



**ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI PALERMO**

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.

Oggetto: Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia pubblica e sociale - Piano Casa – D.L.66/026 convertito con modifiche ed integrazioni nella L.116/2026 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.152 del 03/07/2026 – Avvio procedura di manifestazione di interesse, confronto ed interlocuzione destinata a stakeholders pubblici e privati – Approvazione avviso pubblico da pubblicare

Premesso:

- il D.Lgs.66/2026, per come convertito in L.116/2026 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.152 del 03/07/2026, definisce un programma decennale per favorire la realizzazione e la valorizzazione di immobili di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata, destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato, anche tramite interventi di sostituzione edilizia, di recupero e riconversione di immobili del patrimonio immobiliare pubblico non redditizi e non in uso e progetti di contrasto del degrado urbanistico, edilizio, ambientale e sociale o di rigenerazione urbana, con l'obiettivo di incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili;
- la stessa Legge prevede che i soggetti attuatori di detto programma sono gli enti territoriali titolari di funzioni in materia di edilizia pubblica o enti dai medesimi costituiti o partecipati aventi come scopo l'acquisizione, la costruzione, la gestione e la cessione di beni destinati all'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominati, compresi gli ex Istituti autonomi case popolari;
- detta Legge prevede che il soggetto gestore individuato nell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. (INVITALIA S.p.A.) mediante uno o più avvisi pubblici selezioni le proposte presentate dai soggetti attuatori di manutenzione straordinaria delle unità immobiliari destinate all'edilizia residenziale pubblica e di recupero degli immobili destinati all'edilizia sociale che presentano più idonee condizioni di sostenibilità economica anche attraverso il ricorso a operazioni economiche di partenariato pubblico-privato coerenti con quanto indicato all'articolo 175, comma 9, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36;

- con provvedimento consiliare n. 001-39-DEL/2026 del 18/06/2026 quest'Istituto ha deliberato di approvare la partecipazione dell'Ente alle iniziative previste dal Piano Casa, demandando agli uffici competenti gli adempimenti necessari alla predisposizione delle candidature riservandosi ogni ulteriore determinazione;

Considerata:

- la straordinaria necessità e urgenza di individuare immobili per favorire la realizzazione e la valorizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica destinati alla vendita o alla locazione a prezzo calmierato, con l'obiettivo di incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili;

Ritenuto:

- di dovere coinvolgere gli enti ed aziende pubblici proprietari di immobili in disuso da destinare ad edilizia residenziale pubblica o edilizia sociale mediante apposito accordo o convenzione per le finalità di detta Legge;
- di dovere coinvolgere stakeholders pubblici e privati in quanto detto programma prevede anche il ricorso al partenariato pubblico-privato come definito dal D.Lgs.36/2023;
- di dovere pubblicare pertanto l'allegato avviso esplorativo di invito a presentare manifestazione d'interesse sul sito telematico di quest'Istituto al fine di promuovere tavoli tecnici;
- di portare a conoscenza di tale iniziativa promossa da quest'Istituto tramite posta elettronica certificata i principali stakeholders pubblici e privati presenti ed operanti sul territorio della città di e della provincia di Palermo;

Visto:

- il D.Lgs.66/2026, per come convertito in L.116/2026;
- il D.Lgs.36/2023 e ss.mm.ii.;
- l'allegato avviso di invito di manifestazione d'interesse;

Tutto ciò premesso, considerato, ritenuto e visto,

il Funzionario della Direzione Generale Ingegnere Raimondo Daniele Giammanco propone:

- Di avviare la procedura di manifestazione di interesse destinata a stakeholders pubblici e privati per verificare la disponibilità di immobili del patrimonio immobiliare pubblico non redditizi e non in uso sul territorio della Città di Palermo, nonché di altri comuni della provincia di Palermo aventi situazioni di fabbisogni abitativo dei giovani e degli studenti universitari, dei lavoratori fuori sede, ((sia privati sia pubblici, con particolare riferimento al personale scolastico, sanitario, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e delle Forze armate,)) delle giovani coppie e dei genitori separati, ed altre categorie di utenza previste dal D.L.66/026 convertito con modifiche ed integrazioni nella L.116/2026, al fine di inserirli in un elenco di proposte di interventi di recupero e manutenzione da sviluppare successivamente nelle more dei decreti attuativi e delle convenzioni previste dalla stessa legge;

- Di approvare l'avviso pubblico di manifestazione di interesse allegato alla presente;
- Di pubblicare lo stesso sul sito telematico istituzionale di quest'Istituto fino al 31/12/2026;
- Di pubblicizzare lo stesso inviandolo inoltre per pec ai principali stakeholders pubblici e privati potenzialmente interessati quali Enti pubblici, Organismi ed Aziende detentori di patrimonio di edilizia pubblica, Associazioni di categoria, Istituti di credito operanti nel territorio della Città e della provincia di Palermo.

Il Funzionario della Direzione Generale
Ingegnere Raimondo Daniele Giammanco

IL DIRETTORE GENERALE

VISTI:

- Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 marzo 2001 e s.m.i.;
- La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. 51 del 29/12/2016 di modifica al Regolamento di Contabilità;
- La Delibera Commissariale n. 2 del 15/01/2026 di approvazione del bilancio di previsione 2026/2028;
- Il D.D.G. n. 53 del 20/01/2026 assunto al nostro protocollo con n. 3227-DIG in data 21/01/2026, con il quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, Area 1 di diretta collaborazione al Dirigente Generale ha approvato il bilancio di previsione 2026/2028;
- La Delibera Commissariale n. 28 del 28 aprile 2026 con la quale è stato rinnovato, al Dott. Giuseppe Chiarelli, l'incarico di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico Contabile e del Servizio Tecnico per il periodo dal 2 maggio 2026 all'1 maggio 2027;
- Il Decreto n. 06/Serv. 1°/S.G. di costituzione del Consiglio di Amministrazione stesso, trasmesso dall'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità - Segreteria Tecnica con nota Prot. n. 529/Gab del 19/01/2026 e assunto al nostro prot. al n. 2746-DIG in pari data.

DETERMINA

- Di avviare la procedura di manifestazione di interesse destinata a stakeholders pubblici e privati per verificare la disponibilità di immobili del patrimonio immobiliare pubblico non redditizi e non in uso sul territorio della Città di Palermo, nonché di altri comuni della provincia di Palermo aventi situazioni di fabbisogni abitativo dei giovani e degli studenti universitari, dei lavoratori fuori sede, ((sia privati sia pubblici, con particolare riferimento al personale scolastico, sanitario, delle Forze di polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e delle Forze armate,)) delle giovani coppie e dei genitori separati, ed altre categorie di utenza previste dal D.L.66/026 convertito con modifiche ed integrazioni nella L.116/2026, al fine di inserirli in un elenco di proposte di interventi di recupero e manutenzione da sviluppare successivamente nelle more dei decreti attuativi e delle convenzioni previste dalla stessa legge;

- Di approvare l'avviso pubblico di manifestazione di interesse allegato alla presente;
- Di pubblicare lo stesso sul sito telematico istituzionale di quest'Istituto fino al 31/12/2026;
- Di pubblicizzare lo stesso inviandolo inoltre per pec ai principali stakeholders pubblici e privati potenzialmente interessati quali Enti pubblici, Organismi ed Aziende detentori di patrimonio di edilizia pubblica, Associazioni di categoria, Istituti di credito operanti nel territorio della Città e della provincia di Palermo.

Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Chiarelli