



Al Presidente del Nucleo di Valutazione  
Al Presidente del Consiglio di Amministrazione  
SEDE

Oggetto: **Relazione finale sugli obiettivi gestionali e strategici relativi all'anno 2020.**

Si premette che con Deliberazione del Commissario Straordinario n.18 del 30/07/2020 è stato approvato il Piano dettagliato degli Obiettivi 2020, sottoscritto dal Direttore generale e dai Dirigenti delle Aree, con la relativa suddivisione del Bilancio in capitoli e macroaggregati, con l'assegnazione delle risorse finanziarie e umane ai dirigenti e del numero degli obiettivi a ciascuna Area.

Il piano di che trattasi ha ovviamente tenuto in debito conto l'impatto che l'emergenza epidemiologica Covid-19, dichiarata in data 31/01/2020, ha inevitabilmente prodotto sulla attività degli uffici in termini di attivazione di smart working e sulla necessità di contemperare l'intera attività d'ufficio alle esigenze di un regolare afflusso del pubblico ancorchè opportunamente ridotto e contingentato.

Alla luce delle superiori considerazioni, con la delibera di che trattasi sono stati individuati **n. 6 Obiettivi Strategici** che sono stati tradotti in **n. 33** obiettivi come segue, assegnando i relativi indicatori di risultato:

- |                                     |                 |
|-------------------------------------|-----------------|
| - AREA TECNICA (Direzione Generale) | N. 15 Obiettivi |
| - AREA INQUILINATO E PATRIMONIO     | N. 06 Obiettivi |
| - AREA LEGALE                       | N. 06 Obiettivi |
| - AREA FINANZIARIA AMMINISTRATIVA   | N. 06 Obiettivi |

Relativamente all'**Area Tecnica** gli obiettivi assegnati si esplicano essenzialmente con finalità di razionalizzazione della spesa per interventi manutentivi, di realizzazione opere con utilizzo di finanziamenti comunitari e ex gescal e di interventi di valorizzazione del patrimonio nell'ambito degli obiettivi strategici assegnati dalla amministrazione. Sono stati infatti assegnati obiettivi inerenti l'attività di manutenzione straordinaria sul completamento degli Accordi Quadro in itinere e sull'avvio delle procedure relativamente ai nuovi contratti di manutenzione per l'intero territorio di competenza. All'utilizzo puntuale dei finanziamenti comunitari ed ex gescal fanno riferimento gli obiettivi come il **Bando Europeo per la realizzazione degli interventi di "Potenziamento del patrimonio pubblico abitativo" - PO FERS SICILIA 2014/2020 - Azione 9.4.1 - D.D.G. Assessorato Regionale Infrastrutture n. 668 del 06.04.2017 - Gurs del 12/05/2017. "Ristrutturazione di edificio sito in Catania Corso Indipendenza n. 146 per la realizzazione di n. 21 alloggi sociali e spazi socio-educativi di pertinenza" - Importo finanziamento € 6.147.065,27, l'intervento nel Comune di Fiumefreddo - Recupero della Palazzina A Via Regina del Cielo - di circa € 1.300.000, gli interventi di opere di urbanizzazione secondaria di realizzazione Parrocchia san Giovanni Apostolo a Catania, il completamento prospetti e spazi esterni della chiesa di San Giovanni Galermo, interventi nel centro storico del Comune di Caltagirone (via Palmisciano, San Luigi e via Paradiso), i lavori di riqualificazione energetica della sede dell'IACP di Catania, intervento di manutenzione straordinaria in Mirabella Imbaccari. Alla finalità relativa alla valorizzazione del patrimonio fanno riferimento gli obiettivi relativi all'intervento di Zafferana Etnea di recupero di alloggi in via Puccini a seguito di evento sismico, all'utilizzo dell' Ecobonus & sismabonus efficientamento energetico/sismico di edifici di proprietà dell'IACP di catania attraverso i benefici fiscali di cui al d.l. 19.05.2020 convertito con modificazioni con legge 17.07.2020 n.77, per cui si sta procedendo ad apposito Avviso pubblico esplorativo/manifestazione di interesse finalizzato all'acquisizione di proposte con eventuale utilizzo del partenariato pubblico-privato, alla **Riqualificazione energetica ed antisismica di edificio sito in Catania nell'ambito del programma europeo Horizon 2020**, nonché l'obiettivo relativo ad interventi di accatastamento alloggi, redazione Ape e collaborazione tecnica per vendite alloggi, locali commerciali e affitti, e quello infine sulla **Convenzione Comune di Catania per 144 alloggi via San Teodoro B. Pecorino.****



Relativamente all'**Area Inquilinato e Patrimonio**, le finalità degli obiettivi si riferiscono ad aumento della velocità di riscossione con diffide e rateizzazione morosità, alla ottimizzazione della gestione dei condomini con incentivo alla autogestione, alla attività di alienazione degli immobili, ed al censimento degli immobili UDA.

Relativamente all'**Area Legale**, le finalità degli obiettivi si riferiscono alla riduzione della spesa per incarichi esterni, al recupero della morosità, alla riduzione del contenzioso e alla sua prevenzione, alla verifica delle parcelle e alla convenzione col Comune di Catania sui 144 alloggi, nonché l'assistenza legale relativamente alle gare di appalto.

Relativamente all'**Area Finanziaria Amministrativa** gli obiettivi hanno riguardato la rivisitazione del CCDI, la verifica del fondo del comparto e dirigenziale, adempimenti problematiche del personale, riaccertamento residui.

L'attività della **Direzione Generale** tendente al coordinamento per l'attuazione degli obiettivi ha particolarmente curato la gestione di alcune attività intersettoriali, quali servizi di sicurezza sul lavoro, postali, utenza, e gestione della Privacy proseguendo sulla attività inerente il rispetto delle norme relative alla protezione dei dati. In particolare, si è proceduto proseguendo nella attività di ottimizzazione del sito web istituzionale al fine di rendere maggiormente fruibile la ricerca di informazioni e documenti e renderlo quanto più interattivo nei confronti dell'utenza. Oltre alla gestione del contenzioso ed ai connessi adempimenti gestionali (debiti fuori bilancio e liquidazioni) l'attività della Direzione è stata particolarmente rivolta alla ottimizzazione dei Servizi Informatici, in quanto strategici alla ottimizzazione del funzionamento dell'Ente e trasversali a tutte le Aree, .

Dalle relazioni finali redatte dai singoli dirigenti si evince quanto di seguito esposto.

Relativamente all'**Area Tecnica** va evidenziato che sono stati conseguiti gli obiettivi di razionalizzazione della spesa per interventi manutentivi, in quanto si è proceduto al completamento delle procedure amministrative dell'Accordo Quadro AQ2 e al rispetto della efficienza di quello in corso (AQ1) ormai anch'esso in fase di completamento. Va ricordato che tali procedure consentono in tempo reale ad intervenire, per lavori urgenti di manutenzione, con semplice ordine di servizio avendo suddiviso il territorio provinciale in due comparti che l'ente gestisce con due separati affidamenti. Si è avviato altresì l'appalto dei successivi Accordi Quadro con la relativa determina a contrarre.

Riguardo alla realizzazione di opere con utilizzo di finanziamenti comunitari e ex gescal si evidenzia che sono stati raggiunti gli obiettivi relativi al il **Bando Europeo per la realizzazione degli interventi di "Potenziamento del patrimonio pubblico abitativo" - PO FERS SICILIA 2014/2020 - Azione 9.4.1 - D.D.G. Assessorato Regionale Infrastrutture n. 668 del 06.04.2017 - Gurs del 12/05/2017. "Ristrutturazione di edificio sito in Catania Corso Indipendenza n. 146 per la realizzazione di n. 21 alloggi sociali e spazi socio-educativi di pertinenza" - Importo finanziamento € 6.147.065,27**, avendosi proceduto all'affidamento dei lavori, del servizio di divulgazione e del servizio di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione. Obiettivo raggiunto per l'intervento nel **Comune di Fiumefreddo - Recupero della Palazzina A Via Regina del Cielo - di circa € 1.300.000**, per il quale i lavori, consegnati nell'ottobre 2020, sono ormai avviati e in corso, nonché per gli interventi di opere di urbanizzazione secondaria di **realizzazione Parrocchia san Giovanni Apostolo a Catania**, e il **completamento prospetti e spazi esterni della chiesa di San Giovanni Galermo**, interventi nel centro storico del **Comune di Caltagirone (via Palmisciano, San Luigi e via Paradiso)**, i lavori di **riqualificazione energetica della sede dell'IACP di Catania**, per cui si è provveduto alla consegna dei lavori, **intervento di manutenzione straordinaria in Mirabella Imbaccari**, per cui si è in fase di aggiudicazione per affidamento lavori.

Alla finalità relativa alla valorizzazione del patrimonio fanno riferimento gli obiettivi relativi all'**intervento di Zafferana Etnea di recupero di alloggi in via Puccini a seguito di evento sismico** e per cui si sono completati i lavori con la riconsegna agli assegnatari, all'utilizzo dell' **Ecobonus & sismabonus efficientamento energetico/sismico di edifici di proprietà dell'IACP di catania** attraverso i benefici fiscali di cui al d.l. 19.05.2020 convertito con modificazioni con legge 17.07.2020 n.77, per cui si sta procedendo ad apposito Avviso pubblico esplorativo/manifestazione di interesse finalizzato all'acquisizione di proposte con eventuale utilizzo del partenariato pubblico-privato, alla **Riqualificazione energetica ed antisismica di edificio sito in Catania nell'ambito del programma europeo Horizon 2020**, in partnership con l'Università di Catania attraverso apposita convenzione, nonché l'obiettivo relativo ad interventi di accatastamento alloggi, redazione Ape e



collaborazione tecnica per vendite alloggi, locali commerciali e affitti, e quello infine sulla **Convenzione Comune di Catania per 144 alloggi via San Teodoro B. Pecorino** per il quale si evidenzia che con deliberazione n. 7/2020 è stata modificata la deliberazione n. 9 del 09/04/2016 revocandone il punto n. 2, ed è stata inoltre modificata la deliberazione n. 30 del 06/11/2017 eliminando l'impegno da parte dell'Ente a cedere, al comune di Catania, gratuitamente, i 144 alloggi siti in Catania in via S. Teodoro e v.le B. Pecorino. In atto si sta procedendo a convenzione col Comune con la quale l'IACP mantiene la proprietà degli immobili consentendo al Comune di Catania di accedere al finanziamento per il completamento dell'immobile.

**Alla luce di quanto sopra rappresentato può affermarsi che l'attività dell'area è stata espletata raggiungendo sostanzialmente tutti gli obiettivi assegnati.**

**L'Area Inquilinato e Patrimonio** ha proceduto ad un numero consistente di diffide per morosità (250) e per rateizzazione (140) con conseguente elaborazione sia dal punto di vista amministrativo che informatico mediante il supporto dei Servizi Informatici; sono state predisposte 80 fascicoli per procedure di vendita e 86 per diritti di prelazione. Sono stati avviati 10 autogestioni di condomini e una consistente attività sui locali UDA.

**Alla luce di quanto sopra rappresentato può affermarsi che l'attività dell'area è stata espletata raggiungendo sostanzialmente tutti gli obiettivi assegnati.**

Riguardo **l'Area Legale** si evidenzia che sono stati redatti circa 100 atti giudiziali (memorie, comparse di costituzioni, comparse conclusionali, memorie di replica, sfratti, ricorsi etc) circa 90 udienze patrocinate in presenza e circa 70 udienze patrocinate redigendo altrettanti verbali di udienza cartolare. Recupero spese legali avv. Martines, Recupero spese legali giudizi Cassazione, Corte d'Appello e Tribunale. A seguito del trasferimento per mobilità del dirigente, si è proceduto ad una ricognizione dei fascicoli e, previa acquisizione di procura alle liti, si è proceduto alla sostituzione con gli avvocati APO. L'attività ha riguardato recupero morosità, attività di consulenza al fine di ridurre il contenzioso, con particolare riguardo alla vicenda della convenzione col Comune di Catania sui 144 alloggi.

**Alla luce di quanto sopra rappresentato può affermarsi che l'attività dell'area è stata espletata raggiungendo sostanzialmente tutti gli obiettivi assegnati.**

Relativamente **all'Area Finanziaria Amministrativa** gli obiettivi hanno riguardato la rivisitazione del CCDI, la verifica del fondo del comparto e dirigenziale, adempimenti problematiche del personale, riaccertamento residui. In particolare, in merito alla rivisitazione del CCDI, si è provveduto a redigere una proposta di modifica al CCDI del personale non dirigente. E' stato affrontato un tavolo di contrattazione riguardante modifiche al CCDI del personale non dirigente e con verbale prot. 5262 del 03/07/2020, firmato dalla delegazione di parte pubblica e dalle OO.SS., si è raggiunto l'accordo riguardante modifiche all'art. 50, comma 7 e all'art. 51, lettera d ed ultimo periodo, del CCDI personale non dirigente. Particolare attenzione è stata riposta alla verifica dei fondi comparto e dirigenza, si è dato puntuale riscontro alle note assessoriali su problematiche del personale. Riguardo alla problematica dei residui con deliberazione n. 20 del 24/09/2020 il commissario straordinario, previo parere favorevole del collegio straordinario dei sindaci, ha approvato il riaccertamento ordinario dei residui attivi/passivi. Tale delibera prende atto delle risultanze della determinazione dell'area inquilinato n. 520/2020 alla quale è stata allegata la relazione conclusiva a firma dello scrivente, con la quale è stato effettuato il monitoraggio dei crediti e l'allineamento dei dati riferiti al gestionale ed alla contabilità.

**Alla luce di quanto sopra rappresentato può affermarsi che l'attività dell'area è stata espletata raggiungendo sostanzialmente tutti gli obiettivi assegnati.**

Per concludere, si allegano le Relazioni dei Dirigenti che entrano nello specifico e danno una visione d'insieme del Piano della Performance.

**Può affermarsi che gli obiettivi, che costituiscono il disegno complessivo di un insieme di azioni esplicitate dalle singole Aree, e che trovano coerenza con il programma della Performance, sono stati sostanzialmente raggiunti nella loro totalità e perfettamente in coerenza con gli Obiettivi strategici dati dall'Amministrazione.**

**IL DIRETTORE GENERALE**  
**(Dott. Ing. Salvatore Bella)**