



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

RELAZIONE SULLA PERFORMANCE ANNO 2024

PREMESSA

La relazione annuale sulla performance è il documento attraverso il quale l'Amministrazione rende conto i risultati raggiunti in relazione agli obiettivi programmati e inseriti nel PIAO nella sezione Piano della performance dell'anno precedente, evidenziando le risorse utilizzate e gli eventuali scostamenti registrati a consuntivo rispetto a quanto programmato.

Le principali norme su cui si basa la redazione del presente documento sono il D. Lgs. 150/2009 e le Linee Guida per la relazione annuale sulla performance n° 3 emanate dal Dipartimento della Funzione Pubblica a novembre 2018.

Nella predisposizione della relazione devono essere privilegiate la sinteticità, la chiarezza espositiva, la comprensibilità, anche facendo ampio ricorso a rappresentazioni grafiche e tabellari dei risultati per favorire una maggiore leggibilità delle informazioni. La prima parte del presente documento si focalizza sulla misurazione dei tre livelli performance che la legge impone di valutare: la performance individuale, quella organizzativa e, infine, quella di ente.

In qualità di Direttore Generale dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP) di Palermo, è mio dovere presentare una sintesi dettagliata delle attività svolte e dei risultati raggiunti nell'anno 2024. La gestione delle risorse e l'attuazione delle politiche abitative, sebbene complesse e in continua evoluzione, sono sempre stati al centro del nostro impegno, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini, in particolare delle famiglie.

Il 2024 è stato un anno di sfide significative, ma anche di opportunità per il rafforzamento delle nostre pratiche operative e strategiche. Abbiamo lavorato con determinazione per migliorare l'efficienza gestionale, ottimizzando l'utilizzo delle risorse disponibili e portare avanti interventi di ristrutturazione e manutenzione che rispondono alle reali necessità dei nostri assegnatari.

Il presente documento è un'analisi delle prestazioni conseguite, dei risultati ottenuti e delle azioni intraprese, con un focus particolare sulle principali aree di intervento: la gestione del patrimonio, l'accesso alle abitazioni, la manutenzione, e l'efficacia dei servizi offerti alla comunità. Un'attenzione particolare è stata rivolta anche alla sostenibilità, sia dal punto di vista economico che ambien-

le, in un contesto sempre più attento alla transizione verso modelli di sviluppo urbani più inclusivi e responsabili.

La presente relazione si inserisce nel quadro delle attività previste dal Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO), approvato con Deliberazione Commissariale n. 8 del 30 gennaio 2024 e aggiornato con D.C. n. 16 del 19 aprile 2024. Essa rappresenta uno strumento di raccordo tra l'azione programmatica e la rendicontazione dei risultati gestionali e finanziari, costituendo parte integrante della strategia complessiva dell'ente per la trasparenza e il miglioramento continuo.

In linea con quanto riportato nella Nota Integrativa al rendiconto della gestione 2024, questa relazione evidenzia anche le correlazioni tra gli obiettivi operativi e le risultanze contabili. Tra i principali indicatori finanziari di rilievo si segnalano: un Fondo crediti di dubbia esigibilità (FCDE) accantonato pari a € 53.711.696,33, una riduzione dei residui attivi per oltre 12 milioni di euro e un calo dei residui passivi per 7 milioni, a testimonianza dell'impegno concreto per il risanamento gestionale e la maggiore efficienza nella riscossione.

Questa relazione non è solo uno strumento tecnico di valutazione delle performance, ma anche un mezzo per rafforzare la comunicazione istituzionale e il dialogo tra l'ente, i cittadini e gli stakeholder territoriali, nell'ottica di un'amministrazione aperta e partecipativa. La qualità dell'abitare, la sostenibilità ambientale e l'efficienza gestionale costituiscono gli assi portanti dell'azione dell'Istituto, che si impegna quotidianamente per garantire un servizio pubblico moderno, inclusivo e orientato ai bisogni reali della collettività.

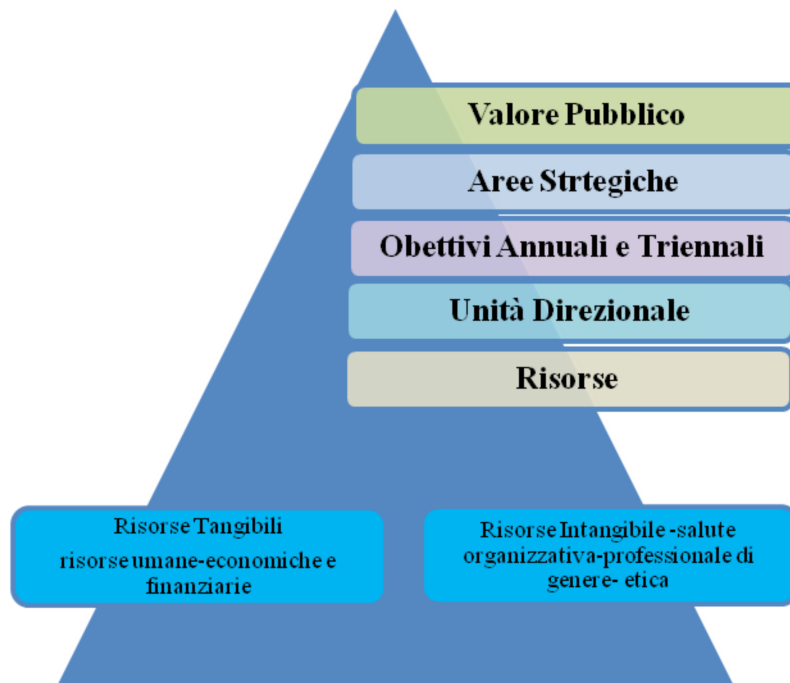
Attraverso la trasparenza e la rendicontazione, desidero non solo evidenziare i progressi compiuti, ma anche stimolare una riflessione sulle sfide future e su come affrontarle con responsabilità e innovazione.

IL VALORE PUBBLICO

A partire dal ciclo della performance 2022, il legislatore ha introdotto per la prima volta l'onere per le Pubbliche Amministrazioni di adottare in un unico strumento di programmazione i vari piani o documenti di pianificazione previsti da diverse disposizioni normative. Lo strumento, denominato Piano Integrato di Attività Organizzativa (PIAO), è stato previsto proprio con la principale finalità di orientare i pubblici uffici alla creazione ed alla protezione del Valore Pubblico per la collettività. Quest'ultimo consiste nell'accrescimento del benessere in termini di impatto economico, sociale, educativo, assistenziale a favore dei cittadini e del tessuto produttivo, quale fine ultimo verso cui sono finalizzate tutte le attività della Pubblica Amministrazione.

La programmazione integrata nel PIAO 2024-2026 soltanto in parte è stata impostata in modo funzionale alla realizzazione di Valore Pubblico secondo una logica dal basso verso l'alto (bottom-up), per cui gli obiettivi di accrescimento del benessere della collettività sono determinati dal concorso di tutti gli altri obiettivi di performance previsti nei diversi ambiti o livelli dell'organizzazione.

Tale impostazione è schematizzata nella figura seguente (c.d. piramide del valore pubblico).



In particolare, nel PIAO 2024-2026, ai fini della creazione di valore pubblico, l'azione dell'Istituto è stata impostata seguendo le priorità strategiche secondo due linee di intervento parallele, al fine di procedere contemporaneamente al miglioramento dell'Azione interna da un lato e al miglioramento della tipologia e metodologia dei servizi offerti all'utenza dall'altro. Le priorità strategiche individuate sono state quelle prevalentemente tese alla realizzazione dei piani di intervento previsti dal PNNR in ordine ai vari progetti finanziati, allo scopo di migliorare ed efficientare buona parte degli alloggi assegnati agli inquilini da un lato e dall'altro all'acquisizione attraverso corsi formativi di competenze sulla digitalizzazione di cui si relazionerà in seguito.

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.

Con l'approvazione del Bilancio di previsione 2024, 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. Gli obiettivi sono stati riportati nel PIAO nella sezione delle Performance approvato con D.C. n. 8 del 30 gennaio 2024 e successivamente integrate rispettivamente con D.C. n. 16 del 19 aprile 2024 e D.C. n. 40 del 29 ottobre 2024.

Il processo di programmazione, si svolge nel rispetto della sostenibilità 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.

Con l'approvazione del Bilancio di previsione 2024, avvenuta con Deliberazione Commissariale n. 124 del 22 novembre 2023 e definitivamente riscontrata dal competente Organo di vigilanza regionale con D.D.G. n. 4219 del 27 dicembre 2023 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 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.

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, 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 stakeholder, interni ed esterni, i risultati ottenuti nel corso dell'anno precedente, concludendo in tal modo il ciclo di gestione della Performance.

L'analisi di verifica dei risultati attesi è stata effettuata attraverso un monitoraggio teso a verificare lo stato di attuazione dell'obiettivo programmato come previsto dal D.lgs n. 118/2011, dall'Organo

di Vertice Politico di questa Amministrazione nel quale sono stati individuati i seguenti obiettivi strategici riportati nel Piano delle Performance 2024:

OBIETTIVI STRATEGICI

Gli obiettivi strategici

Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) è il piano approvato nel 2021 dall'Italia per rilanciarne l'economia dopo la pandemia di COVID-19 al fine di permettere lo sviluppo del paese in più ambiti quali digitalizzazione, innovazione, competitività, cultura e infrastrutture, da realizzare nell'arco temporale 2021-2026 e si inserisce in un quadro più ampio di fonti di finanziamento, che includono non solo il Next Generation EU (investimenti e riforme UE a favore dell'innovazione ecologica e digitale, della formazione dei lavoratori e dell'equità) ma anche finanziamenti della politica di coesione europea per il periodo 2021-2027, risorse ordinarie statali e risorse aggiuntive dedicate agli interventi complementari al PNRR verde e digitale del Paese.

Nell'ambito del suddetto Piano, sono stati individuati gli Obiettivi Strategici di questa Amministrazione in particolare:

AREE	OBIETTIVO STRATEGICO 1	SUB-OBIETTIVI	OBIETTIVI OPERATIVI		
AREA STRATEGICA 1 DIREZIONE E COORDINAMENTO	OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E RAPPRESENTANZA LEGALE E DIFESA IN GIUDIZIO AVANTI TUTTE LE MAGISTRATURE DI OGNI ORDINE E GRADO - AVVIO PROCESSO DI INFORMATIZZAZIONE (valore 100%)	1	1a	instaurare procedure di sfratto morosità alloggi e immobili adibiti ad uso diverso.	40% SEZ. 1
			1b	instaurare procedure giudiziarie per recupero crediti verso amministrazioni comunali per indennità di occupazione aree e di requisizione alloggi	30% SEZ. 1
			1c	Eliminazione del contenzioso sulle gare d'appalto e sulla contrattualistica	30% sez. 7
		2	2a	Migliorare l'applicativo per la gestione del Sito informatico Istituzionale, previsto per Legge, per una migliore gestione dei servizi.	60% SEZ. 10
			2b	Elevare la sicurezza dei dati con sistemi di backup fuori linea così come previsto dai requisiti di sicurezza previsti nelle linee guida Agid	40% SEZ. 10
		3	3a	Formazione del personale	60% SEZ. 2
				Aggiornamento del personale della sezione nell'utilizzo dei softwares in uso (protocollo, presenze, paghe, ecc.) in caso di modifiche anche normative	

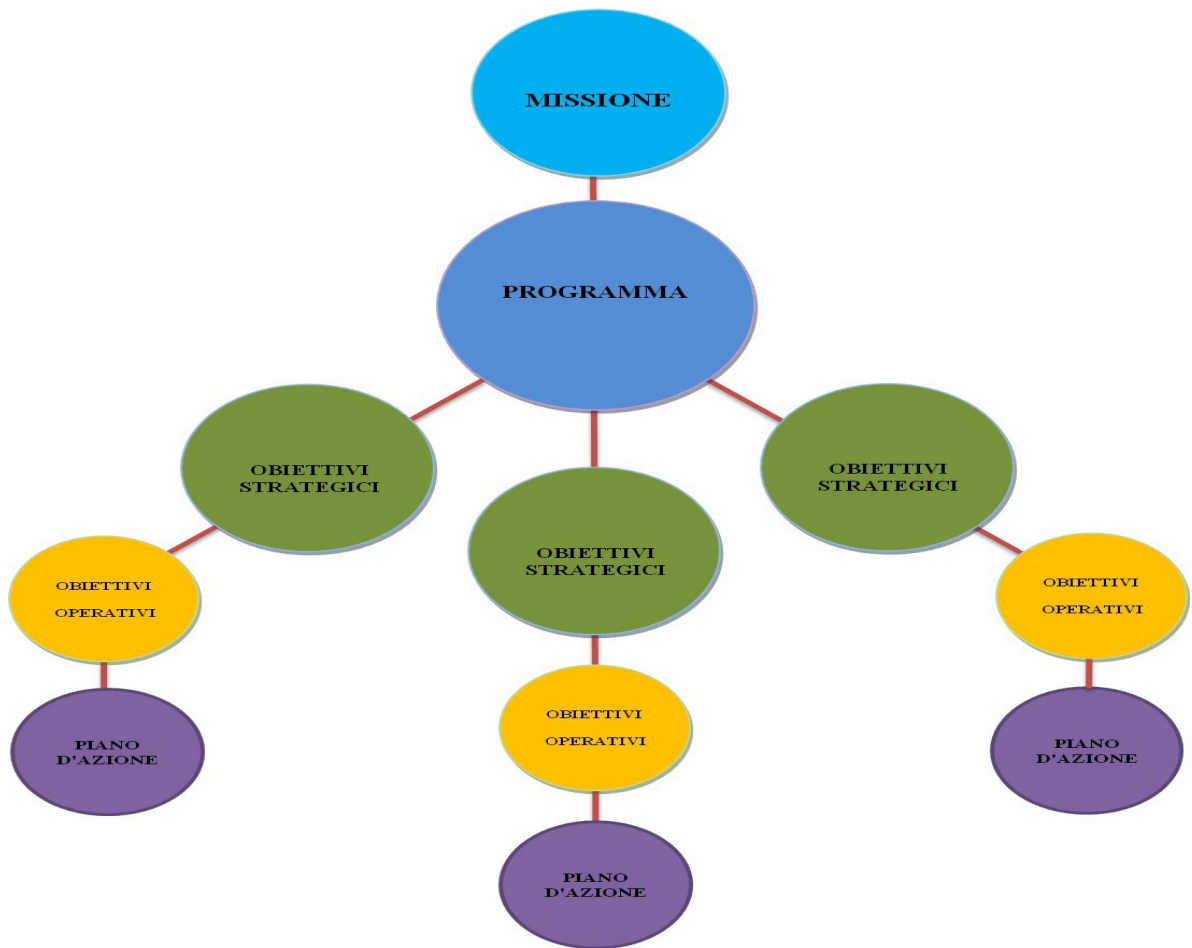
			3b	formazione del personale in caso di modifiche normative/procedure inerenti le attività della Sezione (CCNL, Costituzione fondo risorse decentrate dipendenti, costituzione fondo risorse decentrate dirigenti, conto annuale, ecc.)	40%	SEZ. 2
--	--	--	----	---	-----	--------

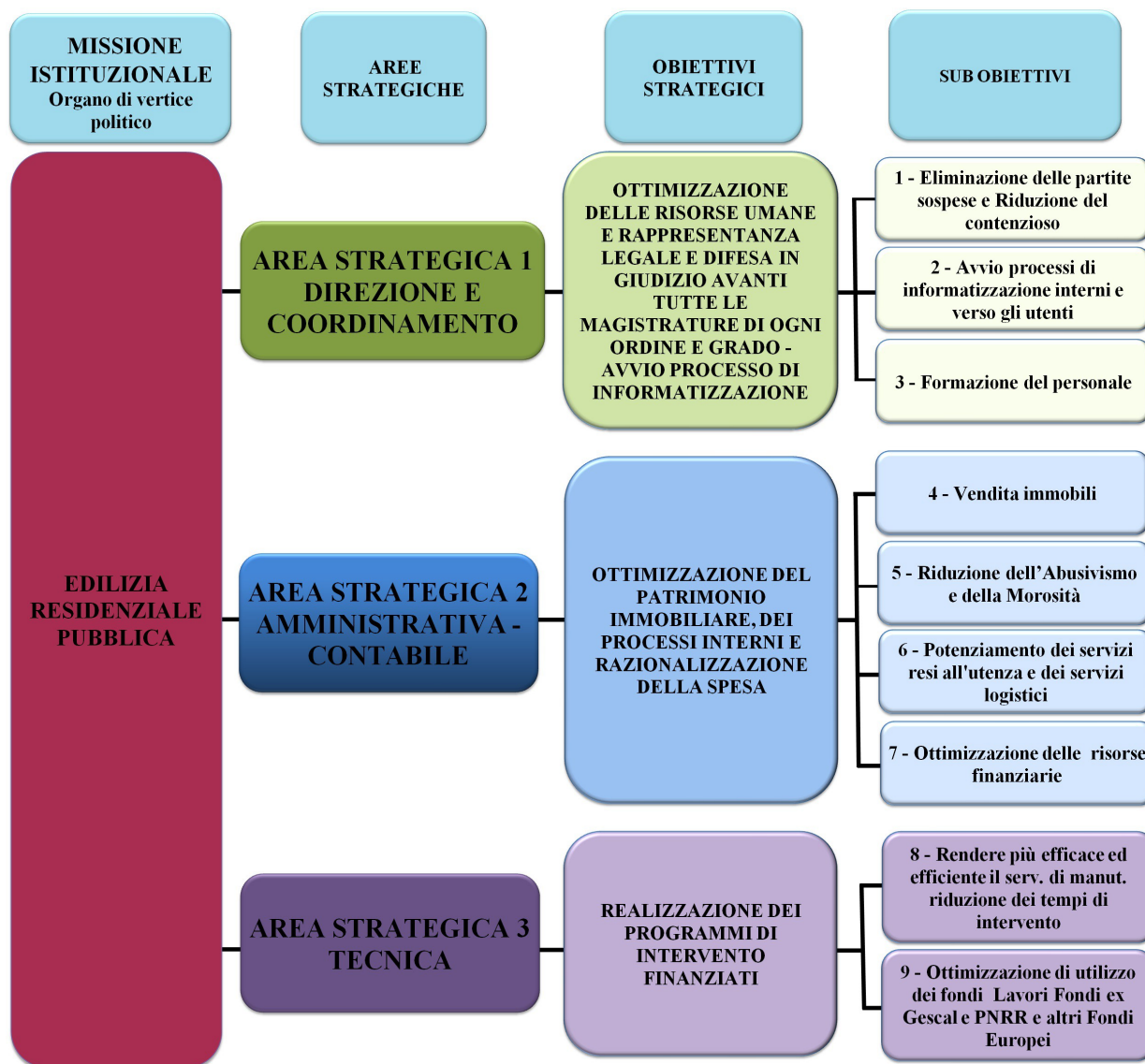
AREE	OBIETTIVO STRATEGICO 2	SUB-OBIETTIVI	OBIETTIVI OPERATIVI				
AREA STRATEGICA 2 AMMINISTRATIVA - CONTABILE	OTTIMIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE, DEI PROCESSI INTERNI E RAZIONALIZZAZIONE DELLA SPESA (valore 100%)	4	Vendita immobili	4a	vendita degli immobili e avvio delle procedure della vendita degli immobili nei condomini misti	70%	SEZ. 3
				4b	Ricognizione contratti di vendita rateale scaduti.	30%	SEZ. 3
		5	Riduzione dell'Abusivismo e della Morosità	5a	Vigilanza per attività di supporto agli uffici legali	60%	SEZ. 9
				5b	Ottimizzazione del patrimonio immobiliare attraverso implementazione dati catastali nel database degli immobili ad uso commerciale	40%	SEZ. 9
		6	Potenziamento dei servizi resi all'utenza e dei servizi logistici	6a	Continuazione nelle procedure riguardanti l'adeguamento dell'Ente alle norme di sicurezza : Efficientamento energetico: Arredo Ufficio	65%	SEZ. 4
				6b	Valutazione del grado di soddisfazione dell'utenza con compilazione di apposita scheda predisposta dalla'ufficio per l'indicazione della valutazione circa la prestazione offerta. (URP e Protocollo in entrata)	35%	SEZ. 4
		7	Ottimizzazione delle risorse finanziarie	7a	analisi dei flussi finanziari con compito di evidenziare l'impegnato rispetto alle previsioni.	30%	SEZ. 5
				7b	riduzione residui.	40%	SEZ. 5
				7c	Implementare e aggiornare il SMVP	30%	SEZ. 5
				7d	Avviare procedura di recupero morosità, con interruzione dei termini prescrizionali, degli inquilini di immobili ad uso abitativo.	40%	SEZ. 6

			7e	Predisposizione documenti contabili e dichiarativi	30%	SEZ. 6
			7f	Sistemi di pagamento	30%	SEZ. 6

AREE	OBIETTIVO STRATEGICO 3	SUB-OBIETTIVI	OBIETTIVI OPERATIVI				
AREA STRATEGICA 3 TECNICA	REALIZZAZIONE DEI PROGRAMMI DI INTERVENTO FINANZIARI (valore 100%)	8	Rendere più efficace ed efficiente il servizio di manutenzione riduzione dei tempi di intervento	8a	Efficientamento dell'attività di manutenzione ordinaria	70%	SEZ. 9
				8b	Ottimizzazione del patrimonio immobiliare	30%	SEZ. 7
		9	Ottimizzazione di utilizzo dei fondi Lavori Fondi ex Gescal e PNRR e altri Fondi Europei	9a	Emanazione nuovo regolamento albo operatori economici di fiducia e criteri di scelta in seguito a manifestazioni d'interesse in aderenza al nuovo codice contratti pubblici	15%	SEZ. 7
				9b	stesura di n° 5 progetti esecutivi di M.S. Avvio di corso formativo ai fini della qualificazione in BIM specialist, obbligatoria dal 2025 per progettazioni al di sopradella soglia di un milione di euro	40%	SEZ. 8
				9c	in corso di lavorazione ci sono: 32 cantieri di PNRR 10 cantieri con fondi ex gescal DGR/193, 1 cantiere con fondi ex gescal DGR /327, 4 cantieri con L. 80/2014, 11 cantieri L.560/93, 7 cantieri con fondi dell'Ente cap. 303	45%	SEZ. 8

Strutturati secondo l'albero della performance:





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.

A seguito dei decreti rilancio emanati dal governo, l'Istituto ha definito per l'anno 2024 i progetti di riqualificazione e recupero di diversi immobili di ERP sulla base dei criteri fissati dal "PNRR" Piano nazionale di ripresa e resilienza, che prevede in relazione a ciascun investimento precisi obiettivi e

traguardi, cadenzati temporalmente, al cui conseguimento si lega l'assegnazione delle risorse su base semestrale.

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.

Si fa presente che, con la D.C. n. 44 del 18 dicembre 2024, è stato approvato il nuovo funzionigramma dell'ente, con l'istituzione di due uffici e la rimodulazione di alcune competenze interne alle ex sezioni. Tuttavia, non è ancora operativa, in quanto non sono state completate tutte le procedure necessarie.

La struttura organizzativa a forma piramidale è costituita dalla Direzione Generale quale vertice amministrativo, da due aree dirigenziali denominate Servizio Amministrativo/Economico Contabile e Servizio Tecnico non ricoperti da dirigenti, e dieci sezioni affidati alle E.Q. ed infine n.117 dipendenti di ruolo.

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. 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 Ced e Servizi Informatici

Le due aree funzionali raggruppano attualmente i seguenti servizi:

Servizio Amministrativo/ Economico Contabile:

Sezione. n. 3 Gestione della vendita immobiliare di Unità Abitative

Sezione. n. 4 Protocollo Urp e Servizi Logistici

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 Gestione tecnica ed Amministrativa del Patrimonio

Alla data del 31dicembre 2024 vi sono n.114 dipendenti di ruolo e nessun dirigente di ruolo, svolge le funzioni di Direttore Generale il Dirigente in comando dal Corpo Forestale della regione siciliana, con i provvedimenti sopracitati , secondo l'organigramma a forma piramidale qui di seguito riportato:



Gli incarichi di P.O. sono stati conferiti con appositi provvedimenti e con contratti individuali per la durata di anni due.

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, come risulta dai documenti visionati ed emanati dai precedenti Vertici particolare attenzione è stata effettuata alla delicata situazione debitoria e finanziaria in cui questo Istituto versa già da diversi anni, 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. Oltre alla gestione ordinaria di competenza di cui agli adempimenti e alle attribuzioni conferite ai Responsabile 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 accluse alle relazioni richieste con nota prot n. 2102 dell'8 febbraio 2024 che si allegano.

ANALISI DEI RISULTATI

Attraverso l'attività di programmazione, l'Amministrazione ha concorso al perseguimento degli obiettivi di finanza pubblica definiti in ambito nazionale e, in particolare regionale.

RISORSE DISPONIBILI

Tenuto conto delle Missioni di Bilancio

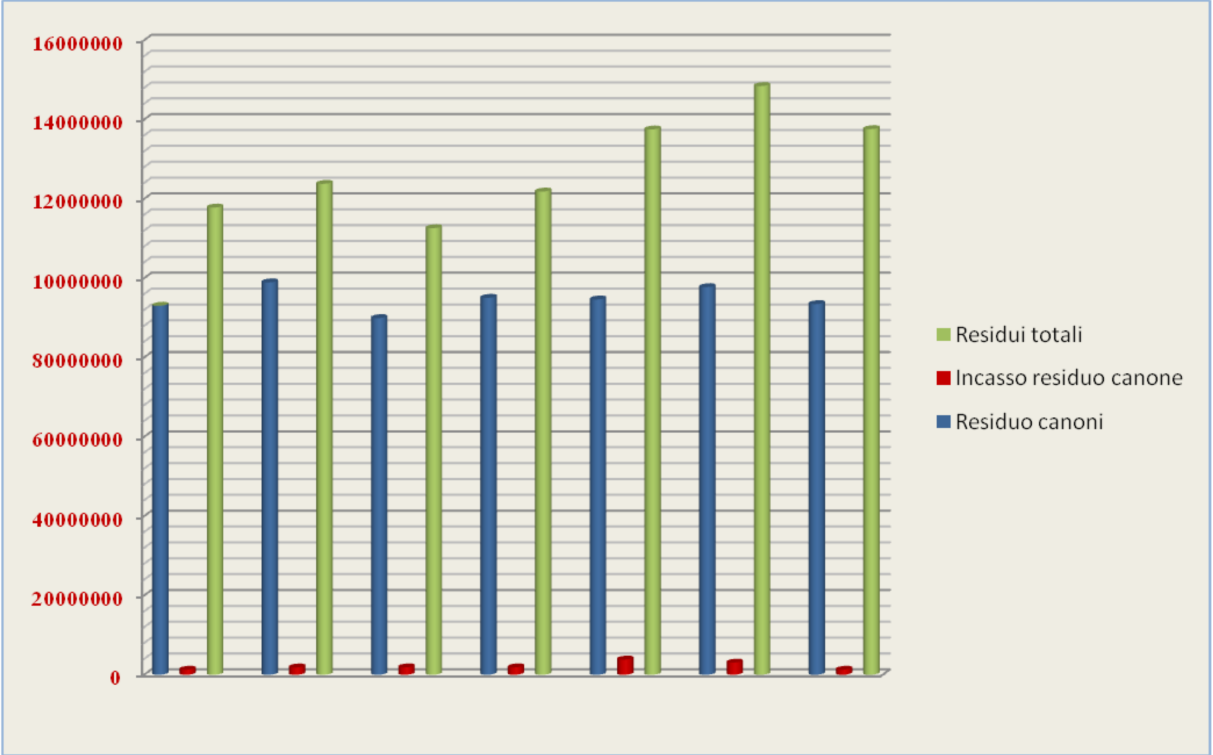
MISSIONE	DENOMINAZIONE	PREVISIONI 2024	PREVISIONI 2025	PREVISIONI 2026
MISSIONE 1	Servizi istituzionali, generali e di gestione	12.388.637,45	11.694.194,55	12.088.065,96
MISSIONE 8	Assetto territorio ed edilizia abitativa	34.239.404,16	27.803.586,76	32.277.930,00

RISORSE UTILIZZATE A PRECONSUNTIVO 2024

MISSIONE	DENOMINAZIONE	RISORSE IM- PEGNATE 2024
MISSIONE 1	Servizi istituzionali, generali e di gestione	8.437.438,19
MISSIONE 8	Assetto territorio ed edilizia abitativa	16.849.748,99

La riduzione della morosità costituisce una delle problematiche più rilevanti per l’Ente che si è acuita nel corso degli anni a causa della crisi economica e dalla presenza di una normativa vaga e contraddittoria: la legge seleziona gli assegnatari degli alloggi sulla base del livello di reddito e del carico familiare risultando agevolate famiglie con bassi redditi o reddito pari a zero che, divenute titolari di contratto, manifestano notevoli difficoltà nel mantenere fede agli impegni finanziari

Il fenomeno trova rappresentazione nei rendiconti di gestione dell’Ente, ove si riscontrano elevati residui attivi la cui riscossione si è manifestata in modo molto lento e farraginoso. Il grafico qui di seguito evidenzia, in migliaia di euro, l’andamento del fenomeno per gli anni dal 2018 al 2024:



	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Residuo canoni	93.054.645,05	98.944.205,54	89.939.993,64	95.044.139,99	94.641.047,81	97.743.590,50	93.468.419,72
Incasso residuo canoni	1.279.986,83	1.849.629,60	1.875.358,85	1.872.810,17	3.840.052,72	3.064.825,95	1.275.406,06
Residui totali	117.802.905,21	123.789.995,66	112.608.456,97	121.849.092,56	137.497.747,79	148.441.687,51	137.593.384,88

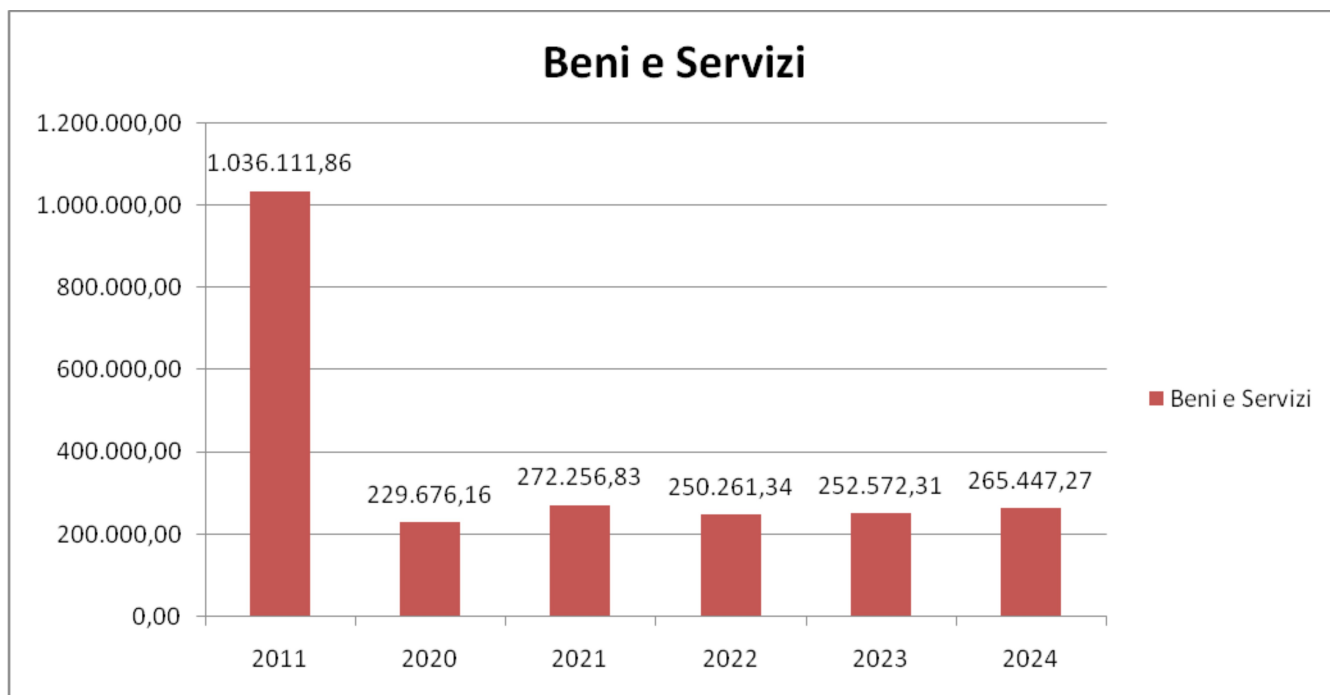
La piena redditività del patrimonio residenziale, è da tempo ampiamente impedita e corrosa da due fenomeni sociali molto diffusi nella città di Palermo, quali la morosità di lungo termine e l'occupazione abusiva che limitano il gettito economico reddituale proveniente da buona parte dei lotti costituenti l'intero patrimonio immobiliare.

Tenuto conto che il fattore suindicato non consente un flusso di entrate adeguato all'intero parco immobili, l'Istituto ha la necessità di contenere il più possibile la spesa di gestione e di mantenere a livelli standard i valori attraverso un costante monitoraggio delle sotto elencate voci realizzando un importante obiettivo:

Cap.	denominazioni	2024	2023	2022	2021	2020
276	Affitti e spese servizi e manutenzioni uffici	120.631,09	119.236,82	112.452,56	161.144,31	118.198,46
277	Postali e Telefoniche	7.793,86	19.822,72	17.257,76	17.804,39	17.045,91
278	Cancelleria stampati e pubblicazioni	13.841,56	6.298,90	4.154,13	4.755,43	8.618,18
279	Manutenzione macchine elettroniche	0,00	244	0,00	0,00	0,00
280	Gestione sistema informatico	59.511,15	31.258,90	41.285,85	32.414,29	24.606,66
281	Assicurazione del personale e servizio di cassa	15.824,56	46.032,56	9.088,20	17.177,98	13.130,64
282	Spese di rappresentanza	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
283	Gestione Automezzi	1.918,53	550	663,85	1.334,00	1.483,08
314	Manutenzione ordinaria e riparazioni di mezzi di trasporto ad uso civile, di sicurezza e ordine pubblico	2.305,86	3.689,25	60,00	0,00	898,52
317	Premi di assicurazione su beni mobili	692	563,74	337,00	0,00	1.014,00
284	Contributi associativi diversi	23.312,00	0	0,00	0,00	180,00
285	Comunicazione e informazione pubblica	0,00	1.966,64	0,00	2.508,32	7.700,64
286	Partecipazioni a concorsi, seminari, convegni	0,00	252	0,00	4.928,80	510,00
287	Consulenze e prestazioni professionali/ mediazione	4.455,26	5.331,98	40.203,59	2.349,50	11.081,67
288	Spese su depositi bancari e postali	15.161,40	17.324,80	24.758,40	27.839,81	25.208,40
	TOTALI	265.447,27	252.572,31	250.261,34	272.256,83	229.676,16

Il risultato complessivo come si evince è stato soddisfacente infatti i dati si sono attestati a valori molto contenuti.

Legato al superiore obiettivo è il rispetto dei vincoli previsti dalla normativa regionale secondo i quali 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 come si evince dal prospetto anche per il 2024 la spesa si è attestata a valori nettamente inferiori grazie ai continui monitoraggi e interventi di programmazione costante da parte dell'ufficio controllo di gestione che riscontra le necessità periodiche degli uffici:



Tenuto conto che la spesa del personale, incide quasi al 45% sulle spese correnti, il dato è costantemente esaminato e per l'anno in corso registra, nonostante alcuni pensionamenti, un lieve aumento dovuto agli aumenti contrattuali.



Per sfruttare al meglio le opportunità offerte dal PNRR, questa Amministrazione ha avviato un'importante iniziativa, sviluppando una strategia complessiva che parte da una visione globale degli obiettivi da raggiungere. Un focus particolare è stato posto sulla riqualificazione degli immobili, con un attento monitoraggio dei bandi in pubblicazione e delle relative scadenze. Questo impegno ha permesso all'Amministrazione di ottenere risorse significative, che daranno slancio a interventi strategici per lo sviluppo di diverse aree della città. Questi interventi non solo miglioreranno la qualità urbana e i servizi offerti, ma rappresenteranno anche una leva fondamentale per la ripresa e lo sviluppo del nostro tessuto economico e sociale.

La seconda Missione si concentra su temi cruciali come l'agricoltura sostenibile, l'economia circolare, la transizione energetica, la mobilità sostenibile, l'efficienza energetica degli edifici, la gestione delle risorse idriche e la lotta all'inquinamento. L'obiettivo è migliorare la sostenibilità del sistema economico e garantire una transizione equa e inclusiva verso una società a impatto ambientale zero. All'interno della Missione 2, dedicata alla rivoluzione verde e alla transizione ecologica, questa Amministrazione ha identificato diversi programmi di intervento, nella prima annualità i cui lavori si sono già conclusi, altri sono stati ultimati nel 2024 pochi altri si concluderanno nel 2025. La totalità degli interventi ha avuto lo scopo di riqualificare una parte significativa del patrimonio disponibile.

ELENCO OPERE FINANZIATE PNRR - PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

CAP. SPESE	CAP. ENTRATE	DENOMINAZIONE	IMPORTI
701	801	Lavori di manutenzione straordinaria per il rifacimento delle coperture ed interventi di efficientamento energetico nel Comune di Petralia Soprana n.10 alloggi - Lotto 234	140.000,00
702	802	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico per gli edifici ERP del lotto 658 - 12 alloggi - sito in via Milano civi 1 e 3, Comune di Trappeto	258.000,00
703	803	Interventi di risanamento strutturale ed efficientamento energetico n.40 alloggi. Comune di Monreale - Lotto 3011	470.000,00
704	804	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico 40 alloggi comune di Trabia - Lotto 295	197.929,16
705	805	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico 25 alloggi comune di Trabia - Lotto 295	200.000,00
706	806	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico n.66 alloggi. Comune di Monreale Lotto 3007	498.243,79
707	807	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico - Comune di Lercara Friddi n.18 alloggi - Lotto 165	304.000,00
708	808	Lavori di manutenzione straordinaria ed interventi di efficientamento energetico per gli edifici ERP - Lotto 281 - n.16 alloggi comune di Lercara Friddi, c.da Piano Giglio	246.000,00
709	809	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico nel plesso ERP denominato Lotto 3011 edificio B scale B1 - B2 - B3 - B4 nel comune di Monreale via Capo Piano Santa Rosalia - n.48 alloggi	807.800,00
710	810	Lavori di manutenzione straordinaria sui prospetti e sulle coperture di n.12 alloggi comune di Termini Imerese - Lotto 514 - via Beato Agostino Novello nn.1-3	450.783,05
711	811	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n.28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 scale A - B	308.614,66
712	812	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n.28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 scale C - D	300.000,25

713	813	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n.28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 scale E - F	350.000,00
714	814	Lavori di manutenzione straordinaria di n.18 alloggi nel comune di Bompietro Lotto 236	465.997,63
715	815	Interventi di efficientamento energetico sull'involucro edilizio su n.8 alloggi ERP comune di Corleone - Lotto 769	109.127,91
716	816	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n,28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 - Largo Vincenzo Balistreri nn.8-9	378.348,37
717	817	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico n,28 alloggi comune di Palermo - Lotto 156 - Largo Vincenzo Balistreri nn.10-11	340.481,93
718	818	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico di n.12 alloggi in via Allende comune di Contessa Entellina Lotto 212	652.039,36
719	819	Lavori di manutenzione straordinari ed efficientamento energetico comune di Lercara Friddi n.20 alloggi - Lotto 281 - c.da Giglio - via San Francesco s.n.c.	327.000,00
720	820	Lavori di risanamento nelle travi e nei pilastri dei piani cantinati comune di Palermo - Lotto 157 - per n.18 alloggi in via Messina Marine 525 e n.14 alloggi in via Messina Marine 527	136.259,38
721	821	Interventi di risanamento strutturale n.36 alloggi comune di Palermo - Lotto 197 - via Filippo Paladini nn.3a, 3b, 5	116.220,62
722	822	Interventi di risanamento strutturale n.14 alloggi comune di Palermo - Lotto 199 - via Filippo Paladini n.7	153.673,06
723	823	Lavori di manutenzione straordinaria 48 alloggi comune di Cefalù -Lotto 247 - via Cirricione n.1	788.142,18
724	824	Lavori di manutenzione straordinaria dei prospetti esterni e delle fondazioni, riqualificazione aree esterne condominiali nel comune di Ficcarazzi - Lotto 235 - per n.12 alloggi in via Carlo Alberto Dalla Chiesa, 4-6	136.475,08
725	825	Lavori di manutenzione straordinari n.60alloggi comune di Palermo Piazzale I.Calona , civv.17,19,20,21,27 - Lotto 142	1.327.825,73
726	826	Lavori di manutenzione straordinaria degli edifici ERP in Villabate, denominato Lotto 219., via Alfa XI ex Fondo Vitale s.n.c. - 93 alloggi	574.128,65
727	827	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico comune di Palermo quartiere ZEN 2 (San filippo Neri) n.252 alloggi - Lotto 270	2.251.200,00
728	828	Lavori di restauro e risanamento conservativo di una palazzina di n.4 alloggi nel comune di Alia - lotto 838	240.377,45
729	829	Lavori di manutenzione straordinaria nel comune di Palermo n.28 alloggi - Lotto 142 - quartiere Sperone - Piazzale Ignazio Calona civv.11-12	983.573,90
730	830	Lavori di manutenzione straordinaria - n.70 alloggi comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona civv.1-2-3-4-5 lotto 142	2.548.450,67
731	831	Lavori di manutenzione straordinaria in n.70 alloggi comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona civv.6-7-8-9-10 - lotto 142	2.548.450,67
732	832	Lavori di manutenzione straordinaria in n.42 alloggi comune di Palermo Piazzale Ignazio Calona civv.13-14-15 - lotto 142	1.670.799,65
733	833	Lavori di manutenzione straordinaria in n.48 alloggi comune di Palermo via A.Forni civv.5-15-21-31 - lotto 142	2.141.619,58
734	834	Lavori di manutenzione straordinaria n.6 alloggi comune di Petralia sottana - Lotto 650	167.564,83
735	835	Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico comune di Palermo quartiere ZEN 2 (San filippo Neri) n.252 alloggi - Lotto 270	0,00

736	836	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico n. 50 alloggi Comune di Palazzo Adriano - Lotto 280	0,00
737	837	lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Carini, Via Antonello da Messina, n. 14 – c/da Saitta Ballerini, n. 100 alloggi - Lotto 284	0,00
738	838	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via Rocky Marciano- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 252 alloggi - Lotto Insula 3F – Lotto 269	0,00
739	839	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via Rocky Marciano- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 152 alloggi -Lotto Insula 3C – Lotto 244	0,00
740	840	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via Rocky Marciano- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 244 alloggi - Lotto Insula 3B – Lotto 268	0,00
741	841	Lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via Senocrate di Agrigento- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 126 alloggi - Lotto Insula 2C – Lotto 227	0,00
742	842	lavori di m.s. ed efficientamento energetico Comune di Palermo, Via Senocrate di Agrigento- Via Agesia di Siracusa – Quartiere ZEN 2 (San Filippo Neri) n. 126 alloggi - Lotto Insula 2D – Lotto 228	0,00
743	843	Lavori di m.s. Riguardanti le coperture degli edifici facenti parte del Lotto 256 in Termini Imerese, Via Galileo Galilei, n. 80 alloggi	0,00
744	844	Lavori di m.s. nel Comune di Roccapalumba n. 20 alloggi – Lotto 239	0,00
745	845	Lavori di m.s. nel Comune di Belmonte Mezzagno n. 18 alloggi – Lotto 186	0,00

Direzione Generale: Dott. Giuseppe Chiarelli

A seguito del monitoraggio la Direzione Generale ha trasmesso i seguenti dati con riferimento agli obiettivi:

Tabella riepilogativa Monitoraggio 2° semestre obiettivi operativi			
N.	Obiettivi assegnati	SINTESI ATTIVITA' OBIETTIVI SVOLTE	NOTE
1	Completamento e aggiornamento procedure informatizzazione e creazione archivi digitali Formazione Su Piattaforma Syllabus	E'ancora in fase di avvio la migrazione sui nuovi software presenti negli attuali data base e la relativa scansione massiva dei documenti cartacei. Ai fini della formazione sulla piattaforma Syllabus fornita dal Ministero della funzione Pubblica si comunica che Tutti i dirigenti e il personale devono seguire attività formative, con un focus sulle competenze digitali, che sono suddivise in 5 aree e 3 livelli di padronanza (base, intermedio, avanzato). I Responsabili di sezione sono stati nominati "Amministratori" e "Discenti" per supportare e partecipare ai corsi. L'obiettivo è che ogni dipendente migliori le proprie competenze, raggiungendo almeno il livello avanzato. La formazione è monitorata tramite la piattaforma "Syllabus", dove tutto il personale è registrato e buona parte di essi ha completato gli 11 corsi del 2024, ottenendo attestati di frequenza. Lo scrivente ha completato i corsi e ricevuto gli attestati.	Per quanto attiene alla migrazione dei dati sui nuovi software, il target previsto è stato effettuato. Per la formazione ci sono state alcune difficoltà sulla frequenza dei corsi per alcune categorie di lavoratori a e b. Questi hanno svolto i corsi parzialmente, nel complesso del totale dei dipendenti il 50% del personale si è formato raggiungendo il livello medio e/o avanzato.
2	Riduzione dei contenziosi interni ed esterni	Con riferimento ai contenziosi si evidenzia che per quelli già in essere (che sono spesso di importi elevati), l'attività prevalente è quella di raggiungere accordi transattivi con i vari creditori viste le esigue risorse finanziarie a disposizione di questo Iap, ottenendo in diversi casi anche dei risparmi sul l'importo iscritto in sentenza. Da monitoraggi condotti non vi sono contenziosi recenti a meno di quelli di piccole entità.	I contenziosi si ridotti del 20% rispetto ai dati del 2023 - nota Ufficio Legale prot.n.15762 dell'8/11/2024
3	Housing sociale	Con D.C. n.26 del 4 luglio 2024 è stato stipulato un accordo ex art.15 L.241/90 di collaborazione tra l'Ente Regionale per il diritto allo studio universitario di Palermo (ERSU) e l'Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Palermo finalizzato alle attività ex artt.62 e 63 del D.Lgs.36/2023 con allegato schema di accordo di convenzione tra i due enti suddetti per affidamento ed esecuzione di contratti di lavori pubblici relativi ad interventi di manutenzione straordinaria /efficientamento energetico, ristrutturazione edilizia su determinati edifici di proprietà e/o gestione del primo, nonché di interventi di recupero edilizio su determinati edifici e l'Ersu si avvarrà dell'Istituto quale stazione appaltante avendo le competenze professionali interne e l'esperienza necessaria. L'intervento in questione pone come obiettivo il preminente interesse pubblico volto ad assicurare il diritto al servizio abitativo agli studenti e alle studentesse dell'UniPA e delle altre istituzioni universitarie che ricadono nel territorio di competenza dell'ERSU e che lo stesso è raggiungibile tramite la collaborazione tra le due Pubbliche Amministrazioni succitate	Sono state avviate le interlocuzioni con il competente Assessorato Infrastrutture al fine dell'individuazione del canale di finanziamento da utilizzare per la realizzazione dell'opera. Inoltre è stata avviata la procedura per la stipula di convenzione con Federcasa per l'attivazione sportello Sicilia Palermo per fini sociali e politiche abitative
4	Riduzione dei Tempi di pagamento attuazione dell'Art. 4bis D.L.24/02/2023 convertito in legge 21/04/2023	Tutte le pubbliche amministrazioni sono tenute a pagare le proprie fatture entro 30 giorni dalla data del loro ricevimento, o quando ciò sia oggettivamente giustificato dalla natura particolare del contratto o da talune sue caratteristiche, per i quali il termine massimo di pagamento è fissato in 60 giorni. Il rispetto di queste scadenze è un fattore di cruciale importanza per il buon funzionamento dell'economia nazionale e rientra nel rispetto delle direttive europee in materia di pagamenti dei debiti commerciali.	Per il pagamento delle fatture alle imprese su relative al PNNR, va precisato che la disponibilità delle somme dalla regione siciliana non arrivano in tempi brevi quindi si verifica un gap temporale tra l'emissione della fattura e il pagamento delle stesse, per cause non imputabili all'Ente.

Con riferimento all'obiettivo della formazione si evidenzia che, nel corso dell'ultima parte dell'anno, tutto il personale è stato coinvolto, oltre che nelle attività programmate, anche in un'intensa formazione tramite la piattaforma "Syllabus", disponibile sul sito del Ministero della Pubblica Amministrazione in modalità gratuita.

Infatti, secondo specifica normativa, tutti i dirigenti sono obbligati a seguire attività formative, ed è stato stabilito che tale formazione rappresenti per gli stessi un obiettivo specifico nel piano delle performance, e anche il personale, a cascata, deve essere sottoposto a formazione.

Nella piattaforma Syllabus sono descritte le competenze informatiche minime richieste ad ogni dipendente pubblico, con particolare riferimento a quelle connesse a norme e strumenti relativi ai processi di trasformazione digitale dell'amministrazione italiana e all'erogazione dei servizi on-line a cittadini e imprese; le competenze digitali sono organizzate in 5 aree e tre livelli di padronanza (base, intermedio e avanzato).

Ai fini del superiore adempimento, i Responsabili di sezione sono stati nominati "Amministratori" per le attività di supporto al dirigente e contestualmente "Discenti" per lo svolgimento dei corsi.

L'obiettivo della formazione sulle competenze digitali è finalizzato al conseguimento, da parte di ciascun dipendente, di un livello di conoscenza superiore a quello riscontrato dall'esito di ingresso al corso iniziale, più precisamente, ciascun dipendente ha cercato con l'impegno mostrato a

conseguire il miglioramento della padronanza delle competenze oggetto della formazione conseguendo il livello avanzato dei corsi assegnati.

La verifica dell'andamento della formazione e il monitoraggio del livello di raggiungimento degli obiettivi sopra indicati per il personale è stato effettuato sia dallo scrivente attraverso l'utilizzo di specifiche funzionalità della piattaforma "Syllabus", sia da parte di responsabili di sezione, si precisa al riguardo che tutto il personale è stato registrato nella piattaforma e il medesimo ha svolto i corsi e ottenuto la attestazione di frequenza e il relativo attestato con riferimento agli 11 corsi previsti nel 2024. Anche lo scrivente ha svolto la formazione come disposto dalla superiore normativa, ottenendo gli attestati di frequenza degli 11 corsi previsti.

Con riferimento all'obiettivo di creare un archivio digitale, che prevede una progettazione a monte a partire dall'organizzazione dei documenti in fascicoli, e che richiede la conoscenza delle regole sui formati, dei procedimenti e dei tempi di conservazione, si osserva che buona parte degli archivi dell'Ente è stata prodotta con materiali sostanzialmente analogici, tattili e/o cartacei. Per realizzare archivi organici, nasce l'esigenza di trasformare la documentazione frazionata, anche tra varie strutture, conservata nel tempo come testimonianza storica, o quella recente, che però è nata su carta, in modalità digitale. È importante sottolineare che, sebbene la documentazione nasca in formato analogico e cartaceo, tecnicamente cambia solo il "supporto": da carta a file, da "cosa tattile" a "cosa informatica". È fondamentale evidenziare che la digitalizzazione si riferisce alla produzione nativa dei documenti in ambiente digitale; quindi, gli originali devono nascere in ambiente digitale. L'obiettivo, quindi, è quello di implementare i vari archivi e avvicinarsi sempre di più a un vero e proprio processo di digitalizzazione complessiva nelle varie attività.

In merito al target si comunica che quello programmato è stato realizzato.

Per quanto attiene la riduzione dei contenziosi, buona parte risalenti a periodi pregressi ma che continuino ad appesantire le già esigue risorse finanziarie di cui l'ente dispone, si rappresenta che buona parte degli stessi si sono ridotti ed in particolare per alcuni di essi sono stati intrattenuti interlocuzioni con l'Assessorato alle Infrastrutture per l'ottenimento di finanziamenti per l'estinzione di quelli inerenti gli espropri. Si è proceduto come programmato ad addivenire ad accordi transattivi con riduzione degli importi con i creditori sia a rateizzare gli stessi compatibilmente agli impegni inerenti la gestione economica finanziaria di bilancio.

Con riferimento al Social Housing che si pone come obiettivo quello di avvicinare le persone che si trovano in un limbo reddituale ad abitazioni dignitose, efficienti e sostenibili e, soprattutto, a prezzi calmierati, quando si parla di social housing si fa riferimento ad una serie di abitazioni, palazzi, quartieri o progetti diffusi a livello cittadino o, talvolta, regionale, messi a disposizione dal Comune o da fondi privati, per tutte quelle persone che si trovano in difficoltà economiche, ma che non raggiungono la soglia di povertà che gli permetterebbe di accedere all'assegnazione delle cosiddette case popolari.

Con D.C. n.26 del 4 luglio 2024 è stato stipulato un accordo ex art.15 L.241/90 di collaborazione tra l'Ente Regionale per il diritto allo studio universitario di Palermo (ERSU) e l'Istituto autonomo per le case popolari della provincia di Palermo finalizzato alle attività ex artt.62 e 63 del D.Lgs.36/2023 con allegato schema di accordo di convenzione tra i due enti suddetti per affidamento ed esecuzione di contratti di lavori pubblici relativi ad interventi di manutenzione straordinaria /efficientamento energetico, ristrutturazione edilizia su determinati edifici di proprietà e/o gestione del primo, nonché di interventi di recupero edilizio su determinati edifici e l'Ersu si avvarrà dell'Istituto quale stazione appaltante avendo le competenze professionali interne e l'esperienza necessaria. L'intervento in questione si pone come obiettivo il preminente interesse pubblico volto ad assicurare il diritto al servizio abitativo agli studenti e alle studentesse dell'UniPA e delle altre

istituzioni universitarie che ricadono nel territorio di competenza dell'ERSU e che lo stesso è raggiungibile tramite la collaborazione tra le due Pubbliche Amministrazioni succitate oggi il Progetto è realizzato al 70% in particolare, sono state avviate le interlocuzioni con il competente Assessorato Infrastrutture al fine dell'individuazione del canale di finanziamento da utilizzare per la realizzazione dell'opera.

Inoltre è stata avviata la procedura per la stipula di convenzione con Federcasa per l'attivazione sportello Sicilia Palermo per fini sociali e politiche abitative, che si svilupperà nel corso del 2025. Un obiettivo cruciale stabilito da specifiche disposizioni statali è il rispetto dei termini di pagamento, che costituisce anche uno degli obiettivi individuali dello scrivente. In questo contesto, è essenziale analizzare in modo approfondito la gestione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Le risorse destinate a questo piano non sono gestite direttamente dall'istituto, ma vengono erogate progressivamente in base agli stati di avanzamento dei lavori, come stabilito dal Dipartimento Infrastrutture della Regione Siciliana.

Questo meccanismo di finanziamento non coincide sempre con i pagamenti effettivi, il che crea difficoltà nel rispettare l'obbligo di effettuare i pagamenti entro 30 giorni dal ricevimento della fattura in quanto le imprese procedono secondo il programma dei lavori e ovviamente spiccano le fatture ma le somme non arrivano subito ciò come già detto crea delle criticità. È importante sottolineare, tuttavia, che una volta ricevuti i finanziamenti dalla Regione, l'istituto provvede immediatamente all'effettuazione dei pagamenti entro il termine dei 30 giorni ne consegue che non vi sarà coincidenza tra l'indice determinato secondo i parametri previsti dalla specifica normativa con quelli che si determina nella modalità suindicata in quanto elementi non governabili dall'Istituto.

Sezione. n. 1 Affari Legali: Responsabile di Sezione avv. Natalia Alimena.

Obiettivi strategici 2024/2025	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
OBIETTIVO STRATEGICO 1 Morosità potenziamento e assistenza legale alle sezioni.	Avviare procedure di sfratto per morosità.	50 sfratti 2023	Si
	Potenziare e razionalizzare processi interni all'ufficio con la digitalizzazione dello stato dei contenziosi per morosità.	Definizione Banca Dati 50%	Si

A seguito del monitoraggio la sezione legale ha trasmesso i seguenti dati con riferimento agli obiettivi:

Avviare procedure di sfratto per morosità:

Verifica situazione di morosità con esame documentazione relativa: note di contestazione della Sez. 6; attestazione debito; contratti di locazione; determine impegno di spesa per oneri condominiali.

Predisposizione atti giudiziari: intimazioni; memorie; attivazione procedimento mediazione in ipotesi di opposizione; notifica atti.

Partecipazione udienze: notifica convalide; atti di precetto; atti di avviso; partecipazione accesso con ufficiali giudiziari.

Le attività sono state regolarmente portate a termine, tuttavia la responsabile dell'area non si è distinta per spirito di collaborazione con le altre strutture. In più occasioni, è stato necessario l'intervento del Direttore Generale per sollecitare l'adempimento degli obiettivi e il rispetto delle scadenze.

Considerato il ruolo ricoperto, ci si attendeva un maggiore coinvolgimento, iniziativa e disponibilità al lavoro di squadra, elementi che avrebbero potuto facilitare il coordinamento e migliorare l'efficacia complessiva delle azioni.

Sezione n. 2 Personale: Responsabile di Sezione dott.ssa Loredana Giangrande

Obiettivi strategici 2024/2025	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
Aggiornamento del personale della sezione nell'utilizzo dei softwares in uso (protocollo, presenze, paghe, ecc.) in caso di modifiche anche normative	OBIETTIVO STRATEGICO 1	100%	Si
formazione del personale in caso di modifiche normative/procedure inerenti le attività della Sezione (CCCNL, Costituzione fondo risorse decentrate dipendenti, costituzione fondo risorse decentrate dirigenti, conto annuale, ecc.)	OBIETTIVO STRATEGICO 1	100%	Si

A seguito del monitoraggio la sezione Personale ha trasmesso i seguenti dati con riferimento agli obiettivi:

Il C.C.N.L. del Personale del comparto “Regioni ed Autonomie Locali” in vigore (al pari di quelli precedenti) rivaluta il ruolo della formazione, ritenendola obiettivo prioritario per la trasformazione e il cambiamento degli apparati pubblici. La formazione costituisce una leva strategica:

- per l'evoluzione professionale e per l'acquisizione e la condivisione degli obiettivi prioritari di cambiamento quale strumento volto ad assicurare il costante adeguamento delle competenze;
- per favorire il consolidarsi di una nuova cultura gestionale improntata al risultato;
- per sviluppare l'autonomia e la capacità innovativa e di iniziativa delle posizioni con più elevata responsabilità nonché per avviare percorsi di carriera per tutto il personale.

Si rende sempre più necessario promuovere l'adeguamento delle conoscenze agli importanti mutamenti normativi susseguitisi negli ultimi anni, nonché agli obiettivi prefissati dall'Ente, con conseguente stimolo di sviluppo di comportamenti da parte dei dipendenti che incidano su un aumento della soddisfazione dell'utenza.

Il personale dovrà partecipare alle giornate di aggiornamento dei softwares anche dovuto a modifiche normative che rendono necessario/opportuno l'aggiornamento

Formazione in relazione a modifiche normative inerenti la gestione del personale e/o degli emolumenti.

Si segnala che, il responsabile ha coordinato le attività di formazione e aggiornamento del proprio personale. Ha garantito la partecipazione alle giornate di formazione, contribuendo a mantenere alta

la preparazione del team rispetto alle modifiche normative e alle nuove procedure. La sua capacità organizzativa e il suo impegno hanno favorito un ambiente di lavoro più efficiente e orientato al miglioramento continuo.

Sezione n. 3 Gestione delle vendite immobiliare di unità abitative: Responsabile di Sezione dott.ssa Concetta Conti

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

Obiettivi strategici 2024/2025	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
Vendita con prevalenza nei condomini misti	OBIETTIVO STRATEGICO 2	Spedire n. 15 lettere entro giugno 2024 ed ulteriori n. 15 lettere entro novembre 2024	SI
Ricognizione contratti di vendita rateale scaduti.	OBIETTIVO STRATEGICO 2	Spedire n. 15 lettere entro giugno 2024 ed ulteriori n. 15 lettere entro novembre 2024	SI

A seguito del monitoraggio la sezione vendite con riferimento agli obiettivi ha trasmesso i seguenti dati:

nel corso dell'anno al fine del raggiungimento degli obiettivi ha proceduto con riferimento all'obiettivo:

Vendita immobili con prevalenza le unità nei condomini misti: L'obiettivo delle vendite nei condomini misti è stato raggiunto e superato rispetto ai tempi programmati. Infatti le aspettative erano quelle di vendere 35/40 alloggi nell'arco temporale dell'anno 2024 e invece ne sono stati venduti n. 55 alloggi nei condomini misti.

creazione archivio immobili venduti: L'obiettivo relativo alla creazione dell'archivio degli immobili venduti nell'anno precedente è stato raggiunto. L'archivio, in file excel; contiene tutti i dati relativi ai singoli alloggi venduti ed è completo dei dati catastali.

Si evidenzia che il responsabile della Sezione ha incontrato non poche difficoltà, sia di natura personale che organizzativa, legate in particolare alla carenza di personale disponibile. Tali criticità hanno inciso sulla conduzione complessiva delle attività, determinando momenti di incertezza operativa e rallentamenti nella gestione quotidiana. Il raggiungimento degli obiettivi è avvenuto con una certa fatica e non sempre in modo fluido, a conferma di una gestione che ha richiesto continui aggiustamenti e supporto.

Sezione. n. 4 Protocollo Urp e servizi logistici: Responsabile di Sezione dott.ssa Gabriella La Marca

Obiettivi strategici 2023/2025	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
-----------------------------------	---------------------	---------------	------------------------------

OBIETTIVO STRATEGICO 6 Potenziamento dei servizi resi all'utenza e dei servizi logistici.	Continuazione nelle procedure riguardanti l'adeguamento dell'Ente alle norme di sicurezza evidenziate dall'RSPP e per la parte che riguarda la scrivente Sezione: Efficientamento energetico: ricognizione e sostituzione dei climatizzatori obsoleti ancora in uso nelle stanze dei dipendenti con macchine nuove ed a basso consumo energetico e successivo avvio delle procedure per la sostituzione del sistema illuminante con lampade LED a basso consumo energetico. Arredo Ufficio: acquisto 2^tranche di arredamento per soddisfare un altro terzo dei dipendenti. Risistemazione logistica delle sezioni e degli uffici per piano.	100%	SI
	Valutazione del grado di soddisfazione dell'utenza con compilazione di apposita scheda predisposta dalla'ufficio per l'indicazione della valutazione circa la prestazione offerta. (URP e Protocollo in entrata)	100%	SI

A seguito del monitoraggio la sezione ha trasmesso i seguenti dati con riferimento agli obiettivi:

Potenziamento dei servizi resi all'utenza

E' stata attivata doppia linea telefonica mobile e fissa per favorire la maggior parte degli inquilini affinché gli stessi potessero contattare anche solo telefonicamente per qualunque tipo di problematica attinente agli alloggi o per fissare appuntamento con gli uffici amministrativi interessati, evitando estenuanti code e risolvendo magari il problema per le vie brevi, infatti telefonicamente o tramite mail è già possibile fornire informazioni utili a snellire il lavoro delle Sezioni interessate realizzando in concreto un'attività di primo approccio con la difficile utenza con cui questo ente si interfaccia.

Inoltre la sezione ha provveduto all'acquisto della seconda trancia dell'arredo per gli uffici e ha effettuato una sistemazione logistica degli uffici ,per rendere l'organizzazione degli stessi più funzionale.

Si segnala che il responsabile ha svolto una buona attività nel coordinare e supervisionare le iniziative di potenziamento dei servizi all'utenza. Ha promosso l'attivazione della doppia linea telefonica, sia mobile che fissa, per facilitare la comunicazione con gli inquilini e migliorare l'efficienza delle risposte alle loro problematiche, contribuendo a ridurre le attese e a risolvere le questioni in modo più rapido e diretto. Inoltre, ha supportato l'acquisto e l'organizzazione della nuova dotazione di arredi per gli uffici, contribuendo a rendere gli spazi più funzionali e accoglienti. La sua capacità di pianificazione e di gestione ha permesso di migliorare significativamente l'accessibilità e la qualità dei servizi offerti, rafforzando il rapporto con l'utenza e ottimizzando le risorse a disposizione.

Sezione n. 5: Bilancio e Controllo di Gestione: Responsabile di sezione dott.ssa Lidia Piazza

Obiettivi strategici 2024/2026	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
OBIETTIVO STRATEGICO 7 Gestione bilan-	analisi dei flussi finanziari con compito di evidenziare l'impegnato rispetto alle previsioni	REPORT FINANALE	SI

cio e risorse finanziarie	riduzione residui	Entro termini di legge	SI
	3) Implementare e aggiornare il SMVP	Entro il 30 giugno	SI

A seguito del monitoraggio la sezione bilancio ha trasmesso con riferimento agli obiettivi i dati seguenti :

Analisi dei flussi finanziari con compito di evidenziare l'impegnato rispetto alle previsioni:

L'attività consiste nel monitorare costantemente l'andamento della spesa in conto capitale e di parte corrente al fine di rilevare l'andamento dell'impegnato rispetto alle previsioni per determinarne la disponibilità residua sui vari capitoli di spesa ed individuare eventuali economie da poter riutilizzare. Il lavoro va effettuato su una reportistica iniziale e da questa alle successive effettuati dalla sezione scrivente trasmessi al Dirigente con nota prot. n. 12140 del 30 agosto 2024

Riduzione residui:

Nel corso del 2024, le attività relative alla cancellazione dei residui sono state gestite con attenzione e coordinamento. La scrivente ha organizzato diverse conferenze di servizio, coinvolgendo i responsabili delle sezioni 1, 3, 6, 9 e 10, le cui competenze sono direttamente collegate alla questione in oggetto. Le decisioni finali sono state riassunte nel verbale prot. n. 5773 del 16 aprile 2025

L'attività si è concentrata sull'allineamento dei residui attivi presuntivamente riscuotibili, confrontando i dati della banca dati del CED con quelli presenti nel Rendiconto della gestione. I residui sono stati classificati in diverse categorie: crediti di dubbia e difficile esazione, crediti riconosciuti come assolutamente inesigibili e crediti dichiarati insussistenti a causa di estinzione legale o di accertamenti errati. Sono stati elaborati elenchi secondo le direttive del Direttore Generale per l'esposizione nel Bilancio di Previsione e nel Rendiconto della gestione dell'esercizio 2022. Inoltre, sono stati allineati e riconciliati i dati delle riscossioni tra il CED e la contabilità finanziaria, verificando l'inesigibilità dei residui attivi di bilancio in conformità con quanto stabilito dall'allegato 4/2, paragrafo 9.1, del D.lgs 118/2011. Il monitoraggio si è concluso con la redazione di un elenco dettagliato degli accertamenti, suddivisi per anni e capitoli, che sono stati trasmessi ai vari uffici per facilitare e velocizzare il processo in corso.

La disponibilità, la collaborazione e l'impegno della sezione 5 in questa procedura hanno contribuito a migliorare l'efficienza dell'attività amministrativa complessiva. Grazie a questo lavoro, è stata possibile la cancellazione di un significativo numero di residui attivi, per un importo totale di € **12.196.058,46**

3) Implementare e aggiornare il SMVP

Non essendo presente un SMVP l'attività iniziale si è concentrata nell'approfondimento e aggiornamento delle normative vigenti in tale materia, successivamente si è proceduto nell'elaborazione dati con inserimento degli obiettivi stabiliti in sede di programmazione in apposite schede ridefinite per tutti i dipendenti dell'Ente adattandola alla struttura organizzativa vigente, sono state create le schede di valutazione e quelle inerente il monitoraggio procedendo quindi all'elaborazione del contenuto di tutto il sistema premiante. Va aggiornato nella parte inerente gli accordi che saranno stipulati tra parte pubblica e organizzazioni sindacali in merito alla distribuzione dei premi, attività che non rientra tra le mie competenze, anche se ho proceduto ad abbozzare eventuali possibili ipotesi.

Il responsabile della sezione bilancio ha efficacemente coordinato le attività, raggiungendo pienamente gli obiettivi prefissati. Grazie a un monitoraggio costante ed efficace, ha ottimizzato risorse e processi, garantendo un controllo puntuale e conforme alle normative, con un significativo miglio-

ramento dell'efficienza amministrativa dell'Ente. Inoltre, ha rivisto il sistema premiante predisponendo una bozza funzionale all'implementazione futura.

Sezione n. 6 Contabilità Esecutiva: Responsabile di Sezione dott. Antonio Sanfilippo

Obiettivi strategici 2023/2025	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
OBIETTIVO STRATEGICO 7 Gestione bilancio e risorse finanziarie	Avviare procedura di recupero morosità, con interruzione dei termini prescrizionali, degli inquilini di immobili ad uso abitativo.	> 70%	SI
	Predisposizione documenti contabili e dichiarativi.	100%	SI

A seguito del monitoraggio la sezione contabilità esecutiva ha trasmesso con riferimento agli obiettivi i dati seguenti:

Avviare procedura di recupero morosità, con interruzione dei termini prescrizionali, degli inquilini di immobili ad uso abitativo:

Le attività consistono nell'invio, mezzo operatore economico incaricato della spedizione di lettere raccomandate con A.R. contenente la notifica del debito. Ciò al fine di interrompere i termini prescrizionali. Tale attività è stata riscontrata da maggior afflusso dei destinatari di tale lettere nei nostri uffici (la presenza degli inquilini negli uffici è riscontrabile nei fogli gestione appuntamenti in uso alla sezione scrivente). Il maggior afflusso di utenti ha consentito all'Istituto di recuperare somme, sia in termini di competenza ma soprattutto in conto residuo. In tale periodo, considerate le condizioni economiche dei conduttori degli immobili, si è notato un incremento delle richieste di rateizzazioni del debito intimato al fine di regolarizzare il dovuto. Inoltre, tale azione ha consentito di mappare l'utenza, in base alle risultanze delle lettere restituite al mittente (stato destinatario: sconosciuto, migrato, deceduto, rifiutato). Sono stati effettuati riscontri anagrafici attraverso l'Agenzia delle Entrate ed il Comune. Il risultato di tale attività è stato comunicato all'ufficio legale e all'ufficio vigilanza, sia tecnica che amministrativa, per procedere alle attività di loro competenza.

Predisposizione documenti contabili e dichiarativi:

Gli adempimenti fiscali sono stati effettuate entro le scadenze previste dall'Agenzia delle Entrate. Tali adempimenti riguardano: Liquidazioni mensili per iva, Certificazione Unica, Comunicazioni Liquidazioni Periodiche iva (LIPE - n.4 trimestrali), Dichiarazione iva, Modello 770, Unico Società di Capitali e Dichiarazione IRAP.

Si segnala che il responsabile della sezione contabilità esecutiva ha svolto con impegno le attività previste, contribuendo al raggiungimento degli obiettivi assegnati. Ha seguito l'avvio della procedura di recupero morosità e coordinato le comunicazioni ai debitori, permettendo un primo risultato in termini di riscossione e aggiornamento dei dati anagrafici degli utenti. Inoltre, ha assicurato la regolare predisposizione e trasmissione degli adempimenti fiscali entro le scadenze stabilite.

Sezione n. 7 Programmi e Contratti: Responsabile di Sezione Ing. Raimondo Giammanco

Obiettivi strategici 2021/2023	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
OBIETTIVO STRATEGICO 8 Rendere più efficace ed efficiente il	Rispettare i termini di legge ed eliminazione del contenzioso sulle gare d'appalto e sulla contrattualistica.	secondo piano triennale OO.PP.	SI

servizio di manutenzione			
OBIETTIVO STRATEGICO 9 PNRR	Rispettare i termini del crono programma ministeriale.	100% secondo piano di realizzazione	SI

A seguito del monitoraggio la sezione programmi e contratti ha trasmesso con riferimento agli obiettivi i seguenti dati:

Rispettare i termini di legge : Sono state esperite nel corso del 202 n.4 nuove procedure di gara di lavori extra PNRR-PNC è stato promosso un contenzioso sulle gare d'appalto e sui relativi contratti extra PNRR-PNC nel corso del 2024 mna chiusosi favorevolmente per l'Ente

Interventi con il PNRR

Sono stati rispettati i tempi del cronoprogramma ministeriale cantieri del PNRR-PNC

Si segnala che il responsabile della sezione ha dimostrato affidabilità e competenza nella gestione delle attività assegnate, assicurando un'organizzazione puntuale e coerente con gli indirizzi dell'Amministrazione. Ha saputo coordinare efficacemente il lavoro della struttura, mantenendo un costante dialogo con le altre sezioni e garantendo il rispetto delle normative e delle procedure. Il suo approccio operativo, unito a una solida conoscenza delle materie di competenza, ha contribuito a preservare la regolarità e la trasparenza delle attività amministrative, rafforzando il ruolo della sezione all'interno dell'Ente.

Sezione n. 8 Progetti e Lavori:

Responsabile di Sezione arch. Antonino Calabrese

Obiettivi strategici 2024/2026	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
OBIETTIVO STRATEGICO 9 Rendere più performante il patrimonio edilizio e attuazione lavori Fondi ex Gescal e PNRR.	stesura di n° 5 progetti esecutivi di M.S. Avvio di corso formativo ai fini della qualificazione in BIM specialist, obbligatoria dal 2025 per progettazioni al di sopra della soglia di un milione di euro	100%.	SI
	lavorazione ci sono: 32 cantieri di PNRR 10 cantieri con fondi ex gescal DGR/193, 1 cantiere con fondi ex gescal DGR /327, 4 cantieri con L. 80/2014, 11 cantieri L.560/93, 7 cantieri con fondi dell'Ente cap. 303	90%	SI

A seguito del monitoraggio la sezione Progetti e Lavori ha trasmesso con riferimento agli obiettivi i seguenti dati:

Stesura di n. 7 progetti esecutivi di manutenzione straordinaria.

Sono stati consegnati 32 cantieri di PNRR, 10 cantieri con fondi gescal, 11 con la legge 560/93 e 7 con fondi dell'Ente.

Tutti i cantieri sono in corso, alcuni hanno avuto bisogno di perizie di variante, le procedure di svolgimento di ogni singolo cantiere prevede due fasi, una interna all'Ente e l'altra esterna all'Ente.

Si evidenzia che il responsabile della sezione ha garantito lo svolgimento delle attività previste, contribuendo alla gestione operativa dei cantieri e alla redazione della documentazione tecnica. Pur con alcune criticità e margini di miglioramento, è stata assicurata una continuità minima nelle attività, in linea con gli obiettivi assegnati.

Sezione n. 9 Gestione tecnica e manutenzione abitativa del patrimonio: Responsabile di sezione dott. Nunzio Rizzo

Obiettivi strategici 2024/2026	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
OBIETTIVO STRATEGICO 2 Riduzione dell'Abusivismo	Vigilanza per attività di supporto agli Uffici Legali.	incremento del 5% rispetto anno precedente	SI
Ottimizzazione del Patrimonio	Costituzione dell'elenco generale, mediante la ricognizione e verifica catastale, del patrimonio ad uso non abitativo	entro l'anno	
OBIETTIVO STRATEGICO 8 Rendere più efficace ed efficiente il servizio di manutenzione.	Efficientamento del servizio tecnico manutentivo.	secondo Piano Triennale OO.PP.	SI

A seguito del monitoraggio la sezione gestione Tecnica ha trasmesso con riferimento agli obiettivi i seguenti dati :

vigilanza per attività di supporto agli uffici legali:

L'attività di vigilanza ha consentito di avviare delle procedure di verifica circa l'occupazione abusiva di unità immobiliari nonché in relazione all'esecuzione di opere edili abusive, per le quali sono stati effettuati sopralluoghi congiunti con rappresentanti dei Comandi di Polizia Municipale dei Comuni.

Sono stati richiesti oltre 100 sopralluoghi ai Comandi di Polizia Municipale per verificare chi abitasse gli alloggi Sono stati effettuati 20 sopralluoghi congiuntamente a Vigili Urbani e Carabinieri Inoltre sono stati istruiti, predisposti e presentati 8 esposti alla Procura della Repubblica per la denuncia di atti amministrativi contraffatti, a seguito di segnalazione proveniente dagli uffici comunali preposti alla verifica della residenza degli inquilini ecc.

Sono state prodotte numerose oltre 30 note di riscontro in relazione a richieste pervenute da organi di Polizia Giudiziaria nell'ambito di indagini delegate da organi giudiziari;

Sono state effettuate verifiche e formalizzati esposti in relazione a furti di energia elettrica ad opera di ignoti presso gli immobili di proprietà Iacp.

Si è partecipato a numerose udienze nell'ambito di procedimenti giudiziari nei confronti di soggetti che hanno occupato abusivamente alloggi e immobili ad uso non abitativo e/o hanno realizzato opere abusive.

Si segnala che il responsabile ha assicurato il coordinamento delle attività di vigilanza a supporto degli uffici legali e delle azioni di verifica sul territorio, gestendo le interlocuzioni con gli organi di

polizia e l'autorità giudiziaria. Ha inoltre seguito l'organizzazione del servizio tecnico manutentivo, contribuendo all'implementazione degli strumenti operativi e alla gestione delle richieste pervenute, pur con alcuni margini di miglioramento sul piano della tempestività e della pianificazione complessiva.

Sezione n.10 CED e Servizi Informatici: Responsabile di sezione dott. Giuseppe Fusco:

Obiettivi strategici 2023/2025	Obiettivi operativi	Valore atteso	Obiettivo raggiunto SI/NO
OBIETTIVO STRATEGICO 1	Migliorare l'applicativo per la gestione del Sito informatico Istituzionale, previsto per Legge, per una migliore gestione dei servizi.	100%	SI
OBIETTIVO STRATEGICO 1	Elevare la sicurezza dei dati con sistemi di backup fuori linea così come previsto dai requisiti di sicurezza previsti nelle linee guida Agid	100%	SI

A seguito del monitoraggio la sezione CED ha trasmesso con riferimento agli obiettivi:

Migliorare l'applicativo per la gestione del Sito informatico Istituzionale, previsto per Legge, per una migliore gestione dei servizi.

Area informatica relativa al sito Istituzionale comprende la gestione intera del sito, dall'home page, dal front end al back end, dalla Sezione Amministrazione Trasparente e dall'Albo online. Sono state esaudite tutte le richieste di pubblicazione che sono pervenute, prevalentemente dall'interno dell'Ente, che dall'esterno da altre amministrazioni.

Si segnala che il responsabile ha garantito la gestione operativa del sito istituzionale, assicurando il corretto funzionamento dell'applicativo e curando le pubblicazioni richieste, sia interne che provenienti da enti esterni. Ha mantenuto un adeguato livello di operatività nella gestione tecnica e nei flussi informativi, contribuendo al raggiungimento degli obiettivi assegnati.

PARI OPPORTUNITA' E BILANCIO DI GENERE

Nell'ambito degli interventi di promozione dei diritti e delle libertà fondamentali, particolare attenzione è stata posta negli ultimi anni agli interventi a sostegno del principio della parità di genere in tutte le sue forme e attività. Come sottolineato dalla Commissione europea nella comunicazione relativa alla strategia per la parità di genere 2020-2025, finora nessuno Stato membro ha realizzato la parità tra uomini e donne: i progressi sono lenti e i divari di genere persistono nel mondo del lavoro e a livello di retribuzioni, assistenza e pensioni; nelle posizioni dirigenziali e nella partecipazione alla vita politica e istituzionale. A livello globale, il raggiungimento dell'uguaglianza di genere rappresenta uno dei 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile che gli Stati si sono impegnati a raggiungere entro il 2030. In Italia, un primo filone di interventi ha

riguardato l'attuazione dell'art. 51 della Costituzione, sulla parità di accesso tra donne e uomini alle cariche elettive, incidendo sui sistemi elettorali presenti nei diversi livelli, nonché sulla promozione della partecipazione delle donne negli organi delle società quotate. Nelle ultime due legislature, invece, l'azione legislativa si è focalizzata, da un lato, sul mondo del lavoro, che è stato oggetto di interventi normativi volti, in particolare, a ridurre il divario di genere in relazione alle opportunità di crescita in azienda, alla parità salariale a parità di mansioni.

Una crescente attenzione è stata inoltre dedicata alle misure volte a contrastare la violenza contro le donne, perseguendo tre obiettivi: prevenire i reati, punire i colpevoli e proteggere le vittime. La centralità delle questioni relative al superamento delle disparità di genere è ribadita anche nel Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) che individua la parità di genere come una delle tre priorità trasversali perseguite in tutte le missioni e stabilisce che l'intero Piano dovrà essere valutato in un'ottica di gender mainstreaming. Negli ultimi anni è infine proseguita la sperimentazione per la redazione del bilancio di genere.

Il bilancio di genere è uno strumento che mira a realizzare una maggiore trasparenza sulla destinazione delle risorse di bilancio e sul loro impatto su uomini e donne. Uomini e donne sono, infatti, influenzati diversamente dalle decisioni di bilancio non solo in relazione alle specifiche politiche, ma anche in relazione alle loro diverse situazioni socio-economiche, ai bisogni individuali e ai comportamenti sociali. Oltre a evidenziare lo sforzo delle politiche di bilancio relativamente alle questioni di genere, il bilancio in ottica di genere favorisce una maggiore considerazione delle caratteristiche della popolazione di riferimento nel disegno degli interventi e nella loro implementazione, anche quando essi non siano destinati soltanto al genere femminile.

Nell'ambito delle superiori normative, questo Iacp si è mosso cercando di conseguire un risultato soddisfacente, infatti gli incarichi delle dieci posizioni organizzative sono stati affidati per il 50% a donne, mantenendo uno standard apprezzabile tenuto conto anche della ridotta dotazione organica a causa dei pensionamenti e delle norme stringenti sul reclutamento del personale e del turnover effettuato solo su parte delle risorse dei pensionati e delle norme regionali che di fatto hanno bloccato le nuove assunzioni.

Alle cinque donne titolari di Posizioni organizzative responsabili di Uffici, sono stati affidati compiti rilevanti per responsabilità e gestione delle risorse spesso in passato assegnati agli uomini.

FORMAZIONE

La direttiva della Funzione Pubblica in materia di formazione del personale della PA, emanata il 28 novembre 2023, ha stabilito che *“la formazione e lo sviluppo delle conoscenze, delle competenze e delle capacità del personale della pubblica amministrazione, costituiscono strumento fondamentale nella gestione delle risorse umane e si collocano al centro del processo di rinnovamento della pubblica amministrazione”*, le modalità operative sono state indicate con “Missiva” emanata a fine gennaio 2024 dal Ministro per la Pubblica Amministrazione.

Il conseguimento dei risultati attesi in materia di sviluppo dei dipendenti delle amministrazioni è affidata, innanzi tutto ai dirigenti responsabili della gestione del personale e, ove presenti, ai responsabili della formazione e più in generale, a tutti i dirigenti, che hanno tra gli altri il compito di gestire lo sviluppo e la crescita del personale dipendente. In questa prospettiva, come chiarito dalla Direttiva del Ministro per la pubblica amministrazione *“la promozione della formazione e, in particolare, della partecipazione attiva dei dipendenti alle iniziative di sviluppo delle competenze promosse costituisce un obiettivo di performance dei dirigenti”*.

Le Amministrazioni Pubbliche in ottemperanza alle direttive emanate, devono assegnare a tutto il personale di livello dirigenziale obiettivi che impegnino il dirigente stesso a promuovere un'adeguata partecipazione ad attività di formazione per sé stesso e per il personale assegnato.

In particolare, tali obiettivi hanno previsto:

- la partecipazione del dirigente ad iniziative di formazione volte a rafforzare le competenze trasversali o *soft skills*, quelle relative alla valutazione della *performance*, alla gestione dei progetti e dei finanziamenti e più in generale le competenze abilitanti ai processi di transizione digitale, ecologica e amministrativa delle amministrazioni in linea con le finalità del PNRR.. Le attività formative finalizzate all'aggiornamento e/o al miglioramento delle conoscenze e delle competenze del dirigente prevedono un impegno non inferiore a 24 ore annue;
- la definizione, da parte del dirigente, anche a seguito di confronto informale con il personale assegnato, di piani formativi individuali, su tematiche di rilievo per lo sviluppo individuale e professionale dei dipendenti, per un impegno complessivo non inferiore alle 24 ore annue.

Si evidenzia inoltre che la normativa suindicata, ha stabilito che il numero di ore di formazione (24 ore) devono essere inoltre incrementate nella misura del 20% annuo, salvo limitate e motivate eccezioni.

Così come previsto dalla suindicata normativa in qualità di Direttore Generale unico dirigente a tempo determinato, attualmente presente in questo Iacp ho attivato le necessarie procedure volte al conseguimento degli obiettivi formativi generali stabiliti dalla citata direttiva, con particolare riferimento a quelli connessi ai percorsi sulle capacità informatiche, erogati attraverso la piattaforma Syllabus.

In particolare ho autorizzato il dott. Fusco a registrare questo Iacp nella piattaforma Syllabus, lo scrivente si è iscritto quale Responsabile della Formazione essendo l'unico dirigente in servizio, i Responsabili di sezione sono stati nominati Amministratori per le attività di supporto al dirigente, ciascun responsabile inoltre ha provveduto all'iscrizione dei propri collaboratori.

L'obiettivo della formazione sulle competenze digitali è finalizzato al conseguimento, da parte di ciascun dipendente, di un livello di conoscenza superiore a quello riscontrato dall'esito di ingresso al corso iniziale, più precisamente, ciascun dipendente ha dovuto cercare di conseguire il miglioramento della padronanza delle competenze oggetto della formazione per almeno un livello (ad esempio, da competenze assenti a base da queste ad intermedio, ecc.).

La verifica dell'andamento della formazione e il monitoraggio del livello di raggiungimento degli obiettivi sopra indicati è stato effettuato dallo scrivente in qualità di dirigente responsabile della formazione coadiuvato dai funzionari responsabili di sezione attraverso l'utilizzo di specifiche funzionalità della piattaforma "Syllabus".

Dal suddetto controllo nonché dalle attestazioni prodotte dai responsabili e collaboratori è emerso che buon parte dei dipendenti ha svolto e ottenuto le relative certificazioni inerente la partecipazione ai corsi.

Essendo un mio obiettivo comunico di aver frequentato i corsi e di avere ottenuto le certificazioni relative.

PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA DEL CICLO DI GESTIONE DELLA PERFORMANCE

Il ciclo di gestione della performance dell'Istituto si riferisce a un processo volto a pianificare, monitorare e valutare le performance organizzative e individuali, con l'obiettivo di migliorare la qualità dei servizi offerti ai inquilini nel settore delle abitazioni pubbliche.

I punti di forza sono collegati a tutte quelle attività volte alla trasparenza delle procedure amministrative e nella più chiara rendicontazione delle risorse poiché laddove i risultati non sono allineati con le aspettative o se i criteri di valutazione non sono chiari e condivisi questo può portare frustrazione e demotivazione tra il personale. Una comunicazione insufficiente, la mancanza di una comunicazione chiara e costante tra i vari livelli gerarchici può compromettere l'efficacia del ciclo di gestione della performance.

Per questo Iacp la comunicazione in passato non è sempre stata fluida, e gli obiettivi non sono stati compresi correttamente da tutti i membri dell'organizzazione a causa dell'assenza di risorse da distribuire a seguito del rilievo del Mef che ha determinato un blocco delle risorse del fondo.

Nell'ultimo biennio la situazione è molto migliorata poiché si è posta l'attenzione a realizzare il ciclo completo delle performance con l'assegnazione degli obiettivi al Direttore Generale e ai titolari di P.O., e a cascata a tutto il personale. Allo stato attuale il nuovo Sistema di Valutazione è stato predisposto ma alcuni argomenti da trattare in sede sindacale non sono stati ancora affrontati, anche nella considerazione che si stanno individuando i percorsi giuridici e contabili più opportuni per una riduzione delle somme poste a recupero.

Si è comunque proceduto a modificare gli indicatori di valutazione dei comportamenti organizzativi; la sostituzione dei tre livelli di raggiungimento degli obiettivi (soglia, target ed eccellenza) con un solo risultato da conseguire, sia nel caso di obiettivi quantitativi che qualitativi; Si è proceduto inoltre a prevedere dei momenti di monitoraggio con la redazione di apposite schede Report volti a valutare lo stato di avanzamento rispetto agli obiettivi stabiliti.

TABELLA DOCUMENTI DEL PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA' ED ORGANIZZAZIONE

Documento	Delibere Commissariali	Data di pubblicazione	Link documento
Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2024/2026	n. 8 del 30/1/2024	30/01/2024	https://iacppa.onlinepa.info/index.php?page=moduli&mod=6&ente=1&node=10
	n. 16 del 22/4/2024	22/04/2024	
	n. 40 del 29/10/2024	29/10/2024	

CONCLUSIONE

Le problematiche affrontate sono state molteplici legate a fattori esterni e interni. In primo luogo la limitata disponibilità economica dell'Ente ha indotto a scelte legate soprattutto alla risoluzione di criticità come l'attivazione delle procedure sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, emerse da accessi ispettivi dell'ASP, la realizzazione di attività di manutenzione ordinaria sugli immobili, gestire i diversi riconoscimenti di debiti su vecchi contenziosi, ecc.

E' stato anche verificato che la contrazione degli incassi in questa fase è conseguenza degli effetti monetari negativi delle guerre in corso, infatti gli aumenti dei prezzi in tutti i settori, in particolare

quelli al consumo, hanno inciso soprattutto nella minore disponibilità economica delle classi sociali più deboli.

La maggiore criticità da dover sostenere fin da subito il mio insediamento è fortemente collegata alla discontinuità dell'attività amministrativa scaturita dalle frequenti sostituzioni degli Organi di Vertice, situazione con refluenze sulla fluidità delle varie procedure amministrative, l'assenza di una dirigenza stabile a causa dei posti vuoti in organico di dirigenti di ruolo, (questa situazione di incertezza perdura già da diversi anni, infatti, questa Amministrazione dal 2018 non ha più in organico personale dirigenziale a tempo indeterminato, l'incarico di Direttore Generale è stato, alla data odierna, ricoperto da diversi dirigenti a tempo determinato, reclutati attraverso le procedure dell'assegnazione temporanea e/o in comando o ancora come Commissari ad acta con presenza in Istituto in alcuni casi anche per una sola giornata settimanale e nonostante l'impegno profuso dagli stessi soprattutto nella risoluzione delle problematiche indifferibili connesse alla gestione ordinaria e straordinaria, il ristretto tempo disponibile non è stato conseguentemente adeguato ad attivare l'intero ciclo delle Performance) e dall'altro al blocco del salario accessorio a seguito di rilievi del Mef per il periodo 2010/2014 su somme erogate in eccesso ai dipendenti, per il quale l'Ente è stato costretto a recuperare le stesse dai fondi futuri ai sensi dell'art. 4 del Dl n. 16/2014, adottando il Provvedimento dirigenziale n. 135/2016 .

Dalla suddetta annualità nessuna premialità prevista dai CCNL è stata distribuita al personale, ciò ha comportato conseguentemente ripercussioni sulla incentivazione dello stesso che ha percepito le procedure delle Performance delle semplici formalità da eseguire.

Analizzando quindi i risultati ottenuti, si rileva che gli obiettivi sono stati complessivamente raggiunti. Il risultato positivo è stato conseguito grazie al lavoro svolto dai titolari di P.O. e da buona parte del personale, sempre più ridotto a seguito dei pensionamenti, che ha dimostrato capacità organizzativa, flessibilità e capacità di adattamento nello svolgere le proprie mansioni.

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.

A riguardo, si segnala che, alla fine dell'anno, è stata trasmessa al Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) una richiesta di parere, al fine di poter ridurre l'importo posto a recupero con il provvedimento 135/2016, in conformità con la normativa di riferimento. Successivamente all'invio della nota, all'inizio del 2024 sono state avviate interlocuzioni informali con la Ragioneria Generale. Sulla base dei primi chiarimenti ricevuti, si stanno valutando le modalità per quantificare l'importo che potrà essere ridotto.

Sicuramente, nel primo trimestre del 2025, questa amministrazione avrà chiarezza riguardo alle risorse che potranno essere liberate e, di conseguenza, distribuite a tutto il personale, in relazione ai risultati delle performance 2024, derivanti dal fondo dopo la riduzione delle somme da recuperare. Questo rappresenterebbe un grande risultato, dopo circa dieci anni di assenza di erogazione.

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 (*"Valore Pubblico"*).

Infine, desidero esprimere il mio più sincero apprezzamento nei confronti dei responsabili delle dieci sezioni dello IACP di Palermo per l'impegno e la professionalità dimostrati nel corso della loro attività. La loro dedizione e competenza sono elementi fondamentali per il buon funzionamento dell'ente e per il raggiungimento degli obiettivi istituzionali.

È imprescindibile, tuttavia, continuare a promuovere una cultura di collaborazione e di scambio di buone pratiche tra le diverse sezioni. Solo attraverso un approccio sinergico e orientato al

miglioramento continuo potremo affrontare le sfide che ci attendono e garantire un servizio sempre più efficiente e trasparente ai nostri utenti.

Ritengo che, con un impegno costante e una visione condivisa, l'istituto sarà in grado di superare le difficoltà attuali e di costruire un futuro solido e sostenibile. Confido nella vostra professionalità e nel vostro spirito di iniziativa per contribuire a un ambiente abitativo migliore per gli utenti ai quali forniamo il nostro servizio.

Per le valutazioni del singolo responsabile di sezione del ciclo delle Performance 2024/2026 si rimanda alle schede di valutazione.

Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Chiarelli



GIUSEPPE
CHIARELLI
24.06.2025
11:41:02
GMT+02:00