



PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2024 – 2026 RELAZIONE PROGRAMMATICA

Nell'ambito delle ordinarie attività di programmazione della spesa per investimenti l'ufficio tecnico dello I.A.C.P. di Ragusa ha provveduto alla predisposizione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e dell'Elenco Annuale dei Lavori Pubblici propedeutico alla stesura e 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. 37 del D. Lgs. n. 36/2023.

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 Riqualficazione, 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%", bonus facciata al 90% 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. Tali lavori dovrebbero concludersi entro il 31/12/2023, ma il prolungarsi del periodo di ferma dei cantieri dovuto, tra le altre cose, ad una effettiva difficoltà da parte di Ditte ed Imprese di accedere ai crediti e i ritardi nelle forniture dei materiali, ha fortemente rallentato l'andamento dei lavori per i quali non si potrà certificare la chiusura entro la data prestabilita. Ne consegue che una parte delle lavorazioni non potrà usufruire di tutti gli sgravi fiscali e della cessione del credito. Occorrerà predisporre, quindi, un maggior impegno per l'anno 2024, ad oggi non quantificabile perché i D.L. e di conseguenza gli amministratori non hanno fatto pervenire lo stato di avanzamento dei lavori. 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, si vuole predisporre un piano straordinario di manutenzione su stabili di proprietà, con un impegno di circa € 500.000,00. Inoltre 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 circa 9 milioni di euro, da finanziare con i fondi derivanti dal Programma di Riquilibrato 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 e riproposti anche nella previsione del nuovo piano.

Rispetto al Programma triennale delle opere pubbliche 2023 – 2025 e l'elenco annuale dei lavori 2023, approvato con Determina del Commissario Straordinario n. 7 del 31/01/2023, non sono state apportate sostanziali modifiche sugli interventi programmati e non è stata inserita nessuna nuova opera.

Per quanto riguarda l'elenco annuale dei lavori per l'anno 2024 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 2024 (vedi allegato SCHEDE E) le seguenti opere:

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	IMPORTO PER ANNUALITA' 2024	IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO
Lavori di completamento di n° 18 Alloggi in S. Croce Camerina (*)	€ 519.823,27	€ 2.523.305,75
Ristrutturazione edilizia di n° 5 alloggi in via Risorgimento a Ragusa	€ 235.038,47	€ 1.290.621,26

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

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

Occorre sottolineare che le nuove linee di stesura dei Programmi triennali delle OO.PP introdotte con il nuovo codice dei contratti, il D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, che comportano un aumento delle soglie di valore a partire dalle quali diventa obbligatorio pianificare un progetto. La programmazione dei lavori e delle opere, comprese le complesse realizzate attraverso concessioni o partenariati pubblico-privato, diventa obbligatoria quando l'importo stimato raggiunge o supera la soglia di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a), (ovvero per importi pari o superiori ad € 150.000,00). Inoltre, i programmi triennali devono essere coerenti con il bilancio dell'ente, significando che gli appalti previsti nel programma triennale devono essere finanziariamente sostenibili. Se un appalto non è coperto dal bilancio non può essere incluso nel programma triennale, ovvero nella prima annualità.

PROSPETTIVE DELL'ATTIVITA' COSTRUTTIVA DELL'ENTE

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

- 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 2024 ed € 500.000,00 per l'anno 2025;

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 2024-2026 e dell'Elenco Annuale dei lavori per l'anno 2024 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;
- SCHEDE 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.

Il Responsabile dell'U.O. Segreteria Tecnica e Appalti
f.to Arch. Sofia Berritta

Il Dirigente Amministrativo
f.to Dott. Ettore Di Paola