



PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2023 – 2025 RELAZIONE PROGRAMMATICA

Nell'ambito delle ordinarie attività di programmazione della spesa per investimenti l'I.A.C.P. di Ragusa ha provveduto alla predisposizione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dell'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici la cui approvazione dovrà avvenire in concomitanza con l'approvazione del bilancio di previsione, al fine di programmare le attività tecniche con particolare riguardo alle tipologie di lavori finalizzati alla salvaguardia del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Istituto e dando assoluta priorità alle opere avviate e non ancora completate, così come stabilito dall'art. 21 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Gli obiettivi principali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica attengono a due direttrici fondamentali: il recupero ed il mantenimento del patrimonio dell'ente, e la realizzazione di nuove costruzioni. Per queste ultime l'offerta di alloggi è oggi diversificata per fasce di reddito, vale a dire non solamente case per le fasce di indigenti ma anche alloggi per chi, pur avendo un reddito, non riesce ad approvvigionarsi sul mercato o chi per ragioni di lavoro e mobilità è costretto a cercare alloggi in affitto (cosiddette categorie svantaggiate di cui al Decreto 5 dicembre 2011 Dell'assessore per le Infrastrutture e la Mobilità).

Tenuto conto che negli ultimi anni si è avuta una riduzione dei finanziamenti in conto capitale sia per le nuove costruzioni che per il recupero, si è ritenuto preminente ed urgente indirizzare le risorse disponibili e l'attenzione dell'Ente verso la manutenzione straordinaria e il cosiddetto "pronto intervento" e, solamente in via subordinata, alla costruzione ed al completamento di nuovi alloggi.

All'interno dell'obiettivo di conservazione del patrimonio edilizio dell'ente si devono distinguere le attività di manutenzione straordinaria e di recupero edilizio, che includono anche parti condominiali dei fabbricati, dalle attività di pronto intervento che sono attuati con fondi di bilancio dell'ente e/o attingendo ai proventi delle vendite degli alloggi di cui alla Legge 560/93, e che riguardano interventi all'interno degli alloggi o la messa in sicurezza di parti comuni, individuati di volta in volta tramite le richieste che pervengono all'ente da parte degli utenti.

Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria su edifici condominiali è stato avviato già a partire dall'annualità 2021 un ampio piano di Riqualificazione, Efficientamento Energetico ed Adeguamento/Miglioramento Sismico su un cospicuo numero di edifici di cui l'Istituto non ha l'esclusiva proprietà, ricorrendo ai benefici fiscali introdotti dal D.L. 19.05.2020 n. 34, convertito con modificazioni con

la Legge 17.07.2020 n. 77, il c/d “Superbonus 110%” e bonus casa/ristrutturazione 50%, utilizzando l’istituto della “cessione del credito” o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all’art. 121 del D.L. n. 34/2020 così come modificato con la L. n. 77/2020. Per l’annualità 2023 occorre predisporre un impegno per il completamento dei lavori in corso e per quelli da avviare di circa € 560.000,00. Tali interventi per tipologia non rientrano negli elenchi del Programma Triennale delle OO.PP, poiché l’istituto interviene non come stazione appaltante ma come comproprietario in ambito condominiale privato.

Per quanto riguarda gli immobili di esclusiva proprietà dell’Istituto, con Deliberazione del CDA n. 03/21 del 23/12/2021 è stato approvato il piano di investimenti per la realizzazione di lavori di Recupero e adeguamento energetico del patrimonio edilizio per un totale di n. 10 fabbricati, per i quali erano stati predisposti i progetti di fattibilità tecnica ed economica per un totale di € 9.611.744,95 da finanziare con i fondi derivanti dal Programma di Riqualficazione dell’edilizia residenziale pubblica “Sicuro, Verde e Sociale” (Decreto n. 3635 del 23/11/2021 del Dirigente Generale D.I.M.T.), interventi già inseriti nel programma triennale delle OO.PP. 2022-2024.

Rispetto al Programma triennale delle opere pubbliche 2022 – 2024 e l’elenco annuale dei lavori 2022, approvato con delibera del consiglio di amministrazione n. 03/22 del 10/03/2022, non sono state apportate modifiche sugli interventi programmati e non è stata inserita nessuna nuova opera.

Per quanto riguarda l’elenco annuale dei lavori per l’anno 2023 sono state inserite esclusivamente le opere già in corso di attuazione o già ultimate ma per le quali si deve ancora completare l’iter amministrativo, e quelle per le quali sono già stati emanati i relativi Decreti di finanziamento per la copertura finanziaria o per i quali è pervenuta comunicazione di ammissibilità a programmi di finanziamento già pubblicati.

Nel dettaglio sono state inserite nell’elenco Annuale dei lavori per l’anno 2023 (vedi allegato SCHEDA E) le seguenti opere:

| DESCRIZIONE DELL’INTERVENTO | IMPORTO PER ANNUALITA’ 2023 | IMPORTO TOTALE DELL’INTERVENTO |
|---|-----------------------------|--------------------------------|
| Lavori di completamento di n° 18 Alloggi in S. Croce Camerina (*) | € 635.558,45 | € 2.523.305,75 |
| Ristrutturazione edilizia di n° 5 alloggi in via Risorgimento a Ragusa | € 792.618,53 | € 1.290.621,26 |
| Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza con interventi per il miglioramento ed incremento dell’efficienza energetica del lotto 5 di via Speranza in Monterosso Almo costituito da n.6 alloggi di ERP (*) | € 18.327,89 | € 133.000,00 |
| Esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, pronto intervento e risanamento negli alloggi popolari dei lotti ricadenti nei comuni di: Acate, Chiamamonte Gulfi, Comiso, Giarratana, Monterosso Almo e Ragusa - Settore I | € 97.361,91 | € 120.000,00 |

| | | |
|---|--------------|--------------|
| Esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, pronto intervento e risanamento negli alloggi popolari dei lotti ricadenti nei comuni di: Ispica, Modica, Pozzallo, S.Croce Camerina, Scicli e Vittoria - Settore II | € 107.303,83 | € 140.000,00 |
| Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati - Legge 80/2014 | € 150.000,00 | € 150.000,00 |
| Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei comuni e degli Istituti Autonomi per le case popolari comunque denominati - Legge 80/2014 | € 104.344,31 | € 150.000,00 |
| Lavori di manutenzione straordinaria e messa in sicurezza con interventi per il miglioramento ed incremento dell'efficienza energetica del lotto 6 di via Matrice in Monterosso Almo costituito da n.8 alloggi di ERP | € 119.000,00 | € 119.000,00 |

(*) Opere già ultimate ma per le quali si deve ancora completare l'iter amministrativo

Inoltre, nel programma 2023-2025, sono stati aggiornati gli importi relativi ai progetti per i Lavori di Riqualificazione energetica e manutenzione straordinaria del lotto 5 ad Acate e del lotto 2 a Comiso, già presenti nel Programma triennale delle OO.PP. 2022-2024, con quelli dei progetti esecutivi approvati e che si prevede di finanziare con fondi PNRR.

| DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO | MOTIVAZIONE AGGIORNAMENTO |
|---|--|
| Riqualificazione Energetica e manutenzione straordinaria dell'edificio sito in Acate, lotto 5 - CUP: C38I21000460002. | Approvazione progetto esecutivo giusta D.D.G. n. 16 del 26.01.2023 |
| Riqualificazione Energetica e manutenzione straordinaria dell'edificio sito in Comiso, lotto 2 - CUP: C58I21000440002 | Approvazione progetto esecutivo giusta D.D.G. n. 17 del 26.01.2023 |

Gli altri progetti presenti nel Programma Triennale delle OO. PP. 2023-2025, predisposti dall'Istituto a valere sul Programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica "Sicuro, Verde e Sociale" ai sensi del Decreto n. 3635 del 23/11/2021, sono stati inclusi nelle diverse annualità della programmazione anche in funzione del livello progettuale e della conseguente ammissione a finanziamento

PROSPETTIVE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA DELL'ENTE

In prospettiva ed in aggiunta a quanto già programmato ed inserito nel Programma triennale delle OO.PP. per gli anni 2023-2024-2025, nell'immediato futuro i programmi dell'Ente sono incentrati sulle seguenti attività che saranno oggetto di successivo inserimento nel programma triennale delle OO.PP.

- Definizione dei lavori di manutenzione straordinaria, pronto intervento e risanamento negli alloggi popolari. La stima complessiva per tale tipologia di interventi è stata effettuata in base a quanto speso nel biennio precedente e pari ad € 280.000,00 per l'anno 2023;

- Predisposizione e attuazione piano straordinario di interventi per l'eliminazione di stati di pericolo e la riqualificazione del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Istituto. La stima complessiva per tale tipologia di interventi è stata effettuata in base a quanto speso nel biennio precedente e pari ad € 500.000,00 per l'anno 2023 ed € 500.000,00 per l'anno 2024;

Il Programma comprende anche un'opera incompiuta ovvero l'intervento per i "Lavori di completamento di n° 18 alloggi ed opere connesse nel comune di Acate (RG), via Manzoni e via Balilla", incluso nella programmazione attraverso la redazione della Scheda B – Elenco delle opere incompiute, per un importo complessivo stimato in € 2.600.000,00.

In fine nella redazione degli schemi del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2023-2025 e dell'Elenco Annuale dei lavori per l'anno 2023 per non gravare sulle risorse finanziarie dell'Istituto, per dare copertura agli interventi inseriti nello schema di Programma, non è stata prevista l'assunzione di ulteriori mutui.

Il Programma in argomento è costituito dai seguenti elaborati:

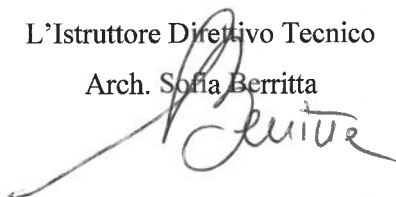
- La presente Relazione Illustrativa;
- SCHEDA A – Quadro delle risorse necessarie alla realizzazione del programma;
- SCHEDA B - Elenco delle opere incompiute;
- SCHEDA D - Elenco degli interventi del programma;
- SCHEDA E - Elenco annuale;

Non sono state compilate, e quindi non fanno parte degli allegati:

- SCHEDA C - Elenco degli immobili disponibili (perché non ci sono immobili da trasferire ai sensi dell'art. 53, commi 6 e 7, del D. Lgs. n. 163/2006, nel testo coordinato con la L.R. n.12/2011 e ss.mm.ii);
- SCHEDA F - Elenco degli interventi presenti nell'elenco annuale del precedente programma triennale e non riproposti e non avviati.

Eventuali aggiornamenti e/o modifiche, necessarie per sopravvenute esigenze o ulteriori finanziamenti, potranno essere adottati in applicazione della normativa vigente.

L'Istruttore Direttivo Tecnico
Arch. Sofia Berritta



Il Direttore Generale
Dott. Marco Cannarella

