

# **ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

Via Quintino Sella, 18 - 90139 PALERMO

TEL. 0916011111 / FAX 0916112714

## **IL DIRETTORE GENERALE**

### **RELAZIONE SULLA PERFORMANCE ANNO 2020**

La relazione sulla performance costituisce lo strumento mediante il quale l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo illustra a tutti i cittadini e ai portatori di interesse (stakeholders) interni ed esterni i risultati ottenuti nel corso dell'anno precedente. Questo conclude il ciclo di gestione della performance, previsto dal Decreto Legislativo 150/2009, che è articolato nelle seguenti fasi:

1. definizione e assegnazione degli obiettivi che si intendono raggiungere, dei valori attesi di risultato e dei rispettivi indicatori;
2. collegamento tra gli obiettivi e l'allocazione delle risorse;
3. monitoraggio in corso di esercizio e attivazione di eventuali interventi correttivi;
4. misurazione e valutazione della performance organizzativa e individuale;
5. utilizzo dei sistemi premianti, secondo criteri di valorizzazione del merito;
6. rendicontazione dei risultati agli organi di indirizzo politico-amministrativo, ai vertici delle amministrazioni, nonché ai competenti organi esterni, ai cittadini, ai soggetti interessati, agli utenti e ai destinatari dei servizi.

La presente relazione, redatta ai fini dell'attività di Valutazione annuale della Performance dell'Ente, riguarda l'attività di gestione dell'Istituto alla data del 31 dicembre 2020, e costituisce la relazione finale sulla Performance a consuntivo dell'esercizio 2020.

## IL CICLO DI GESTIONE DELLA PERFORMANCE

Nel rispetto dei principi stabiliti dal decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, dall'art. 16 del decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, dall'art. 11 della L.R. 5 aprile 2011, n. 5, e dall'art. 17 del DPRS n. 52 del 21/06/2012 (GURS n. 44 del 10/11/2012), l'amministrazione articola il ciclo di gestione della performance in coerenza con i contenuti e con il ciclo della programmazione finanziaria e del bilancio. Il ciclo di gestione della performance si sviluppa nelle seguenti fasi:

- a) la programmazione, finalizzata alla definizione ed all'assegnazione degli obiettivi che si intendono raggiungere, dei valori attesi di risultato e dei rispettivi indicatori, nonché al collegamento tra gli obiettivi e l'allocazione delle risorse;
- b) il monitoraggio ed il controllo in corso di esercizio ed attivazione di eventuali interventi correttivi;
- c) la misurazione e la valutazione della performance organizzativa ed individuale;

Con l'approvazione del Bilancio di previsione 2020, avvenuta con Deliberazione commissariale n. 14 del 2/4/2020 e definitivamente riscontrata dal competente Organo di vigilanza regionale con D.D.G. n. 771 del 21/04/2020, l'Organo di vertice dell'Ente ha definito la fase della programmazione di bilancio, il processo di analisi e valutazione che, comparando e ordinando coerentemente tra loro le politiche e i piani per il governo del territorio, consente di organizzare, in una dimensione temporale predefinita, le attività e le risorse necessarie per la realizzazione dei fini sociali dell'Istituto.

Il processo di programmazione, si svolge nel rispetto delle compatibilità economico-finanziarie e tenendo conto della possibile evoluzione della gestione dell'ente, richiede il coinvolgimento dei portatori di interesse nelle forme e secondo le modalità definite da ogni amministrazione, si conclude con la formalizzazione delle decisioni politiche e gestionali che danno contenuto a programmi e piani futuri riferibili alle missioni dell'ente. Attraverso l'attività di programmazione, le amministrazioni concorrono al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica definiti in ambito nazionale e, in particolare regionale, in coerenza con i principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica emanati in attuazione degli articoli 117, terzo comma, e 119, secondo comma, della Costituzione e ne condividono le conseguenti responsabilità. Il Piano Programma delle Attività, allegato al Bilancio, sviluppa e concretizza le linee programmatiche dell'Ente e, con un orizzonte temporale pari al triennio di riferimento, individua gli indirizzi strategici e gli obiettivi dell'Ente. In particolare, individua le principali scelte che caratterizzano il programma dell'Amministrazione, in coerenza con il quadro normativo di riferimento, nonché con le linee di indirizzo della programmazione regionale, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica. Il Direttore, quale Centro di Responsabilità unico, coordina il successivo processo al fine di rendere coerenti le linee strategiche e di indirizzo degli organi di governo con i programmi ed i progetti dei centri di responsabilità di livello inferiore, nonché con le risorse finanziarie ed economiche disponibili. Il Direttore Generale avvia il processo di programmazione e della Performance e assegna a ciascuna sezione una quota parte delle dotazioni di bilancio, commisurata alle risorse finanziarie disponibili, statuendo i compiti, le funzioni e gli obiettivi operativi connessi all'attività gestionale, per l'assolvimento delle correlate funzioni finali, strumentali o di supporto, secondo i criteri organizzativi dell'Ente. Nel caso specifico, sulla base delle attuali norme generali, contabili ed organizzative specifiche dell'Istituto, è stato individuato un solo centro di responsabilità di 1° livello, di cui è titolare il Direttore Generale. In tale unico centro confluiscono, pertanto, i budget dei vari centri di spesa, determinando il budget del centro di responsabilità di primo livello, che sotto il profilo della pianificazione finanziaria, rappresenta quindi, lo stato di previsione delle entrate e delle uscite di competenza e cassa, mentre sotto quello della pianificazione economica rappresenta il budget economico ed insieme, rispettivamente, il preventivo finanziario ed economico dell'Ente. Di conseguenza, il budget di previsione dell'unico centro di responsabilità coincide, necessariamente, con il bilancio. La relazione sulla performance, prevista dall'articolo 10 comma 1, lettera b) del decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, recante "Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni", è il documento che evidenzia, a consuntivo, con riferimento all'anno precedente, i risultati organizzativi e individuali raggiunti rispetto ai singoli obiettivi programmati ed alle risorse, con rilevazione degli eventuali scostamenti. Essa rappresenta l'ultima fase del "ciclo di gestione della performance", che consiste nell'insieme delle fasi in cui si inserisce il processo di misurazione e valutazione, e costituisce il principale momento di verifica circa il raggiungimento degli obiettivi fissati nel Piano triennale e negli altri documenti di indirizzo politico e di programmazione strategica dell'amministrazione.

Il citato decreto n.150/2009 è stato modificato dal decreto legislativo 25 maggio 2017, n. 74 che ha ridisegnato il processo di valutazione della performance introducendo delle modifiche nella programmazione e nel processo di valutazione, tra le principali novità introdotte dalla norma preme segnalare:

- il ruolo più incisivo riconosciuto al sistema di valutazione, ai fini del riconoscimento delle progressioni economiche e dell'attribuzione di incarichi di responsabilità, al personale del comparto e dirigenziale;

- L'introduzione della categoria degli obiettivi generali, che devono essere coerenti con le politiche nazionali;
- Il maggior coinvolgimento dell'Organismo Indipendente di Valutazione che dovrà verificare l'andamento della performance rispetto agli obiettivi programmati nel corso dell'anno di riferimento segnalando eventualmente la necessità di interventi correttivi.

La relazione sulla performance, deve essere validata dall'Organismo di valutazione come condizione inderogabile per l'accesso agli strumenti premiali di cui al Titolo III del decreto e costituisce lo strumento mediante il quale l'amministrazione illustra ai cittadini e a tutti gli altri stakeholders, interni ed esterni, i risultati ottenuti nel corso dell'anno precedente, concludendo in tal modo il ciclo di gestione della performance.

Più in dettaglio, la relazione deve:

- a) evidenziare a consuntivo i risultati organizzativi e individuali raggiunti rispetto ai singoli obiettivi programmati e alle risorse, con rilevazione degli eventuali scostamenti registrati nel corso dell'anno, indicandone le cause e le misure correttive da adottare;
- b) documentare gli eventuali risparmi sui costi di funzionamento derivanti da processi di ristrutturazione, riorganizzazione e innovazione ai fini dell'erogazione, nei limiti e con le modalità ivi previsti, del premio di efficienza di cui al medesimo articolo.

Questo IACP con provvedimento n. 26 del 10 agosto 2020 ha approvato il Piano delle Performance 2020 impostando la propria attività nei seguenti obiettivi strategici all'interno del Piano programma (documento allegato al Bilancio di previsione pluriennale 2020/2022 approvato con D.C. 14 del 2/4/2020). Gli Obiettivi, sulla base dei documenti di programmazione strategica, sono stati definiti sulla base delle seguenti caratteristiche, in conformità con quanto disposto dall'art. 5, c. 2 del D.lgs. 150/2009:

- rilevanti e pertinenti rispetto ai bisogni della collettività e alla missione istituzionale, alle priorità politiche e alle strategie dell'Amministrazione;
- specifici e misurabili in termini concreti e chiari;
- che apportano un miglioramento alla qualità dei servizi erogati e agli interventi, riferiti ad un arco temporale determinato (di norma un anno);
- confrontabili temporalmente all'interno della stessa Amministrazione;
- correlati alla quantità e qualità delle risorse disponibili.

Con riferimento alla rilevanza e all'orizzonte temporale di riferimento, gli obiettivi sono:

1. obiettivi strategici in quanto fanno riferimento a un arco temporale pluriennale e sono di particolare rilevanza, non solo in relazione alle priorità politiche dell'Amministrazione ma, più in generale, con riferimento ai bisogni e alle attese degli stakeholders ed alla missione istituzionale, in conformità con quanto declinato nel Piano Programma 2021-2023;
2. obiettivi operativi in quanto declinano l'orizzonte strategico nel breve periodo, in relazione anche al Bilancio di Previsione 2021.

Per ogni area strategica sono dettagliati per primi i macro-obiettivi, i relativi indicatori, i loro valori attesi e i soggetti coinvolti. L'attuazione dei sopra elencati indirizzi obiettivi generali strategici fissati dall'Organo politico, compete al Direttore Generale, avvalendosi dei responsabili di P.O. Prima di procedere alla analisi dettagliata del grado di raggiungimento e pesatura dei macro-obiettivi e degli obiettivi operativi a consuntivo, si riepilogano gli obiettivi strategici riportati nel Piano delle Performance:

#### **OBIETTIVI STRATEGICI ANNO 2020 :** **DIREZIONE GENERALE**

| AREA STRATEGICA<br>DIREZIONE E COORDINAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | AREA STRATEGICA<br>AMMINISTRATIVA/<br>CONTABILE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | AREA STRATEGICA<br>TECNICA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | LIVELLI<br>DEI SERVIZI                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ↓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ↓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ↓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ↓                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| OBIETTIVI STRATEGICI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | OBIETTIVI STRATEGICI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | OBIETTIVI STRATEGICI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OBIETTIVI STRATEGICI                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1. Comunicazione e trasparenza<br>2. Dematerializzazione atti e provvedimenti<br>3. Piano formativo triennale - implementazione software gestione presenze - Rispetto dei tempi costituzione fondo e Documento triennale<br>4. Rappresentanza e difesa in giudizio<br>5. Ricognizione incarichi legali esterni.<br>6. Riduzione contenzioso                                                                                                                                                                                      | 7. Riduzioni Occupazioni sine titolo<br>8. Alienazione immobili<br>9. Monitoraggio e recupero morosità<br>10. Rispetto dei tempi procedurali<br>11. Integrità e veridicità del bilancio e redazione del piano delle performance (PDO - SMVP) / Rinegoziazione debiti fiscali e miglioramento indice di tempestività                                                                                                                                                                          | 12. Riqualficazione ed efficientamento energetico degli edifici<br>13. Ottimizzazione utilizzo del patrimonio immobiliare<br>14. Attuazione piano triennale OO.PP.<br>15. Implementazione dati tecnici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 16. Attività di mantenimento degli standard raggiunti (Attività ordinaria)                                                                                                                                                                                                            |
| ↓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ↓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ↓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ↓                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| OBIETTIVI OPERATIVI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | OBIETTIVI OPERATIVI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OBIETTIVI OPERATIVI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | OBIETTIVI OPERATIVI                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.A Attuazione ed aggiornamento Piano triennale di Prevenzione della Corruzione e Trasparenza<br>2.A Attivazione applicativo per gestione documentale ed adozione provvedimenti on line<br>3.A Aggiornamento e formazione del personale - maggiorazione delle funzioni da gestire tramite software presenze - adozione provvedimenti cost. fondo e doc. triennale<br>4.A Attuazione e aggiornamento fondo salario accessorio dipendenti e dirigenti<br>5.A – 6A Assistenza legale<br>C. Contenimento e riduzione del Contenzioso | 7A. Regularizzazioni occupazioni abusive e rilascio immobili (Trasversale)<br>8A. Attuazione piano alienazione immobili (Trasversale)<br>9A Azioni stragiudiziali e Giudiziali recupero crediti<br>10A Volture contrattuali Pratiche in attesa di contratto (Trasversale)<br>11A Ricognizione, stima e cancellazione residui attivi e passivi n. impegni e accertamenti - Declinazione degli obiettivi strategici in obiettivi operativi /n. di mandati-reversali- fatture su totale fatture | 12.A Riqualficazione energetica degli edifici con i benefici previsti dalle norme.<br><br>12B. Riqualficazione energetica degli edifici ex DM . 26.01,2012 -Riqualficazione energetica degli edifici ex conto termico 2,0 - Riqualficazione energetica degli edifici ex legge di bilancio 2017 - Riqualficazione energetica degli edifici a valere sui fondi POR FERSS<br>13.A Censimento impiantistico ed acquisizione relativo nulla osta<br>13B Completamento censimento dei locali e loro condizioni urbanistiche<br>14A. Appalto lavori<br>15A. Verifica ed Aggiornamento archivio cartaceo e dei dati catastali presenti e/o mancanti<br>15B. Aggiornamento dati per anagrafe patrimonio<br>15C. riunificazione di tutto l'archivio tecnico | 16.A Affari generali e contrattualistica<br>16.B Gestione immobiliare<br>16.C Gestione bilancio<br>16.D Gestione del personale<br>16.E Gestione risorse informatiche<br>16F. Progettazione, affidamento ed esecuzione lavori, chiusura rapporti contrattuali con imprese appaltatrici |

Gli obiettivi strategici sono ricondotti alle missioni di bilancio e sono conseguenti ad un processo conoscitivo di analisi strategica delle condizioni esterne all'ente e di quelle interne, sia in termini attuali che prospettici e alla definizione di indirizzi generali di natura strategica.

## **Sintesi delle informazioni di interesse per gli utenti e gli altri stakeholders esterni - contesto esterno di riferimento**

Lo IACP di Palermo ha iniziato la propria attività costruttiva sin dal 1926 ed inoltre gestisce alloggi per conto dello Stato, della Regione Siciliana e ha gestito gli alloggi della ex INA CASA e GESCAL, in particolare questi ultimi trasferiti in proprietà all'I.A.C.P., *ope legis*, dal 1972, gestendo quindi un parco alloggi di 36.318 unità abitative.

La profonda crisi economica che ha investito l'Italia in quest'ultimo periodo, le difficoltà incontrate dalle imprese private ed i problemi finanziari degli Enti Pubblici territoriali hanno prodotto un indebolimento del tessuto produttivo, la conseguente drammatica contrazione della offerta di lavoro ed un generale peggioramento delle condizioni di vita delle famiglie. Ciò aumenta l'entità della popolazione più debole che si rivolge ai Comuni per una casa a costi tollerabili.

La funzione di traino dell'economia locale e dei livelli occupazionali che lo IACP poteva, in termini sovrastrutturali, produrre è fortemente limitata dalla crisi che ha investito l'edilizia in generale e dall'assenza programmatica di interventi finanziari nel settore da parte della Regione, che ha ridotto nel complesso la ricaduta degli investimenti a favore del territorio ed il ritorno economico conseguente all'incremento della domanda di beni e servizi.

Il bacino di utenza dell'Ente è formato prevalentemente da persone con fasce di reddito inesistente o minime, per cui si è allargato sempre più il fenomeno delle occupazioni abusive che rimane una grossa piaga che affligge l'istituto, unitamente al fenomeno della morosità.

Infatti, l'elevato numero di inquilini che non pagano regolarmente il canone, determina conseguenti ripercussioni nelle entrate del bilancio dell'Ente. Per contenere il fenomeno negativo in crescente aumento in questi ultimi anni di recessione economica, questo IACP ha ritenuto opportuno rivedere la propria struttura organizzativa con l'intento di potenziare le attività di recupero dei canoni non riscossi.

## **Sintesi delle informazioni di interesse per gli utenti e gli altri stakeholders esterni - contesto interno di riferimento:**

L'attività amministrativa è esercitata presso la sede di Palermo attraverso un'organizzazione che prevede una Direzione Generale e due aree dirigenziali denominate: settori Tecnico e Amministrativo/Contabile, sotto le suddette strutture sono previste dieci Sezioni.

Le articolazioni organizzative sub dirigenziali assicurano la realizzazione di attività e prodotti finali, nell'ambito del programma delle strutture alle quali sono subordinate". Tali articolazioni costituiscono l'area delle Posizioni Organizzative.

In data 03 luglio 2019, con delibera commissariale n.32, l'assetto organizzativo è stato modificato, strutturando l'Istituto in tre unità dirigenziali, compresa la Direzione Generale, con nove Posizioni Organizzative e a ciascun Responsabile è stata conferita la relativa delega di funzioni dirigenziali. La riorganizzazione è stata disposta nell'ottica di garantire il soddisfacimento di diverse esigenze dell'Ente, tenendo conto in particolare delle necessità di conseguire un risparmio finanziario, di recepire le normative statali e regionali in materia (fra cui l'art. 2 del D.L. n. 95/12, "spending review") e di garantire lo snellimento della struttura ai fini del perseguimento dell'efficacia, efficienza ed imparzialità nell'agire amministrativo.

La struttura organizzativa si articola in due aree dirigenziali denominate Servizio Amministrativo/Economico Contabile e Servizio Tecnico, entrambe assegnate ad interim al Direttore Generale in forza della delibera commissariale 19 del 04 aprile 2019, per l'assenza di ulteriori dipendenti con qualifica dirigenziale, ed in nove sottostanti Sezioni, presso le quali è distribuito il personale di ruolo (127).

Il Direttore, quale Centro di Responsabilità unico, coordina "il processo al fine di rendere coerenti le linee strategiche e di indirizzo degli organi di governo con i programmi ed i progetti dei centri di responsabilità di livello inferiore, nonché con le risorse finanziarie ed economiche disponibili". Infatti, ai sensi del Regolamento di contabilità, "sulla base delle linee generali e politiche nel Piano Programma il Direttore Generale avvia il processo di programmazione e assegna a ciascuna unità di sezione una quota parte delle dotazioni di bilancio, commisurata alle risorse finanziarie disponibili, statuendo i compiti e le funzioni connesse all'attività gestionale, per l'assolvimento delle correlative funzioni finali, strumentali o di supporto, secondo i criteri organizzativi dell'Ente". Nel caso specifico dell'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Palermo sulla base delle attuali norme generali, contabili ed organizzative specifiche dell'Istituto, è stato individuato un solo centro di responsabilità di 1° livello, di cui è titolare il Direttore

Generale. In tale unico centro confluiscono, pertanto, i budget dei vari centri di spesa, determinando il budget del centro di responsabilità di primo livello, che sotto il profilo della pianificazione finanziaria, rappresenta quindi, lo stato di previsione delle entrate e delle uscite di competenza e cassa, mentre sotto quello della pianificazione economica rappresenta il budget economico ed insieme, rispettivamente, il preventivo finanziario ed economico dell'Ente. Di conseguenza, il budget di previsione dell'unico centro di responsabilità coincide, necessariamente, con il bilancio di previsione vero e proprio dell'Ente. Le previsioni di spesa sono classificate secondo le modalità indicate dall'art. 14 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118, in:

- missioni, che rappresentano le funzioni principali e gli obiettivi strategici perseguiti dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari, utilizzando risorse finanziarie, umane e strumentali ad esso destinate;
- programmi, che rappresentano gli aggregati omogenei di attività volte a perseguire gli obiettivi definiti nell'ambito delle missioni che sono articolati in titoli; Ai fini della gestione i programmi, articolati in titoli, sono ripartiti in macroaggregati, capitoli ed eventualmente in articoli, sono riferiti all'unico Centro di Responsabilità di 1° livello, corrispondente al Direttore Generale in quanto costituenti insieme organico di risorse finanziarie affidate alla gestione di un unico centro di responsabilità.

Secondo la struttura suindicata dipendono direttamente dalla Direzione Generale:

Sezione. n. 1 Affari Legali

Sezione. n. 2 Personale

Sezione. n. 10 Ufficio CED e Servizi informatici

Le due aree funzionali raggruppano attualmente i seguenti servizi:

Servizio Amministrativo/ Economico Contabile:

Sezione. n. 3 Gestione della vendita immobiliare

Sezione. n. 4 Protocollo e Urp

Sezione n. 5 Bilancio e Controllo di Gestione

Sezione n. 6 Contabilità Esecutiva

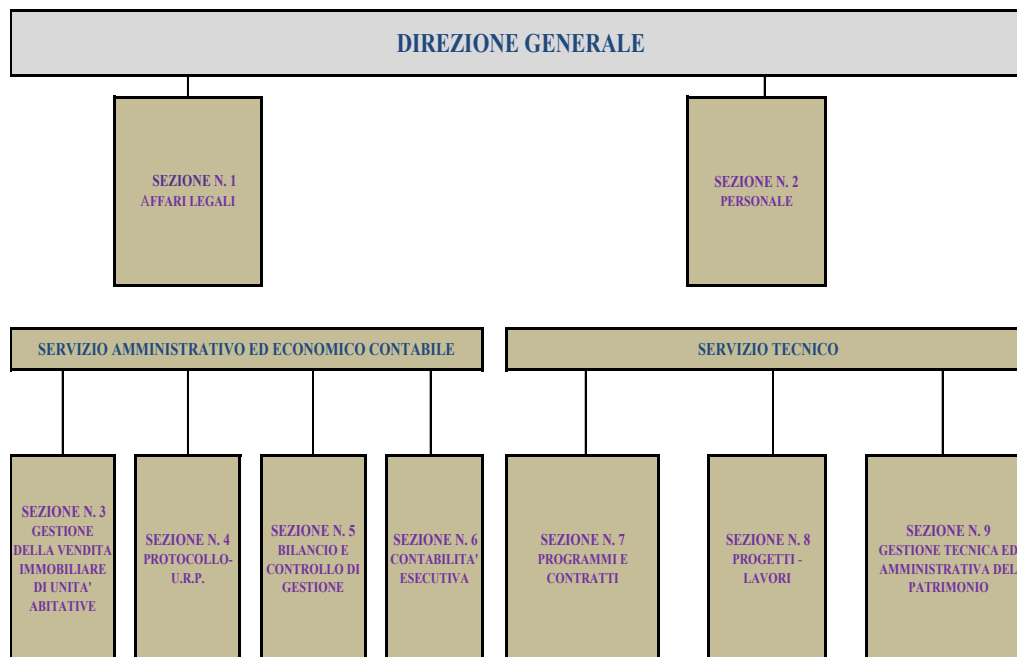
Servizio Tecnico:

Sezione n. 7 Programmi e Contratti

Sezione. n. 8 Progetti e Lavori

Sezione. n. 9 Patrimonio

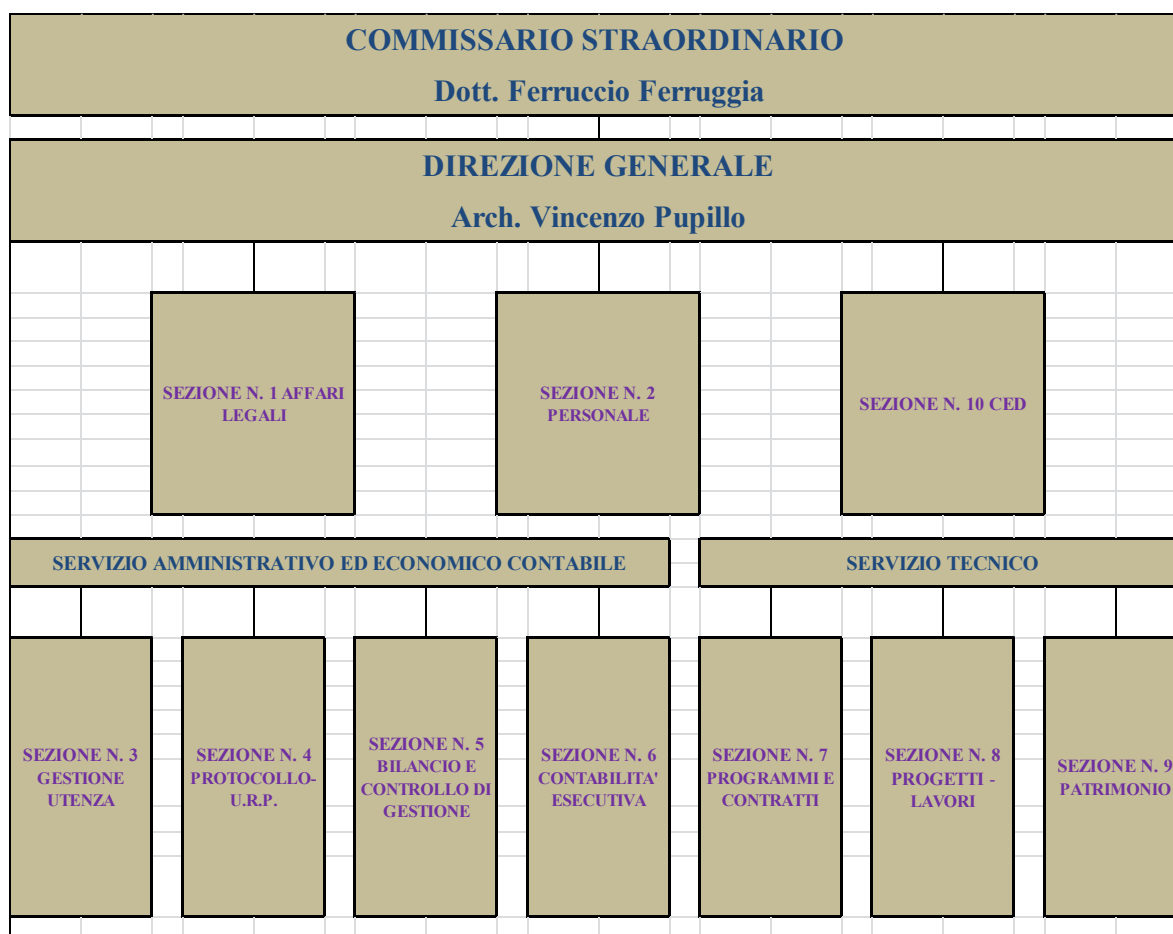
Alla data del 31 dicembre 2020 vi sono n.122 dipendenti di ruolo e un solo dirigente in assegnazione temporanea per anni 3 presso questo IACP ed in ruolo presso l'amministrazione regionale tramite apposita convenzione, si evidenzia che la Pianta organica preveda tre unità dirigenziali, secondo l'organigramma a forma piramidale qui di seguito riportato:



Nell'ottica di garantire il soddisfacimento di diverse esigenze dell'Ente nel corso del corrente anno, è sorta la necessità di rivedere il funzionigramma dell'Istituto in quanto, le attività e le procedure informatiche inerenti la gestione amministrativa/contabile delle locazioni (E.R.P. e commerciali) sono aumentate e diventate sempre più complesse e pertanto si è proceduto ad individuare una nuova struttura denominata "Sezione n. 10 - C.E.D." alla quale sono transitate numerose attività, in buona parte di competenza della Sezione n. 9 Patrimonio, al fine di alleggerire la Sezione Patrimonio di procedure che fino ad ora sono risultate altamente e professionalmente informatiche, non facili da gestire.

Con la modifica suesposta si è voluto perseguire l'obiettivo della semplificazione dei processi decisionali, e garantire lo snellimento della struttura ai fini del perseguimento dell'efficacia, efficienza ed imparzialità nell'agire amministrativo:

## NUOVO FUNZIONIGRAMMA



Gli incarichi sono stati conferiti con appositi provvedimenti di seguito specificati e con contratti individuali per la durata di anni tre :

1. Sezione Legale in Proroga da precedenti provvedimenti
2. D.D. 1646/2020 SEZIONE 2;
3. DD 1647\_2020 SEZIONE 3
4. DD 1648\_2020 SEZIONE 4
5. DD 1649\_2020 SEZIONE 5
6. DD 1650\_2020 SEZIONE 6
7. DD 1651\_2020 SEZIONE 7
8. DD 1652\_2020 SEZIONE 8
9. DD 1653\_2020 SEZIONE 9
10. DD 1654\_2020 SEZIONE 10

Le Aree costituenti articolazioni strutturali di massimo livello si distinguono, in relazione alle funzioni, in Servizi. La gestione amministrativa, tecnica e finanziaria delle Aree spetta ai dirigenti che assicurano l'osservanza degli atti normativi e programmatori, nonché le direttive dell'Organo Politico e del Direttore.

Nella definizione degli obiettivi, particolare attenzione è stata dedicata alla delicata situazione debitoria e finanziaria in cui questo Istituto versa già da diversi anni, in quanto, alle incessanti attività di recupero forzoso da parte dei creditori e i numerosi incontri con i vertici di tutti le autorità coinvolte (Amap, Do Bank, Comuni di Palermo e provincia e Regione siciliana) hanno fatto sì che le energie venissero incanalate verso procedimenti tendenti ad individuare percorsi amministrativi/contabili utili per rinegoziare i debiti e raggiungere accordi transattivi.

In particolare le tre grosse partite debitorie riguardano:

1. Debito con il proprio tesoriere ex Banco di Sicilia, oggi Unicredit-doBank, per un'esposizione derivante da anticipi di tesoreria;
2. Debito con l'Azienda AMAP per il mancato pagamento di forniture idriche di insediamenti di proprietà regionale nel quartiere Zen Palermo;
3. Debiti con diversi Comuni per imposta patrimoniale applicata sulla componente immobiliare del patrimonio residenziale pubblico e non versata da questo Ente per mancanza di risorse. L'importo ha raggiunto livelli elevati anche perché i vari comuni hanno negli anni addebitato l'imposta anche su appartamenti requisiti e/o occupati abusivamente, senza avviare le procedure di sgombero e di assegnazione degli alloggi ai legittimi assegnatari.

L'ammontare complessivo dei superiori debiti si attesta a valori molto elevati determinando il fattore di maggiore criticità dell'Ente unitamente alla morosità

### Prospetto riepilogativo dei tre maggiori debiti

| SOGGETTO CREDITORE | SORTE         | INTERESSI    | TOTALE DEBITO                                                | Pagato al 31/12/2020 | RATA MENSILE | RATA BULLET entro il 21/8/2021 |
|--------------------|---------------|--------------|--------------------------------------------------------------|----------------------|--------------|--------------------------------|
| AMAP               | 10.073.997,94 | 7.081.563,82 | 17.155.561,76                                                |                      |              |                                |
| DOBANK             | 17.000.000,00 |              |                                                              | 2.600.000,00         | 50.000,00    | 14.000.00,00                   |
| COMUNI ICI/IMU     |               |              | 18.173.545,8<br>di cui<br>7.336.582,53<br>Adesione agevolata |                      |              |                                |

L'ammontare dei crediti non riscossi determinatesi a seguito del mancato pagamento dei canoni ed iscritti in bilancio assommano ad € 112.608.465,97 e passivi pari ad € 58.166.605,24.

Oltre alla gestione ordinaria di competenza di cui agli adempimenti e alle attribuzioni conferite ai Responsabili di Sezione ai fini della valutazione annuale, sono stati individuati i diversi obiettivi programmatici tali da determinare un significativo miglioramento della qualità dei servizi erogati e degli interventi effettuati che si espongono per ciascuna struttura. Tralasciando l'elencazione di tutte le procedure e atti prodotti nel corso dell'anno a supporto dei risultati raggiunti, si specificano per le nove sezioni gli obiettivi operativi di maggior rilievo conseguiti, considerato che ogni responsabile ha prodotto per il 2020 una dettagliata relazione di quanto realizzato all'interno di ciascuna struttura e che si allegano:

- Sez. 1 Affari Legali - Morosità. Responsabile avv. Natalia Alimena - Relazione 11205 del 29 luglio 2021;
- Sez. 2 Personale - Responsabile dott.ssa Gabriella La Marca - Relazione 3002 del 07 luglio 2021;
- Sez. 4 Protocollo - Responsabile dott. Domenico Gargano - Relazione 10903 del 23 luglio 2021;
- Sez. 5 Bilancio e CdG - Responsabile dott.ssa Lidia Piazza - Relazione 9142 del 16 giugno 2021;
- Sez. 6 Contabilità esecutiva - Responsabile dott. Antonio Sanfilippo - Relazione 10030 del 02 luglio 2021;
- Sez. 7 Programmi e contratti - Resp. ing. Raimondo Giammanco - Relazione 11167 del 28 luglio 2021;
- Sez. 8 Lavori e manutenzioni - Resp. arch. Monica D'Agostino - Relazione 11078 del 27 luglio 2021;
- Sez. 9 Gestione Patrimonio - Responsabile dott. Rosario Zummo - Relazione 1286 del 26 gennaio 2021;

- Sez. 3 Vendita alloggi - Responsabile dott. Giuseppe Savoca, in quiescenza dal 04 agosto 2020, non ha prodotto nessuna relazione finale sull'attività svolta nel periodo antecedente il pensionamento.

## ANALISI DEI RISULTATI

### **Sezione. n. 1: Affari Legali** responsabile di Sezione Avv. Natalia Alimena.

La sezione si è occupata di Rappresentanza legale e difesa in giudizio dell'Ente in alcune cause attive e passive nei diversi gradi di giudizio

| Obiettivi operativi   | Obiettivo 2020                                                                              | Valore atteso | Obiettivo raggiunto - SI/NO |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 4.A Assistenza legale | Entro il 2020 pervenire all'aggiornamento integrale della sezione dedicata alla Trasparenza | 80%           | PARZIALMENTE RAGGIUNTO      |

### **Sezione n. 2 Personale:** Responsabile dott.ssa Gabriella La Marca con delega di Funzioni dirigenziali in carica fino all'1/12/2020 e con decorrenza 2/12/2020 Dott.ssa Loredana Giangrande con delega di Funzioni dirigenziali

L'ufficio del personale: Entrando nel merito dei risultati raggiunti si evidenzia che questi

| Obiettivi operativi                                                                                                                                                    | Obiettivo 2020                                                                              | Valore atteso | Obiettivo raggiunto - SI/NO |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 3.A Aggiornamento e formazione del personale - maggiorazione delle funzioni da gestire tramite software presenze - adozione provvedimenti cost. fondo e doc. triennale | Entro il 2020 pervenire all'aggiornamento integrale della sezione dedicata alla Trasparenza | 100%          | PARZIALMENTE RAGGIUNTO      |

### **Sezione n. 3 Gestione delle vendite immobiliare di unità abitative** responsabile di sezione dott. Giuseppe Savoca con delega di Funzioni dirigenziali fino al 3/8/2020 e con provvedimento n. collocato in quiescenza con decorrenza .... Ad interim affidato con decorrenza dal al Dottor. Antonio Sanfilippo

La struttura si è adoperata alla istruttoria e stipula di contratti di cessione alloggi della Regione Siciliana e dello IACP di Palermo predisponendo e istruendo tutte le pratiche di vendita ex L. 560/93 pervenute all'Ente, che hanno determinato un introito pari ad € 475.118,81 ed è stato effettuato un monitoraggio dei tutte le pratiche in lavorazione.

| Obiettivi operativi                                     | Obiettivo 2020                                                                              | Valore atteso | Obiettivo raggiunto - SI/NO |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 8A. Attuazione piano alienazione immobili (Trasversale) | Entro il 2020 pervenire all'aggiornamento integrale della sezione dedicata alla Trasparenza | 100%          | PARZIALMENTE RAGGIUNTO      |

### **Sezione. n. 4: Protocollo e Urp** responsabile di sezione dott. Domenico Gargano con delega di Funzioni dirigenziali

Entrando nel merito dei risultati raggiunti si evidenzia che questi sono stati riportati nella relazione suindicata ed allegata alla presente dove si rileva che i dati riportati mostrano il raggiungimento degli obiettivi

| Obiettivi operativi                       | Obiettivo 2020                                                                              | Valore atteso | Obiettivo raggiunto - SI/NO |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 1A. Attuazione ed aggiornamento del PTPCT | Entro il 2020 pervenire all'aggiornamento integrale della sezione dedicata alla Trasparenza | 100%          | SI                          |

### **Sezione n. 5: Bilancio e controllo** responsabile di sezione dott.ssa Lidia Piazza con delega di Funzioni dirigenziali

Entrando nel merito dei risultati raggiunti si evidenzia che questi sono stati riportati nella relazione suindicata ed allegata alla presente dalla quale si rileva che i dati riportati mostrano il raggiungimento degli obiettivi

| Obiettivi operativi                                                                                                                                         | Obiettivo 2020                                                                              | Valore atteso | Obiettivo raggiunto - SI/NO |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 11A.Ricognizione, stima e cancellazione residui attivi e passivi n. impegni e accertamenti - Declinazione degli obiettivi strategici in obiettivi operativi | Entro il 2020 pervenire all'aggiornamento integrale della sezione dedicata alla Trasparenza | 100%          | SI                          |
| rispetto dei termini dei termini di scadenza                                                                                                                | Approvazione Bilanci entro i termini di Legge                                               | 100%          | SI                          |

**Sezione n. 6 Contabilità esecutiva responsabile dott. Antonio Sanfilippo con delega di Funzioni dirigenziali**

Entrando nel merito dei risultati raggiunti si evidenzia che questi sono stati riportati nella relazione suindicata ed allegata alla presente dalla quale si rileva che i dati riportati mostrano il raggiungimento degli obiettivi

| Obiettivi operativi                                  | Obiettivo 2020                                                                              | Valore atteso | Obiettivo raggiunto - SI/NO |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 11A.N.di mandati-reversali-fatture su totale fatture | Entro il 2020 pervenire all'aggiornamento integrale della sezione dedicata alla Trasparenza | 100%          | SI                          |

**Sezione n. 7 Programmi e Contratti responsabile di sezione Ing. Raimondo Giammanco con delega di Funzioni dirigenziali**

Entrando nel merito dei risultati raggiunti si evidenzia che questi sono stati riportati nella relazione suindicata ed allegata alla presente dove si rileva che i dati riportati mostrano il raggiungimento degli obiettivi

| Obiettivi operativi | Obiettivo 2020                                                                              | Valore atteso | Obiettivo raggiunto - SI/NO |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 14A. Appalto lavori | Entro il 2020 pervenire all'aggiornamento integrale della sezione dedicata alla Trasparenza | 100%          | SI                          |

**Sezione n. 8 Progetti e Lavori responsabile di sezione arch. Monica D'Agostino con delega di Funzioni dirigenziali**

Entrando nel merito dei risultati raggiunti si evidenzia che questi sono stati riportati nella relazione suindicata ed allegata alla presente dalla quale si rileva che i dati riportati mostrano il raggiungimento degli obiettivi

| Obiettivi operativi                                                            | Obiettivo 2020                                | Valore atteso | Obiettivo raggiunto - SI/NO |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 14A. Appalto lavori                                                            | Esecuzione lavori                             | 100%          | SI                          |
| 15A. Verifica ed aggiornamento archivio dati catastali presenti e / o mancanti | Acquisizione dati per programmazione e studio | 60%           | SI                          |
| 15C. riunificazione di tutto l'archivio tecnico                                | Efficientamento archivio                      | 60%           | SI                          |

**Sezione n. 9 gestione tecnica e amministrativa del patrimonio responsabile dott. Rosario Zummo con delega di Funzioni dirigenziali:**

Entrando nel merito dei risultati raggiunti si evidenzia che questi sono stati riportati nella relazione suindicata ed allegata alla presente dalla quale si rileva che i dati riportati mostrano il raggiungimento degli obiettivi.

| Obiettivi operativi                                                     | Obiettivo 2020                                                                                              | Valore atteso | Obiettivo raggiunto - SI/NO |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 7A. Regolarizzazione occupazioni abusive e rilascio immobili            | Entro il 2020 pervenire all'aggiornamento integrale della sezione dedicata alla Trasparenza                 | 60%           | SI                          |
| 13A. Censimento impiantistico ed acquisizione relativo nulla osta       | Completamento del 100% del censimento; recupero documentazione ed individuazione esigenze per messa a norma | 100%          | SI                          |
| 13B. Completamento censimento dei locali e loro condizioni urbanistiche | Definizione fase per l'affitto e pubblicazione                                                              | 100%          | SI                          |

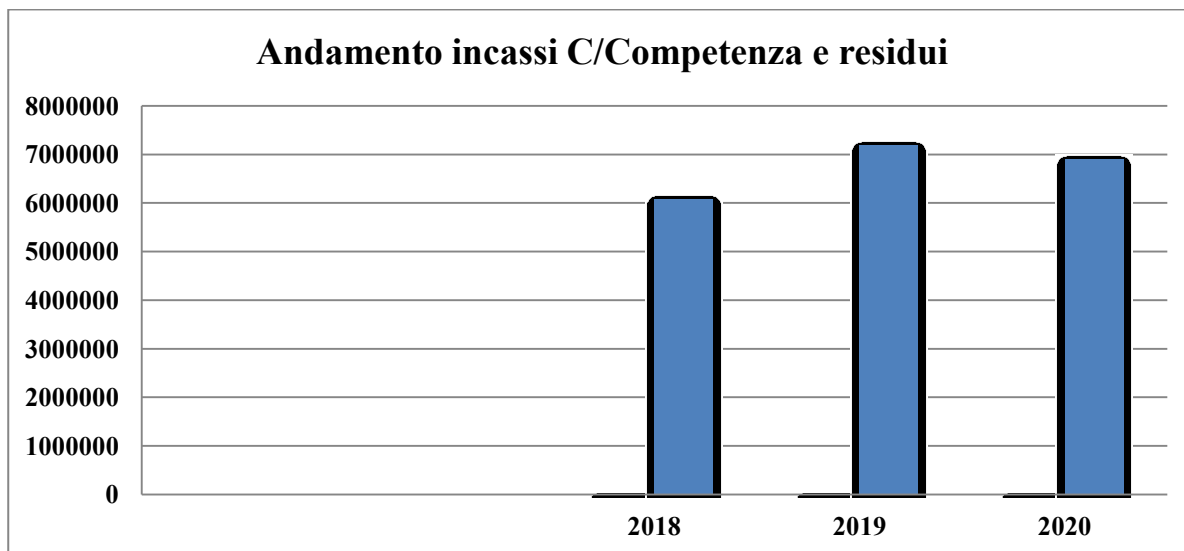
### Conclusione

Il processo di programmazione, svolto nel rispetto delle compatibilità economico-finanziarie e tenendo conto della possibile evoluzione della gestione dell'ente si è concluso con la formalizzazione delle decisioni politiche e gestionali che hanno dato contenuto ai programmi e ai piani riferibili alle missioni dell'ente. Attraverso l'attività di programmazione, l'amministrazione ha concorso al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica definiti in ambito nazionale e, in particolare regionale, in coerenza con i principi fondamentali di coordinamento della finanza pubblica emanati in attuazione degli articoli 117, terzo comma, e 119, secondo comma, della Costituzione condividendone le conseguenti responsabilità. Il Piano Programma delle Attività 2019/2021 ha sviluppato e concretizzato le linee programmatiche dell'Ente e, con un orizzonte temporale pari al triennio di riferimento, ha individuato gli indirizzi strategici dell'Ente. In particolare, ha individuato le principali scelte che hanno caratterizzato il programma dell'Amministrazione, in coerenza con il quadro normativo di riferimento, nonché con le linee di indirizzo della programmazione regionale, compatibilmente con i vincoli di finanza pubblica. La recente norma regionale che consente la regolarizzazione delle occupazioni abusive al 31 dicembre 2017, ha determinato un rinnovato interesse da parte degli occupanti senza titolo, a voler regolarizzare la loro posizione, anche economica, nei confronti dell'Istituto. Appare opportuno rilevare che, sebbene molti di questi utenti abbiano manifestato la volontà di regolarizzare la propria posizione economica, tanti si sono trovati nella condizione di non poter reggere il pagamento dei canoni arretrati a causa della precaria situazione economica familiare. A tal fine uno degli obiettivi principali inseriti nel Piano delle Performance 2020, è stato quello finalizzato alla graduale regolarizzazione di tutti coloro che occupavano senza titolo alloggi di Edilizia Economica Popolare alla data del 31 dicembre 2017 e continuano ad occuparli, in applicazione dell'art. 63, comma 2, della L.R. n. 8/2018 e che siano in possesso dei requisiti di cui alla L.R. n. 11/2002.

Circa la programmazione di specifiche attività previste per il triennio 2020-2022, si impongono alcune necessarie considerazioni. La manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione, rappresenta da sempre, un punto qualificante di questo IACP. A questo settore, negli ultimi anni, sono stati destinati tutti gli sforzi e i possibili investimenti, ovviamente interventi fatti nella maggior parte dei casi con fondi di bilancio propri. Tale settore, al contrario, richiederebbe, investimenti sempre più consistenti nonostante l'impiego di risorse notevoli per la manutenzione straordinaria molto rimane da fare. Gli interventi sono sempre più puntuali e mirati ad affrontare le vere necessità individuate attraverso una conoscenza completa del patrimonio ed una valutazione delle priorità; elementi indispensabili per poter programmare con razionalità le risorse a disposizione da destinare agli interventi.

L'anno appena trascorso, è stato caratterizzato da una crisi senza precedenti per dimensioni e portata che, oltre a minacciare la salute pubblica, ha determinato rilevanti impatti negativi anche sul sistema sociale ed economico del paese. La crisi epidemiologica ha prodotto i suoi effetti economici e finanziari non solo nel 2020, ma sicuramente influenzerà negativamente anche i prossimi anni, con un risvolto diretto sulle decisioni dell'Autorità politica e la conseguente pianificazione e programmazione delle attività in materia economica e gestionale per il prossimo triennio.

Questa amministrazione, nonostante la crisi dell'economia mondiale a causa del covid 19 è riuscita nel corso del 2020, a mantenere il livello di efficacia ed efficienza delle attività con impatto positivo sulla gestione dell'Ente. Con una leggera flessione rispetto ai dati del triennio considerato:



Nel corso della verifica, improntata soprattutto all'accertamento del grado di raggiungimento degli obiettivi gestionali ed all'efficacia ed all'efficienza dell'azione amministrativa.

Si evidenzia, inoltre, la necessità di predisporre un piano pluriennale volto al recupero della morosità, strutturato per step infrannuali ed annuali con ben definiti stock di credito da recuperare (anche per tipo, entità del debito, situazione patrimoniale debitore, etc...), in relazione alla criticità riscontrata in sede di verifica dello stato di realizzazione delle entrate proprie.

Un ragionamento a parte va fatto per quanto riguarda il progetto per la legalità in ambiti degradati della città di Palermo.

Questo Istituto, nel corso della mia breve esperienza di Direttore Generale, in dipendenza di una notevole ed insostenibile esposizione debitoria, accumulata nel tempo, ha ritenuto di adoperarsi mediante un piano industriale di risanamento per l'incremento della redditività del proprio patrimonio. Tra le iniziative intraprese, quella recente e ben nota con il Comune di Palermo al fine di definire, anche mediante trasferimenti onerosi, i rapporti patrimoniali dei numerosi terreni e delle strutture sociali in uso, da diversi decenni, alla stessa amministrazione comunale e per i quali non è mai stato corrisposto alcun canone e/o indennizzo.

Tale iniziativa è stata consentita anche a seguito della brillante operazione condotta dalla Questura di Palermo, in data 20 gennaio 2020, con lo sgombero dei locali di Via Arrigo Boito 7, occupati abusivamente da decenni, inizialmente dai centri sociali e recentemente da extracomunitari.

Tante ed analoghe riflessioni sono state rivolte ovviamente anche e soprattutto verso il patrimonio residenziale, la cui piena redditività è da tempo ampiamente impedita e corrosa da due fenomeni sociali molto diffusi nella città di Palermo, quali la morosità di lungo termine e l'occupazione abusiva, che limitano il gettito economico reddituale proveniente da non oltre la metà degli immobili costituenti l'intero patrimonio immobiliare.

In diversi ambiti della provincia di Palermo l'aumentata attenzione per il contenimento di tali fenomeni ha generato un trend di incremento consistente delle entrate mensili (superiore anche al 20% - entrate gennaio e febbraio 2020), purtroppo rallentato e addirittura frenato nel periodo pandemico, con inizio dal mese di aprile 2020.

Tuttavia si è anche consapevoli che in alcuni ambiti, la densità di diffusione dei fenomeni richiamati è frutto di degrado con costante illegalità diffusa, che impedisce a quest'Istituto, ma generalmente all'intera amministrazione pubblica di imporre il rispetto delle leggi agli abitanti delle periferie così particolarmente degradate.

Tra questi ambiti, ovviamente è riconducibile il quartiere ZEN, ed in particolare lo ZEN 2.

E nel merito, l'occasione per una profonda riflessione verso gli insediamenti sociali che manifestano estreme condizioni di marginalità sociale quali specificatamente lo ZEN 2 mi è stata direttamente sollecitata anche da una richiesta specifica del Prefetto pro tempore, dott.ssa De Miro, che, con nota 50834 del 20 aprile 2020, protocollata in

ingresso presso lo IACP con prot. 6883 del 20 aprile 2020, mi ha richiesto quali misure fossero già state adottate per garantire la sicurezza degli immobili e quali iniziative in tale contesto potrebbero essere intraprese per scongiurare ulteriori situazioni di illecita occupazione.

Ovviamente, escludendo, per gli elevati ed improduttivi costi, di prevedere il presidio degli alloggi liberi, non assegnati, mediante personale dell'Istituto o affidamento ad Istituto di vigilanza privata, occorre provare a coinvolgere gli abitanti delle periferie per salvaguardare lo stesso patrimonio immobiliare, individuando dei benefici calibrati che possano affrancare gli abitanti dalle estreme condizioni di indigenza e consentire loro una scelta sostenibile verso la legalità ed il reinserimento sociale, abbandonando definitivamente la illegale quotidianità.

L'insediamento ZEN, acronimo di Zona Espansione Nord e più recentemente denominato Quartiere San Filippo Neri, è il più recente insediamento abitativo della città di Palermo, realizzato dall'Istituto nella Piana dei Colli in due riprese.

La prima, lo ZEN 1 è un insediamento costruito tra il 1969 e il 1980, che accoglie una popolazione residente di oltre 7.000 abitanti ed è costituito da elevati edifici in linea disposti intorno ad uno spazio centrale destinato a servizi collettivi.

La seconda, lo ZEN 2 è un insediamento costruito negli anni '70 e prevede una ripetizione geometrica di isolati rettangolari su una griglia stradale a scacchiera. Un impianto ortogonale articolato in tre file parallele di *insulae* (dalla denominazione della tipologia primordiale di edilizia popolare durante il periodo romano), disposte in numero di sei per ciascuna fila, associate a tre fasce di servizi.

Lo ZEN 2, in particolare, in breve tempo è divenuto il simbolo del degrado delle periferie e la particolare vulnerabilità sociale ed economica ha favorito una diffusa illegalità anche in ambiti giovanili.

Il patrimonio abitativo in tale quartiere (ZEN 2) è formato da 2.700 alloggi popolari, distribuiti in 17 *insulae*. Di questi, per grandi numeri, il numero di alloggi occupati da regolari assegnatari è pari a circa 700, mentre le richieste di sanatoria per le occupazioni abusive, ancorché non definite da lungo tempo, sono relative a circa 1.000 alloggi e nei restanti 1.000 alloggi sconosciamo da chi siano occupati.

Abbiamo anche constatato che laddove riuscissimo nel tentativo di assegnare un alloggio, con il costante appoggio della locale Stazione dei Carabinieri, evitando le ulteriori occupazioni abusive, gli stessi assegnatari, sin da subito o al massimo dopo breve periodo di qualche giorno, rifiuterebbero l'assegnazione e si dichiarerebbero disponibili ad attendere altra assegnazione, preferibilmente, se non esclusivamente, in quartiere diverso. Cosicché riteniamo che generalmente possa essere accettato solo l'assegnatario conosciuto nel quartiere.

Abbiamo anche constatato che si è notevolmente ridotto il numero delle denunce di occupazioni abusive di alloggi già assegnati o comunque detenuti, lasciati incustoditi anche per brevi periodi (cure mediche, assistenze familiari, ecc.). Il motivo della suddetta riduzione potrebbe essere individuato dall'assenza di concreta risposta a seguito di formale denuncia (assai spesso il magistrato non autorizza lo sgombero in presenza di minori o di disabili). Cosicché, si presume che mediante pagamento di riscatto economico, l'assegnatario ritorni nella disponibilità dell'alloggio precedentemente occupato.

Peraltro, tante inchieste giornalistiche hanno anche documentato che presso lo ZEN 2 è particolarmente diffuso l'allaccio abusivo a presa idrica pubblica ed alla rete di elettricità pubblica, così come in tale quartiere sia particolarmente diffuso il fenomeno delle compravendite illegali degli alloggi occupati abusivamente, trasferiti mediante una stretta di mano e dietro un importo fino ad € 10.000. Tutto in mano alla criminalità organizzata che lucra così sull'inefficienza pubblica, richiedendo a ciascun occupante anche un contributo mensile di € 10 per la fornitura di acqua e luce elettrica, ovviamente fornita dalla rete pubblica.

Tale andazzo criminale si è mantenuto immutato negli ultimi decenni e non si ritiene possa a breve invertire la rotta, poiché nonostante un attento presidio operativo e volenteroso, affidato alla Stazione di Carabinieri e qualche timida presenza di qualche associazione con sede ed attività nel quartiere, la convivenza civile è impedita da un atteggiamento ostile molto diffuso tra gli abitanti del quartiere.

Cosicché, si ritiene di dover accompagnare il difficile percorso dell'intera popolazione insediata verso un approccio alla legalità, spesso vista con diffidenza.

Come riferito, la redditività mensile del patrimonio immobiliare è particolarmente contenuta e peraltro percepita da una limitata percentuale degli immobili, pari ad non oltre il 30%.

Per tentare di conseguire un contributo verso la legalità, si propone la seguente strategia, che punti principalmente ad un preciso e definitivo censimento di tutti gli occupanti e dell'intero loro nucleo familiare, ancorché abusivi, e nel riconoscere a qualunque occupante di alloggio popolare dello ZEN 2 l'assegnazione dello stesso alloggio, da esentare sia da qualunque canone abitativo per il periodo immediatamente successivo (almeno un anno), ma anche da qualunque costo aggiuntivo relativo alla fornitura idrica ed a quella elettrica, obbligando tuttavia il nuovo assegnatario, nel periodo di esenzione, alla regolarizzazione dei contratti di affitto, di fornitura idrica e di fornitura elettrica.

Tale assegnazione consentirà all'assegnatario ed a tutti i membri della famiglia di ottenere la residenza anagrafica, con tutti i benefici conseguenti, quali: assistenza sanitaria e medico curante, assistenza scolastica, reddito di cittadinanza, regime di aiuti, ecc.

I benefici reali sopra elencati potrebbero così offrire una ulteriore chance in favore degli occupanti abusivi e delle loro famiglie, consentendo loro di abbandonare progressivamente qualunque legame con la criminalità organizzata, al punto da indebolirla gravemente, sottraendo alla stessa il consenso degli abitanti del quartiere.

L'intera operazione, sostenuta e guidata autorevolmente da Sua Ecc. il Prefetto di Palermo, con i poteri di Commissario conferiti dal Ministro degli Interni o dal Presidente del Consiglio, unitamente a questo Istituto, al Comune di Palermo ed alle sue partecipate, alle associazioni già presenti sul territorio, alle associazioni di inquilini, ecc., schematicamente, avrebbe i seguenti punti di forza:

- consentire il censimento degli abitanti dell'intero quartiere (ZEN 2);
- rilevare, attraverso il censimento un consistente pacchetto patrimoniale da sottrarre ad occupanti abusivi di plurimi alloggi, che lucrano mediante illegali subaffitti e compravendite;
- sottrarre alla criminalità organizzata qualunque utilità, anche economica, proveniente dai contributi richiesti per le forniture abusive idriche ed elettriche, nonché dalle compravendite e dai subaffitti di alloggi occupati abusivamente;
- offrire agli abitanti, spesso già imputati per reati di occupazione abusiva e/o di uso abusivo di fornitura idrica ed elettrica, una valida chance per sottrarsi alle solide ed obbligate connessioni con la criminalità organizzata, eventualmente garantendo loro di qualificare tale accettazione come fondamentale attenuante nei processi penali di occupazione abusiva e fraudolento uso dell'acqua e dell'energia elettrica pubblica, eventualmente in corso;
- accompagnare le famiglie del quartiere verso un percorso di legalità;
- indebolire la criminalità organizzata sia dal punto di vista economico, che soprattutto sociale, sottraendole il consenso degli abitanti;
- dotare così l'intero insediamento di famiglie interamente conosciute all'anagrafe comunale, garantendo così in loro favore l'assistenza sanitaria, l'assistenza scolastica, il reddito di cittadinanza, gli aiuti comunali, regionali e nazionali previsti, ecc.

Tale risultato potrebbe essere raggiunto dallo Stato con le seguenti rinunce:

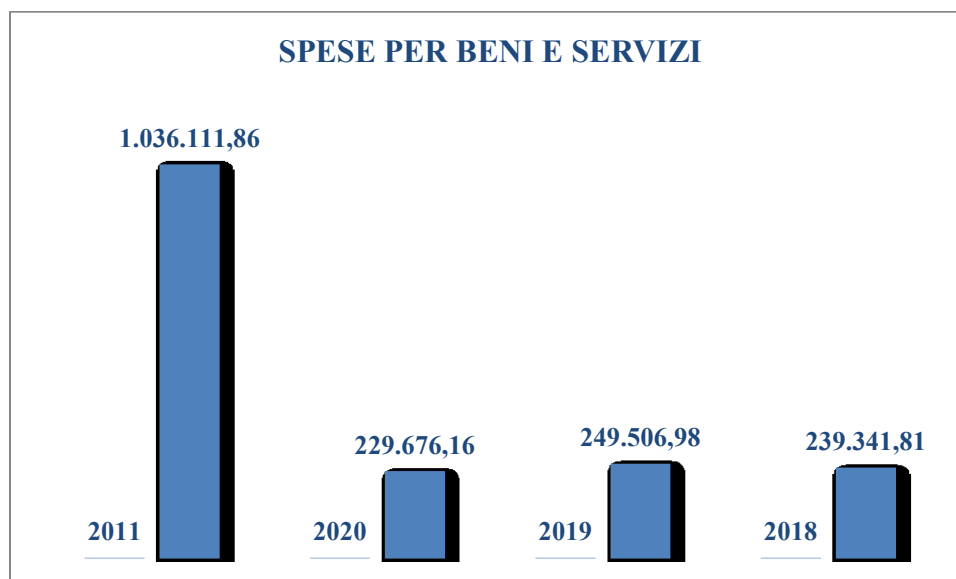
- cancellare in parte il debito maturato nei confronti dello IACP dall'occupante abusivo, eccedente l'importo di € 3.000,00 (€ 50,00 x mesi 60), da rateizzare mediante accollo di debito in capo all'assegnatario dell'alloggio;
- rinunciare, per la durata di almeno un anno, ai canoni ed ai costi di affitto, di fornitura idrica ed elettrica;
- organizzare il censimento mediante il personale dell'Istituto, del Comune, delle associazioni presenti nel territorio.

Cosicché, si ritiene che l'Istituto debba implementare le sue attività nel sociale, abbandonando le logiche e le modalità burocratiche fino adesso seguite, che hanno mantenuto inutilmente improduttivo gran parte del patrimonio immobiliare, consentendo esclusivamente di annotare, laddove individuato l'occupante, innumerevoli note di credito, fin dall'inizio di dubbia esigibilità, estendendo tali iniziative a tutti i numerosi ambiti degradati della città di Palermo.

Per quanto riguarda la spesa della gestione, uno degli obiettivi è quello di mantenere a livelli standard i valori raggiungendo attraverso un miglior monitoraggio il contenimento delle superiori voci, come si evince dal prospetto sotto riportato:

| Cap.          | denominazioni                                                                                            | 2020              | 2019              | 2018              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 276           | Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici                                                            | 118.198,46        | 103.094,41        | 104.762,47        |
| 277           | Postali e Telefoniche                                                                                    | 17.045,91         | 20.489,32         | 19.507,45         |
| 278           | Cancelleria stampati e pubblicazioni                                                                     | 8.618,18          | 3.204,32          | 3.685,14          |
| 279           | Manutenzione macchine elettroniche                                                                       | 0,00              | 0,00              | 170,80            |
| 280           | Gestione sistema informatico                                                                             | 24.606,66         | 72.763,03         | 47.699,95         |
| 281           | Assicurazione del personale e servizio di cassa                                                          | 13.130,64         | 11.579,00         | 16.330,00         |
| 282           | Spese di rappresentanza                                                                                  | 0,00              | 0,00              | 0,00              |
| 283           | Gestione Automezzi                                                                                       | 1.483,08          | 1.228,36          | 2.339,92          |
| 314           | Manutenzione ordinaria e riparazioni di mezzi di trasporto ad uso civile, di sicurezza e ordine pubblico | 898,52            |                   |                   |
| 317           | Premi di assicurazione su beni mobili                                                                    | 1.014,00          |                   |                   |
| 284           | Contributi associativi diversi                                                                           | 180,00            | 0,00              | 0,00              |
| 285           | Comunicazione e informazione pubblica                                                                    | 7.700,64          | 6.553,08          | 0,77              |
| 286           | Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni                                                            | 510,00            | 1.820,00          | 1.040,00          |
| 287           | Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione                                                       | 11.081,67         | 4.930,06          | 19.818,31         |
| 288           | Spese su depositi bancari e postali                                                                      | 25.208,40         | 23.845,40         | 23.987,00         |
| <b>TOTALI</b> |                                                                                                          | <b>229.676,16</b> | <b>249.506,98</b> | <b>239.341,81</b> |

Inoltre l'Istituto ha rispettato il disposto della normativa regionale che prevede che il dato deve essere inferiore di oltre il 20% rispetto alla spesa sostenuta nel 2011 (Delibera di Giunta Reg. N. 317 del 04/09/2012) pari ad € 1.036.111,86.

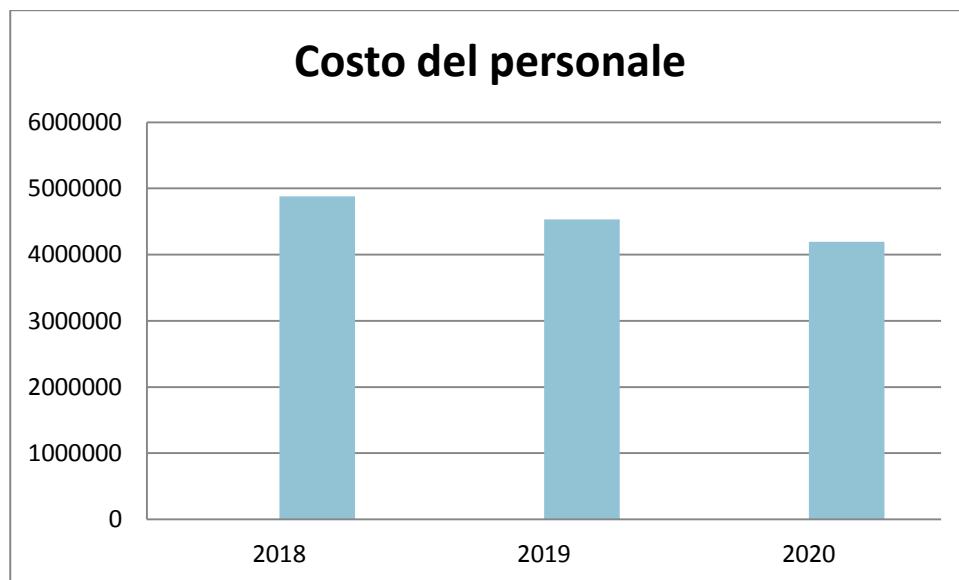


Per la Spesa del personale si conferma il trend di diminuzione, dovuto ai pensionamenti:

2018 4.880.548,30

2019 4.531.014,70

2020 4.194.863,55



## CONCLUSIONE

Per quanto sopra esposto, si rappresenta che gli obiettivi sono stati complessivamente raggiunti, non soltanto per il lavoro svolto dallo scrivente e dai titolari di P.O. ma grazie anche al coinvolgimento di tutto il personale che ha dimostrato capacità organizzativa, flessibilità e capacità di adattamento nello svolgere mansioni molto più complesse e, a volte nuove, rispetto alle varie attività espletate in precedenza. Sono stati messi in atto diversi tavoli di lavoro con questa Direzione Generale e i Responsabili di Sezione per individuare strategie e metodologie comuni di lavoro, per arrivare all'adozione di strumenti regolamentari condivisi, per unificare le procedure burocratiche per la stesura di atti e provvedimenti uniformi nei contenuti e nella forma oltre all'individuazione delle soluzioni da adottare per la appianamento delle varie problematiche, inoltre fondamentale è stato l'interesse mostrato ad approfondire le diverse normative al fine di migliorare la funzionalità dell'ente e adempiere nei termini di legge.

Ogni Sezione, pertanto, ciascuna per le rispettive competenze ha svolto con efficienza le attività di competenza e gli incarichi conferiti, mostrando elevate capacità organizzative e di gestione delle risorse personali e finanziarie, proponendo spesso soluzioni appropriate e rapide alle problematiche contingenti.

Nonostante l'impossibilità per questo Ente di procedere ad una distribuzione al personale del salario accessorio in quanto a seguito di specifico rilievo del MEF, con decorrenza giugno 2014 è stata attivata la procedura prevista dall'art. 4 del D. Lgs n. 16/2014 recupero delle somme indebitamente erogate a valere sui fondi futuri, l'impegno da parte di tutti i soggetti coinvolti, ha consentito di raggiungere i risultati attesi.

Anche per il futuro si porrà maggiormente attenzione all'obiettivo principale dell'Amministrazione che è quello di porre il cittadino/utente al centro della propria attenzione. A tal fine, per monitorare e migliorare la qualità dei servizi erogati dallo IACP di Palermo si ritiene opportuno come già detto ispirarsi concretamente alle Linee guida per la definizione degli standard di qualità individuate nella delibera n. 88/2010 della CIVIT (Commissione indipendente per la Valutazione, Trasparenza Integrità). Il documento in oggetto infatti, costituisce un valido supporto operativo per attuare un processo di definizione e misurazione degli standard di qualità, processo integrato nell'impianto metodologico che definisce il ciclo della performance. L'obiettivo è quello di definire un sistema che possa assicurare in prospettiva:

- il miglioramento della qualità dei servizi, attraverso una revisione periodica e quindi un innalzamento degli standard di qualità;

- l'ottimizzazione dei costi dei servizi erogati, da operare attraverso il progressivo miglioramento degli standard economici.
- l'implementazione delle iniziative finalizzate al miglioramento della trasparenza e del grado di integrità.
- Trasparenza e integrità.

**IL DIRETTORE GENERALE**  
arch. Vincenzo Pupillo

Firmato digitalmente da

**VINCENZO  
PUPILLO**

SerialNumber =  
TINIT-PPLVCN58H  
22G273B  
C = IT

## VALUTAZIONE PERFORMANCE DEL DIRETTORE GENERALE

**Sezione. n. 1: Affari Legali.** Responsabile di Sezione avv. Natalia Alimena. Relazione 11205 del 29 luglio 2021.

La sezione si è occupata di Rappresentanza legale e difesa in giudizio dell'Ente in alcune cause attive e passive nei diversi gradi di giudizio. Entrando nel merito dei risultati raggiunti si evidenzia che questi sono stati riportati nella relazione suindicata ed allegata dove si rileva che i dati riportati mostrano il livello di performance: **Sufficiente**

**Sezione n. 2: Personale.** Responsabile dott.ssa Gabriella La Marca con delega di funzioni dirigenziali in carica fino al 01 dicembre 2020, mentre, con decorrenza 2 dicembre 2020, l'incarico è stato affidato alla dott.ssa Loredana Giangrande, con delega di funzioni dirigenziali. Relazione 3002 del 07 luglio 2021 redatta dalla dott.ssa G. La Marca.

L'ufficio del personale, entrando nel merito dei risultati raggiunti, si evidenzia che questi sono stati riportati nella relazione suindicata ed allegata dove si rileva che i dati riportati mostrano dei livelli di performance non sufficientemente qualificabili e quantificabili. **Insufficiente**

**Sezione n. 3: Gestione delle vendite immobiliare di unità abitative.** Responsabile di sezione dott. Giuseppe Savoca con delega di funzioni dirigenziali fino al 04 agosto 2020, per collocamento in quiescenza, e successivamente ad interim affidato al dottor. Antonio Sanfilippo. Non è stata prodotta alcuna relazione.

La struttura si è adoperata alla istruttoria e stipula di contratti di cessione alloggi della Regione Siciliana e dello IACP di Palermo predisponendo e istruendo tutte le pratiche di vendita ex L. 560/93 pervenute all'Ente, che hanno determinato un introito pari ad € 497.553,00 ed è stato effettuato un monitoraggio dei tutte le pratiche in lavorazione. **Senza Valutazione**

**Sezione. n. 4: Protocollo e URP.** Responsabile di sezione dott. Domenico Gargano, con delega di funzioni dirigenziali. Relazione 10903 del 23 luglio 2021.

Entrando nel merito dei risultati raggiunti si evidenzia che questi sono stati riportati nella relazione suindicata ed allegata alla presente dove si rileva che i dati riportati mostrano un livello di performance **Elevato**.

**Sezione n. 5: Bilancio e controllo.** Responsabile di sezione dott.ssa Lidia Piazza con delega di funzioni dirigenziali. Relazione 9142 del 16 giugno 2021.

La sezione n. 5 ha elevato grado di autonomia curando direttamente tutti gli incontri con il Collegio Straordinario dei Sindaci e l'Organo di Vigilanza.

Si evidenzia per quanto sopra che gli obiettivi della sezione suindicata sono stati ampiamente raggiunti ottenendo risultati di efficacia ed efficienza delle attività direttamente gestite che rilevano un grado di performance **Eccellente**.

**Sezione n. 6 Contabilità esecutiva.** Responsabile dott. Antonio Sanfilippo con delega di funzioni dirigenziali. Relazione 10030 del 02 luglio 2021.

Si evidenzia analizzati i dati riportati nella relazione allegata alla presente che gli obiettivi della sono stati ampiamente raggiunti ottenendo un grado di performance **Eccellente**.

**Sezione n. 7 Programmi e Contratti.** Responsabile di sezione Ing. Raimondo Giammanco con delega di funzioni dirigenziali. Relazione 11167 del 28 luglio 2021.

Come si evince dalla relazione allegata i risultati raggiunti risultano soddisfacenti raggiungendo un grado di performance **Eccellente**.

**Sezione n. 8 Progetti e Lavori.** Responsabile di sezione arch. Monica D'Agostino con delega di funzioni dirigenziali. Relazione 11078 del 27 luglio 2021.

Si evidenzia che analizzati i dati riportati nella relazione allegata alla presente che gli obiettivi della sono stati ampiamente raggiunti ottenendo e rilevano un grado di performance **Elevato**.

**Sezione n. 9 Gestione tecnica e amministrativa del patrimonio.** Responsabile dott. Rosario Zummo, con delega di funzioni dirigenziali. Relazione 1286 del 26 gennaio 2021.

Come si evince dalla relazione allegata i risultati raggiunti risultano soddisfacenti confermando e raggiungendo un grado di performance **Eccellente**.