

## Relazione sulla performance anno 2016

L'Istituto Autonomo Case Popolari di Messina è suddiviso in tre settori, diretti ciascuno da un dirigente, le competenze di ciascun settore e degli uffici sono espone nel regolamento degli uffici e dei servizi dell'Ente.

Il Settore Tecnico è stato diretto fino al 31.10.2016 dall'Ing. Achille D'Arrigo, posto in quiescenza e assegnato ad interim al Coordinatore Generale.

Il Settore Amministrativo è diretto dall'Avv. Antonino Recupero e il Settore Contabile è diretto dall'Avv. Fernando Caudò.

La mission istituzionale dell'Ente concerne le attività di progettazione, costruzione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica dall'assegnazione alla dismissione degli stessi. Tutti gli uffici, ancorchè incardinati nei tre settori, partecipano al conseguimento degli obiettivi e dei programmi dell'Ente non potendo sussistere una demarcazione netta tra le attività di ciascun ufficio con una necessaria intersecazione delle attività e delle procedure finalizzata all'utenza.

A tal proposito si richiama il documento programmatico per il triennio 2016/2018, nel quale sono indicati gli obiettivi da realizzarsi nel periodo.

Va evidenziato che, quantunque la dotazione organica dell'Ente preveda n. 139 unità suddivise nei tre settori, in servizio risultano n. 70 dipendenti.

Malgrado la oggettiva carenza di personale, la dirigenza dell'Ente è riuscita ad affrontare le varie problematiche tenendo presenti gli obiettivi fissati nel documento programmatico.

Nell'ambito dell'attività di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica risulta attenzionata la questione del recupero della morosità, attuata mediante una serie di azioni quali: diffide di pagamento inviate agli assegnatari morosi di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con interruzione dei termini prescrizionali; intervento dell'ufficio legale dell'Ente per il recupero giudiziale delle somme e degli immobili, etc.

Nelle attività finalizzate al recupero dei crediti dell'Ente si evidenzia quella della rateizzazione e conclusione di accordi con gli inquilini. Sono state richieste ed autorizzate

n. 224 procedure di rateizzazione con conseguenti introiti per le casse dell'Ente; a saldo, su c/c postale e/o bonifico bancario si è avuto un incasso di circa Euro 70.000,00. Per migliorare l'avvio delle relative procedure, sono stati predisposti appositi modelli di riconoscimento del debito ed istanza di rateizzazione.

Analoga attività è stata posta in essere dagli uffici per quanto attiene ai crediti derivanti dalla mancata e/o parziale corresponsione dei canoni locativi per immobili commerciali di proprietà dell'Ente con un incasso, derivante da concesse rateizzazioni, di circa Euro 100.000,00: anche in tal caso, a fronte di non sanate morosità, si è visto l'intervento dell'ufficio legale per il recupero giudiziale delle somme e dei locali, anche attraverso l'affidamento di oltre n. 40 incarichi a legali di fiducia.

L'anno 2016 ha visto la prosecuzione dell'attività di cessione degli alloggi agli aventi diritto mediante la stipula di contratti di compravendita immobiliare. Anche tale attività ha contribuito nell'annualità, sia pure indirettamente, alla realizzazione dell'obiettivo della riduzione della morosità complessiva. Infatti, prima della stipula del contratto definitivo di acquisto dell'immobile di E.R.P., l'acquirente è tenuto a versare tutte le eventuali somme pregresse per canoni, spese di manutenzione effettuate dall'Ente entro il quinquennio oltre ad oneri condominiali, ove sussistenti.

Impegnativa è stata l'attività di competenza dell'ufficio legale dell'Ente, sia in ordine alla disamina delle pratiche e del consequenziale affidamento degli incarichi al legale interno o a legali di fiducia in difesa dell'Ente ovvero per l'instaurazione di giudizi a carico di occupatari abusivi, per recupero morosità, sfratto, etc.

In tema di servizi condominiali, oltre alle ordinarie attività procedimentali, sempre nell'anno di riferimento, si è provveduto alla revisione della normativa di secondo livello, mediante predisposizione del nuovo Regolamento Condomini approvato con delibera commissariale n. 13 del 18.3.2016 e conseguente con predisposizione del nuovo elenco di amministratori condominiali in possesso dei requisiti di legge approvato con determina dirigenziale n. 166 del 30.05.2016.

Per quanto concerne il Settore Tecnico le attività principali sono così sintetizzabili:

- Attuazione procedura per l'aggiornamento automatico e costante dell'Albo dei progettisti e dei collaudatori di fiducia dell'Ente;
- Attuazione procedura per l'aggiornamento dell'Albo delle Imprese di fiducia dell'Ente;

- Espletamento di n.3 gare per appalti a contratto aperto per la manutenzione ordinaria di immobili IACP;
- Espletamento della gara per demolizione di baracche nel Comune di Messina;
- Adozione di n.20 Determine Dirigenziali per la riparazione e l'attivazione di ascensori in edifici di proprietà IACP; oltre n.2 Determine per gli ascensori della sede dell'Ente;
- Adozione di n.4 Determine Dirigenziali per l'incarico ad "organismi notificati" della verifica biennale di ascensori in edifici IACP;
- Gestione della Commissione Tecnica Integrata che ai sensi della L.R. 4/2002 approva tutti gli atti relativi ai progetti di cui alla L.R. 10/90 e s.m.i.

Con riferimento all'obiettivo di gestione della "riduzione del numero di interventi di manutenzione degli immobili e del costo per ciascuno intervento" il Settore Tecnico ha proceduto alla redazione di n. 47 perizie di recupero patrimonio e/o di manutenzione straordinaria di alloggi finanziati con fondi diversi da quelli dell'Ente.

Nell'anno 2016 lo IACP ha partecipato al bando di cui alla legge 80/2014 linea A) per il recupero di alloggi sgombri e da consegnare ai Comuni per le assegnazioni.

Tale attività ha consentito di ridurre il numero e la natura degli interventi tampone in considerazione del fatto che la tipologia degli interventi risolutiva di problematiche diverse potrà consentire la non ripetizione dei suddetti interventi tampone nel breve periodo e in interi edifici.

Nel corso dell'anno 2016 si è proceduto all'adozione dei seguenti regolamenti che sono stati approvati con delibera commissariale e, ove prescritto, dall'organo tutorio:

Regolamento L. n. 114/2014, art 13 bis, relativo all'incentivo da corrispondere al personale tecnico per la progettazione e la direzione lavori;

Regolamento per la vendita degli immobili di proprietà IACP;

Regolamento ufficio Legale;

Regolamento Condomini;

Regolamento Mobilità;

Regolamento di contabilità;

Integrazione regolamento per il recupero della morosità;

Regolamento per la nomina di collaudatori.

A seguito dell'entrata in vigore della L. 80/2014 è stato predisposto ed approvato dall'Assessorato Infrastrutture il piano di dismissione dei beni immobili di proprietà dell'Ente, redatto dallo IACP.

Sono state adempiute le prescrizioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013 in materia di trasparenza, con la pubblicazione e l'aggiornamento degli atti prevista dal citato decreto, a cura del Coordinatore Generale in collaborazione con il Responsabile per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza. I dirigenti hanno provveduto, con lo strumento della conferenza, alla trattazione delle questioni più rilevanti al fine di risolvere le problematiche gestionali impartendo le conseguenti disposizioni agli uffici interessati. Si fa riferimento, a titolo esemplificativo, alla definizione dei criteri per la determinazione dei prezzi di locazione degli immobili commerciali, necessari per la conseguente messa a reddito degli stessi.

E' proseguita l'informatizzazione dell'inventario dei beni mobili dell'Ente.

Si è proceduto al riaccertamento dei residui passivi ed in parte di quelli attivi, con prosecuzione dell'attività secondo le indicazioni della normativa in materia.

Il Commissario Straordinario  
F.to (Ing. Venerando Lo Conti)