

Relazione sulla performance anno 2017.

Viste la delibera commissariale n. 6 del 31.03.2017 con la quale è stato approvato il Piano della Performance 2017 e la relazione predisposta dal coordinatore Generale prot. n. 21 del 23.01.2019 sull'attività svolta nel medesimo anno nei settori dell'Ente si relaziona quanto segue.

Sotto il profilo organizzativo l'I.A.C.P. di Messina è suddiviso in tre settori, diretti ciascuno da un dirigente. Nell'anno 2017 il Settore Amministrativo è stato diretto dall'Avv. Antonino Recupero, il Settore Contabile è stato diretto dall'Avv. Fernando Caudo, il Settore Tecnico è stato diretto, ad interim, dal Coordinatore Generale Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe, che ha pure coordinato e diretto l'ufficio legale dell'Ente..

L'attività svolta dagli uffici è istituzionalmente imperniata sulla gestione del patrimonio e sulla valorizzazione dello stesso.

Nel corso dell'annualità 2017 si è registrato un notevole impulso dato alla progettazione per lavori di recupero patrimonio in immobili di proprietà dell'Ente in diverse località della provincia, finalizzata alla conservazione e valorizzazione del patrimonio abitativo e al miglioramento delle condizioni abitative degli occupanti gli insediamenti di ERP.

Con delibera n. 7 del 07.04.2017 si è approvato il piano triennale delle opere pubbliche e con delibera n. 13 del 26.05.2017 si è proceduto all'approvazione del piano degli interventi di ERP per il triennio 2017/2019, finanziato con le economie delle risorse derivanti dalla L. n. 457/1987 1, 2, 3, 4 e 5 biennio, dalla L. n. 67/88 e dalla L. n. 135/1997. Con successiva delibera n. 35 del 27.09.2017 si è proceduto all'approvazione della modifica al programma annuale e triennale delle opere pubbliche 2017/2019.

A seguito della programmazione sono stati approvati i seguenti progetti:

1. delibera n. 17 del 23.06.2017 "progetto per lavori urgenti per il recupero e ripristino delle condizioni di abitabilità dell'alloggio sito nella palazzina ubicata in via Escal del Comune di Sinagra. Presa d'atto progetto esecutivo";

2. delibera n. 20 del 30.06.2017 “progetto per lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico della palazzina “B” per complessivi n. 6 alloggi, facente parte del patrimonio edilizio I.A.C.P. siti in località Grazia del Comune di Naso (ME) – Presa d’atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto”;
3. delibera n. 21 del 30.06.2017 “progetto per lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico della palazzina “A” per complessivi n. 6 alloggi, facente parte del patrimonio edilizio I.A.C.P. siti in località Grazia del Comune di Naso (ME) – Presa d’atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto”;
4. delibera n. 22 del 30.06.2017 “Progetto esecutivo dei lavori di recupero, efficientamento, messa a norma dell’impianto elettrico (legge 46/90 e s.m.i), eliminazione delle acque di risalita nell’alloggio, sostituzione porta ingresso e delle porte interne e pitturazione dell’alloggio n. 3 della palazzina “A” del complesso I.A.C.P. composto da n. 6 palazzine sito nel villaggio Cataratti del Comune di Messina. - Presa d’atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto”;
5. delibera n. 23 del 30.06.2017 “progetto esecutivo dei lavori di efficientamento, degli appartamenti dell’ultimo piano interessati da infiltrazioni dal terrazzo, attraverso coibentazione e l’impermeabilizzazione della copertura della palazzina “A” comprendente n. 22 alloggi e n. 2 botteghe sita nel villaggio Cataratti, del Comune di Messina. - Presa d’atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto”;
6. delibera n. 24 del 30.06.2017 “progetto esecutivo dei lavori di efficientamento, degli appartamenti dell’ultimo piano interessati da infiltrazioni dal terrazzo, attraverso coibentazione e l’impermeabilizzazione della copertura della palazzina “E” comprendente n. 24 alloggi sita nel villaggio Cataratti, del Comune di Messina. - Presa d’atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto”;
7. delibera n. 25 del 30.06.2017 “progetto esecutivo dei lavori di efficientamento, degli appartamenti dell’ultimo piano interessati da infiltrazioni dal terrazzo, attraverso coibentazione e l’impermeabilizzazione della copertura della palazzina “F” comprendente n. 22 alloggi sita nel villaggio Cataratti, del Comune di Messina. -

Presa d'atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto”;

8. delibera n. 26 del 30.06.2017 “progetto esecutivo dei lavori di recupero ed efficientamento, con la messa a norma dell'impianto elettrico (legge 46/90 e s.m.i.) eliminazione delle acque di risalita nell'alloggio, sostituzione porta di ingresso e delle porte interne, rifacimento vani bagno e cucina, pitturazione alloggio, sostituzione infissi esterni e collocazione vetri camera nell'alloggio sito nel complesso I.A.C.P., composto da n. n. 3 palazzine, in Via Musumeci, pal “A” int. 1 del Comune di Santalessio Siculo (ME) approvazione del crono programma allegato al progetto;
9. delibera n. 27 del 30.06.2017 “progetto esecutivo dei lavori di recupero ed efficientamento, con la messa a norma dell'impianto elettrico (legge 46/90 e s.m.i.) eliminazione delle acque di risalita nell'alloggio, sostituzione porta di ingresso e delle porte interne, rifacimento vani bagno e cucina, pitturazione alloggio, sostituzione infissi esterni e collocazione vetri camera nell'alloggio sito nel complesso I.A.C.P., composto da n. n. 3 palazzine, in Via Musumeci, pal “A” int. 2 del Comune di Santalessio Siculo (ME) – Presa d'atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto;
10. delibera n. 28 del 30.06.2017 “progetto esecutivo dei lavori di recupero ed efficientamento, con la messa a norma dell'impianto elettrico (legge 46/90 e s.m.i.) eliminazione delle acque di risalita nell'alloggio, sostituzione porta di ingresso e delle porte interne, rifacimento vani bagno e cucina, pitturazione alloggio, sostituzione infissi esterni e collocazione vetri camera nell'alloggio sito nel complesso I.A.C.P., composto da n. n. 3 palazzine, in Via Musumeci, pal “B” int. 1 del Comune di Santalessio Siculo (ME) – Presa d'atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto;
11. delibera n. 29 del 30.06.2017 “progetto esecutivo dei lavori di recupero ed efficientamento, con la messa a norma dell'impianto elettrico (legge 46/90 e s.m.i.) eliminazione delle acque di risalita nell'alloggio, sostituzione porta di ingresso e delle porte interne, rifacimento vani bagno e cucina, pitturazione alloggio, sostituzione infissi esterni e collocazione vetri camera nell'alloggio sito nel complesso I.A.C.P., composto da n. n. 3 palazzine, in Via Musumeci, pal “C” int. 2

- del Comune di Santalessio Siculo (ME) – Presa d’atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto;
12. delibera n. 30 del 30.06.2017 “progetto esecutivo dei lavori di recupero ed efficientamento, con la messa a norma dell’impianto elettrico (legge 46/90 e s.m.i) eliminazione delle acque di risalita nell’alloggio, sostituzione porta di ingresso e delle porte interne, rifacimento vani bagno e cucina, pitturazione alloggio, sostituzione infissi esterni e collazione vetri camera nell’alloggio sito nel complesso I.A.C.P. composto da n. 3 palazzine, is. 107 palazzina “D” int. 34 Via San Paolino, del Comune di Messina - Presa d’atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto;
13. delibera n. 34 del 10.08.2017 “D.D.R. n. 668 del 06.04.2017 PO FERS 2014-2020. Intervento di potenziamento del patrimonio pubblico esistente di recupero di n. 4 palazzine per complessivi n. 26 alloggi di proprietà I.A.C.P. nel Comune di Villafranca T. in località Acquasanta Nord, realizzazione di un centro sociale sottoforma di Comunità Socio Assistenziale” euro 4.469.930,65;
14. delibera n. 36 del 27.09.2017 “progetto esecutivo dei lavori di recupero dei cornicioni, dei prospetti dell’impermeabilizzazione dei lastrici solari delle palazzine L,M, N, site in Zafferia c.da Cavalieri del Comune di Messina. – Presa d’atto progetto esecutivo”;
15. delibera n. 37 del 27.09.2017 “progetto esecutivo dei lavori di recupero del patrimonio edilizio delle palazzine “A e B” comprendenti n. 40 alloggi, sita nel complesso di Fondo Lauritano Viale Giostra Messina. – Presa d’atto del progetto del progetto esecutivo”;
16. delibera n. 38 del 27.09.2017 “progetto dei lavori urgenti per il recupero e ripristino delle condizioni di abitabilità dell’alloggio sito nella palazzina ubicata in Via Croce della frazione Soccorso del Comune di Gualtieri Sicaminò (ME) – Presa d’atto del progetto esecutivo”;
17. delibera n. 39 del 27.09.2017 “legge regionale n. 1 gennaio 2012 art. 3 linea B (Fondi ex Gescal) progetto per lavori di recupero patrimonio delle palazzine “A e B” per complessivi n. 20 alloggi, facente parte del patrimonio edilizio I.A.C.P. siti in Via Nazionale nel Comune di Villafranca Tirrena (ME) – Presa d’atto del progetto esecutivo ed approvazione del crono programma allegato al progetto”;

18. delibera n. 41 del 09.10.2017 “progetto esecutivo lavori urgenti di recupero ed il risanamento delle strutture in C.A. dei parapetti, dei balconi e parzialmente degli intonaci di prospetto pericolanti, al fine di eliminare il pericolo per la pubblica incolumità, della palazzina “A” comprendente n. 4 alloggi sita in contrada Serro del Comune di Gallodoro (ME) – Presa d’atto del progetto esecutivo”;
19. delibera n. 42 del 09.10.2017 “progetto esecutivo lavori urgenti di recupero ed il risanamento delle strutture in C.A. dei parapetti, dei balconi e parzialmente degli intonaci di prospetto pericolanti, al fine di eliminare il pericolo per la pubblica incolumità, della palazzina “B” comprendente n. 4 alloggi in contrada Serro del Comune di Gallodoro - Presa d’atto del progetto esecutivo”;
20. delibera n. 43 del 9.10.2017 “legge regionale n. 1 gennaio 2012 art. 3 linea B (fondi ex Gescal) progetto per lavori di recupero patrimonio delle palazzine “A e B” per complessivi n. 20 alloggi, facente parte del patrimonio edilizio I.A.C.P. siti in Via Nazionale nel Comune di Oliveri (ME) – presa d’atto del progetto esecutivo ed approvazione del cronoprogramma allegato al progetto”.

Con delibera n. 11 del 19.05.2017 è stato approvato il “Regolamento per la disciplina delle procedure di affidamento contratti pubblici di importi inferiori alle soglie di rilevanza comunitaria dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Messina” e con la successiva delibera n. 12 del 19.05.2017 si è proceduto all’approvazione del “Regolamento per la formazione e la gestione degli operatori economici e dei fornitori dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Messina”.

Tutte le procedure di gara sono state espletate ai sensi del D.lgs. n. 50/2016 ed al successivo correttivo, mediante preventiva manifestazione di interesse, successivo sorteggio ed invito a produrre offerta.

E’ stato parimenti dato un forte impulso alla formazione del personale al fine di proporre all’utenza servizi migliorativi.

L’attività formativa ha riguardato principalmente le novità introdotte dal d.lgs. n. 50/2016 in materia di appalti, mediante il coinvolgimento dei dipendenti dei tre settori dell’Ente anche al fine di procedere agli adempimenti di gara senza ricorso all’UREGA per le procedure sotto soglia.

L'Ente è stato ammesso al progetto formativo VALORE PA INPS e si è proceduto alla scelta, tra i corsi disponibili, di quelli aventi attinenza all'attività istituzionale iscrivendo il numero massimo consentito di dipendenti.

I corsi hanno riguardato gli appalti, i finanziamenti comunitari, la contabilità dopo l'entrata in vigore del D.Lgs, n. 118/2011, la gestione giuridica del personale.

Anche in materia di adempimenti relativi alla trasparenza e anticorruzione è proseguito l'aggiornamento, con l'ausilio del R.S.P.P., alla formazione in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

In tema di trasparenza è inoltre stata dedicata una intera giornata per la formazione di tutto il personale con organizzazione affidata a PROMO PA svoltasi in data 12.12.2017.

Inoltre, in materia di trasparenza e anticorruzione si è proceduto, nei termini, all'adeguamento e pubblicazione del piano triennale per il periodo 2017/2019 con delibera commissariale n. 5 del 31.03.2017: allegate al piano, previa mappatura delle aree di rischio per servizi ed uffici dell'Ente, sono state inserite le schede contenenti le misure ritenute necessarie ai fini della prevenzione della corruzione. L'obiettivo della trasparenza è stato reso attuativo, altresì, mediante aggiornamento del sito istituzionale dell'Ente e pubblicazione dei provvedimenti. E' stato reso accessibile l'esercizio del diritto all'accesso civico, ai sensi di dell'art. 5 del D.Lgs. 33/2013 e dell'art. 29 del Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza mediante pubblicazione sul sito dell'Ente del modulo precompilato di istanza di accesso ed istituzione o dell'indirizzo di posta elettronica appositamente dedicato: accessocivico@pec.iacpme.it.

Nell'anno 2017 si è inoltre proceduto:

- all'acquisto sulla piattaforma CONSIP del pacchetto software e formazione del personale per la gestione dell'albo fornitori e gestione telematica delle gare, ai sensi di legge;
- all'acquisto sulla piattaforma CONSIP del pacchetto software e formazione personale per la pubblicazione degli atti secondo le previsioni del D.Lgs. 33/2013, ai sensi di legge.

E' proseguita, senza soluzione di continuità, l'attività di recupero dei crediti attraverso l'azione degli uffici amministrativi mediante l'invio delle diffide di pagamento inviate agli assegnatari di alloggi di edilizia Residenziale Pubblica anche ai fini della interruzione dei

termini prescrizionali e attraverso la conclusione degli accorsi di rateizzazione con conseguenti introiti per le casse dell'Ente. Nel corso dell'anno 2017 gli incassi per morosità pregressa sono stati pari ad euro 747.754,12.

Congiuntamente all'attività amministrativa è proseguita l'azione dell'ufficio legale dell'Ente per il recupero giudiziale delle somme: in siffatta azione, va ricompresa anche quella posta in essere dai legali incaricati che hanno ottenuto dal giudice adito la convalida degli sfratti stimolando, anche per tale via, buona parte degli utenti inadempienti al pagamento della morosità pregressa, mediante stipula di accordi transattivi previo corresponsione di acconto.

In generale, si è comunque assistito ad un decremento del contenzioso legale e tributario con conferimento nel corso dell'anno 2017 di n. 120 incarichi legali di cui n. 42 al legale interno con una riduzione, rispetto all'annualità precedente, di circa il 20%.

In materia contabile, si è provveduto alla revisione dei residui attivi e passivi oltre all'approvazione dei bilanci consuntivi degli anni pregressi.

E' pure proseguita, senza soluzione di continuità, l'attività di cessione degli alloggi agli aventi diritto degli alloggi di e.r.p. ubicati sia nel territorio comunale di Messina che in Provincia, con un incremento percentuale di circa il 16%, rispetto all'anno precedente. Anche l'attività di regolarizzazione dei rapporti locativi per nuove assegnazioni di alloggi E.R.P. e per quelle conseguenti a convalide e/ o sanatorie ha consentito la contrattualizzazione di circa novanta posizioni. Da annoverare, nel quadro di lotta all'abusivismo ed all'affermazione della legalità, anche per l'annualità 2017, la proseguita azione di recupero degli immobili di E.R.P. occupati senza titolo ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 1035/72 sia per quelli ubicati nel Comune di Messina sia per quelli siti nei Comuni della ex Provincia. Oltre alla conclusione dei procedimenti amministrativi di rilascio degli alloggi definiti con attività esecutiva posta in essere dai Comuni competenti, va menzionata l'attività di collaborazione con l'Autorità Giudiziaria che ha consentito l'esecuzione di numerosi provvedimenti di sequestro di alloggi di E.R.P. detenuti senza titolo nei Comuni della Provincia Nord.

Un incremento agli introiti dell'Ente è stato realizzato anche attraverso l'attività di messa a reddito dei locali ad uso diverso dall'abitativo (commerciale): tale azione è stata preceduta dalle Delibere Commissariali n. 3 del 17.3.2017 (di integrazione al previgente "Regolamento per la locazione di immobili adibiti ad uso diverso dall'abitativo") e n. 15 del 9.6.2017 di semplificazione delle procedure di affidamento. Nell'ambito dello

snellimento delle procedure vanno altresì richiamate la Determina del Coordinatore Generale n.166 del 08.06.2017 di parametrizzazione dei nuovi canoni locativi e la Determina dirigenziale del Settore amministrativo n.215 del 16.6.2017 di avviso pubblico e celebrazione della gara avvenuta in data 18.7.2017 con seguente affidamento di n. 11 locali e complessiva contrattualizzazione, nel corso dell'anno 2017, di n. 34 locali commerciali e consistente aumento del numero degli immobili locati.

Per ciò che attiene ai servizi condominiali, nell'anno 2017, si è provveduto, con determina dirigenziale del Settore amministrativo n. 214 del 15.6.2017, all'approvazione del nuovo albo dei professionisti addetti alla gestione dei plessi condominiali poi sostituito ed integrato, ai sensi di legge, dall'elenco *on-line* degli operatori economici dell'Ente. E' proseguita l'attività di costituzione delle amministrazioni condominiali per i plessi interamente di proprietà dell'Ente in presenza di rilevanti problematiche soprattutto di carattere tecnico con designazioni dei professionisti iscritti all'albo e all'elenco degli operatori: sono state costituite n.11 amministrazioni con nomine di n. 6 amministratori.

In materia contabile, la già citata formazione del personale per l'applicazione del D.Lgs n. 118/2011 ha consentito di uniformare le procedure anche con gli altri uffici dell'Ente quali centri di spesa per la predisposizione dei bilanci, ciò anche al fine di consentire l'allineamento della contabilità economico-patrimoniale a quella finanziaria e realizzazione della contabilità armonizzata avvenuta con il consuntivo 2016. Nell'anno 2017 si è proceduto all'approvazione dei bilanci consuntivi per gli esercizi finanziari 2013 e 2014, entrambi approvati dall'organo tutorio. Si è altresì proceduto al completamento dell'analisi dei residui attivi e passivi ed il relativo riaccertamento a valere sul bilancio consuntivo 2015, approvato con delibera commissariale n. 46 del 28.11.2017. E' stato predisposto in via definitiva, per la conseguente approvazione, il bilancio consuntivo per l'esercizio finanziario 2015. In uno alla emissione dei mandati di pagamento e delle reversali di incasso, alla gestione dei conti correnti bancari e postali ed alla predisposizione delle verifiche periodiche di cassa, tale attività, comprensiva della gestione economica, è stata regolarmente posta in essere nonostante l'assenza del Collegio Sindacale, organo decaduto nel mese di dicembre 2016.

Il rispetto dei termini di registrazione delle fatture elettroniche ricevute, nonché il rispetto dei tempi di pagamento dei fornitori e delle imprese e relativa cronologia, secondo le disponibilità di cassa e di incasso dei finanziamenti per i lavori appaltati è stata assicurata, oltre che attraverso l'azione dei competenti uffici finanziari, anche mediante

l'utilizzo del software che prevede l'estrazione della cronologia dei pagamenti effettuati, quale adempimento obbligatorio previsto dal D. Lgs. n. 33/2013. Sono stati pubblicati i dati relativi alla spesa del personale, ai tempi medi di pagamento, i bilanci; per gli acquisti di beni e servizi, infine, si è data preferenza all'utilizzo del mercato elettronico quale ulteriore contributo al contenimento della spesa.

Per completezza è opportuno osservare, come giustamente osservato dal Coordinatore Generale nella relazione in premessa richiamata, che la cronica carenza di personale, senza alcuna possibilità di ricambio del personale andato in quiescenza, ha contribuito all'appesantimento dei carichi di lavoro individuali compresi quelli della dirigenza che, ciò nonostante, ha affrontato le varie problematiche, resolvendo le criticità anche per il raggiungimento degli obiettivi.

F.to Il Commissario Straordinario
(Ing. Leonardo Santoro)