PROT. N.13151 DEL 12/12/2019

Al Commissario Straordinario
SEDE

Oggetto: PIANO TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE 2020 – 2022 DELLO
IACP DELLA PROVINCIA DI SIRACUSA - RELAZIONE PROGRAMMATICA
(Art. 6 comma 2 L.R. n°127/2011)

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.

Preso atto della penuria di finanziamenti in conto capitale sia per le nuove costruzioni che per il recupero, si ritiene preminente ed urgente indirizzare le risorse e l'attenzione dell'Ente verso la manutenzione straordinaria ed ordinaria e, solamente in via subordinata, alla costruzione di nuovi alloggi. Anche i precedenti piani triennali sono stati ispirati a questo indirizzo e, considerato che una consistente aliquota del patrimonio è ubicata nel comune capoluogo, le precedenti programmazioni si sono focalizzate sulla città di Siracusa. Qui infatti si sono realizzati in buona parte i progetti di recupero e messa in sicurezza finanziati con i fondi del bando regionale 2012 .

Nel 2020 e 2021 si è voluto focalizzare l'attenzione su quella parte del territorio che negli anni precedenti non ha fruito dei fondi dell'art.4 della L. n°80/2014. In base a questo indirizzo si sono individuati interventi nei comuni di Noto, Avola ed in parte anche a Siracusa predisponendo un parco progetti da finanziare con gli ulteriori fondi che il M.I.T. rende disponibili per le medesime finalità legge 80. La scelta dei gruppi di alloggi all'interno di questi comuni è stata fatta in ragione della vetustà delle segnalazioni pervenute nel tempo da parte della polizia municipale, dei VV.FF. e dei sopralluoghi effettuati da parte di tecnici dell'ente.

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 piccola manutenzione e 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, individuate di volta in

volta tramite le richieste che pervengono all'ente. La stima complessiva per tale tipologia di interventi è stata effettuata in base a quanto speso nel biennio precedente (€ 660.000,00 oltre iva).

Gli interventi di nuove costruzioni previsti con il programma 2020/2022 sono localizzati nel comune capoluogo in cui è più forte la richiesta di alloggi ed il disagio abitativo. Con l'intervento di riqualificazione urbanistica del comune di Siracusa si è programmata la realizzazione di circa 40 alloggi in sinergia con l'amministrazione comunale, utilizzando aree di sedime non edificate di proprietà dello IACP. L'intervento, che non riguarda solamente l'E.R.P. ma anche urbanizzazioni, è supportato solamente in parte da un finanziamento in conto capitale dalla Regione Sicilia, la rimanente, circa il 20% è a carico dello IACP. Sempre nel medesimo ambito territoriale lo IACP realizzerà ai piani terra degli alloggi delle attività commerciali oltre ad un piccolo numero di alloggi per giovani coppie finanziato con fondi propri. Sebbene tale intervento sia stato definanziato nella parte pubblica, tuttavia, attesa la grande richiesta di nuovi alloggi sociali l'intervento potrebbe essere finanziato nell'ambito di programmi di "social-housing" che la Regione Siciliana dovrà emanare. Infine di concerto con l'amministrazione comunale e con il M.I.T saranno realizzati, con tecnologie sperimentali, n° 12 alloggi di edilizia residenziale pubblica di natura sperimentale, ai sensi dell'art. 2 lettera f) della L.457/78.

Ulteriore incremento del patrimonio edilizio dell'Ente sarà attuato realizzando circa 38 alloggi, oltre a servizi per la città, riutilizzando a fini residenziali un vecchio contenitore dismesso sito in Siracusa tra il Corso Umberto I e la Via Francesco Crispi, originariamente destinato ad Albergo – Scuola. L'intervento sarà realizzato con i fondi del P.O. 2014-2020 del FESR Asse Coesione Sociale Misura 4.1.1.

Per tale intervento sono stati assegnati, dalla Regione Siciliana, su un fabbisogno complessivo di € 10.062.431,80, con Decreto del Direttore Generale del 19/12/2017 € 6.078.938,37 per la realizzazione di un primo stralcio. Il completamento è stato assicurato dalla Regione entro tempi compatibili con la realizzazione del primo stralcio.

Inoltre l'Ente si è avvalso delle possibilità offerte dal PO FESR 2014-2020 per promuovere l'eco-efficienza e la riduzione di consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche, così come previsto dal Decreto dell'Assessorato dell'Energia e dei servizi di pubblica utilità del 1 marzo 2018, pubblicato sulla G.U.R.S. del 30/03/2018 (Supplemento Ordinario). Azione 4.1.1 - Asse prioritario 4 - PO FESR 2014-2020.

Infatti partecipando al bando in questione per la “Realizzazione di un intervento di efficientamento e riqualificazione energetica” ha ottenuto il finanziamento di € 2.057.378,17 per il fabbricato di proprietà in cui l’Ente ha la sua sede.

Nell’ambito del completamento delle così dette “ incompiute” la Regione Sicilia ha finanziato per complessivi €. 2.800.000 previo progetto esecutivo, il completamento di n° 90 alloggi facente parte di un gruppo di n° 112 alloggi in Augusta c.da “ Scardina”

Gli importi esposti nel piano triennale e nell’elenco annuale inerenti i superiori interventi di nuove costruzioni o di riqualificazione per incremento del patrimonio edilizio discendono da progetti definitivi o da studi di fattibilità tecnico economica.

L’elenco annuale contiene solamente quegli interventi per i quali è stata acquisita la promessa di finanziamento e/o si prevede di finanziare con fondi di bilancio dello IACP.

Siracusa,

F.to Il Dirigente Tecnico
(Ing. C. Uccello)