



PIANO-PROGRAMMA ANNO 2024-2026

(ART. 114, D.LGS. N. 267/2000)

PREMESSA

L'A.Ris.Mè, Agenzia per il Risanamento e la Riqualificazione urbana della città di Messina, è stata istituita in virtù dell'art. 62 della L.R. n. 8/18, *al fine di migliorare le politiche abitative e razionalizzare gli interventi di risanamento delle aree degradate della città di Messina su cui insistono le baracche..*” è un Ente pubblico non economico dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, amministrativa, finanziaria e contabile, sotto la vigilanza del Comune di Messina, disciplinata dalle disposizioni dello Statuto, in conformità agli artt. 112 e 114 del Dlgs. n. 267/00.

Ha sede operativa in Messina, viale Bocchetta n. 37 all'interno di un immobile comunale e sede legale presso il Palazzo Municipale ed opera sull'intero territorio della città. Organo di indirizzo politico-amministrativo è il Consiglio di Amministrazione, coadiuvato dal Direttore Generale n.q. Altro organo dell'Ente è il Collegio dei Revisori.

INDIRIZZI DEL COMUNE DI MESSINA E DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO.

Nel corso del 2021 ai sensi dell'art.11 ter D.L. 1° aprile 2021 n. 44, convertito con modificazioni della L. 28 maggio 2021 n. 76, è stato nominato il Commissario Straordinario di Governo per il Risanamento della Baraccopoli della città di Messina.

Il Commissario straordinario di Governo, con Ordinanza n. 4/21, ha nominato l'Agenzia comunale per il risanamento e la riqualificazione urbana della Città di Messina (A.RIS.ME'), quale soggetto attuatore, modificata con Ordinanza n. 1/2022 attribuendo le seguenti competenze:

1. Acquisto di alloggi già esistenti sul mercato libero o di Pubbliche amministrazioni;
2. Acquisto di alloggi esistenti, in corso di costruzione ma non ultimati, da completare entro mesi sei dalla sottoscrizione del preliminare di compravendita;
3. Acquisto di alloggi da costruire con titolo autorizzativo (permesso a costruire) rilasciato dal Comune entro mesi sei dalla sottoscrizione del preliminare di compravendita;

Con successiva Ordinanza n.7/22 le ulteriori competenze:

1. di demandare all'Agenzia Comunale per il Risanamento (A.ris.ME') altresì tutte le attività correlate alla assegnazione degli alloggi acquistati durante la gestione commissariale a

favore degli occupanti delle aree baraccate ivi incluse le attività istruttorie per la redazione delle graduatorie definitive agli aventi diritto;

2. di autorizzare l'acquisto degli alloggi da destinare al ricollocamento abitativo anche attraverso la partecipazione alle aste giudiziarie telematiche ed alle procedure esecutive immobiliari;
3. di confermare che le attività necessarie per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 2 punti 1, 2 e 3 della Ordinanza n. 4/ 2021 dovranno essere poste in essere dal Soggetto attuatore con le modalità e le priorità indicate nel Piano degli Interventi, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, nei termini indicati nel relativo cronoprogramma, il cui mancato rispetto può comportare revoca del finanziamento.

Con successivo decreto commissariale n. 1 del 2 marzo 2023 è stato nominato il Sub Commissario di Governo nella persona dell'Avv. Marcello Scurria subentrato nella qualità di Commissario Straordinario del Governo per il risanamento delle baraccopoli della Città di Messina ai sensi dell'art. 18 del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, convertito con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2023 n. 14, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 49 del 27 febbraio 2023, il quale ha successivamente confermato l'A.Ris.Mè quale soggetto attuatore revocando il bando per l'acquisto degli alloggi, oggi di Sua esclusiva competenza.

L'A.Ris.Mè, nella qualità di soggetto attuatore, si occupa dell'attività istruttoria finalizzata all'acquisto degli alloggi sul libero mercato e di pubbliche amministrazioni a valere delle somme stanziare ex c. 5 dell'art. 11 L. 76/2021 che confluiscono sulla contabilità speciale n. 6280 aperta presso la Tesoreria dello Stato.

Nel corso del 2022 sono state espletate attività di istruttoria, valutazione e individuazione di notai relative all'acquisto di n. 69 immobili e nel corso del 2023, ad oggi, sono stati acquistati ulteriori 70 alloggi, tutti consegnati al Commissario Straordinario per i lavori di ristrutturazione/manutenzione e destinati allo sbaraccamento.

Alla data odierna, le attività di acquisto immobili da parte dell'Agenzia sono in fase di completamento poiché, il Commissario Straordinario ha disposto la revoca, a decorrere dal 01.05.2023, di entrambi gli Avvisi ricognitivi (Avviso ricognitivo per l'acquisto di alloggi per il ricollocamento abitativo delle persone residenti nelle baraccopoli pubblicato il 12 Ottobre 2021 e l'Avviso ricognitivo per l'acquisto di "terreni con permesso di costruire" e "immobili da costruire" per il ricollocamento abitativo delle persone residenti nelle baraccopoli pubblicato il 25 ottobre 2022).



In attesa della pubblicazione di nuovi e diversi bandi, l'attività di reperimento ed acquisto alloggi si concretizza nel completamento degli acquisti degli immobili presentati entro la chiusura del bando e nella revisione di proposte di acquisto, negli anni precedenti rifiutate, con prospettiva che le stesse possano diventare nuove proposte di acquisto.

L'Agenzia ha provveduto alla **demolizione** dell'aria Annunziata Alta e trasmesso i progetti di demolizione delle aree oggetto di assegnazione (Via delle mura, Via Macello vecchio, Salita Tremonti e Camaro Sottomontagna) al Commissario Straordinario.

Le **assegnazioni** effettuate nel corso del 2022 sono state volte al risanamento delle aree di Via Natale Catanoso e di Camaro Sottomontagna – Traverse S. Silvia, oggi in completamento (già assegnati dal mese di gennaio ad oggi oltre 50 nuovi alloggi).

Nel corso del 2023 l'attenzione è stata posta a favore dei cosiddetti **“Soggetti fragili”**, giusta **Ordinanza n. 5 del 18.07.2023 del Commissario Straordinario**, per i quali il disagio abitativo è accentuato dalle gravi fragilità. Sono stati convocati oltre 40 nuclei familiari ed assegnati circa 20 immobili e sono in corso le verifiche propedeutiche all'assegnazione per ulteriori 40 nuclei familiari, soggetti fragili di diverse aree con gravi problemi igienico – sanitari (‘‘corridoio sanitario’’ aperto per l'acquisizione della documentazione necessaria per l'inserimento tra gli aventi diritto ‘‘fragili’’ con invalidità al 100%).

Inoltre, è stata redatta la graduatoria provvisoria di ulteriori sezioni di Camaro Sottomontagna in Via G. Cacciola (Via E. Carbonaro, Via E. Cannovale, Via L. La Rocca) per l'assegnazione degli alloggi a n. 10 nuclei familiari. Come da crono programma indicato dal Sub Commissario, si è proceduto al censimento dei nuclei familiari ricadenti nella zona Ex Lavatoio dell'Ambito ‘‘B’’, per i quali è prevista la redazione della graduatoria e la successiva assegnazione.

Entro il 31.12.2023 l'obiettivo dell'Agenzia è quello di completare per intero le assegnazioni degli alloggi per i soggetti fragili per poi avviare le nuove procedure d'intesa con il Subcommissario.

Negli ultimi mesi, l'agenzia ha dato impulso al **regolamento per le morosità** avviando, in sinergia con i legali iscritti nell'albo dei fiduciari, un'azione sistematica di recupero coatto del credito afferente il mancato versamento dei canoni di locazione e degli oneri condominiali nonché le procedure volte al recupero degli immobili oggi occupati abusivamente e la sottoscrizione di appositi accordi quadro per la manutenzione straordinaria degli alloggi.



FABBISOGNO DEL PERSONALE E DOTAZIONE ORGANICA

Nel corso del 2023 le risorse umane in assegnazione provvisoria sono diminuite per mancata conferma della disponibilità. Si conferma, pertanto la necessità di incrementare la dotazione organica provvisoria, tenuto conto dei carichi di lavoro e della dotazione organica di 12 unità approvata con provvedimento del CDA n.12 del 31.12.2021 che, allo stato, vengono svolti dal personale a tempo indeterminato dipendenti dell'Agenzia:

- n. 3 funzionari amministrativi Cat. D;

e dal personale del Comune di Messina in assegnazione temporanea:

- n. 2 istruttore polizia municipale Cat. C di cui 1 a tempo part-time;
- n. 2 collaboratori istr. Amm.vo Cat. B;
- n. 1 un funzionario tecnico cat D.

La dotazione organica ai fini del raggiungimento degli obiettivi richiesti dal Comune di Messina e dell'attività di Soggetto attuatore risulta insufficiente. Sono stati pubblicati n. 4 atti di interpello per l'incremento della pianta organica. Si attende la pubblicazione di determina di giunta al fine di poter approvare la definitiva pianta organica.

Rilevato che tutti gli atti di interpello sono andati deserti, tenuto conto dell'esigenza di garantire la continuità dei servizi fondamentali ed istituzionali dell'Agenzia, in particolare con riguardo a servizio di vigilanza, amministrativo, contabile, area tecnica e protocollo, si renderà necessario individuare soggetti a cui esternalizzare lo svolgimento dei predetti servizi.

Il Piano programma, ovviamente, è suscettibile di modifiche e/o integrazioni nel corso dell'esercizio.

OBIETTIVI PROGRAMMATICI/OPERATIVI

Ambito 1 – Programmazione, realizzazione e reperimento di alloggi

Salvo le competenze proprie dell'Agenzia (gestione alloggi costruiti e o acquistati con i fondi della L.R. 10/90 e/o altre fonti di finanziamento, assegnati alle famiglie residenti nelle aree di risanamento) l'Agenzia dovrà espletare le attività delegate dal Commissario di Governo.

Ambito 2 – Contratto di servizio

L'Agenzia per il 2023 attende da parte della Regione siciliana il trasferimento di € 200.000,00, finalizzato alle spese di funzionamento. Ai sensi dell'art. 2, comma 39, della L.R. n. 9/21, infatti, è stato previsto che “per le finalità di cui alla Legge regionale 6 luglio 1990, n.10 e successive



modificazioni è autorizzata, per l'esercizio finanziario 2023, la spesa di 200.000,00 euro – capitolo di spesa n. 672407- in favore dell'Agenzia comunale per il risanamento e la riqualificazione urbana della città di Messina (A.Ris.Mè) (Tabella 1 – L.F. 2/2023 Gazzetta ufficiale della Regione Siciliana – Parte I n.9 – Previsioni ante Legge di Stabilità 2023/2025).

Il Consiglio Comunale con deliberazione 689/22 ha modificato lo Statuto dell'Ente prevedendo la figura del Direttore Generale.

Si è resa necessaria la modifica del contratto di servizio approvato con deliberazione del 13 del 30.12.2020 con nuova deliberazione n. 15 del 10.05.2022, prevedendo, all'art. 20 bis un corrispettivo a carico del Comune di Messina indicando, al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario e la previsione di spesa per procedere alla selezione per la copertura della figura del Direttore Generale. La predetta proposta, trasmessa al Comune di Messina in data 16/05/2023 non risulta ancora approvata dal C.C.

Con successivo provvedimento del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 08/06/2023 “Approvazione contratto di servizio”, si è reso necessario annullare e/o modificare in parte qua ed in autotutela la deliberazione del CDA n. 15 del 10/05/2022, di confermare il Contratto di servizio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 542/19, con l'abrogazione dell'art. 19 avente ad oggetto “ Risoluzione del contratto”, atteso che lo stesso risulta essere ripetuto con identico contenuto dall'art. 17. Sostituire e/o modificare l'art. 20 bis “Corrispettivo” (ora 19 bis).

Il contratto di servizio non è stato ancora approvato dal Consiglio Comunale di Messina, per il triennio in esame il bilancio garantisce a malapena i servizi essenziali con gli introiti dei canoni di locazione.

Ambito 3 – Organizzazione del personale

L'Azione dell'Agenzia continua ad essere concentrata sull'implementazione di sintesi di qualità e di garanzia di trasparenza e di anticorruzione con le pubblicazioni sul portale web dell'Ente. Tali obiettivi saranno conseguiti anche attraverso l'adempimento degli obblighi di trasparenza e predisposizione PTPCT.

Ambito 4 - Valorizzazione delle relazioni con gli stakeholder

L'Agenzia si impegnerà a potenziare le relazioni con gli *stakeholder*, a tutti i livelli (dipendenti,



sindacati, fornitori, cittadini, associazioni, pubbliche amministrazioni) attraverso l'adozione di un sistema di *customer satisfaction* interno ed esterno nonché lo sviluppo di nuove forme di comunicazione all'esterno.

Il Presidente n.q.

Vincenzo La Cava