



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI  
DELLA PROVINCIA DI CALTANISSETTA**

**PIANO PROGRAMMA**  
**BILANCIO PREVENTIVO 2025-2027**

## RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO IN SOSTITUZIONE DEL CDA

La programmazione di bilancio è 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 di fini sociali della comunità di riferimento.

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 ente, 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 sviluppa e concretizza le linee programmatiche dell'Ente e, con un orizzonte temporale pari al triennio di riferimento, individua gli indirizzi strategici 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.

Tra i contenuti del Piano Programma, si sottolineano in particolare i seguenti ambiti:

- analisi delle condizioni esterne: considera gli obiettivi individuati dal Governo regionale alla luce degli indirizzi e delle scelte contenute nei documenti di programmazione comunitari e nazionali, nonché le condizioni e le prospettive socio-economiche del territorio dell'Ente. Si tratta quindi di delineare sia il contesto ambientale che gli interlocutori istituzionali, più specificatamente il territorio ed i partner pubblici e privati con cui l'ente interagisce per gestire tematiche di più ampio respiro. Assumono, pertanto, importanza gli organismi gestionali a cui l'ente partecipa a vario titolo e gli accordi negoziali raggiunti con altri soggetti pubblici o privati per valorizzare il territorio, in sostanza gli strumenti di programmazione negoziata;
- analisi delle condizioni interne: l'analisi riguarderà le problematiche legate all'erogazione dei servizi e le conseguenti scelte strategiche nel breve periodo, nonché lo stato di avanzamento delle opere pubbliche. Si tratta di indicare precisamente l'entità delle risorse destinate a coprire il fabbisogno di spesa corrente e d'investimento. Si porrà inoltre attenzione sul mantenimento degli equilibri di bilancio nel tempo, sia in termini di competenza che di cassa, analizzando le problematiche legate alle entrate patrimoniali ed i possibili vincoli imposti dal patto di stabilità regionale.

### Edilizia residenziale pubblica (ERP)

In tema di ERP, risultano attribuite allo stesso le risorse, programmate per gli anni dal 2021 al 2026, di cui al Fondo Complementare Riqualificazione Alloggi ERP, previste nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ex Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze 15 Luglio 2021.

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15 settembre 2021, pubblicato in data 09 ottobre 2021, è stato attuato il Programma "Sicuro, verde e sociale", previsto dal Decreto legge 6 maggio 2021, n. 59 (art. 1, comma 2, lettera c, punto 13 e art. 1 comma 2-septies e 2-novies, come convertito con modificazioni dalla L. 1° luglio 2021, n. 101), relativo all'impiego delle summenzionate risorse.

Secondo il riparto delle somme, di cui alla tabella A dello stesso D.P.C.M., per le annualità dal 2021 al 2026, sono state assegnate alla Regione Siciliana risorse per un totale di € 233.347.336,434 e nello specifico: € 23.334.733,63 per l'annualità 2021 € 46.669.467,27 per l'annualità 2022 ed € 40.835.783,86 per ciascuna annualità dal 2023 al 2026. Con D.D.G. n. 3635 del 23 Novembre 2021 del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture della Mobilità e dei Trasporti, è stato approvato il Bando Pubblico, che rappresenta lo strumento di attuazione nella Regione Siciliana del Programma di Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica Sicuro, verde e sociale, pubblicato in GURS in data 26/11/2021. Tale Programma, rivolto agli II.AA.CC.PP. ed ai Comuni dell'isola, ha l'obiettivo di migliorare l'efficienza energetica, la resilienza e la sicurezza sismica del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, nonché la condizione sociale nei tessuti residenziali pubblici.

A seguito dell'esame delle proposte progettuali pervenute, contenenti cronoprogrammi di spesa dal 2021 al 2026, è stato formulato il "Piano degli Interventi immediatamente finanziabili", contenente n. 150 interventi, di cui 115 proposti dagli I.A.C.P. e 35 proposti dai Comuni, per un importo totale di € 234.735.448,31 e l'Elenco degli ulteriori interventi rispetto all'importo assentito, contenente in totale 118 interventi, per un importo di € 267.219.388,74.

Entrambi gli Allegati sono stati trasmessi al MIMS in data 18/02/2022, che con decreto n. 52 del 30 Marzo 2022, ha approvato il Piano degli Interventi immediatamente finanziabili. A seguito dei Decreti di impegno delle relative somme, per ciascuno degli interventi approvati, nel limite dell'importo ammesso a finanziamento, secondo il cronoprogramma di spesa formulato ed il quadro tecnico economico del progetto presentato, sono stati liquidati gli importi relativi al 15%, a titolo di anticipazione, secondo quanto previsto dall'art. 4 comma 2 lettera a del D.P.C.M. 15/09/2021, in favore di ciascun soggetto beneficiario, per ogni singolo intervento contenuto nel Piano degli interventi immediatamente finanziabili, mediante mandati di pagamento.

Si rappresenta, infine, che dei lavori ammessi a finanziamento risultano avviati n. 148 interventi, con una percentuale totalitaria dei lavori eseguiti pari al 60%. Per i restanti n. 2 interventi, invece, sono state attivate le procedure di avvio dei procedimenti di revoca dei finanziamenti concessi, in quanto non è stata eseguita la progettazione esecutiva e, pertanto, mai avviate le procedure di gara per l'affidamento dei lavori.

Lo IACP di Caltanissetta ha avuto ammessi a finanziamento nel triennio 2023-2025 interventi edilizi per un totale di € 88.600.703,10 e finanziati due interventi:

- Lavori di manutenzione straordinaria con adeguamento sismico, rinforzo strutturale e miglioramento dell'efficienza energetica nella palazzina sita in via Portoferrara n. 1 nel comune di Gela (CL) "lotto 20 dell'importo di **€ 4.260.009,00**;
- Lavori di manutenzione straordinaria con adeguamento sismico e rinforzo strutturale e miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine di via G. Puccini nn. 3 e 5 di Caltanissetta "lotto 16 alloggi". dell'importo di **€ 4.982.242,00**.

Di questi due interventi sono state espletate le gare d'appalto, accreditati al 31/12/2024 € 2.772.675,16, e iniziati gli interventi con la consegna dei lavori alle imprese aggiudicatrici avvenuta nel mese di giugno dell'anno 2023 per essere ultimati entro il 2026.

### EDILIZIA SOCIALE E RIQUALIFICAZIONE URBANA

L'8 dicembre 2022, la Commissione europea ha approvato il Programma Fesr Sicilia 2021-2027 da 5,8 miliardi di euro, con la Decisione Ue 9366/2022, il Fondo Sociale Europeo Plus da 11 miliardi di euro ed il programma europeo per l'occupazione e l'innovazione sociale da 99 miliardi di euro. ER'

auspicabile che vengano poste in essere iniziative concrete rivolte ai comuni interni della Sicilia riguardo l'inclusione ed il disagio sociale, l'innovazione tecnologica e l'efficientamento energetico e che possa individuare così come già fatto nel programma PO FESR 2014/2020 gli Istituti Autonomi Case Popolare quali primi beneficiari delle risorse disponibili.

### Le politiche abitative nell'ambito territoriale dello IACP di Caltanissetta

Anche della nostra Provincia la tensione abitativa è forte e particolarmente avvertita, come domanda di accesso ad insediamenti abitativi a canone moderato soprattutto nella città capoluogo e nella città di Gela.

Rimane alto il fabbisogno abitativo risultante dalle domande per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica ancora inevase dai Comuni della provincia.

Possiamo affermare, per la nostra esperienza, per la comparazione con il resto del Paese, che mai come adesso occorre intervenire sul patrimonio gestito dagli II.AA.CC.PP., tanto sul versante di nuove costruzioni o interventi di riqualificazione dei centri storici, dove più forte e significativa è la domanda, quanto sulla riqualificazione, manutenzione e recupero del patrimonio esistente.

In questo complesso contesto di crisi, di vera difficoltà, opera ed è presente questo Istituto.

Misurarsi con esso è compito arduo ed impegnativo; lo abbiamo fatto con dedizione e continueremo a farlo, individuando gli obiettivi da raggiungere e le relative strategie che per il triennio 2025-2027 continueranno ad articolarsi su alcune direttrici fondamentali, di carattere culturale e programmatico.

Innanzitutto, si continuerà a migliorare sempre di più il rapporto con l'utenza, che man mano sta prendendo coscienza culturale del beneficio che porta l'alloggio popolare, se confrontato con tante famiglie, costrette a pagare canoni di mercato che spesso equivalgono al reddito percepito.

L'intervento pedagogico sarà orientato a far prendere coscienza della necessità di utilizzare il bene comune casa con maggiore responsabilità.

Il raggiungimento di questo obiettivo è di per sé un valore, anche economico, perché consentirebbe all'Istituto di evitare interventi che spesso comportano spese.

Ottenere una casa popolare è sicuramente una grossa opportunità; si ha la sicurezza di una casa in affitto a tempo indeterminato, ad un canone proporzionato al proprio reddito.

Si è cercato e si continuerà, anche nel futuro, sempre per quella funzione pedagogica e culturale che lo IACP deve svolgere, di far comprendere che avere in affitto un alloggio popolare significa anche rispettare le norme che regolano gli obblighi dell'affittuario, tra cui quello di pagare regolarmente il canone di locazione e le relative spese condominiali.

La manutenzione e conservazione del patrimonio immobiliare di proprietà o in gestione, rappresenta da sempre, un punto qualificante di questo IACP.

A questo settore, negli ultimi anni, sono stati destinati tutti gli sforzi e i possibili investimenti, ovviamente interventi fatti nella maggior parte dei casi con fondi di bilancio propri.

Tale settore, al contrario, richiederebbe, investimenti sempre più consistenti: nonostante l'impiego di risorse notevoli per la manutenzione straordinaria molto rimane da fare.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi in generale rappresenta, pertanto anche per il triennio 2025-2027, un obiettivo assolutamente prioritario di questo Istituto, sia perché è giusto valorizzare e mantenere in efficienza un patrimonio pubblico di grande importanza sociale, sia perché consente di assegnare alloggi ristrutturati a chi è in graduatoria ed attende da tempo una casa.

Lo IACP della provincia di Caltanissetta, nella limitatezza delle risorse con cui ci si imbatte quotidianamente, è fondamentalmente proteso ad una gestione oltremodo oculata ed efficiente, fondata su pochi realistici obbiettivi, senza tuttavia mai dimenticare la propria funzione sociale.

Le problematiche sociali, le riflessioni culturali e le esperienze concrete di questi ultimi anni dimostrano con crescente ed evidente chiarezza come il tema dell'abitare sia diventato un nodo cruciale per la qualità della vita e per l'organizzazione della società, ben al di là della tradizionale e pur importante funzione che in passato era riservato alle politiche della casa.

Accanto ai già molteplici aspetti economici e sociali indicati – e contemporaneamente ad essi – si tratta di ribadire un'altra questione ineludibile: la questione dello sviluppo sostenibile. Oggi non si

può parlare di case senza parlare di risparmio energetico, di riduzione dell'inquinamento, di modalità costruttive, di materiali, di tecnologie del costruire e del gestire le abitazioni. Le politiche abitative hanno una ricaduta molto forte sull'ambiente circostante: è nostra responsabilità fare in modo che questa ricaduta sia positiva, dato che lo IACP di Caltanissetta dispone di conoscenze ed esperienze tali da consentire un'azione decisa e vigorosa in questo senso.

Da questo approccio integrato alle problematiche abitative discende il nostro impegno di inserimento nella eventuale programmazione regionale degli interventi di potenziamento del patrimonio pubblico esistente e di recupero di alloggi di proprietà pubblica dei Comuni e IACP, con le misure che il Governo Regionale riterrà opportuno adottare.

Nel corso degli esercizi finanziari 2025-2027 saranno posti in essere tutti gli adempimenti al fine di realizzare la programmazione degli interventi di cui al piano triennale delle opere pubbliche allegato al documento di programmazione.

Pur non disconoscendo le sue origini, ma, al contrario, facendo della sua matrice pubblica il proprio carattere distintivo, lo IACP di Caltanissetta deve affermare la sua identità d'impresa e la conseguente necessità di estendere la sua attività ad altri settori oltre l'housing sociale. Tale attività, riconosciuta dall'Istituto come la sua missione principale, è comunque caratterizzata da scarsi margini di guadagno che non permettono all'Istituto di programmare adeguati piani di investimento nel settore abitativo con fondi propri come, ad esempio, la costituzione di ulteriori alloggi destinati all'affitto sociale. E' per questo che l'IACP di Caltanissetta vuole investire sempre più nella riqualificazione energetica degli edifici: da una parte perché in questo modo assolve ad un compito che anche la Regione - nel piano energetico regionale - assegna agli IACP, dall'altra perché in questo modo si potrebbero garantire introiti maggiori all'Istituto che restituirebbe alla collettività benefici non solo in termini ambientali, ma anche economici e sociali per le minori spese gestionali che ne derivano.

Tutto questo, come premesso, l'Istituto lo persegue e vuole continuare a perseguire internamente riorganizzando processi, dotandosi di nuove professionalità, formando adeguatamente il personale già in forza e migliorando l'intero processo informativo. Come risulta evidente anche da queste rapide considerazioni, abbiamo di fronte – tutti noi che, a vario titolo, ci occupiamo di queste tematiche – un compito impegnativo, complesso, dal cui esito dipende una fetta importante del futuro welfare.

Oggi, più che mai, con l'insediamento del nuovo governo regionale, occorre avviare un efficace processo di riforma del sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica in Sicilia. Nella nostra Regione, in questi lunghi anni in cui la materia è stata regionalizzata, non si è provveduto a realizzare un disegno organico di riforma e regna nel settore un clima di grande confusione tra i diversi attori: II.AA.CC.PP., Comuni e Regione. Allo stato si contano non meno di 12 normative che disciplinano in maniera disorganica i diversi aspetti della materia. In nessuna Regione d'Italia gli enti gestori di ERP sono stati eliminati dall'ordinamento pubblico, la maggior parte di esse hanno invece operato riforme radicali dell'assetto istituzionale, del sistema normativo complessivo di gestione dell'E.R.P. e delle modalità di finanziamento attraverso piani di edilizia sociale di medio-lungo termine. Con l'attuazione della riforma, da anni chiesta e mai attuata, si realizzerebbe un sistema di controllo regionale efficace ed efficiente in grado di garantire l'univocità e la omogeneità dei comportamenti amministrativi degli enti territoriali, oltre ad una necessaria razionalizzazione dell'uso delle risorse impiegate.

L'ipotesi di riforma dovrà essere successivamente accompagnata da un Titolo II, necessario per l'eliminazione di tutte le svariate e confusionarie norme attualmente esistenti, che con un unico testo di legge regolamenti le funzioni e le competenze degli enti coinvolti nel sistema dell'Edilizia Residenziale Pubblica in Sicilia.

Si evidenziano, di seguito, i principali obiettivi prioritari e strategici e le risorse finanziarie della programmazione 2025/2027 destinate a finanziare gli obiettivi programmatici dell'Amministrazione nel triennio in esame.

### OBIETTIVI PROGRAMMATICI PRIORITARI

<b>A</b>	ATTUAZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI FINANZIATI CON IL PNRR
<b>B</b>	INCREMENTO E PIANIFICAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COORDINAMENTO ALL'INTERNO DELL'ENTE E DELL'ATTIVITA' DI INTERFACCIA CON L'UTENZA E CON L'ESTERNO
<b>C</b>	OTTIMIZZAZIONE DELLA MANUTENZIONE, DELLA QUALIFICAZIONE E DELL'INCREMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE
<b>D</b>	OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E FINANZIARIE, INCREMENTO DELL'ATTIVITA' DI CONTROLLO E RECUPERO DEI CANONI DI LOCAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DELLA SPESA
<b>E</b>	OTTIMIZZAZIONE DELLE AZIONI LEGALI PER LA TUTELA DEGLI INTERESSI DELL'ENTE

AREA STRATEGICA 1 - DIREZIONE INDIRIZZO PROGRAMMATICO PRIORITARIO	OBIETTIVI STRATEGICI
<b>A) ATTUAZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI FINANZIATI CON IL PNRR E CON IL PR FESR SICILIA 2021/2027</b> <b>B) INCREMENTO E PIANIFICAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COORDINAMENTO ALL'INTERNO DELL'ENTE E DELL'ATTIVITA' DI INTERFACCIA CON L'UTENZA E CON L'ESTERNO</b>	<b>A1)</b> Coordinamento strategico con i servizi tecnici dell'Ente titolari di interventi del PNRR.
	<b>B1)</b> Aggiornamento, armonizzazione e semplificazione dei regolamenti gestionali dell'Ente già esistenti e/o formulazione di nuovi regolamenti ai fini di migliorare l'attività istituzionale secondo criteri di trasparenza e imparzialità.
	<b>B2)</b> Partecipazione al bando per gli interventi di cui al programma PR FESR Sicilia 2021/2027 inseriti nell'azione finanziaria 4.3.3 "contrasto ai fenomeni del disagio abitativo mediante interventi volti a sostenere la qualità dell'abitare di categorie fragili della popolazione regionale"
	<b>B3)</b> Formulare al C.d.A. proposte di linee di indirizzo per un incremento e pianificazione dell'attività tecnico amministrativa e contabile dell'Ente.
	<b>B4)</b> Percorsi di formazione e di sviluppo delle risorse umane.
	<b>B5)</b> Migliorare la rilevazione del grado di soddisfazione dei destinatari delle attività e dei servizi anche ai fini della valutazione della performance del personale.

<b>AREA STRATEGICA 2 TECNICA PATRIMONIALE INDIRIZZO PROGRAMMATICO PRIORITARIO</b>	<b>OBIETTIVI STRATEGICI</b>
<b>C) OTTIMIZZAZIONE DELLA MANUTENZIONE, DELLA QUALIFICAZIONE E DELL'INCREMENTO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE</b>	<b>C1)</b> Attuazione piano triennale OO.PP.
	<b>C2)</b> Verifiche ed aggiornamento della consistenza patrimoniale immobiliare.
	<b>C3)</b> Interventi edilizi ed efficientamento energetico degli edifici di proprietà esclusiva dello IACP e degli edifici di proprietà mista ricorrendo ai benefici di cui al Decreto n.34/2020 (Decreto Rilancio, art. 119) poi convertito in Legge n. 77/2020 e ss.mm.ii. ed ai benefici di cui al PNRR.
	<b>C4)</b> Azioni di ricognizione di immobili non utilizzati ai fini istituzionali per un eventuale nuovo utilizzo o dismissione.
	<b>C5)</b> Razionalizzare gli interventi ordinaria di manutenzione degli alloggi e dei locali diversi da abitazione.
	<b>C6)</b> Coordinare l'autogestione degli edifici condominiali di proprietà esclusiva IACP.

<b>AREA STRATEGICA 3 FINANZIARIA AMMINISTRATIVA INDIRIZZO PROGRAMMATICO PRIORITARIO</b>	<b>OBIETTIVI STRATEGICI</b>
<b>D) OTTIMIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE E FINANZIARIE, INCREMENTO DELL'ATTIVITA' DI CONTROLLO E RECUPERO DEI CANONI DI LOCAZIONE E RAZIONALIZZAZIONE DELLA SPESA</b>	<b>D1)</b> Monitoraggio ed Incremento delle attività di monitoraggio e recupero morosità anche attraverso opportune rateizzazioni.
	<b>D2)</b> Riscossione efficace dei canoni di locazione e delle rate a seguito dei piani di rientro.
	<b>D3)</b> Attività di recupero crediti dei contratti di locazione cessati.
	<b>D4)</b> Individuazione delle morosità non esigibili da parte degli occupanti o ex assegnatari.
	<b>D5)</b> Implementazione e aggiornamento del sistema informatico.
	<b>D6)</b> Completare il processo di gestione e conservazione dei documenti informatici secondo le nuove linee guida AGID con relativa formazione del personale.

<b>AREA STRATEGICA 4 AVVOCATURA INTERNA INDIRIZZO PROGRAMMATICO PRIORITARIO</b>	<b>OBIETTIVI STRATEGICI</b>
<b>E) OTTIMIZZAZIONE ED INCREMENTO DELLE AZIONI LEGALI PER LA TUTELA DEGLI INTERESSI DELL'ENTE</b>	<b>E1)</b> Incrementare le azioni legali per il recupero dei crediti derivanti da morosità o da risarcimento dei danni a seguito sfratti o reintegra in possesso agli alloggi occupati senza titolo.
	<b>E2)</b> Avviare le azioni legali nei confronti di occupanti abusivi al fine di ottenere il risarcimento del danno ed il rilascio dell'alloggio.

## IL BILANCIO DI PREVISIONE 2025 - 2027

Già dal 2015, il decreto legislativo n. 118 del 2011, come da ultimo modificato dal DM 07/09/2020, avente per oggetto “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42”, a conclusione del periodo di sperimentazione ha introdotto nuovi principi in materia di contabilità, richiedendo i seguenti adempimenti alle regioni (esclusa la gestione sanitaria accentrata), agli enti locali di cui all’articolo 2 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ai loro organismi strumentali e ai loro enti strumentali in contabilità finanziaria (anche se adottano la contabilità economico patrimoniale), che non hanno partecipato alla sperimentazione:

- adottare i nuovi schemi di bilancio di previsione pluriennale e di rendiconto per missioni e programmi con funzione autorizzatoria e valore giuridico ai fini della rendicontazione. Il bilancio triennale 2024-2026, predisposto secondo lo schema di cui al punto 9 dell’allegato 4/1 del Decreto, ha valore autorizzatorio;
- applicazione già dal 2015 del principio contabile generale della competenza finanziaria (cd. potenziata) per l’accertamento delle entrate e l’impegno delle spese;
- adozione del principio applicato della contabilità finanziaria,
- applicazione del principio contabile applicato della programmazione.

Alla luce di tali nuovi principi contabili, anche il bilancio preventivo autorizzatorio triennale 2024-2026 è stato redatto secondo corretti principi contabili e nel rispetto del nuovo regolamento di Contabilità adottato ai sensi del nuovo sistema contabile armonizzato, per missioni e programmi secondo i modelli ministeriali di cui all’allegato 9 richiamato dall’art. 11, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 118/2011, come da ultimo modificato dal D.Lgs. n. 126/2014.

Il quadro degli interventi costruttivi e manutentivi predisposto dall’Area Tecnica, pone in evidenza in modo sintetico la previsione dell’attività costruttiva che trova riscontro nei dati previsionali del bilancio.

Per maggiori dettagli si rinvia al Programma triennale 2025-2027 ed all’elenco annuale 2025 dei lavori. Il documento di programmazione triennale 2025-2027, è stato redatto secondo i criteri e le disposizioni della vigente normativa, in conformità alle norme contenute nel Regolamento di contabilità dell’Istituto, che conservano la funzione autorizzatoria e valore giuridico ai fini della rendicontazione. Esso contiene la previsione delle entrate e delle spese di competenza dell’esercizio nonché, come prima posta delle entrate, il Fondo Pluriennale Vincolato iniziale e nessun utilizzo di avanzo di amministrazione presunto.

Ai sensi dell’art. 42, comma 8, del Dlgs 118/2011, e del punto 9.2 del Principio contabile 4.2 allegato, le quote del risultato di amministrazione presunto dell’esercizio precedente, costituite da accantonamenti risultanti dall’ultimo consuntivo approvato o derivanti da fondi vincolati, possono essere immediatamente utilizzate per le finalità cui sono destinate, attraverso l’iscrizione di tali risorse, come posta a sé stante dell’entrata, del primo esercizio del bilancio di previsione.

Il comma 1 dell’art. 40 del Decreto prevede che, per ciascuno degli esercizi in cui è articolato, il bilancio di previsione è deliberato in pareggio finanziario di competenza: tale pareggio generale, tra il totale delle entrate previste ed il totale delle spese previste, comprende l’iscrizione del Risultato di Amministrazione: l’utilizzo dell’Avanzo tra le entrate o il recupero del Disavanzo tra le spese.

L’Avanzo di Amministrazione si applica solo al primo esercizio del bilancio di previsione e può finanziare le spese che si prevede di impegnare in tale esercizio, con imputazione al medesimo esercizio o a quelli successivi; quindi l’Avanzo iscritto nel primo esercizio può costituire copertura anche del fondo pluriennale vincolato stanziato nella spesa.

Come precisato con la Circolare n. 14 del 14/05/2015 della Ragioneria Generale della Regione, l’Avanzo di Amministrazione presunto viene interamente applicato al bilancio di previsione, tuttavia bisogna distinguere la “previsione dell’utilizzo” dell’Avanzo, cioè l’applicazione di questo al bilancio di previsione, dall’effettivo utilizzo, che consiste invece nel concreto impiego delle corrispondenti risorse durante la gestione. Prima dell’approvazione del conto consuntivo dell’esercizio precedente, l’Ente può utilizzare (sempre per le finalità cui sono destinate) anche le quote del Risultato di Amministrazione presunto accantonate nel corso dell’esercizio precedente, e quindi non ricomprese nell’ultimo consuntivo approvato.



Regola generale è che l'Avanzo di Amministrazione presunto viene applicato al Bilancio di previsione, accantonando a stanziamenti le quote necessarie, ma può essere utilizzato solo dopo essere stato accertato e verificato con il Rendiconto generale, reso esecutivo con l'approvazione (ove prevista) da parte del Dipartimento regionale che esercita la vigilanza amministrativa o della Giunta regionale.

L'avanzo di amministrazione presunto al 31.12.2024, derivante dai dati di preconsuntivo già elaborati in sede di redazione del bilancio 2025/2027, ammonta a complessivi € 7.165.141,85, di cui € 4.995.914,12 parte accantonata, € 128.936,83 parte vincolata, € 121.555,95 destinata ad investimenti, ed € 1.918.734,95 per la parte disponibile. Si precisa che nessuna quota dell'avanzo presunto è stata applicata al presente bilancio 2025-2027. Di conseguenza, in ossequio alle indicazioni di ARCONET fornite con la FAQ n. 43 del 17.12.2020, non sono stati né compilati né acclusi al bilancio preventivo gli allegati a/1, a/2 e a/3 in quanto la presenza di detti allegati nell'istanza XBRL da trasmettere a BDAP comporta l'applicazione dei controlli di coerenza da parte del medesimo sistema BDAP con la conseguente segnalazione di errore.

Entrate correnti che finanziano la spesa corrente:					
Tipologia	Descrizione	Competenza asestata 2024	Competenza 2025	Competenza 2026	Competenza 2027
AA	Avanzo applicato parte corrente	0,00	0,00	0,00	0,00
FPV	FPV corrente	286.300,85	193.656,00	0,00	0,00
30100	Canoni di locazione	4.210.000,00	4.200.000,00	4.190.000,00	4.190.000,00
30300	Interessi attivi	89.000,00	89.000,00	70.000,00	70.000,00
30400	Altre entrate da redd. di capitale	147.500,00	147.500,00	120.000,00	120.000,00
30500	Altre entrate correnti	166.000,00	176.000,00	176.000,00	176.000,00
30500	Rimborsi e recuperi diversi	148.000,00	148.000,00	103.000,00	103.000,00
	ENTRATE CORRENTI CHE FINANZIANO SPESE IN C/CAPITALE	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTALI</b>	<b>5.046.800,85</b>	<b>4.954.156,00</b>	<b>4.659.000,00</b>	<b>4.659.000,00</b>
Tra le spese correnti in particolare figurano:					
Programma	Descrizione	Competenza asestata 2024	Competenza 2025	Competenza 2026	Competenza 2027
101	Organi istituzionali	101.000,00	101.000,00	121.000,00	121.000,00
110	Risorse umane	2.234.598,13	2.345.354,00	2.319.663,00	2.319.663,00
	FPV 2024	201.481,00			
111	Altri servizi generali	193.000,00	177.000,00	177.000,00	177.000,00
	FPV 2024	563,28			
802	Edilizia residenziale pubblica e locale	922.985,00	842.272,00	742.000,00	742.000,00
	FPV 2024	84.256,57			
Miss. 20	Fondi e accantonamenti	1.223.916,87	1.209.874,00	1.214.337,00	1.214.337,00
Miss. 50	Debito pubblico (Tit. I e IV)	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>TOTALI</b>	<b>4.961.800,85</b>	<b>4.675.500,00</b>	<b>4.574.000,00</b>	<b>4.574.000,00</b>

La spesa complessiva del personale, comprensiva dei relativi contributi e delle competenze legali e tecniche previste dalla vigente normativa, è stata calcolata sulla base delle previsioni contrattuali stabilite nel vigente CCNL del comparto Funzioni Locali, ed è prevista al Programma 0110 Risorse Umane (Oneri per il personale in attività di servizio) per complessivi € 2.345.534,00 (al netto del FPV), in leggero aumento rispetto alle previsioni assestate 2024, pari ad € 2.234.598,13, per far fronte alla maggiore spesa delle nuove unità assunte in servizio tra la fine del 2024 e l'inizio del 2025 a seguito di procedura di mobilità volontaria e di progressione verticale programmata ed esperita nel corso del 2024.

Da evidenziare, inoltre, la significativa riduzione degli stanziamenti previsti per l'acquisto di beni di consumo e servizi, peraltro già ridotti nei precedenti esercizi, al fine di rispettare i vincoli di spesa imposti dal patto di stabilità regionale, come evidenziato in Nota integrativa.

## ENTRATE E SPESE IN C/CAPITALE

Il dettaglio delle entrate e delle spese in c/capitale, comprese al Titolo IV delle Entrate e al Titolo II delle Spese, fornisce l'immagine operativa dell'Istituto e il mutamento delle attività e passività patrimoniali:

Tra le entrate più significative che finanziano la spesa in conto capitale figurano:

TIPOLOGIA	ASSESTATO 2024	ACCERTATO 2024	PREVISIONE 2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027
40401- Alienazione beni immobili - alloggi L. 560/93	460.000,00	456.526,25	460.000,00	460.000,00	460.000,00
40401- Alienazione beni immobili - alloggi di proprietà	200.000,00	85.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
40401 - Alienazione beni immobili ad uso diverso da abitazione	200.000,00	9.620,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
40401 - Utilizzo fondi Legge 560/93 dalla Tesoreria dello Stato	2.267.554,99	469.065,06	2.215.000,00	1.650.000,00	1.500.000,00
40403 - Riscossione di crediti (Riscatti polizza assicurativa TFR storico)	150.000,00	-	150.000,00	150.000,00	150.000,00
40300 - Trasferimenti in c/capitale (ex Gescal e Interventi di risanamento)	4.816.851,93	1.008.033,56	4.000.000,00	5.000.000,00	5.200.000,00
40200 - Trasferimenti in c/capitale (Contributi agli investimenti PNRR)	6.564.662,42	6.469.575,84	5.109.471,46	1.360.185,38	-
FPV - Fondo Pluriennale Vincolato	1.484.958,11	-	-	-	-
AA - Avanzo applicato in C/capitale	-	-	-	-	-
EC - Entrate correnti che finanziano spese in C/capitale	1.135.000,00	-	85.000,00	85.000,00	85.000,00
<b>TOTALE ENTRATE IN CONTO CAPITALE</b>	<b>17.279.027,45</b>	<b>8.497.820,71</b>	<b>12.419.471,46</b>	<b>9.105.185,38</b>	<b>7.795.000,00</b>

Tra le spese in conto capitale si evidenziano:

Macroaggregato	ASSESTATO 2024	IMPEGNATO 2024	PREVISIONE 2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027
Macroaggregato 802-202 - Investimenti fissi lordi e acquisto terreni	15.099.069,34	9.346.122,80	11.724.471,46	8.410.185,38	7.100.000,00
di cui FPV 2024	1.484.958,11				
Macroaggregato 111-202 - Investimenti fissi: Acquisizione beni mobili	60.000,00	12.049,10	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Macroaggregato 110-205 - Risorse umane: Liquidazione TFR e contributo aziendale	175.000,00	117.427,39	175.000,00	175.000,00	175.000,00
Macroaggregato 802-205 - Versamenti alla Tesoreria Statale CS n. 1947 proventi L. 560	460.000,00	-	460.000,00	460.000,00	460.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>17.279.027,45</b>	<b>9.475.599,29</b>	<b>12.419.471,46</b>	<b>9.105.185,38</b>	<b>7.795.000,00</b>

N.B. alle entrate che finanziano la spesa in conto capitale sono state aggiunte le entrate correnti che finanziano la spesa a pareggio, di cui si fa evidenza nella Nota integrativa dedicata agli Equilibri di bilancio, come di seguito evidenziato:

Spese in conto capitale finanziate da entrate correnti

DESCRIZIONE	ASSESTATO 2024	IMPEGNI AL 30/11/2024	PREVISIONE 2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027
Trasferimenti per recupero patrimonio edilizio di proprietà IACP	1.050.000,00	0,00	0,00	-	-
Contributo aziendale su adesione Fondi pensione complementari	25.000,00	8.221,79	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Acquisto beni mobili centro direzionale	10.000,00	2.060,70	10.000,00	20.000,00	20.000,00
Acquisto hardware e macchinari per ufficio	20.000,00	2.878,40	20.000,00	20.000,00	20.000,00
Acquisizione di programmi applicativi software e licenze d'uso	30.000,00	7.110,00	30.000,00	20.000,00	20.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.135.000,00</b>	<b>20.270,89</b>	<b>85.000,00</b>	<b>85.000,00</b>	<b>85.000,00</b>

Agli schemi di Bilancio di previsione per missioni e programmi, redatti secondo i modelli ministeriali di cui all'allegato 9 richiamato dall'art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 118/2011, come da ultimo modificato dal D.Lgs. n. 126/2014 e aggiornati al DM 30 marzo 2016, è allegato il seguente

### Quadro Generale riassuntivo 2025-2027:

ENTRATE	CASSA ANNO 2025	COMPETENZA ANNO 2025	COMPETENZA ANNO 2026	COMPETENZA ANNO 2027	SPESE	CASSA ANNO 2025	COMPETENZA ANNO 2025	COMPETENZA ANNO 2026	COMPETENZA ANNO 2027
Fondo di cassa all'inizio dell'esercizio	3.540.000,00								
Utilizzo avanzo di amministrazione		0,00	0,00	0,00	Disavanzo di amministrazione <sup>(1)</sup>		0,00	0,00	0,00
di cui Utilizzo Fondo anticipazioni di liquidità		0,00	0,00	0,00	Disavanzo derivante da debito autorizzato e non contratto <sup>(2)</sup>		0,00	0,00	0,00
Fondo pluriennale vincolato		193.656,00	0,00	0,00					
Titolo 1 - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 1 - Spese correnti	6.722.614,23	4.869.156,00	4.574.000,00	4.574.000,00
					- di cui fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
Titolo 2 - Trasferimenti correnti	227.408,91	0,00	0,00	0,00					
Titolo 3 - Entrate extratributarie	6.807.239,62	4.760.500,00	4.659.000,00	4.659.000,00					
Titolo 4 - Entrate in conto capitale	19.934.688,18	12.334.471,46	9.020.185,38	7.710.000,00	Titolo 2 - Spese in conto capitale	20.656.781,86	12.419.471,46	9.105.185,38	7.795.000,00
					- di cui fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
Titolo 5 - Entrate da riduzione di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 3 - Spese per incremento di attività finanziarie	0,00	0,00	0,00	0,00
					- di cui fondo pluriennale vincolato		0,00	0,00	0,00
<b>Totale entrate finali</b>	<b>26.969.336,71</b>	<b>17.094.971,46</b>	<b>13.679.185,38</b>	<b>12.369.000,00</b>	<b>Totale spese finali</b>	<b>27.379.396,09</b>	<b>17.288.627,46</b>	<b>13.679.185,38</b>	<b>12.369.000,00</b>
Titolo 6 - Accensione di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 4 - Rimborso di prestiti	0,00	0,00	0,00	0,00
					- di cui Fondo anticipazioni di liquidità		0,00	0,00	0,00
Titolo 7 - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00	Titolo 5 - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere	0,00	0,00	0,00	0,00
Titolo 9 - Entrate per conto di terzi e partite di giro	2.884.921,34	2.540.000,00	2.540.000,00	2.540.000,00	Titolo 7 - Spese per conto terzi e partite di giro	2.711.223,56	2.540.000,00	2.540.000,00	2.540.000,00
<b>Totale titoli</b>	<b>29.854.258,05</b>	<b>19.634.971,46</b>	<b>16.219.185,38</b>	<b>14.909.000,00</b>	<b>Totale titoli</b>	<b>30.090.619,65</b>	<b>19.828.627,46</b>	<b>16.219.185,38</b>	<b>14.909.000,00</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO ENTRATE</b>	<b>33.394.258,05</b>	<b>19.828.627,46</b>	<b>16.219.185,38</b>	<b>14.909.000,00</b>	<b>TOTALE COMPLESSIVO SPESE</b>	<b>30.090.619,65</b>	<b>19.828.627,46</b>	<b>16.219.185,38</b>	<b>14.909.000,00</b>
Fondo di cassa finale presunto	3.303.638,40								

## PROSPETTO PREVENTIVO ECONOMICO SINTETICO 2025

<b>COSTI</b>		
Spese di amministrazione (costo del personale dipendente)	2.305.327,00	47,35%
Amministratori, O.I.V. e sindaci revisori	101.000,00	2,07%
Spese acquisto beni e servizi (funzion. uffici)	177.000,00	3,64%
Oneri tributari	263.000,00	5,40%
Spese correnti di gestione e manutenzione stabili a carico Ente	466.272,00	9,58%
Poste correttive e compensative	21.000,00	0,43%
Altre spese correnti	92.000,00	1,89%
Accantonamenti: FCDE, Fondi di riserva, rischi e TFR	1.249.901,00	25,67%
Oneri finanziari: Quota interessi ammortamento mutui	0,00	0,00%
Rimborso prestiti (quota capitale)	0,00	0,00%
FPV per spese correnti	193.656,00	3,98%
<b>per un totale di</b>	<b>4.869.156,00</b>	<b>100,00%</b>
	=====	
<b>PROVENTI E RICAVI</b>		
Trasferimenti correnti dalla PA che finanziano la spesa in C/Capitale	-	0,00%
Canoni di locazione	4.200.000,00	84,78%
Rendite finanziarie e interessi attivi	89.000,00	1,80%
Competenze da appalti (Spese tecniche e generali e quota proventi)	147.500,00	2,98%
Altre entrate	176.000,00	3,55%
Recuperi e rimborsi diversi	148.000,00	2,99%
Utilizzo avanzo amm. vincolato presunto spese correnti	0,00	0,00%
Utilizzo avanzo amm. presunto per accantonamenti correnti	0,00	0,00%
FPV che finanzia spese correnti	193.656,00	3,91%
<b>per un totale di</b>	<b>4.954.156,00</b>	<b>100,00%</b>
	=====	
<b>ENTRATE CORRENTI CHE FINANZIANO SPESE IN C/CAPITALE</b>	<b>85.000,00</b>	

## IL PERSONALE E LA STRUTTURA

Con Deliberazione commissariale n. 41 del 21/12/2023 si è proceduto alla modifica della Articolazione della Struttura operativa dell'Ente, nel suo Organigramma e Funzionigramma e alla conseguente rideterminazione delle dotazioni organiche da adeguare al nuovo Funzionigramma, in conformità ai principi di cui al vigente Regolamento generale degli Uffici e dei Servizi.

Il Piano Triennale del Fabbisogno di Personale 2024-2026 - Programma Annuale 2024, approvato con Deliberazione commissariale n. 16 del 30/04/2024, e successivamente modificato con Deliberazione commissariale n. 40 del 05/09/2024, elaborato ai sensi dell'art. 39 della legge 27 dicembre 1997 n. 449, dell'art. 6 del d.lgs. n. 165/2001, come modificato dal d.lgs. n. 75/2017, e del decreto della funzione pubblica 8 maggio 2018, adeguato alle recenti disposizioni normative dettate dalla Legge di conversione n. 26 del 28 marzo 2019 del D.L. 28/01/2019, n. 4 e dall'art. 4, comma 2, della L.R. n. 14 del 06 agosto 2019, ha ridotto il numero complessivo del personale dei livelli in 45 unità, mantenendo la dotazione organica della dirigenza in 4 unità, prevedendo nuove assunzioni per complessive n. 9 unità, di cui:

- n. 3 unità con accesso dall'esterno mediante procedura di mobilità volontaria ex art. 30 del D.lgs 165/2001;
- n. 3 unità con accesso mediante procedura riservata al personale interno (Progressioni verticali ordinarie);
- n. 3 unità con accesso mediante procedura riservata al personale interno (Progressioni verticali straordinarie in deroga);

A seguito della pubblicazione nel corso del 2024 dei relativi Bandi di concorso, le procedure selettive hanno determinato i seguenti risultati:

- l'esito delle procedure selettive di mobilità volontaria ex art. 30 del D.lgs 165/2001 ha determinato la assunzione di n. 1 Funzionario (ex cat. D) e n. 1 Istruttore (ex cat. C), tutti provenienti da Enti del comparto, con decorrenza dal 01/01/2025;
- l'esito delle procedure selettive riservate al personale interno (Progressioni verticali tra le aree), ha determinato la progressione all'area dei Funzionari di n. 1 unità proveniente dall'Area degli Istruttori (ex cat. C), e la progressione all'area degli Istruttori (ex cat. C) di n. 5 unità provenienti dall'Area degli operatori esperti (ex cat. B).

Tali previsioni hanno subito, nel tempo, una costante riduzione sia per quanto concerne il personale dei livelli (passato da 77 unità del 2012 a 45 unità di cui 36 in servizio al 31.12.2024) sia per quanto riguarda la dirigenza (passata da 5 a 4 unità di cui 3 in servizio al 31.12.2024).

Il personale in servizio al 01/01/2025 (esclusa la dirigenza) con contratto a tempo indeterminato, è pertanto pari a 36 unità (oltre n. 2 unità esterne in posizione di comando ex Resais).

La dotazione organica della Dirigenza è prevista in 4 unità, compresa la direzione Generale. Il personale dirigenziale in servizio con contratto a tempo indeterminato al 01 gennaio 2025, tenuto conto delle fuoriuscite avvenute nel corso degli anni precedenti, è pari a 3 unità, di cui una unità dirigenziale attualmente copre la posizione della Direzione generale e della Direzione Tecnico-Patrimoniale ad interim. Non sono attualmente previste nuove assunzioni di personale dirigente.

Nel rispetto della normativa vigente in materia di assunzioni, pertanto, nel corso del triennio 2025-2027 non sono previste nuove assunzioni di personale dei livelli, fatta salva la facoltà di procedere alla copertura di posti vacanti con le procedure di mobilità e di riserva previste dalla normativa vigente.

La spesa complessiva del personale, comprensiva dei relativi contributi e delle competenze legali e tecniche previste dalla vigente normativa, è stata calcolata sulla base delle previsioni contrattuali stabilite nel vigente CCNL del comparto Funzioni Locali, ed è prevista al Programma 0110 Risorse Umane (Oneri per il personale in attività di servizio) per complessivi € 2.345.534,00 (al netto del FPV), in leggero aumento rispetto alle previsioni assestate 2024, pari ad € 2.234.598,13, per far fronte alla maggiore spesa delle nuove unità assunte in servizio tra la fine del 2024 e l'inizio del 2025 a seguito di procedura di mobilità volontaria e di progressione verticale programmata ed esperita nel corso del 2024.

Tale spesa complessiva del personale è pari al 48,17% della spesa corrente ed al 49,27% dei proventi correnti (anno 2025), mentre per gli esercizi successivi (2026 e 2027) si prevede un leggero incremento del 2,5% circa sulla spesa corrente legato, più che altro, alla riduzione delle spese correnti. Nei prospetti seguenti è sintetizzata l'incidenza delle spese di personale sulle entrate e sulle spese correnti riferito alle previsioni allocate nel bilancio preventivo 2025-2027.

### LA DOTAZIONE ORGANICA E IL PERSONALE IN SERVIZIO AL 01 gennaio 2025

Nelle seguenti tabelle si riporta la previsione del personale in servizio al 01/01/2025 compresi i posti della dotazione organica previsti dal vigente PTFP 2024-2026 di cui si prevede la copertura a decorrere dal 01/01/2025 a seguito delle procedure selettive concluse nel corso del 2024:

RIEPILOGO GENERALE DIRIGENZA							
Categoria	Profilo Professionale	Unità Previste in D.O.	Posti coperti a tempo indeterminato		Posti coperti in convenz./assegnaz. temporanea/comando		Posti vacanti
			Part time	Full time	Part time	Full time	
DG	Direttore Generale	1		1			0
Dirigente	Dirigente Tecnico-Patrimon.	1		interim			1
Dirigente	Dirigente Amm. Finanziario	1		1			0
Dirigente	Dirigente Avvocatura interna	1		1			0
Totale complessivo		4		3			1

RIEPILOGO GENERALE PERSONALE DEI LIVELLI							
Categoria	Profilo Professionale	Unità Previste in D.O.	Posti coperti a tempo indeterminato		Posti coperti in convenz./assegnaz. temporanea/comando		Posti vacanti
			Part time	Full time	Part time	Full time	
D	Funzionario	11		11			0
C	Istruttore	17	1	14	2		0
B	Operatore esperto	12		12			0
Totale complessivo		40	1	37	2		0

#### PREVISIONE SPESA PROGRAMMA 0110

PREVISIONE SPESA DEL PERSONALE IN SERVIZIO	ASSESTATO 2024	IMPEGNI AL 30/11/2024	PREVISIONE 2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027
Retribuzioni fisse e continuative	1.066.880,71	872.040,35	1.159.973,00	1.160.274,00	1.160.274,00
Arretrati al personale dipendente (rinnovo CCNL)	21.736,62	21.736,62			
Finanziamento posizione e risultato EQ (P.O) *	126.500,00	94.873,74	126.500,00	126.500,00	126.500,00
FPV 2024	25.300,00		25.300,00		
Fondo trattamento accessorio personale*	126.500,00	135.519,98	126.500,00	126.500,00	126.500,00
FPV 2024	74.561,00		53.356,00		
Fondo Area Dirigenti - art. 26 CCNL Dirigenza EE.LL.*	261.260,00	222.981,75	261.260,00	260.000,00	260.000,00
FPV 2024	101.620,00		115.000,00		
Incentivi per la progettazione art.22 l.r. 10/93 e art.18 L.109/94 (art. 15 CCNL)	30.000,00	17.092,09	30.000,00	15.000,00	15.000,00
Compensi professionali avvocatura interna	35.000,00	14.158,68	35.000,00	35.000,00	35.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali a carico Ente	391.920,80	339.653,58	410.294,00	398.663,00	398.663,00
TOTALE	2.261.279,13	1.718.056,79	2.343.183,00	2.121.937,00	2.121.937,00
ALTRI COSTI DEL PERSONALE	ASSESTATO 2024	IMPEGNI AL 30/11/2024	PREVISIONE 2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027
Lavoro straordinario	1.000,00	-	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Rimborso spese di missione al personale dipendente	10.000,00	7.959,97	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Servizio sost.di mensa - erogazione buoni pasto	25.000,00	17.347,58	25.000,00	25.000,00	25.000,00
Rimborsi per spese di personale in comando/distacco/convenzione	50.000,00	44.087,45	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Formazione professionale dipendenti 1% monte salari	11.000,00	8.407,60	12.000,00	12.000,00	12.000,00
Assicurazione R.C. e patrimoniale personale dipendente	4.800,00	4.347,81	4.800,00	7.000,00	7.000,00
Conferimento TFR pensioni integrative	73.000,00	40.601,50	73.000,00	73.000,00	73.000,00
TOTALE	174.800,00	122.751,91	155.800,00	158.000,00	158.000,00
FPV 2024 applicato	201.481,00		193.656,00		
TOTALE PROGRAMMA 0110 (al netto del FPV)	2.234.598,13	1.840.808,70	2.305.327,00	2.279.937,00	2.279.937,00

\* al netto del FPV per reimputazione retribuzioni premianti pari ad € 193.656,00).

Per maggiori dettagli vedasi la Performance Organizzativa vigente, il Piano triennale del fabbisogno del personale 2024-2026, il Prospetto delle spese per il personale, il Prospetto TFR maturato e in maturazione, la Nota integrativa 2025-2027, allegati al Bilancio.

## EDILIZIA ABITATIVA

Data la particolarità dell'Ente, le spese correnti relative ai Servizi manutentivi e di supporto all'utenza, sono state interamente allocate alla Missione 08, Programma 0802 Edilizia residenziale pubblica e locale e piani di edilizia economico-popolare.

## MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI ALLOGGI

I programmi mantenutivi e di gestione del triennio 2025-2027 riguardano la generalità del patrimonio immobiliare gestito.

Si pone in evidenza che nel triennio di riferimento il patrimonio immobiliare continuerà ad essere soggetto ad un consistente programma di gestione, manutenzione ordinaria e di pronto intervento per complessivi €. 842.272,00 nel 2025 e di €. 742.000,00 in ciascuno degli anni 2026 e 2027 (Programma 0802), pari al 24,30% circa della spesa corrente finanziata esclusivamente con risorse proprie dell'Istituto (€ 3.465.626,00 al netto dei Fondi di accantonamento previsti alla missione 20 e del FPV che finanzia la spesa corrente).

A fine esercizio la spesa di gestione e manutenzione ordinaria corrente del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Istituto, finanziata interamente con fondi propri, ammonterà a circa il 20% dei proventi da canoni di locazione (€ 4.200.000,00).

PROGRAMMA 0802 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI INTERVENTI EDILIZI CORRENTI	ASSESTATO 2024	IMPEGNI AL 30/11/2024	PREVISIONE 2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027
Macroaggregato 102 - Imposte e tasse a carico dell'ente	366.380,00	310.447,40	263.000,00	190.000,00	190.000,00
Macroaggregato 103 - Spese di gestione e per interventi manutentivi correnti del patrimonio immobiliare *	443.605,00	491.800,93	466.272,00	438.000,00	438.000,00
di cui FPV 2024	84.256,57				
Macroaggregato 109 - Rimborsi e poste correttive	21.000,00	1.149,82	21.000,00	21.000,00	21.000,00
Macroaggregato 110 - Altre spese: Assicurazioni immobili, associazione Federcasa, oneri straordinari	92.000,00	88.964,81	92.000,00	93.000,00	93.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>1.007.241,57</b>	<b>892.362,96</b>	<b>842.272,00</b>	<b>742.000,00</b>	<b>742.000,00</b>

La previsione della spesa 2025 per i soli interventi di manutenzione ordinaria corrente del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Istituto, da realizzare mediante accordi quadro di pronto intervento, è finanziata interamente con fondi propri, ed ammonta a complessivi € 242.500,00, pari al 5,80% circa dei proventi da canoni di locazione (€ 4.200.000,00), in linea rispetto al precedente esercizio 2024.

PROGRAMMA 0802 - ACQUISTO DI BENI E SERVIZI INTERVENTI EDILIZI CORRENTI - MACROAGGREGATO 103 - MANUTENZIONI ORDINARIE	ASSESTATO 2024	IMPEGNI AL 30/11/2024	PREVISIONE 2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027
Manutenzione ordinaria alloggi	200.000,00	269.898,19	230.000,00	220.000,00	220.000,00
FPV 2024	69.898,19				
Quote manutenzione ordinaria alloggi in condominio	2.290,00	9,27	4.000,00	5.000,00	5.000,00
Altri interventi di manutenzione ordinaria	8.500,00	6.667,00	8.500,00	10.000,00	10.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>280.688,19</b>	<b>276.574,46</b>	<b>242.500,00</b>	<b>235.000,00</b>	<b>235.000,00</b>

\* il FPV è pari a € 0,00 iniziale in attesa reimputazione somme a fine esercizio 2024 in sede di rendiconto della gestione.

Per maggiori dettagli si rinvia al Programma triennale ed al relativo elenco annuale dei lavori 2025.

## INVESTIMENTI

### ENTRATE E SPESE IN C/CAPITALE, RIMBORSO PRESTITI E CONTABILITA' SPECIALI

Il dettaglio delle entrate e delle spese in c/capitale, comprese al Titolo IV delle Entrate e al Titolo II delle Spese, fornisce l'immagine operativa dell'Istituto e il mutamento delle attività e passività patrimoniali:

Tra le entrate più significative che finanziano la spesa in conto capitale figurano:

TIPOLOGIA	ASSESTATO 2024	ACCERTATO 2024	PREVISIONE 2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027
40401- Alienazione beni immobili - alloggi L. 560/93	460.000,00	456.526,25	460.000,00	460.000,00	460.000,00
40401- Alienazione beni immobili - alloggi di proprietà	200.000,00	85.000,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
40401 - Alienazione beni immobili ad uso diverso da abitazione	200.000,00	9.620,00	200.000,00	200.000,00	200.000,00
40401 - Utilizzo fondi Legge 560/93 dalla Tesoreria dello Stato	2.267.554,99	469.065,06	2.215.000,00	1.650.000,00	1.500.000,00
40403 - Riscossione di crediti (Riscatti polizza assicurativa TFR storico)	150.000,00	-	150.000,00	150.000,00	150.000,00
40300 - Trasferimenti in c/capitale (ex Gescal e Interventi di risanamento)	4.816.851,93	1.008.033,56	4.000.000,00	5.000.000,00	5.200.000,00
40200 - Trasferimenti in c/capitale (Contributi agli investimenti PNRR)	6.564.662,42	6.469.575,84	5.109.471,46	1.360.185,38	-
FPV - Fondo Pluriennale Vincolato	1.484.958,11	-	-	-	-
AA - Avanzo applicato in C/capitale	-	-	-	-	-
EC - Entrate correnti che finanziano spese in C/capitale	1.135.000,00	-	85.000,00	85.000,00	85.000,00
<b>TOTALE ENTRATE IN CONTO CAPITALE</b>	<b>17.279.027,45</b>	<b>8.497.820,71</b>	<b>12.419.471,46</b>	<b>9.105.185,38</b>	<b>7.795.000,00</b>

Tra le spese in conto capitale si evidenziano:

Macroaggregato	ASSESTATO 2024	IMPEGNATO 2024	PREVISIONE 2025	PREVISIONE 2026	PREVISIONE 2027
Macroaggregato 802-202 - Investimenti fissi lordi e acquisto terreni	15.099.069,34	9.346.122,80	11.724.471,46	8.410.185,38	7.100.000,00
di cui FPV 2024	1.484.958,11				
Macroaggregato 111-202 - Investimenti fissi: Acquisizione beni mobili	60.000,00	12.049,10	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Macroaggregato 110-205 - Risorse umane: Liquidazione TFR e contributo aziendale	175.000,00	117.427,39	175.000,00	175.000,00	175.000,00
Macroaggregato 802-205 - Versamenti alla Tesoreria Statale CS n. 1947 proventi L. 560/93	460.000,00	-	460.000,00	460.000,00	460.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>17.279.027,45</b>	<b>9.475.599,29</b>	<b>12.419.471,46</b>	<b>9.105.185,38</b>	<b>7.795.000,00</b>

N.B. le maggiori spese di parte capitale della previsione 2025 (85.000,00) sono finanziate da entrate di parte corrente che finanziano la spesa in C/capitale.

I fondi delle gestioni speciali presso la Tesoreria prov. dello Stato in Banca d'Italia sono stati allocati alla Missione 8, programma 2, Titolo II, unitamente alle altre previsioni di spesa in conto capitale, per complessivi € 2.215.000,00 (Utilizzo somme cessione alloggi L. n. 560/93), in competenza.

Il loro utilizzo è legato a contestuali prelevamenti dalla contabilità speciale 1947/511 detenuta presso la Tesoreria prov. dello Stato.

## PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA ABITATIVA

Il seguente quadro degli **interventi di edilizia abitativa**, nel corso del triennio di riferimento, predisposto dal Settore Tecnico, pone in evidenza in modo sintetico la previsione dell'attività di manutenzione del patrimonio immobiliare che trova riscontro nei dati previsionali del bilancio.

### QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2025/2027

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA					
TIPOLOGIE RISORSE	Fonte di finanziamento	Arco temporale di validità del programma			
		Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
		Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	Fondi L. 560/93	1.380.000,00	1.320.000,00	500.000,00	3.200.000,00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo		-	-	-	-
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati		-	-	-	-
stanziamenti di bilancio	Entrate proprie	240.000,00	230.000,00	230.000,00	700.000,00
altra tipologia	Trasferimenti	7.541.040,62	4.160.185,38	800.000,00	12.501.226,00
<b>totale</b>		<b>9.161.040,62</b>	<b>5.710.185,38</b>	<b>1.530.000,00</b>	<b>16.401.226,00</b>

SCHEDA B: QUADRO DELLE RISORSE DI BILANCIO						
TIPOLOGIE RISORSE	Fonte di finanziamento	Cap./Art. Spesa	Disponibilità finanziaria			
			2025	2026	2027	Importo Totale
stanziamenti di bilancio	Entrate proprie Titolo I	6301/01-6601/01	242.500,00	235.000,00	235.000,00	712.500,00
stanziamenti di bilancio	Entrate proprie Titolo II	21000/01	400.000,00	400.000,00	400.000,00	1.200.000,00
stanziamenti di bilancio	Entrate proprie L. 560/93 Titolo II	20900/01	2.215.000,00	1.650.000,00	1.500.000,00	5.365.000,00
PNRR- Programma di Riqualificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica " SICURO, VERDE E SOCIALE"	PNRR	17200/17300	5.109.471,46	1.360.185,38	-	6.469.656,84
Fondi ex Gescal - Cassa DD.PP.	Fondi ex Gescal	17401/01	2.000.000,00	2.000.000,00	2.000.000,00	6.000.000,00
Altri Finanziamenti richiesti al Dipartimento regionale delle Infrastrutture e della Mobilità da finanziare - compresi finzi. L. 80/2014	Trasf.Regionali	18001/01	2.000.000,00	3.000.000,00	3.200.000,00	8.200.000,00
<b>TOTALE</b>			<b>11.966.971,46</b>	<b>8.645.185,38</b>	<b>7.335.000,00</b>	<b>27.947.156,84</b>



## OBIETTIVI PRIORITARI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Si riportano, di seguito, i principali obiettivi prioritari di programmazione degli interventi 2025-2027, prefissati con l'approvazione del Bilancio di previsione e descritti nel presente Piano Programma e nel Programma triennale delle OO.PP. 2025-2027 da realizzare:

Realizzazione interventi previsti nel Programma triennale e nell'elenco annuale delle OO.PP. 2025, con particolare riferimento ai seguenti interventi:

### Anno 2025

Descrizione dell'intervento	Responsabile Unico del Progetto (*)	Importo annualità	Importo intervento
Interventi di ripristino e di manutenzione straordinaria del fabbricato sito a Caltanissetta, nel Villaggio S. Barbara, in via Xiboli n. 454, identificato al catasto al Foglio 94, particella 288, sub 15. (ex Caserma Carabinieri)	MANGIONE	300,000.00	300,000.00
Lavori di risanamento e di manutenzione straordinaria del complesso edilizio popolare, lotto 48 alloggi, sito a Caltanissetta nella Via Gentile n. 2/a, 2/b e 2/c.	RIZZA	500,000.00	1,000,000.00
Lavori di manutenzione straordinaria del lotto 40 alloggi di Via Eugenio Montale nn. 2, 4, 6, 8, 10 a Mazzarino	MONTALBANO	518,000.00	818,000.00
Contratto di quartiere "Villaggio Santa Barbara" Costruzione di un edificio multipiano comprendente ludoteca, biblioteca, centro polivalente, centro diurno e n. 24 alloggi popolari.	MAMELI	300,000.00	1,500,000.00
Lavori di demolizione di n. 60 alloggi in C/da Scavone del Comune di Gela	MONTALBANO	350,000.00	350,000.00
Interventi di ripristino e di manutenzione straordinaria e consolidamento del lotto 35 alloggi popolari di via L. da Vinci (Mussomeli)	RIZZA	750,000.00	1,750,000.00
Lavori di manutenzione straordinaria mediante risanamento delle solette dei balconi e delle cornici in c.a., revisione della copertura, rifacimento degli impianti idrici e di scarico ed adeguamento impianti ascensori degli immobili siti a Caltanissetta in via De Gasperi - Lotto n. 48 Alloggi	RIZZA	300,000.00	1,100,000.00
Lavori di manutenzione straordinaria con adeguamento sismico e rinforzo strutturale e miglioramento dell'efficienza energetica nelle palazzine di via G. Puccini nn. 3 e 5 di Caltanissetta "lotto 16 alloggi"	RIZZA	2.963.464,57	4.982.242,00
Lavori di manutenzione straordinaria con adeguamento sismico, rinforzo strutturale e miglioramento dell'efficienza energetica nella palazzina sita in via Portoferrara n. 1 nel Comune di Gela (CL) "lotto 20 alloggi".	MANGIONE	2.509.576,05	4.260.090.00
Lavori di recupero del patrimonio edilizio relativo agli alloggi di via G. B. De Cosmi nn. 39, 43, 47, 49, 51 - Lotto n. 42 alloggi.	RIZZA	200,000.00	1,200,000.00
Lavori di manutenzione straordinaria di alloggi di risulta ricadenti nei comuni della provincia di Caltanissetta	MAMELI	230,000.00	230,000.00
Manutenzione programmata di fabbricati di proprietà dello IACP di Caltanissetta ricadenti nella zona sud della Provincia di Caltanissetta	MONTALBANO	120,000.00	120,000.00
Manutenzione programmata di fabbricati di proprietà dello IACP di Caltanissetta ricadenti nella zona Nord della Provincia di Caltanissetta	MANGIONE	120,000.00	120.00.00

### Altri obiettivi prioritari:

- Partecipazione Bandi finanziamento PNRR Sicilia 2023-2025 per l'edilizia residenziale pubblica.
- Partecipazione Bandi finanziamento PO FESR 2021-2027 della Regione siciliana. Intervento di potenziamento del patrimonio pubblico abitativo.
- Progettazione esecutiva per interventi di manutenzione straordinaria del patrimonio immobiliare volti alla riqualificazione energetica e sismica degli edifici, utilizzando gli appositi incentivi statali "Sisma bonus".
- Progettazione ed esecuzione di interventi rivolti all'abbattimento delle barriere architettoniche;
- Progettazione differenziata ai fini di investimento patrimoniale attraverso la realizzazione di immobili e strutture ad uso diverso di abitazione.
- Provvedere alla messa in sicurezza degli alloggi riguardo l'impianto elettrico con acquisizione della certificazione di conformità;
- Provvedere alla redazione degli attestati di prestazione energetica al fine di consentire l'istruttoria dei contratti di locazione;
- Realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria degli alloggi lasciati liberi ed assegnati agli aventi diritto;

- Completamento procedure assunzione del personale previste nel Piano triennale del fabbisogno di personale 2024-2026.
- Contrasto occupazioni abusive: aggiornamento continuo del censimento delle occupazioni abusive in provincia; segnalazione e denuncia allacci illegittimi utenze ai competenti gestori ex L. 80/2014; predisposizione dei relativi decreti di rilascio ex DPR 1035/72; presa in possesso e messa in sicurezza alloggi occupati.
- Definizione pratiche pendenti di regolarizzazione occupazioni abusive in applicazione dell'art. 63, comma 2, della L.R. n. 8/2018.
- Locazione magazzini e autorimesse non locati mediante bandi pubblici.
- Incrementare il recupero della morosità ed eliminazione residui attivi inesigibili.
- Adeguamento Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza (PTPC) (Legge 190/2012), (decreto legislativo n. 33/2013);
- Incarichi al legale per il risarcimento del danno a seguito di disdetta del contratto di locazione.

Dare mandato al Direttore generale di predisporre il Documento Programmatico di Gestione e della Performance 2025, contenente gli obiettivi individuali dettagliati, ai fini della realizzazione dei programmi dell'Amministrazione.

Caltanissetta, 30/11/2025

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Geom. Pasquale Mistretta