3. Predisporre eventuali rateizzazioni dei debiti degli assegnatari in fase di stipula di contratto o di volture;
4. Collabora con l'Ufficio Tecnico dell'Ente per la consegna degli alloggi ai nuovi assegnatari;
5. Segnala ai Comuni di eventuali disponibilità di alloggi;
6. Attiva, in caso di alloggi che risultano occupati senza alcun titolo, la procedura di rilascio;
7. Assiste alle procedure di sgombero al fine di renderne contestuale l'immissione dell'unità abitativa all'avente diritto;
8. Espleta l'iter per la sanatoria l.r.11/2002 delle domande di regolarizzazione di rapporto
9. locativo inoltrate, per il tramite degli uffici comunali, dagli occupanti abusivi di unità di ERP;
10. Predisporre i provvedimenti di assegnazione nel caso di regolarizzazione ai sensi della l.r.11/2002;
11. Segnala ai Comuni gli assegnatari per i quali è necessario promuovere il procedimento per la revoca dell'assegnazione;
12. Segnala al Servizio Economico-Finanziario ogni notizia di cambiamento di residenza sugli occupanti degli alloggi, comunque utile al fine del recupero dei crediti;
13. Verifica i locali eventualmente disponibili;
14. Cura i rapporti condominiali con gli inquilini e gli Amministratori dei condomini;
15. Istruisce le richieste di vendita degli alloggi agli aventi diritto;
16. Effettua il monitoraggio degli occupanti senza titolo e trasmette i dati all'Assessorato regionale entro i termini previsti dalla legge

Nelle attività svolte si è inoltre tenuto conto degli obiettivi strategici dell'Ente .

Contratti di locazione

Per ciò che concerne l'attività collegata ai contratti di locazione essa è rispetto all'anno precedente stante che il tecnico incaricato all'esterno ha provveduto a trasmettere alcuni Attestati di prestazione energetica degli alloggi le cui categorie devono essere obbligatoriamente inserite negli stessi.

Stessa situazione si è verificata, relativamente all'assegnazione di locali commerciali, e pertanto la situazione dei contratti di locazione può essere così riassunta:

	COMUNE	CERTIF. Pervenute	CONTRATTI di LOCAZIONE		
			ALLOGGI	LOCALI	TOTALE
1	TRAPANI	22	23	2	27
2	ALCAMO	10	7		7
3	BUSETO PALIZZOLO				
4	CALATAFIMI				
5	CAMPOB. DI MAZARA				
6	CASTEL. DEL GOLFO				
7	CASTELVETRANO	7			
8	CUSTONACI				
9	ERICE	6	3		3
10	FAVIGNANA				
11	GIBELLINA				
12	MARSALA	24	21	5	26
13	MAZARA DEL VALLO	2	1		1
14	PACECO	3	1		1
15	PANTELLERIA				
16	PARTANNA	2			
17	PETROSINO				
18	POGGIOREALE	3	1	1	2
19	SALAPARUTA	6			
20	SALEMI	1	5		5
21	SANTA NINFA				3
22	SAN VITO LO CAPO				
23	VALDERICE	2	1		1
24	VITA				
	TOTALE	88	66	10	76

Alcune certificazioni pervenute sono state prodotte direttamente dagli assegnatari che si sono fatti carico personalmente di richiederle a propri tecnici di fiducia.

Locali

Per ciò che concerne i **locali** si è provveduto ad assegnarne complessivamente **n. 10** siti in vari comuni a privati che ne avevano fatto richiesta.

L'assegnazione è avvenuta dopo la pubblicazione degli stessi sul sito INERNET dell'Istituto, in attuazione alla delibera n.79/2008 del 31/07/2008, ma si è pervenuti alla stipula dei contratti solo per i garage (i cui contratti non sono sottoposti all'obbligo della dichiarazione APE) o nei confronti di coloro che hanno fatto pervenire autonomamente tale certificazione.-

Regolarizzazione Rapporto locativo L. R. 11/02

La regolarizzazione del rapporto locativo per coloro che, trovandosi nelle condizioni di legge per l'assegnazione (reddito inferiore o uguale a quello previsto per l'assegnazione di alloggi, impossidenza di beni), occupavano l'alloggio al 31/12/2001, rientra tra le competenze proprie dell'Ente ed in particolare tra le mansioni dell'Ufficio dell'Inquilinato.

Già dal 2002 l'ufficio si è attivato per concordare con i comuni le modalità del censimento dei soggetti che potevano avvalersi dei benefici di Legge, e negli anni dal 2002 al 2013 risultavano adottati complessivamente **n. 747** provvedimenti di assegnazione.-

COMUNE	TOTALE Provvedimenti al 31/12/2014	Provvedimenti 2015
TRAPANI	124	3
ALCAMO	31	
BUSETO PALIZZOLO	1	1
CALATAFIMI	9	
CAMPOBELLO DI MAZARA	14	
CAST/MMARE DEL GOLFO	13	
CASTELVETRANO	129	
CUSTONACI	12	
ERICE	97	1
FAVIGNANA	1	
GIBELLINA	16	1
MARSALA	127	2
MAZARA DEL VALLO	23	
PACECO	8	
PANTELLERIA	13	
PARTANNA	41	
PETROSINO	10	
POGGIOREALE	20	
SALAPARUTA	25	
SALEMI	22	
SANTA NINFA	1	
SAN VITO LO CAPO	5	
VALDERICE	0	
VITA	5	
TOTALE	747	8

Registrazione dei contratti di locazione e rinnovi dei contratti registrati telematicamente

Tutti i contratti di locazione sono stati regolarmente registrati telematicamente, secondo le nuove direttive dell'Agenzia delle Entrate.

E' sta utilizzata la nuova procedura "RTL" con notevoli difficoltà operative stante che la registrazione dei contratti avviene singolarmente e non con trasmissioni settimanali o quindicinali come con il programma precedente dell'Agenzia delle Entrate.-

Sono state altresì inviate le lettere a soggetti i cui contratti erano stati stipulati nel corso dell'anno 2011, e quindi, nel corso del 2015, dovevano provvedere al pagamento dell'imposta di registro per ulteriori quattro anni.

Occupazioni abusive

Nel corso nell'anno 2015 la problematica delle occupazioni abusive, ha interessato la **segnalazioni e la conseguente denuncia** alle autorità competenti di persone che si sono introdotte abusivamente in alloggi ERP, e non sembra aver fermato il fenomeno la Legge 80/2014 che vieta ai comuni di concedere la residenza su alloggi occupati abusivamente e vieta ai soggetti gestori di energia o servizi in genere di concedere contratti agli stessi occupanti.

COMUNE	Occupazioni Abusive		
	All. IACP	All. Reg.	TOTALE
TRAPANI	25		25
ALCAMO	8		8
BUSETO PALIZZOLO	0	1	1
CALATAFIMI	4		4
CAMPOBELLO DI MAZARA	2		2
ERICE	4		4
GIBELLINA	1		1
MARSALA	22	4	26
MAZARA DEL VALLO	13		13
PARTANNA	2		2
SALAPARUTA	2		2
SALEMI	8	1	9
SAN VITO LO CAPO	1		1
VITA	2		2
TOTALE	94	6	100

Sebbene l'Istituto, già dal 2014, si sia attivato promuovendo riunioni in Prefettura, anche con la partecipazione delle forze dell'ordine per l'attivazione di un tavolo tecnico che si occupasse degli sgomberi degli occupanti abusivi ad oggi non si è ancora pervenuti alla definizione del citato tavolo tecnico.-

Vendita degli alloggi

Le diverse tipologie di alloggi che attualmente questo IACP gestisce sono:

1. **Alloggi di proprietà dello Stato**
2. **Alloggi di proprietà Comunale**
3. **Alloggi di proprietà IACP**
4. **Alloggi di proprietà della Regione Siciliana**

- **Alloggi di proprietà dello Stato**

Per gli alloggi di proprietà dello Stato non è stata effettuata alcuna attività stante che quelli in locazione sono transitati in "toto" ai comuni competenti per te e dono rimasti in capo al "Demanio dello Stato solo alcuni locali.-

- **Alloggi di proprietà Comunale**

Per l'anno 2015 risultano venduti n. 7 alloggi infatti hanno fatto pervenire notizie di vendita di alloggi solo i comuni

Gibellina

n. 1

Pantelleria	n. 2
Partanna	n. 1
Salaparuta	n. 3

- **Alloggi IACP**

Nel corso dell'anno 2015 la vendita dei suddetti alloggi è stata effettuata sia ai sensi della Legge 560/93, come recepita dalla Regione Siciliana dalla L.R. 43/94, sia ai sensi della L.R. 9/2013, nonché ai sensi della L. r. 15/86 (alloggi per lavoratori dipendenti)

Nel complesso sono stati stipulati **n. 17 contratti come condomini misti:**

COMUNE	COND. MISTI
TRAPANI	6
CASTELLAMMARE DEL GOLFO	1
ERICE	2
MARSALA	5
PANTELLERIA	2
SANTA NINFA	1
TOTALE	17

n. 64 contratti come legge 9 e legge 15/86

COMUNE	All. IACP
TRAPANI	3
ALCAMO	21
BUSETO PALIZZOLO	2
CASTELLAMMARE DEL GOLFO	1
CASTELVETRANO	3
CUSTOMACI	1
ERICE	1
FAVIGNANA	1
MARSALA	26
MAZARA DEL VALLO	1
PANTELLERIA	3
PETROSINO	1
TOTALE	64

- **Alloggi Regionali**

Per ciò che concerne gli alloggi di proprietà del Demanio Regionale, va precisato che **l'istituto opera nell'ambito delle disposizioni a vendere trasmesse dalla Regione Siciliana** seguendo due normative, quelle dettate dalla L.R. 26/63 e succ. modif. e quelle dell'art. 26 della L.R. 6/2/2008 n.1 con la quale la Regione ha modificato il sistema di calcolo dei prezzi, facendo riferimento anche per essa alla Legge 43/94 (applicazione della Legge 560/93 in Sicilia).

I contratti di compravendita vengono stipulati dai Notai nominati dagli assegnatari e l'Istituto segue le verifiche contabili sui canoni e tutto quanto altro dovuto allo IACP nel periodo di locazione, inoltre interviene nella stipula degli atti di vendita, quale Ente gestore.

Relativamente all'anno 2015, per ciò che concerne gli alloggi Regionali si è così provveduto alla stipula di:

COMUNE	All. Reg.
CALATAFIMI	1
CASTELVETRANO	14
ERICE	7
MARSALA	3
MAZARA DEL VALLO	2
TOTALE	27

Tutte le vendite effettuate sono stati stipulati a soggetti che hanno provveduto, autonomamente attraverso loro tecnici di fiducia, a fornire sia l'APE che la restante documentazione tecnica utile ai fini del rogito ad eccezione di alcuni alloggi siti in Pantelleria.-

Tutte le richieste pervenute, risultanti in regola ai fini del rogito, sono esitate

Pertanto sono stati stipulati:

Legge di vendita	Contratti
Condomini misti (560/93 e varie)	17
Legge Reg. 9/2013 e legge15/86	64
Alloggi Regionali	27
TOTALE	108

Rettifiche dei contratti di compravendita

Nel corso dell'anno 2014 sempre in attuazione della D. C. n. 53/07, che l'attenzione è stata posta su alcune vendite per i quali necessitavano rettifiche in ordine all'identificativo catastale l'Istituto è intervenuto nella sottoscrizione di **n.10 atti di rettifica** inerenti l'identificativo catastale dell'immobile venduto.

Di essi **n. 8 stipulati ai rogiti di notai incaricati e n. 2 ai rogiti dell'Ufficiale rogante dell'Ente-**

Condomini

Nell'ambito dei compiti di questo servizio risulta compresa la problematica connessa con gli amministratori condominiali sia nei rapporti con gli amministratori di fiducia dell'Ente sia con gli esterni

Sono state, così curate oltre **100 schede relative a condomini** per trasmetterle ai vari amministratori che ne avevano fatta richiesta(dati catastali e verifica di proprietà).

Sono stati altresì inviati oltre **230 solleciti** per chiedere il pagamento delle quote condominiali dovute ed aggiornate n. 100 schede sui condomini gestiti dagli amministratori

Nel corso dell'anno 2015 sono state effettuate **n. 20 riunioni condominiali** o perché proposte dai nostri Amministratori di fiducia o perché richieste dai condomini per risolvere problematiche interne alle varie palazzine.

Sono state altresì predisposte **n. 20 determine** ai fini del pagamento di quote condominiali dovute

Visite domiciliari e accordi transattivi

Nell'ambito del lavoro svolto nel servizio Inquilinato va inoltre evidenziato che **nel corso del 2015**, sono state effettuate alcune visite domiciliari soprattutto nei confronti di soggetti particolarmente morosi o per i quali sussistono particolari problematiche e sono stati sottoscritti alcuni accordi di rateizzazione del debito-

Le visite e le rateizzazioni possono essere così riassunte:

COMUNE	Visite domiciliari	Accordi di rateizzazione
TRAPANI	12	18
ALCAMO	10	5
BUSETO PALIZZOLO	4	0
CALATAFIMI	3	1
CASTELVETRANO	18	4
CUSTOMACI	3	1
ERICE	10	5
GIBELLINA	5	1
MARSALA	52	20
MAZARA DEL VALLO	3	1
PACECO	0	1
PANTELLERIA	0	3
SALAPARUTA	5	1
SALEMI	15	0
SAN VITO LO CAPO	0	2
VALDERICE	10	1
VITA	15	2
TOTALE	165	66

Gruppo di Lavoro

Il gruppo di lavoro costituito ai sensi dell'**art. 9 della Circolare n. 2/5/2005 pubblicata sulla G. U. R. I. del 13/5/2005**, si è ritrovato nel corso dell'anno 2015 con un carico eccessivo stante la pubblicazione nell'anno 2013 di Bandi da parte di diversi Comuni è stato così costituito un secondo gruppo e nel complesso sono stati esaminati i sotto elencati bandi:

CASTELVETRANO – BANDO GENENERALE n. 8/2013 PERVENUTO IL 17/07/2014 N° 372 Domande Esaminate e trasmesse

GIBELLINA – BANDO GENENERALE 2015 N° 56 Domande Esaminate e trasmesse

1° SETTORE AMMINISTRATIVO

Servizio 5° - Patrimonio, Anagrafe della Utenza

Le attività dell'Ufficio riguardano la raccolta e conservazione delle dichiarazioni reddituali familiari, il caricamento dei dati con la procedura Gelim, l'acquisizione delle dichiarazioni non presentate e gli accertamenti di quelle presentate; queste ultime attività con il collegamento alle banche dati dei Comuni, dell'Agenzia delle Entrate e dell'Agenzia del Territorio. Infine l'Ufficio applica le penali per ritardata o omessa presentazione delle dichiarazioni.

L'anno scorso è stato caratterizzato dalla attività di acquisizione delle dichiarazioni anno d'imposta 2013 non presentate dagli inquilini e dalla verifica di quelle presentate, sia reddituali che anagrafiche e patrimoniali. Da tale articolata attività sono scaturite le variazioni alla banca dati e le eventuali comunicazioni all'ufficio Inquilinato e al C.E.D..

Sinteticamente le attività svolte si possono raggruppare in:

Rettifiche reddituali	n.57
Caricamento redditi	n.701
Accertamenti	n.1.411
Acquisizione redditi	n.2.189
Segnalazioni all'Inquilinato di decesso degli inquilini	n.38
Lettere inquilini	n.50.

Per velocizzare le richieste agli inquilini, le cui istanze non risultavano regolari, nonché per semplificare la comunicazione, sono state effettuate un centinaio di telefonate agli stessi.

Gli obiettivi del Servizio riguardavano:

Verifiche e controlli		indicatore
1	verifica dei redditi presentati biennialmente dagli inquilini	25% dei redditi presentati
2	verifica dati anagrafici e sulla composizione del nucleo familiare	25% delle autocertificazioni
3	verifiche dati riguardanti il patrimonio	100% degli inquilini con anomalie riscontrate
4	accertamenti reddituali d'ufficio per gli assegnatari non in regola con la comunicazione biennale	25% ogni anno degli assegnatari non in regola

- 1) Su 5.168 dichiarazioni reddituali presenti ne sono state accertate 1.411.
- 2) La verifica è consistita anche nell'accertare nel data base dell'Agenzia delle Entrate le eventuali variazioni anagrafiche le quali, di fatto, corrispondono numericamente ai dati sopra esposti.
- 3) Non sono state riscontrate anomalie significative in fase di caricamento delle variazioni scaturite dagli accertamenti.
- 4) Sono state acquisite 2.189 situazioni reddituali degli inquilini non in regola con la presentazione delle dichiarazioni.

Il totale delle verifiche risulta superiore all'indicatore assegnato alle attività.

Caricamento dati	indicatore
------------------	------------

1	Caricamento delle risultanze reddituali ed anagrafiche, derivanti dalle comunicazioni o degli accertamenti, nella banca dati del CED ai fini del calcolo del canone di locazione	50% per anno di quelle presentate nell'anno di riferimento
2	Predisposizione delle schede nel caso di nuove situazioni accertate	100% delle posizioni anomale
3	Elaborazione elenchi per l'applicazione di penali da trasmettere al CED per l'emissione del bollettino	100% delle posizioni riscontrate

- 1) E' stata caricata la totalità sia delle dichiarazioni pervenute che di quelle acquisite d'ufficio.
- 2) Sono state predisposte tutte le schede relative alle nuove situazioni reddituali accertate.
- 3) Sono stati trasmessi al CED gli elenchi delle acquisizioni effettuate d'ufficio, al fine dell'emissione dei bollettini di penale.

Trasmissione risultati		indicatore
1	Trasmissione al CED delle schede contenenti nuove situazioni reddituali del nucleo familiare ai fini del ricalcolo del canone	100% delle posizioni riscontrate
2	Segnalazione alla Procura in caso di dichiarazioni mendaci che influiscono nella composizione del canone	100% delle posizioni riscontrate
3	Trasmissione lettere di avviso agli inquilini dell'avvenuto ricalcolo del canone dovuto ad accertamenti dell'Ufficio	100% delle posizioni riscontrate

- 1) Sono state trasmesse al CED tutte le schede relative a nuove situazioni reddituali, al fine del ricalcolo del canone.
- 2) Non sono state fatte segnalazioni alla Procura per dichiarazioni mendaci che hanno comportato significati aumenti del canone.
- 3) Sono state inviate, a cura del CED, le lettere agli inquilini con la comunicazione dell'avvenuto aumento del canone dovuto ad accertamenti d'ufficio.

1° SETTORE AMMINISTRATIVO

Servizio 6° - U.R.P.

L'Ufficio Relazioni con il Pubblico nell'anno 2015 ha garantito le funzioni assegnategli, di cui le principali sono:

- ricevimento del pubblico
- informare il pubblico sulle leggi e i regolamenti in materia di E.R.P.
- informare l'utenza sugli atti e sullo stato dei procedimenti
- assistere alla compilazione delle istanze e delle dichiarazioni dovute
- raccogliere e verificare le istanze presentate
- raccogliere la corrispondenza presentata allo sportello
- chiarire la posizione contabile degli inquilini
- indirizzare il pubblico negli uffici interessati previa comunicazione agli stessi
- sopperire, nei limiti delle competenze e della documentazione posseduta, alla mancanza temporanea di personale degli altri uffici
- assistere telefonicamente l'utenza per tutta la durata della presenza del personale in ufficio
- tenere, all'occorrenza, contatti con soggetti esterni (Comuni, Sindacati, C.A.F.)
- compilare le attestazioni dei dati catastali
- compilare l'attestazione di alloggio sociale
- invitare l'utenza alla compilazione dei moduli sul grado di soddisfazione e sulla qualità del servizio di manutenzione
- consegnare la posta all'ufficio di protocollo per la successiva fase di protocollazione.
- incassare i diritti di segreteria
- classificare le istanze pervenute
- stampare e custodire in appositi raccoglitori la modulistica utilizzata nell'ufficio.

Nei giorni in cui non era previsto il ricevimento del pubblico da parte degli uffici interni (martedì di mattina e giovedì mattina e pomeriggio) l'U.R.P. si è fatto carico di assistere tutta l'utenza che si è presentata allo sportello.

Il movimento dei visitatori ha registrato nel periodo da gennaio a dicembre 2015 la presenza di n. 4.608 utenti, con la seguente divisione:

- 1.083 indirizzati all'Inquilinato
- 317 al Settore Tecnico
- 732 al Settore Economico Finanziario
- 174 in altri uffici
- 3.374 all'U.R.P., di cui 2.306 in esclusiva, per tutte le loro esigenze.

Ne scaturisce che il 50% dell'utenza è stato assistito in toto dal servizio.

Sono state raccolte n.397 richieste di manutenzione indirizzate all'Ambito A e n.135 all'Ambito B, catalogando codice inquilino, nominativo del richiedente, data di presentazione e oggetto della richiesta.

Il periodo di punta dell'anno è corrisposto con la richiesta dell'attestazione di alloggio sociale, ai fini della detrazione d'imposta, da parte degli inquilini che presentano la dichiarazione dei redditi. In fase di presentazione allo sportello, è stata verificata la correttezza formale della richiesta

(presenza del contratto di locazione in primis), è stata assistita l'utenza per la compilazione dell'istanza, è stato compilato il bollettino, o è stato indirizzato il richiedente all'economato, per il pagamento dei diritti di segreteria. In un secondo momento si è proceduto alla verifica della presenza nella banca dati degli estremi della registrazione del contratto (con eventuale integrazione degli stessi), alla compilazione dell'attestazione e all'esecuzione del complesso iter per il rilascio della stessa. La gestione di questa attività è stata resa più complessa dalla diversità delle fonti di richiesta e rilascio (oltre che la singola richiesta allo sportello o per posta ordinaria o per mail, sono pervenute richieste multiple da parte dei patronati, sia allo sportello che per mail).

Sono stati rilasciate 1.307 attestazioni e sono stati inseriti gli estremi del repertorio per 129 inquilini. Inoltre sono state compilate e rilasciate n. 17 attestazioni dei dati catastali.

Sono stati incassati diritti di segreteria per 1.324 certificati e sono state esaudite tutte le richieste pervenute. Infine, i tempi d'attesa in sala d'aspetto sono stati contenuti certamente entro i 20 minuti previsti come tetto, in condizioni normali di afflusso di pubblico.

I colleghi si sono impegnati per assicurare tempi di rilascio molto contenuti (una settimana al massimo) e hanno collaborato in sintonia, dividendosi i compiti per ottimizzare le attività del Servizio. Per questa ragione non è possibile quantificare per singolo dipendente le pratiche totalmente gestite dallo stesso.

2° SETTORE TECNICO

A far data dall'1 gennaio 2012 è cessato per dimissioni il rapporto di lavoro a tempo indeterminato intrattenuto dal Dirigente il Settore Tecnico e l'Ente, nelle more di dare soluzione al problema della nomina di un nuovo Dirigente, è stato ritenuto necessario ed urgente dotare il Settore di una figura apicale tale da reggere ad interim il Settore Tecnico e al quale affidare ogni incarico e/o funzione derivante da norma di legge, regolamento, norme contrattuali, atti deliberativi e/o provvedimenti Presidenziali in precedenza attribuiti al Capo di quel Settore.

Il regolamento individua la struttura organizzativa dell'Ente suddivisa in Settori e Servizi assegnando agli stessi il personale ritenuto necessario con le qualifiche relative.

Per il Settore Tecnico risulta la seguente articolazione:

Servizio 1 - Servizi tecnici generali

Servizio 2 - Manutenzione straordinaria impianti

Servizio 3 - Determinazioni canoni, valutazioni, accatastamento, fascicolo fabbricato;

Servizio 4 - Gestione tecnico - amministrativa- Progettazione impianti e strutture;

Servizio 5 – Manutenzione ordinaria degli immobili.

Di fatto, tutte le attività e le competenze previste nei Servizi 2, 3, 4 e 5 sono state ripartite in due Ambiti Territoriali, A e B rispettivamente assegnati ai due titolari di p.o. del Settore.

Servizio 1° - Servizi Tecnici generali - Programmazione finanziaria e gestione risorse

ATTIVITA'		PROCESSI	INDICATORE/RISULTATI
Generali	Smistamento protocollo	La corrispondenza in entrata ed in uscita viene prima assegnata sul sistema informatico URBI e successivamente	100% della corrispondenza Nel periodo interessato risultano n.5.562 assegnazioni ai rispettivi ser-
	Inserimento proposte di determine/delibere	Le proposte di determine che pervengono dai Servizi del Settore Tecnico vengono inserite nel sistema	100% dei provvedimenti Risultano inserite nel sistema online n. 208 proposte di Determina degli
	Redazione determine/delibere	Redazione delle proposte di determina di competenza del Servizio 1°.	100% dei provvedimenti Risultano inserite nel sistema online n. 35 proposte di Determina di com-
	Trasmissione Determine per la pubblicazione	Trasmissione Determine al Ser. I Amm/vo per la pubblicazione	100% dei provvedimenti Sono state pubblicate n.243 determi-
	Trasmissione Delibere	Approntamento fogli vettore per la trasmissione delle delibere commissa-	100% dei provvedimenti Sono stati approntati n.17 fogli vetto-
	Piano Triennale delle OOPP	Rielaborazione ed aggiornamento attraverso l'inserimento di nuova progettazione.	Monitoraggio ed aggiornamento del piano da presentarsi prima dell'approvazione del bilancio di previsione Il Piano Triennale OO.PP. 2015/2017 è stato elaborato, aggiornato con software del Ministero Infrastrutture, approvato e pubblicato nelle forme di legge
imprese / assegnatari	Certificati esecuzione lavori	Redazione Nuovi C.E.L. e/o confer-	100% delle richieste Su richiesta delle ditte aggiudicatarie,
	Rilascio Nulla Osta	Istruzione e rilascio N.O. per la realizzazione di lavori in proprio da parte degli assegnatari	Vincolo di non superare le somme previste nel capitolo. Istruzione 100% delle richieste. Rilascio di n. 17 nulla-osta. Adozione n.13 prov-
	Albo Imprese di fiducia	Istruzione delle richieste di nuovo inserimento o variazione su istanza delle Imprese.	Aggiornamento annuale dell'albo Nel rispetto del relativo Regolamento, sono state istruite n. 48 nuove richieste di cui n. 40 inserite nell'Albo aggiornato per tutto il 2016
	Albo Professionisti	Istruzione delle richieste di nuovo inserimento o variazione su istanza dei professionisti interessati.	E' Stato aggiornato l'Albo dei professionisti di fiducia dell'Istituto per il triennio 2015/2017 –Anno 2016, con l'inserimento di n.10 nuovi professionisti

Enti	Customer Satisfaction	Raccoglie ed elabora le schede pervenute da parte degli utenti finalizzate a un miglioramento dei servizi.	Predisporre il rapporto annuale da pubblicare sul sito dell'Ente entro il mese di gennaio dell'anno successivo E' stata elaborata e pubblicata la relazione annuale relativa alle n.78 schede presentate
	Attività generale di supporto del Settore	Tiene la corrispondenza con Assessorato Regionale, Enti e Autorità locali. Si occupa dei flussi finanziari. Richiede l'accreditamento delle somme finanziate. Effettua le comunicazioni e cura i rapporti con l'Osservatorio LL.PP. e con ogni altro Ente preposto al controllo ed alla vigilanza degli appalti	Rispetto dei tempi previsti Sono state svolte, nel rispetto dei tempi previsti, tutte quelle operazioni di ordinaria amministrazione ogni qual volta se ne è presentata l'esigenza E' stata svolta attività di collaborazione con l'ambito A

Ambito "A"

Con la disposizione dirigenziale D.D.Tec. n. 608 del 22/10/2015 sono stati assegnati gli obiettivi al titolare di posizione organizzativa tecnica, per l'anno 2015, relativa all'ambito territoriale "A" che comprende la gestione dei Comuni di:

Erice - Custonaci – Valderice - San Vito Lo Capo - Busetto Palizzolo - Castellammare del Golfo - Alcamo - Vita - Calatafimi - Paceco - Favignana – Pantelleria - Santa Ninfa – Gibellina – Salaparuta – Castelvetro – Partanna – Poggioreale.

Con successiva D.D.Tec. n. 596 del 16/10/2015 vengono individuate le competenze dei servizi e assegnazione del personale degli obiettivi per l'anno 2015, a firma del dirigente trasmessa a tutti i Settori dell'Ente, al Commissario, al Collegio Sindacale e all'OIV.

COMPETENZE:

- 1) Svolge attività amministrativa generale di supporto all'interno del Settore Tecnico e, specificatamente, in collaborazione o su richiesta degli altri servizi.
- 2) Elabora le delibere e le Determinazioni del Settore;
- 3) Cura ogni rapporto con l'Osservatorio LL.PP.
- 4) Richiede l'accreditamento delle somme finanziate per la realizzazione di interventi;
- 5) Smista la posta in arrivo per i diversi servizi;
- 6) Provvede alla trasmissione dei provvedimenti amministrativi agli altri Settori /Servizi dell'Ente nonché di tutti gli atti destinati alla pubblicazione sul sito;
- 7) Esamina ed approva i provvedimenti consequenziali alla richiesta di nulla-osta all'esecuzione dei lavori in proprio da parte dei conduttori;
- 8) Provvede alla liquidazione, mediante compensazione dei canoni, delle somme per lavori la cui esecuzione in proprio da parte dei conduttori risulti preventivamente autorizzata;
- 9) Raccoglie le disposizioni di servizio;
- 10) Rilascia le certificazioni circa le agibilità degli immobili;
- 11) Cura la raccolta delle pubblicazioni e dei libri in dotazione al settore;

- 12) Su specifica designazione del Capo Settore cura lo svolgimento di gare per l'aggiudicazione lavori e la fornitura di servizi e forniture.

IN PARTICOLARE :

- a) Prende in consegna gli alloggi rilasciati dagli inquilini ed effettua i controlli al fine della disponibilità
- b) Cura l'esecuzione degli interventi,
- c) Liquidava le somme dovute ai fornitori
- d) Segnala agli altri Settori gli inquilini morosi e le somme eventualmente dovute per compartecipazione ai lavori effettuati;
- e) Cura i rapporti con la CC. DD. PP.
- f) Procedo alla valutazione degli immobili e ne determina il valore locativo;
- g) Effettua le determinazioni dei canoni;
- h) Cura il catasto;
- i) Provvede alle volture;
- j) Predispono l'APE ai fini della vendita;
- k) Rilascia il certificato di conformità catastale ai fini della vendita
- l) Cura l'archivio del Settore Tecnico;
- m) Cura l'elaborazione del fascicolo del fabbricato finalizzata essenzialmente al censimento delle autorizzazioni, concessioni, agibilità rilasciate per ogni complesso edilizio;
- n) Cura la verifica strutturale degli edifici gestiti, procedendo ad esami ed indagini, il tutto primariamente finalizzato alla individuazione di strutture pericolanti, ovvero che possano determinare situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica/privata;
- o) Appronta gli atti propedeutici alla eliminazione delle situazioni di pericolo riscontrate nonché quelli necessari alle richieste di stanziamento di fondi;
- p) Sovrintende ai lavori di ripristino strutturale;
- q) Redige le tabelle millesimali e provvede per il recupero della spesa – nel caso di condomini misti (cioè con alloggi in parte riscattati);
- r) Provvede alla raccolta di una banca dati sulle planimetrie in formato digitale degli immobili, includendovi pure i dati relativi agli estremi di costruzione ed agli eventuali interventi di recupero successivamente effettuate;
- s) Elabora progetti strutturali e degli impianti per gli interventi sia di nuova costruzione che di recupero;
- t) Effettua sopralluoghi – ove necessario - sul patrimonio immobiliare finalizzati al loro trasferimento;
- u) Raccoglie le richieste di intervento di manutenzione, cura i sopralluoghi e dispone gli eventuali lavori, da eseguirsi secondo la normativa vigente;
- v) Svolge attività di progettazione e direzione lavori presso gli alloggi da mantenere.

OBIETTIVI:

PROGETTO 2.1

RISOLUZIONE DELLE PRINCIPALI CRITICITÀ RIGUARDANTI IL PATRIMONIO IMMOBILIARE DELL'ENTE

- 1. *Censimento di tutte le aree di proprietà dell'Ente e di quelle a servizio degli immobili ai fini della eventuale vendita e/o affitto ;***

a- Individuazione e perimetrazione delle aree;

b- Stima del valore;

c- Istruzione della pratica ai fini della offerta di vendita e successiva eventuale valutazione;

2. *Regolarizzazione tecnica di locali ai fini della vendita e/o affitto;*

➤ **1) INDIVIDUAZIONE E PERIMETRAZIONE DELLE AREE**

a) Complessivamente sono state individuate e perimetrate, n° 13 Aree nel comune di Alcamo e n° 9 nel comune di Erice (ad esclusione del Rione San Giuliano ancora da definire con il comune di Erice), di proprietà dell'Ente.

b) la stima delle aree, essendo direttamente collegata al sito, alla dimensione e alla richiesta, non è stata effettuata anche, in considerazione del fatto che il valore medio del costo a mq. lo si desume dalle valutazioni pubblicate dall'OMI.

c) Dal 01 Gennaio al 31/Dicembre/2015 non sono pervenute richieste di cessione di area di pertinenza agli alloggi di proprietà di questo Ente.

➤ **2) REGOLARIZZAZIONE TECNICA DEI LOCALI**

Durante il corso dell'anno sono pervenuti 4 richieste di elaborazione parametri per il calcolo dell'equo canone, si è provveduto ad effettuare i sopralluoghi e i necessari rilievi sul posto, e si sono trasmesse le valutazioni all'Ufficio Inquilinato. Non sono pervenute richieste di regolarizzazione di locali al fine della vendita e/o affitto.

PROGETTO 2.2

MIGLIORARE L'EFFICACIA /EFFICIENZA DEL SERVIZIO DI MANUTENZIONE

1. ... Incremento del numero degli interventi manutentivi, la *programmazione e la riduzione dei tempi di esecuzione degli interventi* ...
2. ... Introduzione del servizio di "customer satisfaction" per i destinatari;
3. *Predisposizioni di progetti di manutenzione straordinari per il miglioramento delle condizioni degli immobili, rimozione di situazioni di pericolo*

➤ **MANUTENZIONE**

Durante il corso dell'anno sono pervenuti dai comuni di competenza, complessivamente circa 642 domande di manutenzione, oltre 40 circa ripetuti, che sono state esitate come da specchio sottostante:

domande pervenute	n° 642 circa
domande prelevate dal 2014	n° 10 circa
totale domande da esitare	n° 652 circa – 40 ripetute = 612 domande

domande accolte e definite in perizie trasmesse a Palermo per il finanziamento e/o finanziate	n° 80 circa
domande accolte con conseguente intervento manutentivo	n° 370 circa (<i>per una spesa complessiva di € 646.683,84</i>)

totale domande archiviate n° 162 circa (non necessitavano di interv. di somma urgenza)
 totale domande esitate n° 612 circa

Il rapporto fra richieste pervenute e risposte date all'utenza è dell' 100% circa a conferma del raggiungimento e superamento dell'obiettivo prefissato, con una economia di **€ 253.973,81** rispetto al precedente anno la cui spesa complessiva era stata di **€ 965.326,03**.

GRAFICO DI CONFRONTO RELATIVO ALLA SPESA SOSTENUTA DISTINTO PER SINGOLA TIPOLOGIA

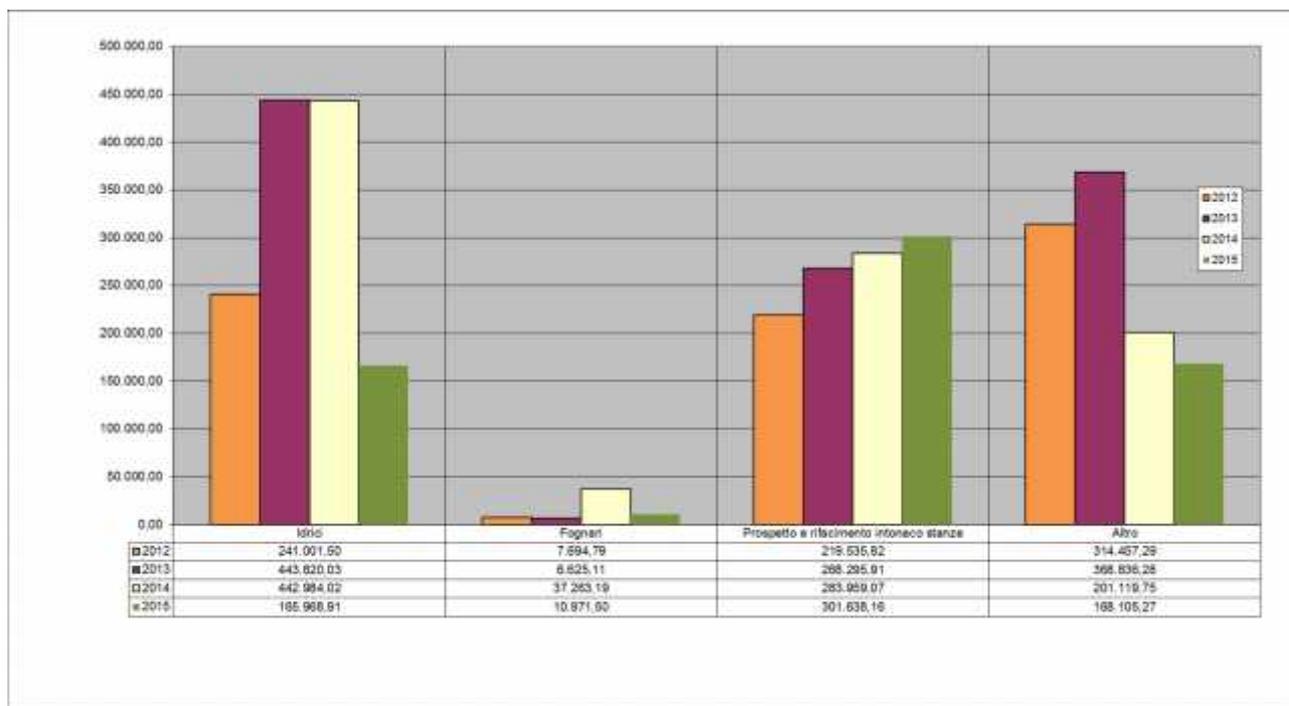
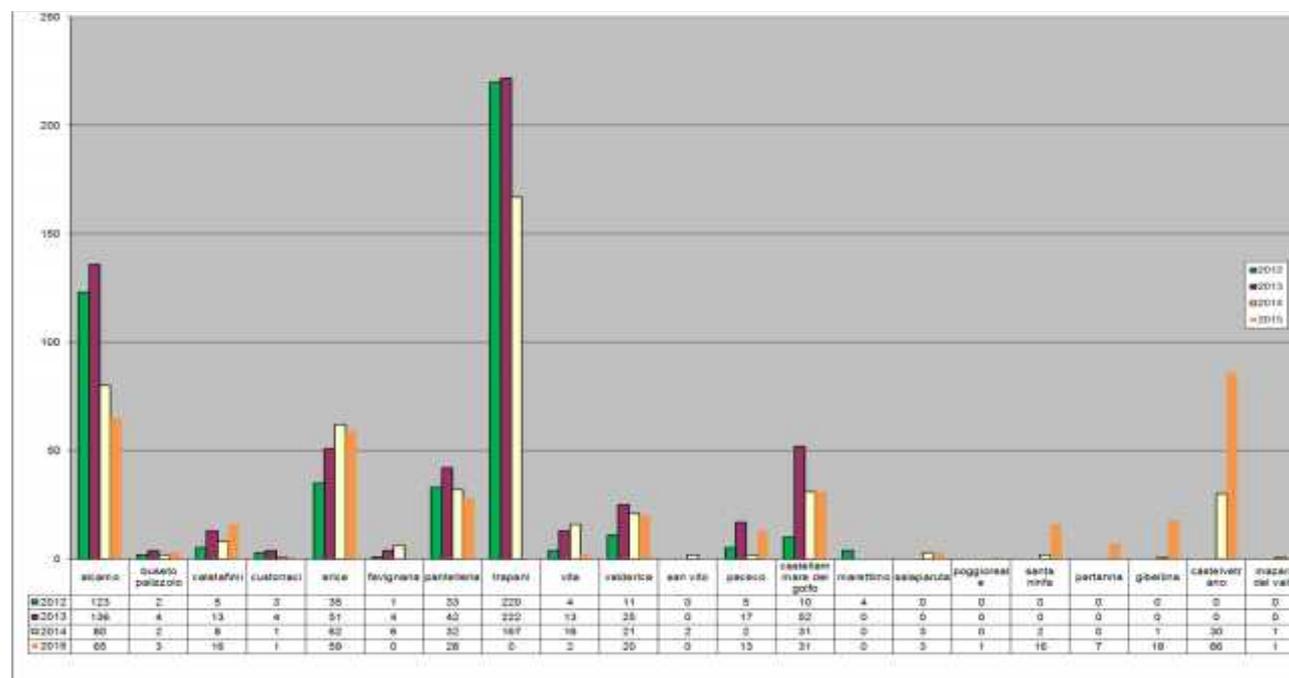


GRAFICO DI CONFRONTO RELATIVO AGLI INTERVENTI EFFETTUATI PER SINGOLO COMUNE



I grafici evidenziano come gli interventi di somma urgenza effettuati con lavori risolutivi e definitivi hanno prodotto una riduzione di richieste e di interventi con conseguente diminuzione dei costi, mentre i comuni di nuova assegnazione Santa Ninfa, Partanna, Gibellina e Castelvetro hanno determinato un incremento di interventi e di costi.

➤ “CUSTOMER SATISFACTION”

Nel corso dell'attività manutentiva nei comuni interessati (18/24), si sono consegnati 612 moduli di gradimento, ne sono pervenuti complessivamente 78 che non riportano alcuna indicazione sui comuni di provenienza.

Considerando i moduli pervenuti e i 18 comuni interessati (78/24x18) si ritiene che circa 58 schede siano di pertinenza di questo ambito e dall'analisi del loro contenuto e sulla scorta dei dati rilevati, è possibile trarre una valutazione complessivamente positiva del Servizio Manutenzione dell'Istituto, il quale ha dimostrato di essere in grado di rispondere alle aspettative del cittadino, offrendo con modalità soddisfacenti le prestazioni eseguite.

➤ **PREDISPOSIZIONE PROGETTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

A conferma del raggiungimento e superamento dell'obiettivo prefissato sono stati prodotti e finanziati dall'Ass. Reg. i sotto elencati progetti:

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN CASTELVETRANO - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA – LOTTO 1 – SCALA C – PIANO QUARTO - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”*

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/16 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 13.500,00**

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN CASTELVETRANO - VIA CARLO ALBERTO DALLA CHIESA – LOTTO 1 – SCALA C – PIANO SECONDO - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”*

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 14.000,00**

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN BUSETO PALIZZOLO - VIA DEL PIOPPO, 4 – PIANO PRIMO INTER. 3 - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”*

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 12.000,00**

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN BUSETO PALIZZOLO - VIA DEL PIOPPO, 4 – PIANO TERRA INTER. 2 - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E*

DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 12.000,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN BUSETO PALIZZOLO - VIA DEL PIOPPO, 4 – PIANO PRIMO INTER. 4 - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 12.000,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN SALEMI - VIA LEONARDO DA VINCI, 3 – PALAZ. D – PIANO SECONDO INTER. 5 - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 14.999,99

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN SALEMI - VIA LEONARDO DA VINCI, 3 – PALAZ. D – PIANO PRIMO INTER. 3 - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 14.999,99

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN SALEMI - VIA LEONARDO DA VINCI, 3 – PALAZ. D – PIANO SECONDO INTER. 6 - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 14.999,99

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN SALEMI - VIA LEONARDO DA VINCI, 3 – PALAZ. D – PIANO TERRA INTER. 1 - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 14.999,99

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN SALEMI - VIA LEONARDO DA VINCI, 3 – PALAZ. D – PIANO TERRA INTER. 2 - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 14.999,99

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN SALEMI - VIA LEONARDO DA VINCI, 3 – LOTTO 2/C – PIANO TERRA INTER. 2 - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”*

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.**
14.999,99

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 12 – PIANO TERRA (SX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”*

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.** **14.500,00**

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 13 – PIANO PRIMO (DX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”*

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO**
€.14.550,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 14 – PIANO PRIMO (DX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”*

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO**
€.14.550,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 14 – PIANO PRIMO (SX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”*

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO**
€.14.500,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 15 – PIANO TERRA (DX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”*

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO**
€.14.500,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 15 – PIANO TERRA (SX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI*

EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 14.500,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 17 – PIANO TERRA (DX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.500,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 17 – PIANO TERRA (SX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.500,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 2 – PIANO TERRA - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 14.550,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 17 – PIANO PRIMO (DX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.550,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 20 – PIANO TERRA (SX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.200,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 20 – PIANO PRIMO (DX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80."*

- DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.200,00

OGGETTO: *LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 20 – PIANO PRIMO (SX) - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI*

EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.200,00**

OGGETTO DELL'APPALTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 8 – PIANO PRIMO - CON I FONDI DEL “PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.500,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 11 – PIANO PRIMO - CON I FONDI DEL “PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.500,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 16 – PIANO TERRA - CON I FONDI DEL “PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.500,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 16/A – PIANO TERRA - CON I FONDI DEL “PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.500,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER IL RECUPERO DELL'ALLOGGIO SITO IN ALCAMO - VIA G. RUISI, 17 – PIANO PRIMO - CON I FONDI DEL “PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €14.500,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RAPIDA ASSEGNAZIONE DI N° 6 ALLOGGI SITI IN SALAPARUTA - VIA VENEZIA, LOTTO 1, SCALA B - CON I FONDI DEL “PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €198.399,96**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIMOZIONE DI SERBATOI DI AMIANTO A SERVIZIO DEGLI 8 ALLOGGI SITI IN CASTELVETRANO - VIA CAMPOBELLO, 107/2 – PIANO I° CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL’ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA’ AL FINANZIAMENTO €14.500,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA RIMOZIONE DI SERBATOI DI AMIANTO A SERVIZIO DEGLI 8 ALLOGGI SITI IN CASTELVETRANO - VIA CAMPOBELLO, 107/3 – PIANO I° CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL’ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA’ AL FINANZIAMENTO €14.500,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL’ASCENSORE NELL’IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 8– CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL’ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA’ AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL’ASCENSORE NELL’IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 10 – CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL’ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA’ AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL’ASCENSORE NELL’IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 12 – CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL’ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA’ AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL’ASCENSORE NELL’IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 14 – CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL’ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA’ AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 16 – CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 23 – CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 25 – CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 27 – CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 29 – CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 31 – CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO € 33.000,00**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO – C/DA BOCCA DELLA CARRUBBA – VIA A. MORO, 33– CON FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.**
33.000,00

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO - VIA PITAGORA – BLOCCO 1 – SCALA A - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.**
35.000,00

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO - VIA PITAGORA – BLOCCO 1 – SCALA B - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.**
35.000,00

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO - VIA PITAGORA – BLOCCO 7 – SCALA B - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.**
34.999,98

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO - VIA PITAGORA – BLOCCO 8 – SCALA C - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.**
34.999,98

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO - VIA PITAGORA – BLOCCO A - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N° 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.
34.999,98**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO - VIA PITAGORA – BLOCCO B – SCALA A - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.
34.999,98**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO - VIA PITAGORA – BLOCCO B – SCALA B - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.
34.999,98**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN CASTELLAMMARE DEL GOLFO - VIA PITAGORA – BLOCCO D6 – SCALA A - CON I FONDI DEL “ PROGRAMMA DI RECUPERO E RAZIONALIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI E DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.L. 28 MARZO 2014, N°. 47 CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 23 MAGGIO 2014, N° 80.”

- **DECRETO ASS. N. 2229 DEL 28/09/15 DI AMMISSIBILITA' AL FINANZIAMENTO €.
34.999,98**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA MESSA IN FUNZIONE DEGLI ASCENSORI E/O LA LORO SOSTITUZIONE NEI COMUNI DI :

ALCAMO - Condominio via F. Guicciardini, 8 - Lotto 9 imp. 45/88 E imp. 44/88

ALCAMO - Condominio via F. Parrino, 43 - Lotto 13 imp. 53/88 E imp. 52/88

ALCAMO - Condominio via A. Campanile,3 – Lotto I/B imp. 1103/79

TRAPANI - Condominio via San Bernardino – Lotto 3

- **FINANZIATO CON D.D.S. n° 1290 del 08/06/2015- (€. 66.283,00)**

OGGETTO: LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER LA SOSTITUZIONE DELL'ASCENSORE NELL'IMMOBILE SITO IN PACECO – VIA ARCHIMEDE – LOTTO 21

- **FINANZIATO** con nota n° 39259 del 29/07/15 dell'Assessorato Infrastrutture e Mobilità – Serv. 5° U.O.3 che esprime parere favorevole sul progetto ed autorizza il prelievo delle somme dai fondi ex legge 560/93 e L.R. 43/94 per un importo complessivo di €. **28.000,00**;

OGGETTO: COMUNE DI ALCAMO - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DA ESEGUIRSI NELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' REGIONALE , SITO IN VIA G. RUISI, 4 – PIANO I LATO (SX);

- **FINANZIATO CON D.D.S. n. 2552 S5.02 del 04.11.2015 – (€. 13.000,00)**;

OGGETTO: COMUNE DI ALCAMO - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DA ESEGUIRSI NELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' REGIONALE , SITO IN VIA G. RUISI, 10 – PIANO 2° LATO (DX)

- **FINANZIATO CON D.D.S. n. 2553 S5.02 del 04.11.2015 – (€. 12.360,00)**;

OGGETTO: COMUNE DI ALCAMO - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DA ESEGUIRSI NELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' REGIONALE , SITO IN VIA G. RUISI, 11 – PIANO 1 LATO (DX);

- FINANZIATO CON D.D.S. n. 2551 S5.02 del 04.11.2015 – (€. 13.000,00);

CON FONDI IACP:

OGGETTO: LAVORI DI SOMMA URGENZA IN ALLOGGI/EDIFICI POPOLARI DI PROPRIETA' E/O GESTITI DALL'ISTITUTO IN Trapani, Condominio via Vito Catalano n° 18, -Condominio via Michele Amari n° 89, - Condominio via Omero – Lotto 100 edif. 3/B, - Condominio viale Marche, 11 – Lotto 9 - scala C, - Condominio viale Marche, 7 – Lotto 9 - scala A

- **FONDI IACP. € 31.664,60**

ALTRE ATTIVITA'

1 ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE:

Come co-progettazione e coordinatore del gruppo:

- **PROGETTO ESECUTIVO, RELATIVO AL “CONTRATTO DI QUARTIERE II” DI ERICE SAN GIULIANO PER IL RECUPERO DI N° 10 EDIFICI IACP PER COMPLESSIVI N° 68 ALLOGGI GESTITI DALLO IACP, IL CUI IMPORTO RELATIVO AI SOLI ALLOGGI AMMONTA A € 3.688.664,44 CHE AGGIUNTO AD OPERE DI URBANIZZAZIONI AMMONTA COMPLESSIVAMENTE AD € 6.000.000,00.**

– **PARTECIPAZIONE ALLA CONFERENZA DI SERVIZIO AL GENIO CIVILE PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO E ASSISTENZA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL BANDO DI GARA.**

- **PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO ESECUTIVO RELATIVO ALLA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI EDIFICI POPOLARI SITI IN ERICE VIA DEI PESCATORI - LOTTI 76 – 77 – 78 E INSERITI NELLA PROPOSTA PROGETTUALE PER IL BANDO “PIANO NAZIONALE PER LE CITTÀ” PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DI € 7.000.000,00 DI CUI € 4.000.000,00 PER IL RECUPERO DI N° 56 ALLOGGI IACP.**

- **MAZARA DEL VALLO VIA DEI SINEIS: PER IL SUDDETTO PROGETTO DOPO UNA SERIE DI INCONTRI ALL'ASSESSORATO SI È RESO NECESSARIO INTEGRARE ULTERIORE LA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DOVUTA ALLA RICHIESTA DI COMPARTICIPAZIONE DI UNA QUOTA DEL FINANZIAMENTO A CARICO DELL'ENTE RICHIEDENTE.**

- **IMPORTO COMPLESSIVO DI € 1.619.047,59**

2 ATTIVITÀ DI DIREZIONE LAVORI:

OGGETTO: ALCAMO - DIREZIONE DEI LAVORI, RELATIVI AL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILI, GIUSTO PROTOCOLLO D'INTESA STIPULATO FRA IL COMUNE DI ALCAMO E LO IACP PER UN IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI PARI A € 6.066.754,55.

- **LAVORI SOSPESI PER CONTENZIOSO COMUNE – IMPRESA.**

OGGETTO: ALCAMO - LOTTO 13 – LAVORI DI RECUPERO DI URGENZA, NECESSARI AL RIATTAMENTO DI N° 25 ALLOGGI POPOLARI REALIZZATI IN VIA F.SCO PARRINO, REALIZZATI AI SENSI DELLA L. 166/75. FONDI DI CUI AL BANDO PUBBLICATO SULLA G.U.R.S. N° 37 DEL 31/08/2012 – **IMPORTO LAVORI € 218.093,59.**

- **LAVORI IN CORSO.**

OGGETTO: PANTELLERIA – VIA DEL MERCATO, LOTTO 32 – LAVORI DI RECUPERO DI URGENZA NECESSARI PER IL RIATTAMENTO DI N° 6 ALLOGGI POPOLARI REALIZZATI EX LEGE 457/78, FINANZIATI CON FONDI DI CUI AL BANDO PUBBLICATO SULLA GURS N° 37 DEL 31/08/2012. – IMPORTO LAVORI € 96.606,73
- LAVORI IN CORSO.

Progetti che hanno ottenuto il finanziamento dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità che sono stati regolarmente eseguiti e collaudati:

OGGETTO: **OGGETTO:** COMUNE DI ALCAMO - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DA ESEGUIRSI NELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' REGIONALE , SITO IN VIA G. RUISI, 4 – PIANO 1 LATO (SX) - €. **13.000,00** - (COLLAUDATI);

OGGETTO: COMUNE DI ALCAMO - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DA ESEGUIRSI NELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' REGIONALE , SITO IN VIA G. RUISI, 10 – PIANO 2° LATO (DX) - €. **12.360,00** - (COLLAUDATI);

OGGETTO: COMUNE DI ALCAMO - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DA ESEGUIRSI NELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' REGIONALE , SITO IN VIA G. RUISI, 11 – PIANO 1 LATO (DX) - €. **13.000,00** - (COLLAUDATI);

OGGETTO: COMUNE DI ALCAMO - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DA ESEGUIRSI NELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' REGIONALE , SITO IN VIA G. RUISI, 10 – PIANO T. LATO (SX) - €. **12.500,00** - (COLLAUDATI);

OGGETTO: COMUNE DI ALCAMO - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DA ESEGUIRSI NELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' REGIONALE , SITO IN VIA G. RUISI, 10 – PIANO 2° LATO (SX) - €. **12.800,00** - (COLLAUDATI);

OGGETTO: COMUNE DI ALCAMO - LAVORI URGENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DA ESEGUIRSI NELL'ALLOGGIO DI PROPRIETA' REGIONALE , SITO IN VIA G. RUISI, 15 – PIANO 1 LATO (SX) - €. **12.750,00** - (COLLAUDATI);

L'AMBITO "A", PUR IN PRESENZA DI UN PERSONALE NUMERICAMENTE RIDOTTO, NELL'ANNO 2015 HA PRODOTTO PROGETTI FINANZIATI E/O CON PROMESSA DI FINANZIAMENTO, DIRETTO LAVORI CHE SONO STATI COLLAUDATI O ANCORA IN CORSO, PER UN AMMONTARE COMPLESSIVO DI € 17.200.614,46

3 ATTIVITÀ DI SUPPORTO:

Contratto di quartiere di Marsala :

per i problemi insorti nel contratto di quartiere di Marsala sono state fatte, da personale dell'ambito, una serie di incontri presso il Comune per definire il percorso per la redazione prima e relativo finanziamento della perizia di variante e suppletiva, che riguardava gli edifici n. 2 e 4 di via omero con gravi problemi di dissesto, per il quale il Ministero ha autorizzato il finanziamento integrativo di € 700.000,00-. Si è in attesa della lettera dell'Ass. Infrastrutture per la ripresa dei lavori e la definizione

dei problemi insorti.-

Social Housing:

Sono state indette diverse riunioni a livello regionale da parte dell'Ass. Infrastrutture, dove lo Iacp è stato presente con personale di questo Ambito, per arrivare alla pubblicazione del bando, per potere eventualmente, partecipare alle iniziative che lo Iacp vorrà intraprendere.

Contratto di quartiere di Castelvetro :

Sono state indette diverse riunioni e sopralluoghi con i Tecnici del comune e personale di questo Ambito per le problematiche inerenti i lavori negli alloggi popolari per la predisposizione di una perizia di variante per l'inserimento del RECUPERO DEGLI EDIFICI POPOLARI SI IN VIA VESPUCCI E VIA BENAVIDES – LOTTI N.8 e N. 9.

Gibellina

personale di questo Ambito è stato impegnato alla vigilanza del progetto di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibili, redatto dal Comune per il recupero degli alloggi di Via Empedocle, per il quale è stata stipulata la convenzione tra lo IACP e il comune stesso per la consegna del progetto esecutivo alla Regione Siciliana – lavori finanziati e iniziati e ancora in fase d'esecuzione.

Erice - Paceco – Castelvetro

Sopralluoghi congiunti per il rilascio delle autorizzazioni necessari alla predisposizione dei progetti necessari per la partecipazione al bando Ministeriale per la riqualificazione delle aree degradate di cui all'art. 1 comma 431 della legge 23/02/2014 n° 190 – Progetti già presentati dai comuni in attesa della graduatoria Nazionale.

Marsala

personale di questo Ambito è stato impegnato alla vigilanza del progetto di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibili redatto dal comune di Marsala per la costruzione di alloggi in via Mazara . lavori in corso.

Poggioreale – Salaparuta

personale di questo Ambito ha partecipato agli incontri tra Comuni e Ass. Reg. Enti Locali sulla possibilità di redigere progetti per la riqualificazione urbana dei quartieri popolari , utilizzando anche risorse energetiche , per il recupero di alloggi di Poggioreale e Salaparuta.

Gemellaggio

personale di questo Ambito ha curato il gemellaggio tra IACP Catania, Ragusa, Siracusa, Trapani con l'ANCE Sicilia e l'ACER di Reggio Emilia per la predisposizione di progetti da presentare alla Comunità Europea.

4 ATTIVITÀ GESTIONALE:

- Si sono effettuate centinaia di visure catastali, richiesta di estratti di mappa e planimetrie degli alloggi ai fini dell'aggiornamento dei dati in archivio.

5 ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA

- Detta attività concerne , essenzialmente, il rilascio di N.O. agli inquilini per nuovi contratti con gli enti fornitori di servizi o per opere di modifiche interne e/o esterne agli appartamenti, nonché l'elaborazione delle conseguenti proposte di determine dirigenziali ivi compreso quelli relativi agli impegni di spesa e liquidazione fatture.

La suddette attività è stata svolta dal personale con qualifica D, C, B e A. sia tecnico che Amministrativo

Sinteticamente sono state prodotti:

- N° **50** nuove cartelle quale incremento della banca dati concernete i dati catastali, le concessioni edilizie ed i certificati di abitabilità, etc.;
- Informatizzazione di n°. **15** tabelle millesimali, relativi ad altrettanti edifici, esistenti in archivio.
- Diverse assistenze, ai vari Servizi dell'Ente, nella ricerca di pratiche giacenti in archivio, per la soluzione di problemi relativi alla gestione e/o vendita degli immobili;
- N°. **77** proposte di determine dirigenziali;
- N°. **5** pareri tecnici con rilascio N.O.;
- N°. **8** Assistenza per variazione catastale alloggi di proprietà IACP;
- N°. **4** Canoni di affitto locali;
- Assistenza ai tecnici incaricati dagli inquilini per apportare modifiche catastali,
- N°. **7** tabelle millesimali;
- Diverse assistenze, ad amministratori e condomini, per la soluzione di problemi relativi alla gestione degli immobili;
- Si è curato assiduamente il rapporto fra Assessorato LL.PP della R.S. e lo IACP;

Per favorire il recupero della morosità e la messa a reddito degli immobili non ad uso residenziale, è stato inoltre portato avanti il progetto che prevede il censimento e l'aggiornamento della consistenza e dello stato di fatto .

Esaurita la fase di raccolta ed aggiornamento dei dati, si procederà a tutto quanto necessario per incrementare e/o modificare il reddito prodotto dagli immobili.

SETTORE TECNICO - AMBITO "B"

Con determina n. 596 del 16/10/2015 sono state individuate le competenze dei servizi, la dotazione di personale e gli obiettivi del settore tecnico per l'anno 2015. Inoltre con determina n. 608 del 22/10/2015 è stato confermato, per l'anno 2015, l'incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa (ex art. 14 del CCDI del 31/07/2009) per l'ambito territoriale B, al dipendente Ing. Michele Corso (funzionario direttivo - categoria D3/D6), e sono state delegate le funzioni dirigenziali previste dall'art. 17 D.Lgs 165/2001. Gli obiettivi strategici, correlati allo svolgimento delle attività, per l'ambito di competenza, sono di seguito sintetizzati:

Progetto 1. Risoluzione delle principali criticità riguardanti il patrimonio immobiliare dell'Ente.

B: Stimare le aree di cui sussiste richiesta di acquisto da parte dell'utenza (entro 60gg);

C: Censire le aree ricadenti nel comune di Trapani;

D: Regolarizzare i locali in accordo con il servizio inquilinato (almeno 10);

Progetto 2. Miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza del servizio manutenzione.

B: Rendere più efficace ed efficiente il servizio manutenzione, effettuando il sopralluogo entro 30gg dalla richiesta;

C: Potenziare l'attività di customer satisfaction, consegnando la scheda ad ogni sopralluogo;

D: Predisporre n. 6 progetti/perizie di manutenzione straordinaria.

Attività svolta in ambito gestionale.

Attività generali. L'attività gestionale inerente la manutenzione ordinaria degli alloggi e dei relativi impianti, si esplica attraverso la cura del rapporto con l'utenza finalizzata all'attuazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, all'utilizzo degli impianti elevatori e tecnologici in generale, nel rispetto delle Norme e Regolamenti in vigore, segnalando altresì ai Comuni e ai Condomini, nonché agli amministratori condominiali, le procedure previste dalla legislazione di riferimento, con particolare riferimento al DPR 162/99 nel caso degli ascensori. Alla ricezione delle istanze degli inquilini segue la catalogazione secondo la posizione risultante dagli archivi IACP (es. moroso, abusivo, ecc..), cui seguono gli accertamenti sui luoghi nei comuni di Trapani, Campobello di Mazara, Marsala, Mazara del Vallo e Salemi che contano circa 4.800 uu.ii. (60% dell'intero patrimonio), oltre l'istruttoria degli atti tecnici necessari per gli appalti e/o il conferimento di incarichi ex art. 125 D.Lgs. 163/2006. Per alcuni casi ritenuti particolarmente rilevanti si è curata l'esecuzione degli interventi, oltre che nella qualità di RUP ex art. 10 DPR 163/2006, anche nella qualità di Direttore dei lavori, prestando altresì attività di consulenza e/o supervisione ed approntando atti e relazioni.

Ascensori. Tutte le richieste di interventi manutentivi per gli ascensori sono state istruite ed evase dal Capo Servizio titolare di P.O. quale affidatario della pratica, responsabile del procedimento amministrativo, direttore dei lavori, responsabile delle procedure di affidamento ed esecuzione (RUP), che ha infine partecipato alle operazioni di verifica e/o collaudo effettuate dagli Organismi Notificati (ex art. 6 DPR 162/99). In molteplici casi, l'accertamento dello stato d'uso e manutentivo degli impianti d'ascensore, comparato con il regolamento condominiale adottato con delibera commissariale 42/2008 e smi, ha permesso di stabilire che gli interventi richiesti ricadevano nel novero degli oneri accessori alla locazione a carico dei conduttori, ovvero che non discendevano da prescrizioni obbligatorie dei citati organismi notificati, ottenendo così un significativo risparmio economico per l'Ente. In termini numerici sono state istruite, a vario titolo, circa 15 pratiche relative ad altrettante richieste. Tra gli interventi si segnalano il ripristino degli impianti d'ascensore siti in Trapani Via Vito Catalano e Marsala Viale Regione Siciliana con presenza di soggetti disabili, e la correlata istruttoria finalizzata alla compartecipazione dei conduttori e di un

proprietario.

Condomini a gestione mista. L'ambito B ha altresì istruito i procedimenti che si incardinano sulle richieste degli amministratori condominiali, per la ripartizione e l'addebito delle spese correlate ad interventi da eseguire su parti comuni di stabili di proprietà mista, a maggioranza privata, deliberati in sede assembleare validamente costituita ai sensi dell'art. 1136 del c.c.. In varie occasioni la verifica dei piani di riparto della spesa proposti dagli amministratori, ed il confronto con il citato regolamento condominiale di autogestione, hanno reso possibile l'individuazione di imprecisioni e/o carenze che, previa adeguata istruttoria e verifica anche a seguito di approfondimenti normativi, hanno fatto conseguire un significativo risparmio economico all'Ente. Sono state trattate circa 74 pratiche condominiali a maggioranza privata, con apprezzabili risparmi economici conseguiti, grazie anche all'applicazione delle tabelle millesimali agli atti d'ufficio o appositamente redatte. A tal proposito si segnala il completamento del "database" relativo alle tabelle millesimali.

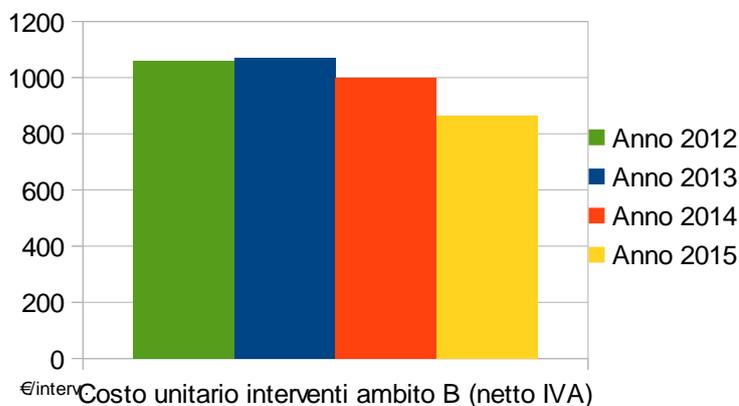
Manutenzione ordinaria e straordinaria. L'abolizione delle procedure di esecuzione di lavori con il "contratto aperto", operata dal DPR 207/2010, recepito dalla LR n. 12/2011, che, assieme ai lavori in "amministrazione diretta", sono state le modalità correnti e prevalenti di affidamento e/o svolgimento degli interventi di manutenzione ordinaria dal 1995 al 2011, ha reso necessaria, già dal 2012, la riorganizzazione del Servizio manutenzione, sia dal punto di vista della distribuzione delle risorse umane che della razionalizzazione degli interventi. Nel corso del 2015 si è registrato un particolare aggravio del carico di lavoro correlato alle numerose istanze di manutenzione relative al Comune di Trapani. L'elevato numero di istanze ricevute ha impegnato notevolmente il servizio con l'attività manutentiva necessaria a salvaguardare, con la dovuta tempestività, la pubblica e privata incolumità mediante l'esecuzione di interventi urgenti di messa in sicurezza specie nel suindicato comune. Pertanto, nel rispetto dei principi di economia dei costi di gestione e di rapidità d'intervento, è stato confermato l'incarico di svolgere i sopralluoghi, formulare le proposte di intervento e le relative quantificazioni economiche, al Geom. Nicolò La Sala che ha curato la manutenzione nei comuni di Marsala, Petrosino, Campobello di Mazara e Salemi, ed ai Geometri Leonardo Manzo e Tommaso Martinez che hanno curato equamente la manutenzione del solo comune di Trapani. I suindicati tecnici hanno svolto le funzioni di Direttore dei Lavori correlate alle richieste d'intervento, mentre, come sopra cennato, per i casi ritenuti particolarmente rilevanti, o assenze giustificate del personale preposto, il capo servizio ambito B ha curato l'esecuzione degli interventi, oltre che nella qualità di RUP ex art. 10 DPR 163/2006, anche nella qualità di Direttore dei lavori, prestando altresì attività di consulenza e/o supervisione, approntando atti e relazioni.

L'affidamento e l'esecuzione dei lavori di manutenzione sono supportati dalla redazione di una perizia o scheda tecnica sintetica, contenente la relazione illustrativa dello stato di fatto rilevato, dell'intervento di ripristino proposto con la relativa quantificazione analitica dei costi e la documentazione fotografica dei luoghi. Sulla scorta di tali elaborati, contenenti le risultanze degli accertamenti svolti dai tecnici preposti, è stato possibile classificare gli interventi in urgenti, ai sensi dell'art. 175 DPR 207/2010, e di somma urgenza ex art. 176 DPR 207/2010. Per la prima tipologia d'intervento sono stati pubblicati circa 15 avvisi per la manifestazione di interesse, mediante invito di almeno cinque ditte scelte a turno dall'elenco degli operatori economici e la contestuale pubblicazione dell'avviso sull'Albo Pretorio dell'Ente, confluiti in altrettante procedure di affidamento concorrenziali e di pubblica evidenza; gli esiti delle gare informali sono stati verbalizzati e pubblicati in tempo reale sul sito istituzionale, nel rispetto della L. 190/2012. Nei casi più urgenti il conferimento è stato preceduto da un confronto di offerte previo invito di

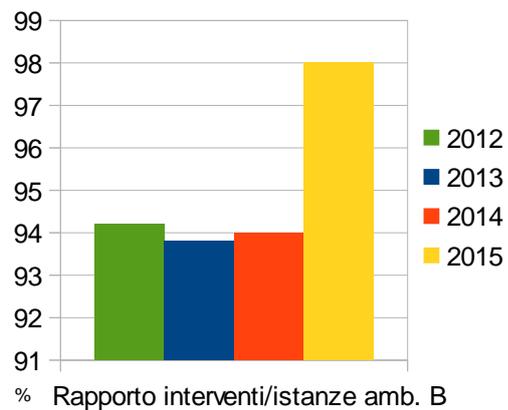
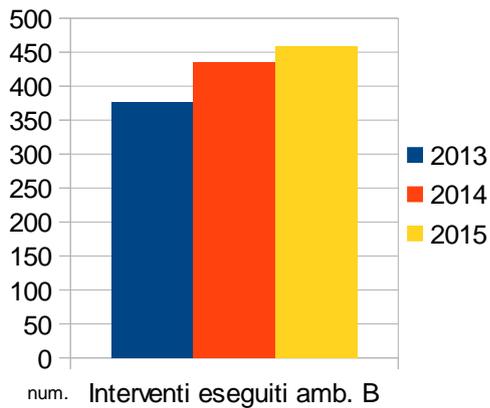
almeno tre operatori economici iscritti all'albo. Per gli interventi indifferibili ed improcrastinabili, documentati anche dai verbali di somma urgenza redatti dai tecnici accertatori ai sensi del citato art. 176 DPR 207/2010, si è proceduto all'affidamento diretto nel rispetto dei criteri di turnazione, compatibilmente con la disponibilità delle ditte facenti parte dell'elenco degli operatori economici dell'ente.

Nell'anno 2015 sono pervenute oltre 626 richieste di manutenzione che sono state riscontrate, entro trenta giorni dalla ricezione, mediante apposito sopralluogo; di queste circa 466 sono state reputate meritevoli di intervento e 458 circa evase nell'anno 2015 mediante l'affidamento dei lavori con le procedure di cui agli artt. 175 o 176 del DPR207/2010. Si registra quindi la percentuale di esecuzione del $(458/466*100=)$ 98,3% circa delle istanze meritevoli, ed una percentuale di accoglimento del $(466/626*100=)$ 74,4% circa di tutte le istanze ricevute. Dal confronto con l'anno precedente (2014) si deduce quindi un incremento del numero di richieste pari a +4,3% circa (da 600 a 626 circa), una riduzione delle istanze meritevoli di accoglimento in percentuale pari a -3,1% circa (da $465/600=77,5\%$ a $466/626=74,4\%$), ed un incremento di efficienza nel soddisfacimento delle richieste pari a + 4,7% (da $435/465=93,6\%$ a $458/466=98,3\%$). Inoltre essendo il costo complessivo degli interventi eseguiti nel 2015 pari a €395.880,36 circa al netto dell'IVA in regime di reverse charge, il costo unitario per singolo intervento ammonta a $(395880,36/458=)$ 865,00 €/interv. circa. Tenuto conto che il costo parametrico al netto dell'IVA registrato nell'anno precedente (2014) era pari a circa € 1.000,00 €/interv., si registra la riduzione del 15% circa $[(1000/865-1)*100=15,6]$ della spesa unitaria. Il grafico che precede rappresenta la riduzione dei costi parametrici degli interventi di manutenzione ordinaria per l'ambito territoriale B nel corso degli ultimi quattro anni.

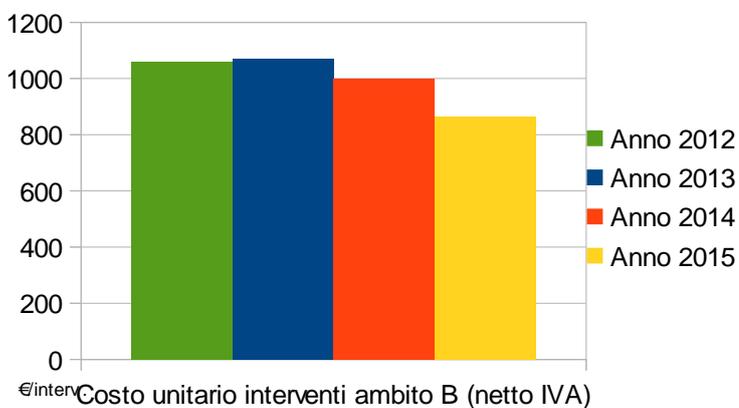
Quanto alle istanze non accolte si precisa che non sono stati sostenuti costi d'intervento in quanto, sulla base delle risultanze del sopralluogo effettuato, è stato accertato o che i lavori ricadevano nel

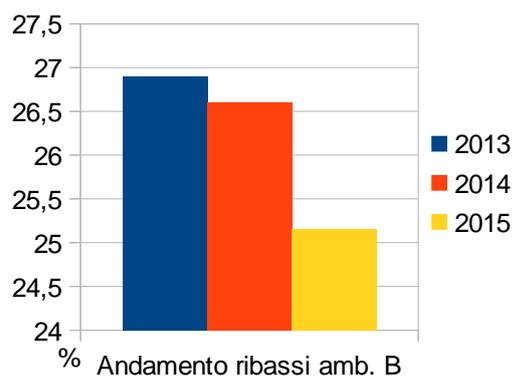
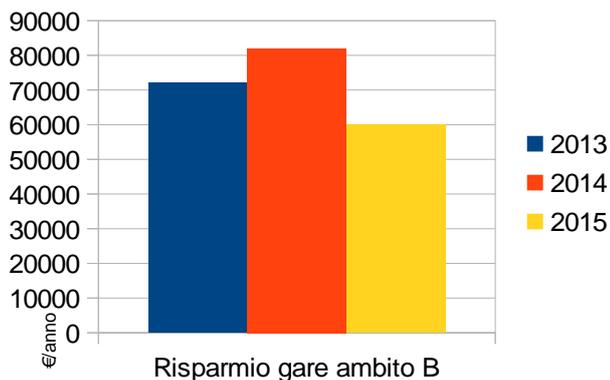


novero degli oneri accessori alla locazione (ex art. 9 L.392/78), e/o forti situazioni debitorie in presenza delle quali (salvo pericolo o perimento del bene) il regolamento d'Istituto vieta l'esecuzione dei lavori, e/o l'assenza dei presupposti tecnici per l'esecuzione dei lavori, ecc... In tali circostanze l'esito degli accertamenti esperiti ed il relativo diniego sono stati comunicati con nota scritta, in osservanza alle norme ed al regolamento sul procedimento amministrativo. In presenza di assegnatari morosi e/o occupanti senza titolo, sono stati eseguiti solo i lavori di manutenzione strettamente indispensabili alla rimozione di pericoli ed alla tutela del patrimonio, nel rispetto dei criteri di contenimento della spesa. I seguenti grafici illustrano l'incremento numerico degli interventi e l'incremento del rapporto interventi/istanze.

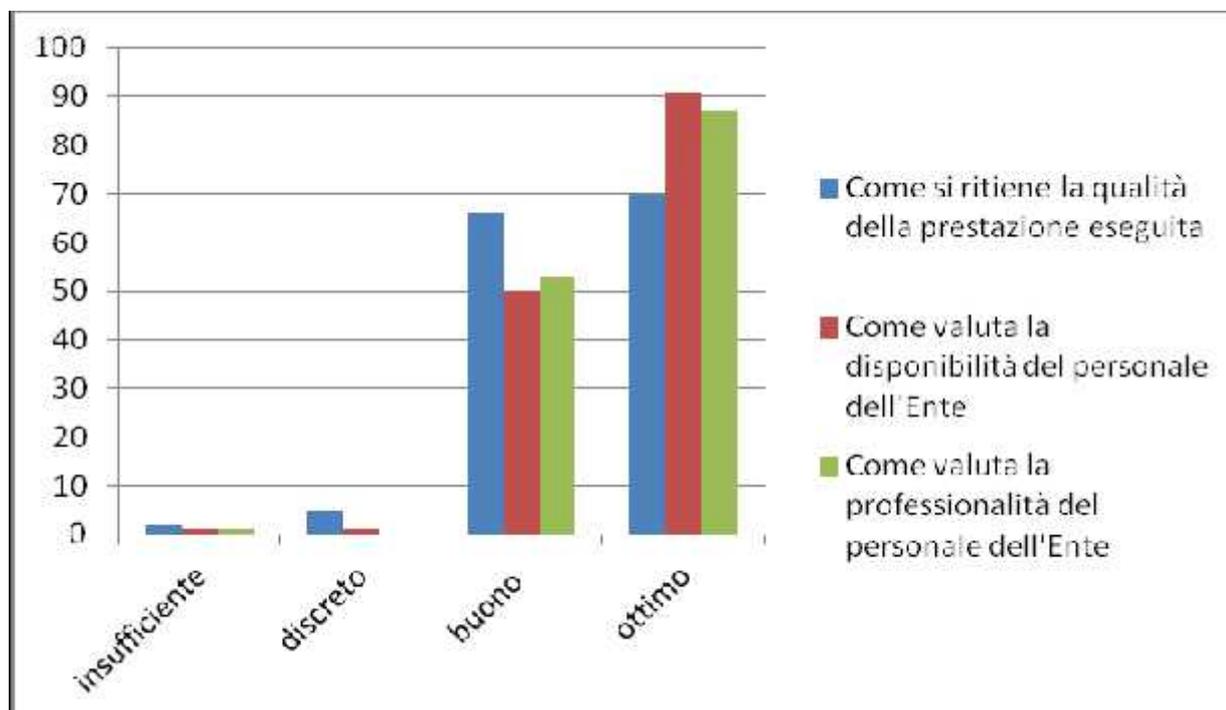


Giova segnalare che il ricorso alle sopra richiamate procedure di affidamento di pubblica evidenza, precedute cioè da pubblici avvisi e l'esperimento di gare informali, ha portato, nel corso del 2015, un risparmio economico per l'ente di circa 60.000,00 € grazie ai ribassi ottenuti in sede di gara, la cui media ponderata si attesta intorno al 25% circa (26% nel 2014%). Si riportano di seguito i grafici che sintetizzano le economie di spesa conseguite con le manifestazioni d'interesse oltre l'andamento dei ribassi.





Customer satisfaction. Per quanto attiene il servizio di “customer satisfaction” i tecnici dell’ambito B hanno distribuito un numero di schede pressoché pari al numero di interventi eseguiti, che l’utenza ha restituito direttamente all’ente in misura superiore al 50% e con indice di apprezzamento positivo; risulta quindi verificata la soglia di efficacia richiesta dall’obiettivo correlato. Per maggiori dettagli sui risultati del servizio di “customer satisfaction” si rimanda alla “Relazione sull’indagine di Customer Satisfaction per l’anno 2015”, redatta dalla servizio I del settore tecnico in data 28/01/2015 e reperibile sul sito istituzionale all’indirizzo http://www.iacptrapani.com/upload/Allegato_2999.pdf che, raccogliendo ed elaborando i dati forniti dall’utenza attraverso i questionari, ha considerato positivamente il livello di efficienza raggiunto dal Servizio manutenzione. Si evidenzia in particolare il notevole incremento del livello di efficienza raggiunto nel Comune di Trapani, per il quale si segnala l’assenza dei reclami e solleciti, essendo state esitate la quasi totalità delle richieste tra quelle repute meritevoli di accoglimento. Si riporta di seguito una sintesi grafica del grado di soddisfazione espresso dall’utenza a seguito della distribuzione delle schede “customer satisfaction” effettuata dal personale in occasione dei sopralluoghi.



Tra le attività correlate agli interventi di manutenzione, vanno citate la verbalizzazione e la consegna di vari alloggi ai legittimi assegnatari, il rilievo dello stato di conservazione degli

immobili, la ricognizione degli alloggi risultati disponibili, con segnalazione ai Comuni e al Servizio Amministrativo dell'Ente dei casi accertati di occupazione abusiva, l'attività di collaborazione e corrispondenza svolta con i vari comuni nei casi di diffida ad eseguire lavori urgenti atti all'eliminazione dei pericoli per la pubblica e privata incolumità, e le richieste di compartecipazione alle spese comuni da parte dei privati negli stabili in proprietà mista, a maggioranza pubblica.

Attività di supporto alla vendita ed alla locazione delle unità immobiliari e delle aree. L'attività di supporto alla vendita degli alloggi si basa sulla predisposizione della documentazione tecnica necessaria all'alienazione del patrimonio edilizio.

Su richiesta del Settore Amministrativo, previa verifica dei requisiti, sono stati predisposti e/o trasmessi attestati di prestazione energetica (APE) ai sensi della L. 192/2005 e smi, compatibilmente con il concomitante e considerevole impegno correlato alle numerose istanze di manutenzione del comune di Trapani e con l'emanazione delle nuove norme di calcolo non sempre tempestivamente supportate dalla disponibilità commerciale di software affidabili. Compatibilmente con le esigenze manutentive ed il software reso disponibile dai produttori, sono stati quindi redatti gli APE particolarmente urgenti, previa raccolta dei dati propedeutici alle elaborazioni numeriche.

Sono state comunque verificate, sulla scorta delle planimetrie disponibili presso l'archivio dell'Ente, tutte le conformità richieste dal servizio inquilinato, rendendo quindi possibile l'alienazione degli alloggi.

L'attività ricognitiva ha poi riguardato tutta la documentazione agli atti dell'Ambito B, mentre, per quanto attiene la regolarizzazione delle anomalie riscontrate, va menzionata l'attività svolta, a seguito di specifica richiesta del settore amministrativo, in sintesi consistente nell'accertamento di conformità sui luoghi, nel rilevamento e nella verifica degli elaborati reperiti in ufficio, nell'ispezione delle buste presso l'ex Agenzia del Territorio. Sono state sottoposte a verifica catastale le unità per le quali sono stati richiesti i controlli ed avviate le procedure di regolarizzazione nei limiti delle risorse finanziarie, di personale e mezzi disponibili. Si è proceduto alla stima di un'area in Marsala per le quali è stata avanzata istanza a vario titolo, previo accertamento dello stato di consistenza; sono state inoltre eseguite n. 5 verifiche e perimetrazioni catastali sul comune di Trapani.

Progettazione esecutiva di interventi di manutenzione straordinaria.

Sono stati redatte circa 10 (dieci) progetti preliminari di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico ed inoltrati ai competenti organi regionali, oltre varie perizie/progetti per lavori da eseguire con fondi dell'Istituto, ovvero per acquisire il rimborso assicurativo in caso di sinistro. La redazione dei suindicati elaborati ha reso possibile una riduzione dei costi ed un migliore controllo della qualità in fase di esecuzione, con beneficio economico per l'Ente ed incremento dell'efficacia complessiva del servizio. In numerosi casi di nuove assegnazioni sono state effettuate perizie di stima analitica per il recupero degli alloggi degradati e/o vandalizzati; sono state redatte due perizie di manutenzione straordinaria degli ascensori. Prima degli interventi è stato altresì acquisito il piano operativo di sicurezza (POS). L'attività progettuale è stata fortemente rallentata dal concomitante e considerevole impegno manutentivo determinato dall'elevato numero di istanze urgenti e solleciti degli inquilini del comune di Trapani. Sono stati inoltre redatti due progetti di massima, corredati di planimetrie, simboli e calcoli per l'adeguamento alle norme antincendio del locale terraneo da destinare ad archivio e per variare la distribuzione degli spazi interni del piano 6°, sede IACP.

Attività di consulenza. L'attività di consulenza è stata doverosamente espletata direttamente dal

Capo servizio (ambito B), o su richiesta dell'Ufficio legale, mediante visite sui luoghi e la produzione del supporto documentale, comprese varie relazioni tecniche.

Attività amministrativa. L'attività amministrativa concerne l'elaborazione delle determinazioni dirigenziali e più in generale tutti gli atti tecnico-amministrativi necessari al compimento della propria attività; si segnala il rilascio di autorizzazioni conseguenti a richieste degli inquilini e/o degli amministratori condominiali, fornite direttamente dal capo servizio previa verifica dei requisiti. Le autorizzazioni per l'esecuzione di lavori in proprio sono state invece rilasciate dal Servizio I – Segreteria Tecnica (non facente parte dell'Ambito), previa verifica della sussistenza dei requisiti e relativa quantificazione economica da parte degli addetti al servizio manutenzione dell'Ambito B, ciascuno per i comuni di competenza. Si segnala, tra l'altro, che nell'anno 2014 sono state elaborate e repertorate circa 120 (centoventi) determinazioni, al fine di modulare l'impegno di spesa e rispettare i termini del procedimento di liquidazione, emessi circa 10 certificati esecuzione lavori (C.E.L.), autorizzazioni e nulla osta vari, smistato, istruito e/o vidimato complessivamente circa 3.000,00 note di vario genere (entrata ed uscita).

Attività del personale. Al fine di documentare le attività complessive dell'ambito B, si ritiene altresì utile fare riferimento alla seguente sintesi delle mansioni espletate dai singoli dipendenti.

- Geom. Nicolò La Sala. Comuni di competenza: Campobello di Mazara, Mazara del Vallo, Petrosino, Salemi. Ha effettuato: -circa 335 sopralluoghi correlati a richieste di interventi ed assistenza ai lavori di manutenzione ordinaria; -verbalizzato e/o consegnato circa 8 alloggi; svolto attività di controllo e verifica dello stato d'uso e conservativo di n.16 alloggi su segnalazione di varie amministrazioni comunali o dello stesso Iacp; - redatto circa 48 verbali di somma urgenza; - curato formale consegna dei lavori, direzione e contabilità dei lavori per circa 118 cantieri; - istruito 6 pratiche per la compartecipazione dell'Ente alle spese nei condomini misti a maggioranza Iacp; -redatto 4 perizie/progetto di manutenzione straordinaria realizzata con foni dell'ente, per recupero alloggi inagibili; -redatto n. 1 perizie/progetto di manutenzione straordinaria realizzata con fondi della Regione, per recupero di 6 alloggi inagibili; -raccolto dati utili per la redazione di 2 APE; - inviato 34 note di diniego intervento/sollecito pagamenti.
- Geom. Antonio Costa. Comuni di competenza: Trapani, Campobello di Mazara, Mazara del Vallo, Petrosino, Salemi. Ha svolto l'istruttoria completa ed in piena autonomia di circa 74 pratiche di condomini a maggioranza privata, 2 pratiche legali, 4 autorizzazioni in per lavori in proprio, rilasciato 7 copie di atti d'archivio, 6 dichiarazioni di conformità, 11 autorizzazioni/nulla osta, 2 tabelle millesimali, 7 pratiche di corrispondenza ad enti vari, stimato 12 canoni di locazione, redatto 4 determinazioni, ecc.
- Geom. Leonardo Manzo. Comune di competenza: Trapani. Ha effettuato circa 430 sopralluoghi correlati ad interventi e/o richieste di manutenzione ordinaria, verbalizzato e consegnato circa 6 alloggi, svolto attività di controllo e verifica dello stato d'uso e conservativo di varie unità immobiliari su segnalazione delle amministrazioni comunali, redatto circa 57 verbali di somma urgenza, curato formale consegna dei lavori, direzione e contabilità lavori per circa 164 cantieri, redatto n. 4 perizia/progetto preliminare di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico, inviato alcune note di diniego intervento / sollecito pagamenti.
- Geom. Tommaso Martinez: Comune di competenza: Trapani. Ha effettuato circa 440 sopralluoghi correlati ad interventi e/o richieste di manutenzione ordinaria, verbalizzato e consegnato circa 10 alloggi, svolto attività di controllo e verifica dello stato d'uso e conservativo di numerose unità immobiliari su segnalazione dell'amministrazione comunale,

redatto circa 59 verbali di somma urgenza, curato formale consegna dei lavori, direzione e contabilità lavori per circa 168 cantieri, istruito varie pratiche per la compartecipazione dell'Ente alla spese nei condomini misti a maggioranza Iacp, redatto n. 4 perizia/progetto preliminare di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico, inviato note di diniego intervento / sollecito pagamenti.

- Ing. Michele Corso. Comuni di competenza: Campobello di Mazara, Marsala, Mazara del Vallo, Petrosino, Salemi e Trapani. Istruttoria di 15 richieste per la manutenzione degli ascensori, di cui 2 con esecuzione di opere nella qualità di progettista, direttore dei lavori e rup; redazione e/o vidimazione di n. 10 progetti preliminari di manutenzione straordinaria; stima di n. 1 area in Marsala; istruttoria di pratiche inerenti la compartecipazione alla spesa per lavori di manutenzione straordinaria in edifici misti a maggioranza privata ed in edifici misti a maggioranza IACP; attività istruttoria correlata a diffide, contenziosi e pratiche legali n. 12 circa; attestati di prestazione energetica redatti 6 circa, rilasciati 5; direzione e contabilità lavori per circa 15 interventi di manutenzione. Vidimato circa 160 verbali di somma urgenza, m redatti 10; attività di Rup su circa 458 interventi manutentivi effettivamente eseguiti con circa 200 sopralluoghi svolti; sono state espletate circa 15 procedure di affidamento previo invito, pubblicazione di avviso e redazione di apposito verbale di gara informale; in qualità di responsabile del procedimento ha elaborato e repertoriato oltre 120 (centoventi) determine ed emesso circa 10 C.E.L.; verifica della riduzione della spesa manutentiva per singolo intervento rispetto agli anni pregressi (-15%) e incremento del rapporto tra lavori eseguiti ed istanze meritevoli di accoglimento (+4%).
- Sig.ra Elena Ingrassia. Smistamento della posta in entrata ed in uscita del Settore Tecnico ambito B, circa 4.300 annotazioni. Filtra i rapporti con l'utenza e raccoglie i dati necessari per fornire, nei limiti delle competenze, i chiarimenti richiesti, circa 650 colloqui telefonici annuali. Raccoglie solleciti e/o urgenze telefoniche, annotando i dati e trasferendoli tempestivamente ai tecnici (230 circa). Cura la trasmissione al RUP dei verbali di sopralluogo redatti dai tecnici incaricati degli accertamenti sui luoghi (260 circa). Utilizza strumenti informatici per la gestione dei dati immettendoli in apposito data base (550 schede circa). Protocolla le pratiche ordinarie in uscita e trasferisce al protocollo principale le PEC. Su indicazione del tecnico preposto raccoglie dati presso il CED utili ad individuare situazioni di morosità, privati tenuti alla compartecipazione alle spese nel caso di interventi di manutenzione a carico dei proprietari, collaborando alla compilazione e trasmissione dei bollettini di versamento postale (60 circa).
- Sig. Luca Bica. Ha accompagnato vari tecnici, per un totale approssimativamente stimato di circa 350 sopralluoghi in tutti i comuni dell'ambito B (percorrenza stimata 16.000 km anno). Ha tenuto e repertoriato le chiavi di tutti gli alloggi consegnati, dopo le regolari verifiche dei tecnici preposti (circa n. 20 anno). Ha prestato ausilio durante varie operazioni di rilevamento dati, interventi manutentivi, ispettivi ecc.. Su indicazione del tecnico preposto ha raccolto presso il CED dati utili ad individuare situazioni di morosità, partecipando attivamente al progetto di recupero, privati tenuti alla compartecipazione alle spese nel caso di interventi di manutenzione a carico dei proprietari, ecc. (circa 200).
- Sig. Nunzio D'Angelo. Ha accompagnato vari tecnici, per un totale approssimativamente stimato di circa 300 sopralluoghi in tutti i comuni dell'ambito B (percorrenza stimata km 12.000 circa); ha prestato ausilio durante varie operazioni di rilevamento dati (piano 6° sede in collaborazione con l'Ing. Michele Corso), interventi manutentivi, ispettivi, partecipando attivamente al progetto di recupero della morosità in collaborazione con il CED. ecc..

Occasionale partecipazione alla sistemazione dell'archivio al piano 6°, e supporto all'ufficio di staff come autista. Su indicazione del tecnico preposto ha raccolto presso il CED dati utili ad individuare situazioni di morosità, privati tenuti alla compartecipazione alle spese nel caso di interventi di manutenzione a carico dei proprietari, ecc. (circa 200). Esegue ritrazioni fotografiche e le archivia (oltre 800).

Considerazioni conclusive

La pianificazione e l'assegnazione degli obiettivi raggiunti dalla posizione organizzativa, tenuto conto delle risorse disponibili e delle potenzialità dell'ufficio, può così compendiarsi:

- sono state curate e seguite le attività lavorative dell'ambito di competenza, nel rispetto delle direttive del Coordinatore e delle mansioni conferite dall'Ente, comprendenti, tra l'altro, la delega delle funzioni dirigenziali ex art. 17 D.Lgs 165/2001;
- sono state riscontrate e curate le relazioni interfunzionali con i gruppi di competenza e con i restanti gruppi del settore tecnico e dell'Ente;
- è stato promosso lo sviluppo del proprio ufficio;
- è stata svolta attività di coordinamento e vigilanza del personale assegnato, adottando iniziative idonee per la crescita professionale dello stesso;
- è stata svolta attività diretta per il funzionamento del servizio di competenza;
- è stato rappresentato l'Istituto presso altri Enti o Amministrazioni quale consulente, funzionario esperto e tecnico abilitato all'esercizio della professione iscritto al n. 748 dell'Albo degli Ingegneri di Trapani;
- sono stati pienamente raggiunti gli obiettivi prefissati come meglio illustrato nel corso della presente e di seguito sinteticamente riportato.

VERIFICA DEGLI OBIETTIVI.

Progetto 1. *Risoluzione delle principali criticità riguardanti il patrimonio immobiliare dell'Ente.*

- 1)Stima aree. Si è proceduto alla stima di tutte le aree per le quali è stata avanzata istanza a vario titolo, previo accertamento dello stato di consistenza, la verifica e la perimetrazione catastale dei beni oggetto di stima; n. 1 richieste pervenute, n. 1 stime effettuate: indicatore di risultato 100%.
- 2)Censimento aree. Si è proceduto al censimento delle aree per le quali è stata avanzata istanza a vario titolo, previo accertamento dello stato di consistenza, riscontrandone la perimetrazione catastale; n. 5 richieste pervenute, n. 5 perimetrazioni effettuate: indicatore di risultato 100%.
- 3)Regolarizzazione locali. Non sono pervenute specifiche richieste di regolarizzazione, correlate a vendita e/o locazioni.

Progetto 2. *Miglioramento dell'efficacia e dell'efficienza del servizio manutenzione.*

- 1)Servizio manutenzione. E' stato incrementato del 4,7% circa il rapporto tra interventi eseguiti (458) e richieste di manutenzione meritevoli (466) riducendo altresì del 15% circa la spesa unitaria (già pari a € 1.000 circa netto IVA nel 2014) che, nel 2015, si attesta intorno a 865,00 € per intervento al netto dell'IVA. E' stato inoltre conseguito un risparmio di 60.000,00 € circa con i ribassi ottenuti in sede di gara, la cui media ponderata si attesta intorno al 25% circa. Nei casi documentati di elevata morosità e/o abusivismo, salvo situazioni di pericolo, l'esito degli accertamenti ed il relativo diniego sono stati comunicati mediante nota scritta al richiedente, sollecitando la regolarizzazione

delle eventuali posizioni debitorie: indicatore di risultato 100% (v. grafici).

2)Customer satisfaction. E' stata potenziata l'attività di "customer satisfaction" con la consegna delle schede agli inquilini destinatari di intervento, che le hanno riconsegnate in misura superiore al 50%, esprimendo un giudizio positivo: indicatore di risultato 100% (v. grafico).

3)Perizie/Progetti. Sono state redatte n. 10 progetti preliminari di manutenzione straordinaria oltre numerose perizie correlate a rimborsi assicurativi, nuove assegnazioni ecc... La redazione dei suindicati elaborati ha reso possibile una riduzione dei costi ed un migliore controllo della qualità in fase di esecuzione, con beneficio economico per l'Ente ed incremento dell'efficacia complessiva del servizio. Essendo 6 il numero minimo prefissato dall'indicatore di risultato, l'obiettivo è stato raggiunto al 100%.

Tutti i suindicati adempimenti sono stati effettuati nei termini prescritti dalle norme vigenti. Si allega infine alla presente un prospetto riepilogativo delle attività svolte.

ATTIVITA' COMUNE DEI SETTORI – AMMINISTRATIVO E FINANZIARIO

Al 31 dicembre 2015 il **patrimonio degli alloggi** e dei locali gestiti dall'Istituto risulta come appresso articolato:

ALLOGGI IN LOCAZIONE		TOTALE
Inquilini con regolare contratto	4.048	
In attesa di contratto	414	
In attesa di voltura	370	
Revoca in corso	28	
Canone fisso (L.R. 15/86)	103	4.963
ALLOGGI REQUISITI		227
ALLOGGI OCCUPATI		
Abusivi privi di istanza di regolarizzazione	1.113	
Revocati in attesa di sgombero	10	
Decaduti in attesa di sgombero	70	1.193
RICHIESTE DI REGOLARIZZAZIONE		
Abusivi Legge 513/77 art. 25	0	
Abusivi L.R. n. 1/1992	10	
Requisiti L.R. n. 1/1992	6	
Abusivi L.R. n. 11/2002	115	
Requisiti L.R. n. 11/2002	49	180
ALLOGGI NON IN REDDITO		
Disponibili	326	
Inagibili	65	
In attesa di essere consegnati (nuove assegnazioni)	12	
In custodia (consegnati in attesa di abitabilità)	13	411
ALLOGGI A RISCATTO		
A riscatto	71	
A riscatto con pagamento rateale scaduto	618	689
ALLOGGI RISCATTATI		6.480
TOTALE COMPLESSIVO		14.148

LOCALI IN LOCAZIONE

Inquilini con regolare contratto	412	
In attesa di contratto	65	
In attesa di voltura	29	
Revoca in corso	1	
Totale		507
LOCALI REQUISITI		12
LOCALI OCCUPATI		
Abusivi privi di istanza di regolarizzazione	42	
Decaduti in attesa di sgombero	2	
Totale		44
RICHIESTE DI REGOLARIZZAZIONE		
Abusivi L.R. n. 1/1992	6	
Totale		6
LOCALI NON IN REDDITO		
Disponibili	193	
Inagibili	16	
In attesa di essere consegnati (nuove assegnazioni)	28	
In custodia (consegnati in attesa di abitabilità)	9	
Totale		246
LOCALI RISCATTATI		51
TOTALE COMPLESSIVO		866

Aree

	IN LOCAZIONE		
Inquilini con regolare contratto	3		
In attesa di contratto	1		
Totale			4
	NON LOCATE		3
	VENDUTE		1
TOTALE COMPLESSIVO			8

In materia di canoni e di locazione

Con riferimento alle bollettazioni agli inquilini, le stesse continuano ad essere inoltrate con cadenza trimestrale a seguito della convenzione con una ditta specializzata (ITS) che assicura il servizio. Nell'anno si è ripreso l'invio degli estratti conto annuali per ciascun utente.

Il canone di locazione risulta, in ultimo, compiutamente regolamentato dalla D.C. n.5 del 12/1/06, adottata tenuto conto di quanto statuito dalla l.r. 19/05 che ha, tra l'altro, rideterminato i limiti minimi e massimi del canone mensile di locazione degli alloggi di E.R.P.

La procedura per la determinazione dei canoni, è fondata su criteri di calcolo dei canoni che tengono conto di elementi quali: il reddito fruito, il numero dei componenti il nucleo familiare e l'equo canone. Allo stato si è in possesso della documentazione reddituale relativa a n. 5.287 mentre manca relativamente a n° 42 posizioni.(si compie **ALLEGATO n.1**).

Sull'argomento va sottolineato come l'Ente abbia raggiunto una elevata capacità di determinare il canone di ciascun conduttore e ciò in funzione dell'avvenuto incameramento degli occorrenti dati anagrafici e reddituali riferiti all'intero nucleo familiare, infatti risultano introitati e quindi gestiti dal sistema operativo n° 5.287 dichiarazioni reddituali valide ai fini della determinazione del canone (anni 2013).

In materia va rappresentato come, in assenza di una previsione da parte del legislatore regionale di un meccanismo che adegui automaticamente i parametri reddituali di riferimento delle cat. B e C al variare del valore della pensione minima INPS e del valore del limite di reddito di decadenza, si va sempre più registrando come di fatto siano ormai del tutto scomparsi gli utenti da collocare nelle categorie C, fasce da 1 a 3, ed il progressivo contrarsi degli utenti collocati in fascia A con il passaggio degli stessi nella successiva cat. B fasce da 1 a 3 (equo canone). Conseguentemente l'assunto secondo cui il canone dovuto dovrebbe risultare proporzionale alla capacità reddituale dell'utente, risulta ormai quasi del tutto irrealizzato.

MOROSITA' DEGLI INQUILINI

La problematica relativa alla morosità degli inquilini è stata ulteriormente affrontata ed in maniera sinergica da parte dei tre settori dell'Ente ed in particolare dagli Uffici URP, C.E.D., Inquilinato e Patrimonio, ciascuno per le proprie competenze. A tal fine, nell'anno 2015 sono state poste in essere le seguenti iniziative volte al recupero della morosità:

- **La deliberazione commissariale n. 41/2010**, che riguarda il Regolamento per la cadenza nei controlli diretti all'accertamento della veridicità delle autocertificazioni reddituali, sui criteri da osservare nelle transazioni per il pagamento dei canoni pregressi e dei relativi interessi e sull'accertamento costituisce un piano operativo e strategico per il recupero della morosità ove le azioni dei vari uffici coinvolti all'interno dell'Ente sono coordinate in modo tale da ottenere mag-

giore incisività dell'azione di recupero.

- **gli accertamenti reddituali:** verifica dei redditi dichiarati dall'utente mediante collegamento on line con l'Agenzia delle Entrate;

mentre il Settore Economico Finanziario ha realizzato interventi per quanto riguarda:

- **diffide dei morosi:** consiste nella ricognizione degli inquilini morosi e la notifica agli utenti morosi delle relative diffide.

- **l'aggiornamento dell'anagrafe degli inquilini:** consistente nella ricerca e nel reperimento di dati anagrafici degli inquilini stessi al fine di aggiornare la banca dati. In proposito, sono stati attivati dei collegamenti on line con i vari Comuni interessati al fine di rendere più celeri le operazioni di acquisizione dei dati;

- sono stati notificati ad utenti, diffide ad adempiere, ai sensi dell'art. 53, L.R. n. 26/2000, relative a n. 578 utenti destinatari di alloggi oltre n. 212 effettuate tramite messo notificatore compresi locali commerciali e/o garages;

- sono state effettuate richiesta di iscrizione a ruolo, funzionali per la successiva riscossione coattiva, pari a n. 210 utenti morosi con un carico debitorio elevato, presso la SERIT Sicilia s.p.a. a fronte di una convenzione stipulata con la stessa società nel mese di Ottobre 2009; a tal proposito con **determina a firma congiunta del settore amministrativo e finanziario n. 6 del 01.03.2010** sono stati fissati criteri e direttive concernenti l'iscrizione a ruolo delle partite morose riguardanti i canoni di locazione degli alloggi e locali.

- sono stati perfezionati n. 245 accordi transattivi per il pagamento da parte degli utenti in forma rateale;

- con **determina a firma congiunta del settore amministrativo e finanziario n. 6 del 01.03.2010** sono stati fissati criteri e direttive concernenti l'iscrizione a ruolo delle partite morose riguardanti i canoni di locazione degli alloggi e locali.

Tutti gli uffici dell'Ente hanno svolto la loro attività in maniera coordinata con l'unico obiettivo di recuperare la morosità pregressa. A tal fine:

a) prima di ogni voltura per subingresso si è proceduto all'accertamento della regolarità nel pagamento dei canoni pregressi e/o comunque dell'esistenza di un apposito accordo transattivo circa il pagamento in forma rateale del debito previo un anticipo come previsto dal regolamento;

b) i tecnici incaricati della manutenzione hanno operato controlli sulla posizione debitoria degli inquilini che hanno segnalato guasti ed avanzato richiesta di lavori, sollecitandoli, più volte, al pagamento delle morosità pregresse;

c) con specifico intervento si è richiesto agli occupanti abusivi che si erano denunciati, ex lege 11/2002 e che non avevano effettuato alcun pagamento di pagare le indennità di occupazione quantomeno dalla data di presentazione della domanda e ciò quale condizione "sine qua non" per avviare

la procedura;

Alla fine dell'anno 2015 si registra la seguente situazione:

- il numero degli utenti soggetti alla procedura di riscossione coattiva tramite ruolo esattoriale ex art.53 legge 26/2000 si è attestato a n° 2.514 (si compiega **elaborato n.2**);

In analitico poi si appalesa utile esporre i seguenti dati:

- per quanto concerne le pratiche affidate ai legali, sia esterni che interni, risultano ora attestarsi a n° 308 per crediti pari ad € 3.916.379,54 (si compiega **l'elaborato n.3**);

Con successive elaborazioni si offrono ulteriori elementi di valutazione circa la natura e la composizione dei crediti:

- una di esse riferita a n. 294 utenti beneficiari di ordinanze sindacali di requisizione degli alloggi e, locali quindi, sprovvisti di contratto di locazione con debiti di difficile esazione che comportano una morosità quantificata in complessive € 1.805.359,71 (si compiega **elaborato n. 4**);

Per quanto concerne l'andamento degli incassi dell'ultimo triennio si riportano nell'**elaborato n.5**, i dati forniti dal C.E.D. espressi in migliaia di Euro, senza decimali che denotano, nell'anno di riferimento, un decremento degli incassi pari a € 272.474 rispetto all'anno precedente.

IL DIRIGENTE AMMINISTRATIVO
(F.to dott. Pietro Savona)

IL DIRIGENTE TECNICO a.i.
(F.to dott. Pietro Savona)

Comune	N.ro Utenti	Situazione al 31/12/2014	Emesso anno 2015	Incassato anno 2016	Situazione al 31/12/2015
BUSETO PALIZZOLO	2	676,00	572,00	0,00	1.248,00
CALATAFIMI SEGESTA	5	59.987,98	1.298,31	465,46	60.820,83
CAMPOBELLO DI MAZARA	6	13.385,22	7.720,23	1.821,80	19.283,65
CASTELLAMMARE DEL GOLFO	2	17.457,34	1.248,00	0,00	18.705,34
CASTELVETRANO	18	116.741,06	7.088,89	1.062,16	122.767,79
CUSTOMACI	1	1.708,89	624,00	810,84	1.522,05
ERICE	6	56.784,96	5.493,60	104,00	62.174,56
GIBELLINA	29	81.025,78	22.681,15	4.366,71	99.340,22
MARSALA	27	314.496,13	21.586,44	4.327,89	331.754,68
MAZARA DEL VALLO	1	23.867,25	4.201,26	23.059,32	5.009,19
PACECO	14	97.958,58	11.622,96	1.339,97	108.241,57
PANTELLERIA	2	1.830,00	1.253,16	936,00	2.147,16
PARTANNA	12	88.091,69	8.258,04	0,00	96.349,73
POGGIOREALE	33	192.256,65	25.203,88	6.859,02	210.601,51
SALAPARUTA	32	128.159,14	22.373,28	3.372,11	147.160,31
SALEMI	58	293.961,90	48.220,62	6.297,84	335.884,68
TRAPANI	18	184.467,05	11.982,35	546,12	195.903,28
VITA	28	132.504,09	19.329,18	7.049,44	144.783,83
Totali	294	1.805.359,71	220.757,35	62.418,68	1.963.698,38

Comune	N.ro Utenti	Situazione al 31/12/2015	Emesso anno 2015	Incassato anno 2016	Situazione al 31/12/2015
ALCAMO	13	134.199,80	13.809,68	7.830,13	140.179,35
BUSETO PALIZZOLO	8	67.174,44	3.520,36	164,42	70.530,38
CALATAFIMI SEGESTA	3	22.639,11	3.110,32	3.208,57	22.540,86
CASTELLAMMARE DEL GOLFO	3	28.176,71	2.253,76	3.513,13	26.917,34
CASTELVETRANO	39	408.221,62	38.059,07	12.390,51	433.890,18
CUSTONACI	6	82.948,88	3.033,96	200,00	85.782,84
ERICE	6	38.496,47	3.724,70	701,43	41.519,74
FAVIGNANA	1	7.631,77	2.100,92	0,00	9.732,69
GIBELLINA	11	130.877,02	9.847,54	4.857,39	135.867,17
MARSALA	70	858.866,48	51.804,46	11.294,58	899.376,36
MAZARA DEL VALLO	6	119.386,28	1.971,45	1.368,48	119.989,25
PACECO	3	35.665,73	7.488,00	1.664,00	41.489,73
PARTANNA	21	279.000,78	17.141,46	1.921,48	294.220,76
PETROSINO	2	28.998,16	2.392,20	0,00	31.390,36
POGGIOREALE	7	75.069,20	4.272,71	5.296,06	74.045,85
SALAPARUTA	7	97.798,79	1.820,98	1.200,56	98.419,21
SALEMI	25	409.838,55	24.271,36	4.694,47	429.415,44
SAN VITO LO CAPO	1	11.090,11	-2.470,20	0,00	8.619,91
SANTA NINFA	6	128.687,54	8.248,20	202,14	136.733,60
TRAPANI	56	728.077,49	73.006,99	35.645,35	765.439,13
VALDERICE	12	199.292,90	13.001,21	820,00	211.474,11
VITA	2	24.241,71	2.127,16	676,00	25.692,87
Totali	308	3.916.379,54	284.536,29	97.648,70	4.103.267,13

Comune	N.ro Utenti	Situazione al 31/12/2014	Emesso anno 2015	Incassato anno 2015	Situazione al 31/12/2015
ALCAMO	185	1.055.591,94	156.704,49	85.130,56	1.127.165,87
BUSETO PALIZZOLO	20	130.292,26	16.503,21	6.724,21	140.071,26
CALATAFIMI SEGESTA	23	158.133,26	14.985,88	4.441,98	168.677,16
CAMPOBELLO DI MAZARA	32	231.191,16	24.258,78	4.597,94	250.852,00
CASTELLAMMARE DEL GOLFO	54	322.990,50	38.705,57	21.781,24	339.914,83
CASTELVETRANO	233	1.692.770,06	198.156,95	88.258,67	1.802.668,34
CUSTOMACI	31	202.997,02	25.349,68	11.969,22	216.377,48
ERICE	93	543.866,90	74.574,64	27.496,12	590.945,42
FAVIGNANA	5	33.997,96	3.223,96	3.406,95	33.814,97
GIBELLINA	62	494.523,65	56.940,77	16.586,96	534.877,46
MARSALA	501	3.835.624,55	408.999,64	170.425,44	4.074.198,75
MAZARA DEL VALLO	192	1.697.318,10	164.939,08	51.842,86	1.810.414,32
PACECO	24	171.820,93	27.766,92	4.887,89	194.699,96
PANTELLERIA	54	188.458,21	46.386,67	18.438,88	216.406,00
PARTANNA	121	926.396,76	86.185,95	22.319,16	990.263,55
PETROSINO	35	256.461,70	24.441,69	3.259,27	277.644,12
POGGIOREALE	34	308.252,72	29.359,79	3.450,34	334.162,17
SALAPARUTA	34	270.244,77	23.307,26	5.016,56	288.535,47
SALEMI	143	1.187.216,27	106.166,60	28.999,39	1.264.383,48
SAN VITO LO CAPO	10	65.888,24	7.076,90	1.104,07	71.861,07
SANTA NINFA	71	484.021,49	59.998,02	8.912,46	535.107,05
TRAPANI	487	3.179.277,75	432.373,48	218.728,91	3.392.922,32
VALDERICE	35	286.965,91	29.281,13	9.474,17	306.772,87
VITA	35	241.709,11	27.102,52	9.123,52	259.688,11
Totali	2.514	17.966.011,22	2.082.789,58	826.376,77	19.222.424,03

Importi in EURO

mesi/anni	CANONI ARRETRATI			COMPETENZE			TOTALE VERSAMENTI		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Gennaio	279.333	326.056	212.310	25.423	82.200	48.995	493.369	518.262	333.996
Febbraio	201.488	221.158	196.742	130.948	79.524	105.513	436.517	439.804	387.626
Marzo	181.604	182.187	167.988	162.824	125.726	120.957	394.973	405.618	373.467
Aprile	160.558	161.441	131.313	83.239	118.365	84.029	303.832	402.160	284.743
Maggio	122.831	152.908	155.639	132.380	131.123	150.217	350.329	370.188	398.072
Giugno	143.645	137.445	113.795	179.619	122.561	166.485	361.541	307.791	369.138
Luglio	125.155	119.297	133.079	117.608	114.934	95.046	263.870	280.665	301.625
Agosto	97.261	122.358	97.354	126.756	173.123	79.873	230.953	353.942	196.542
Settembre	137.200	94.420	140.947	217.545	157.567	219.452	394.509	346.511	449.690
Ottobre	172.540	121.540	117.610	162.776	161.287	156.075	439.621	423.001	363.236
Novembre	159.251	154.902	104.368	195.602	164.191	166.381	596.652	399.465	302.830
Dicembre	202.813	201.274	187.169	286.701	229.364	231.140	691.710	543.801	498.944
TOTAL									
I	1.983.679	1.994.986	1.758.314	1.821.421	1.659.965	1.624.163	4.957.876	4.791.208	4.259.909

1.994.986

1.659.965

4.791.208

tot.canoni anno **3.654.951**
 prec. **3.382.477**
 anno att. **3.382.477**
 differenza **-272.474**

Saldo c/c 10313914 al 31/12/2015 € 364.556,02

COMUNE	N.ro abusivi	Senza doc.	Con doc.	A1	A2	A3	B1	B2	B3	B4	B5	B6	C1	C2	C3	C4	
ALCAMO	55	6	440	188	60	17	85	22	15	31	10	2	0	0	0	10	
BUSETO PALIZZOLO	0	2	34	12	3	0	3	3	1	1	8	1	0	0	0	2	
CALATAFIMI SEGESTA	8	0	65	32	11	3	9	1	3	2	1	0	0	0	0	3	
CAMPOBELLO DI MAZARA	25	0	45	28	11	0	4	1	1	0	0	0	0	0	0	0	
CASTELLAMMARE DEL GOLFO	11	0	146	54	20	6	30	12	8	5	4	0	0	0	0	7	
CASTELVETRANO	24	2	557	211	102	11	92	36	18	48	16	2	0	0	0	21	
CUSTOMACI	14	0	52	21	3	2	9	5	3	6	2	0	0	0	0	1	
ERICE	79	0	289	121	57	12	27	17	8	25	12	3	0	0	0	7	
FAVIGNANA	2	0	23	13	3	0	4	0	0	3	0	0	0	0	0	0	
GIBELLINA	18	2	104	34	11	3	17	11	4	11	8	0	0	0	0	5	
MARSALA	301	13	891	450	125	22	115	35	27	62	18	3	0	0	0	34	
MAZARA DEL VALLO	204	0	202	100	21	6	37	7	8	5	6	1	0	0	0	11	
PACECO	4	1	53	16	9	2	5	2	3	7	2	1	0	0	0	6	
PANTELLERIA	1	0	202	65	30	8	34	20	10	20	6	2	0	0	0	7	
PARTANNA	78	5	153	82	15	2	21	5	4	10	8	0	0	0	0	6	
PETROSINO	28	1	33	13	2	5	4	2	1	5	0	0	0	0	0	1	
POGGIOREALE	7	2	60	32	6	0	12	1	4	3	2	0	0	0	0	0	
SALAPARUTA	8	5	86	39	14	2	12	8	3	3	4	1	0	0	0	0	
SALEMI	53	0	308	137	47	5	47	23	6	22	12	0	0	0	0	9	
SAN VITO LO CAPO	2	0	25	9	2	0	6	2	0	2	0	1	0	0	0	3	
SANTA NINFA	1	1	133	56	16	1	27	10	9	7	2	1	0	0	0	4	
TRAPANI	173	2	1.316	577	228	65	165	49	37	105	51	10	0	0	0	29	
VALDERICE	1	1	105	38	13	2	14	8	4	9	6	1	0	0	0	10	
VITA	7	1	62	26	5	1	17	4	1	4	1	0	0	0	0	3	
Totali	1.104	44	5.384	2.354	814	175	796	28	17	4	8	396	179	29	0	0	17

		%
Totale Categoria "A"	3.343	62,0 91
Totale Categoria "B"	1.862	34,5 84
Totale Categoria "C"	179	3,32 5