



Regione Siciliana
ASSESSORATO DELLE INFRASTRUTTURE
E DELLA MOBILITA'

Ufficio di Gabinetto

Prot. n. 8857 /Gab del 04/08/ 2025

Oggetto: Progetto per la creazione di “ servizi specifici di raccolta ed elaborazione di dati, da attivare per le politiche dell’abitare in collaborazione con la Regione Siciliana”.

PREMESSA

Il quadro normativo regionale di riferimento, in tema di edilizia popolare economica prevede la “promozione di iniziative sociali finalizzate a realizzare le politiche dell’abitare, in particolare riferite all’edilizia sociale ed alla qualità dell’abitare e della vita sociale degli assegnatari nel quadro della programmazione nazionale e regionale, promuovendo tutte le iniziative utili a tal fine”, nonché a “promuovere iniziative e attività tendenti a qualificare la gestione delle abitazioni con finalità sociali e delle connesse infrastrutture; favorire la collaborazione e la cooperazione tra gli inquilini per promuovere un sempre maggiore e migliore sviluppo degli obiettivi istituzionali e dell’offerta di abitazioni sociali anche mediante accordi fra Enti nazionali o regionali”.

Per l’attuazione del piano strategico e di intervento promosso dalla Regione Siciliana, attraverso gli Istituti autonomi delle case popolari dei territori provinciali della Sicilia, si propone di porre in essere un’attività principale di raccolta dati e relative analisi e proiezioni a supporto dell’individuazione di servizi specifici per il comparto, dedicati agli Enti e ai cittadini, anche a scopo divulgativo e di informazione finalizzati a promuovere e realizzare iniziative coerenti nel territorio regionale, con particolare riferimento all’area Catanese come pilot di avvio.

Dal 2008, grazie alla Legge 224/2007 (Finanziaria 2008) e al Decreto 22 Aprile 2008, gli enti locali, in particolare i Comuni prevedono nei loro strumenti di pianificazione urbanistica, oltre ai classici standard di pianificazione urbanistica di cui al D.M. 1444/68, un nuovo standard costituito da aree e/o immobili destinati all’alloggio sociale.

In particolare, con il Piano nazionale di edilizia abitativa (Legge 133/2008) vengono espressamente previsti interventi di Housing sociale in un sistema integrato di fondi immobiliari, nazionali e locali, pubblici e privati, e la loro integrazione alle politiche di sostegno economico e sociale, come da accordi quadro tra il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e numerose Regioni italiane, tra cui la Sicilia.

In Sicilia, in virtù dell’art. 1 comma 1 della l.r. 1/2012, si applica la disciplina prevista dall’art. 11 del decreto legge 112/2008 convertito con modificazioni dalla legge 133/2008 che introduce i contenuti fondamentali di un nuovo piano nazionale di edilizia abitativa.

Le azioni previste sono fondamentali per il successo di un programma di social housing concreto e coerente, infatti costituiscono le basi necessarie per immaginare ed organizzare attività utili e obiettivi raggiungibili.

Senza la raccolta dei dati, infatti, non si potrebbe accedere a enormi quantitativi di informazioni in grado di aiutare ad acquisire un vantaggio, oltre a notizie approfondite sullo stato reale e sulla esigenze degli utenti.

Con la fase di elaborazione, si definisce il processo di raccolta dei dati grezzi e la loro trasformazione in informazioni fruibili: è importante che tale processo, in genere affidato a singoli data scientist o a un team, venga eseguito correttamente, per non compromettere il risultato finale o l'output delle informazioni.

L'elaborazione inizia a partire da dati grezzi che vengono convertiti in un formato più facilmente leggibile (grafici, documenti, ecc.), con la forma e il contesto necessari per consentirne l'interpretazione e l'impiego da parte dei dipendenti dell'organizzazione.

PROGETTO

Tutto ciò premesso, non avendo gli Enti risorse specifiche interne, know-how, skill ed esperienza adeguati, è opportuno attivare un servizio di assistenza, volte a perfezionare, sotteso al perseguimento esclusivo dell'interesse pubblico da parte degli II.AA.CC.PP. dell'isola, senza che in alcun modo ciò possa interferire con i compiti di controllo e vigilanza della Regione Siciliana.

Le attività, individuate come di seguito, verranno svolte presso le sedi di proprietà dello IACP di Catania, cui le figure professionali esterne dell'operatore economico a cui è stato affidato il servizio provvederà a tutte le operazioni previste nel presente progetto e necessarie per l'ottimale realizzazione delle iniziative in argomento e per il raggiungimento di obiettivi del servizio a completa integrazione di quanto già realizzato dagli Enti in materia.

Il progetto prevede nel dettaglio :

a) Raccolta dei dati - La raccolta è la prima fase del processo di elaborazione. I dati vengono estratti dalle sorgenti disponibili, compreso il contatto diretto con gli utenti e gli operatori: è importante che le sorgenti di dati disponibili siano affidabili e ben costruite, in modo che i dati raccolti e successivamente utilizzati come informazioni siano della migliore qualità possibile. Tali dati devono essere riportati in formato di unità e percentuali, e ripartiti per macro e micro zone delle aree di pertinenza di ogni singolo dei dieci Istituti Autonomi per le Case Popolari della Regione Sicilia.

Per ogni Istituto occorre documentare:

- il disagio abitativo evidenziato dalla richiesta effettiva del fabbisogno reale di alloggi;
- quanti sono gli alloggi in dotazione per ogni singolo Istituto;
- quanti sono le richieste di alloggi giacenti per ogni singolo Istituto;
- quanti sono gli alloggi occupati abusivamente;
- l'entità dei progetti per il recupero di alloggi con efficientamento energetico secondo gli incentivi della **“MISURA PNRR M.7 – I.17 PER L'EFFICIENTAMENTO DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA”**.
- recupero di alloggi e nuove realizzazioni con le finalità del “Social Housing”, con relative opere di urbanizzazione sociale;

b) **Preparazione dei dati** - Una volta raccolti, i dati entrano nella fase di preparazione. La preparazione dei dati, talvolta chiamata anche "pre-elaborazione", è la fase in cui i dati grezzi vengono puliti e organizzati per la fase successiva del processo di elaborazione. Durante la preparazione, i dati grezzi vengono rigorosamente controllati per scongiurare la presenza di errori. Lo scopo di questa fase è infatti eliminare dati ridondanti, incompleti o non corretti e iniziare a selezionare dati di ottima qualità, per arrivare alla migliore interpretazione possibile.

c) **Input dei dati** - I dati puliti vengono quindi caricati e tradotti in un linguaggio comprensibile: l'input dei dati è la prima fase in cui i dati grezzi iniziano ad assumere la forma di informazioni fruibili. Si intende per linguaggio comprensibile report, diagrammi di raffronto per singolo Istituto, cronoprogrammi di spesa, ecc

d) **Elaborazione** - Durante questa fase, i dati caricati nella fase precedente vengono effettivamente elaborati per l'interpretazione. L'elaborazione avviene normalmente per mezzo di algoritmi o procedure interpretative, avvalendosi di normali programmi facilmente reperibili sul web e di fogli di calcolo tipo "Excel", anche se il processo può variare leggermente a seconda della sorgente di dati elaborata e della sua finalità.

e) **Output/interpretazione dei dati** - La fase di output/interpretazione è la fase in cui i dati vengono trasformati in informazioni fruibili dall'utente comune: si tratta di contenuti tradotti, leggibili, spesso nella forma di grafici, video, immagini, testo semplice, ecc. I membri dell'organizzazione possono a questo punto iniziare a utilizzare autonomamente i dati per i propri progetti di analisi.

f) **Archiviazione dei dati** - L'ultima fase del processo di elaborazione dei dati è l'archiviazione. Una volta elaborati, i dati vengono archiviati per l'impiego futuro. Se è possibile che parte delle informazioni venga utilizzata immediatamente, la maggior parte dei dati servirà ad altri scopi in un momento successivo. Inoltre, l'archiviazione corretta dei dati è un requisito di conformità di normative sulla protezione dei dati, come il GDPR: se i dati vengono adeguatamente archiviati, i membri dell'organizzazione potranno accedervi senza difficoltà al momento del bisogno.

L'archiviazione deve essere fatta su applicazioni cloud-native, rispettando due formati di applicazione principali :

- *Archiviazioni a blocchi* :

I dati vengono suddivisi in blocchi di dati, ciascuno con un identificativo univoco. Questo formato è ottimizzato per l'accesso rapido ai dati.

- *Archiviazione di file*:

I file vengono organizzati in una struttura gerarchica di file e cartelle, simile a un filesystem tradizionale. Questo tipo di archiviazione è prevista per blocchi di file di facile accesso da parte degli utenti accreditati.

Chi può accedere all'archivio dei file

L'accesso all'archivio dei file sarà consentito ai dieci Istituti Autonomi delle Case Popolari della Regione Sicilia, alle Federazioni o Associazioni che riuniscono gli Enti gestori di alloggi di ERP in Italia, alle Associazioni Sindacali facenti parte dell'Osservatorio Regionale del Disagio Abitativo (ORCA), alle Associazioni Sindacali con indicazioni statutarie relative alla "politica della casa" che ne facciano espressamente richiesta di accesso mediante registrazione sulla piattaforma cloud attivata.

g) Politiche dell'abitare - Dalle attività precedenti si potrebbero far discendere le migliori iniziative finalizzate a realizzare le politiche dell'abitare, in particolar modo quelle riferite all'edilizia sociale ed alla qualità della vita sociale degli assegnatari, nel quadro delle norme e programmazioni europee, nazionali e regionali, compatibili e coerenti con la lettura delle esigenze e priorità del comparto.

h) Assistenza agli Enti - Nelle attività complessive possono essere ricompresi: l'assistenza agli enti gestori di edilizia residenziale pubblica per favorirne il riordino e l'innovazione, anche attraverso la fornitura di strumenti operativi, procedure e personale; la promozione di iniziative tendenti a qualificare la gestione delle abitazioni e delle connesse infrastrutture con finalità sociali, favorendo la collaborazione e la cooperazione tra gli enti gestori di edilizia residenziale pubblica, per promuovere un sempre maggiore e migliore sviluppo degli obiettivi istituzionali e dell'offerta di abitazioni sociali, ovvero per facilitare lo scambio di studi ed esperienze; la progettazione ed attivazioni di servizi specifici, anche in accordo con aziende speciali, consorzi di aziende, società per azioni a partecipazione pubblica, adottando e coordinando iniziative concrete rivolte ad elevare la professionalità e le condizioni operative dei lavoratori del settore, organizzando direttamente o indirettamente programmi di formazione e riqualificazione professionale; il supporto agli enti di gestione dell'edilizia residenziale pubblica nell'organizzazione di eventi, nella stesura di pubblicazioni e nella promozione di ogni altra iniziativa finalizzata a sostenere ed integrare l'azione per il raggiungimento degli scopi sociali e dei fini istituzionali degli enti stessi; la gestione di servizi tesi a migliorare il rapporto inquilino-gestore, favorendo le forme di collaborazione e di integrazione con le imprese erogatrici di servizi, compresa l'attivazione di sportelli locali per la risposta alle richieste puntuali degli utenti; la definizione, attraverso le fasi di studio e di ricerca, di proposte finalizzate al contrasto del fenomeno ormai diffuso del rent generation e a promuovere un programma di edilizia residenziale sociale che contrasti l'emergenza abitativa attraverso la locazione di alloggi ad alta efficienza energetica o l'acquisto con prezzi agevolati e con la formula appunto del rent to by, prevedendo la presenza di spazi e aree verdi condivisi; la definizione di proposte condivise degli II.AA.CC.PP. da sottoporre all'Assessorato regionale per le Infrastrutture e la Mobilità, finalizzate a garantire sicurezza, recupero e qualificazione sociale, urbana e ambientale nei quartieri di edilizia pubblica; la predisposizione e ingegnerizzazione di attività di informazione con l'ausilio degli strumenti della comunicazione compresi siti internet, social network, convegni, tavole rotonde, ecc... idonei a promuovere e presentare, i dati raccolti e le iniziative elaborate.

Nel seguito, si precisano anche le modalità attuative del progetto, così come sono state ipotizzate al momento.

1) Il progetto verrà attuato principalmente nei locali dello IACP di Catania, siti in Via Dottor Consoli, 80, che, a seguito di accordo specifico tra l'Operatore economico a cui verrà affidato il servizio a seguito di evidenza pubblica e lo stesso IACP di Catania, che metterà a disposizione dei locali adeguati, posizionati in modo facilmente accessibile, che dovranno essere adeguatamente attrezzati con scrivanie complete di postazione informatica completa di pc, stampante e collegamento WiFi, tavolo delle riunioni completo, linea telefonica attiva, e quant'altro necessario per svolgere il servizio affidato.

2) Lo sviluppo del progetto nella sua interezza, indicativamente e sulla base delle previsioni attuali dei carichi di lavoro, delle competenze necessarie e delle prestazioni da svolgere sarà garantito da n. 2 collaboratori/consulenti tecnici e n. 2 collaboratori/consulenti amministrativi. I collaboratori saranno a carico dell'operatore economico a cui è stato affidato il servizio in oggetto senza vincoli di subordinazione ed opereranno in autonomia organizzativa, avendo anche a disposizione i locali di cui al precedente punto 1).

Apertura degli sportelli.

L'Operatore economico affidatario è tenuto ad assicurare l'apertura degli sportelli di consulenza con i

propri collaboratori , con turnazioni compatibili con gli orari degli ufficio dello IACP di Catania e concordati con il Responsabile Unico del Procedimento.

3) Il progetto prevede l'organizzazione di un convegno da realizzarsi a seguito dell'acquisizione della maggior quantità di dati di cui al punto C) e articolato come si seguito:

- organizzazione del panel con la partecipazione di autorità politiche di riferimento agli argomenti, sia nazionali che regionali, un rappresentante del Dipartimento per le Opere Pubbliche e le Politiche Abitative del MIT, un rappresentante del Dipartimento Regionale delle Infrastrutture e dei Trasporti della Regione Siciliana esperto di Politiche Abitative, interventi dei responsabili degli Istituti Autonomi per le Case Popolari, interventi dei rappresentanti delle Associazioni Sindacali con statuto volto alle Politiche Abitative;
- Tavola rotonda a seguire il convegno sulle argomentazioni relative all'esamina dei dati e statistiche raccolte e al disagio abitativo;
- allestimento sala per il convegno con annesso service e quanto necessario al ricevimento degli ospiti partecipanti;
- piccolo catering coffee break;
- stampa di brochure illustrativa e locandina;
- Comunicazione su social media della realizzazione dell'evento.

Durata del Servizio affidato

La durata del progetto è prevista in dodici mesi (12 mesi) dalla data di comunicazione di inizio attività che deve avvenire entro quindici giorni (15 giorni) dalla data di notifica della lettera di affidamento sottoscritta per accettazione.

Cronoprogramma

L'inizio delle attività affidate avverrà presumibilmente l'1 settembre 2025 e si concluderanno presumibilmente il 31 agosto 2026.

A) Fasi lavorative dall'1 settembre 2025 al 31 dicembre 2025:

- Sottoscrizione accordo istituzionale tra l'Operatore economico affidatario e l'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Catania per l'uso dei locali assegnati per l'espletamento del servizio;
- Organizzazione logistica dei locali assegnati dallo IACP di Catania;
- Fase operativa con la ricerca e immagazzinamento dei dati di cui al presente progetto;
- Selezione e catalogazione dei dati ricercati.

B) Fasi lavorative dal 1 gennaio 2026 al 31 agosto 2026 ;

- Selezione e catalogazione dei dati ricercati;
- Archiviazione dei dati selezionati;
- Confronto didattico con gli Istituti Autonomi per le Case Popolari della Regione Siciliana e con le Organizzazioni Sindacali avente per statuto le Politiche per la casa, sui dati archiviati;
- Preparazione del convegno di cui al precedente punto 3);
- Realizzazione del Convegno di cui al precedente punto 3)

- Rimodulazione, ove necessario, dei dati acquisiti ed archiviati in funzione delle conclusioni derivate dal dibattito all'interno del Convegno di cui al precedente punto 3)
- Predisposizione di relazione tecnica dettagliata e conclusiva sull'attività svolta e i risultati conseguiti con l'espletamento del servizio affidato con il presente progetto.

Relazione sullo stato di svolgimento del servizio affidato.

- L'Operatore economico affidatario, con cadenza trimestrale dalla data di inizio del progetto, provvederà a trasmettere al Committente del progetto una relazione sullo stato di avanzamento del progetto stesso, indicando le attività svolte. Alla fine del progetto, Federcasa provvederà a produrre ed inviare al Committente la relazione finale con tutta la documentazione prodotta.

Pagamenti del servizio.

Anticipazione

All'atto della sottoscrizione per accettazione della lettera di affidamento del servizio, avente valenza di contratto tra il Dipartimento Regionale delle Infrastrutture e dei Trasporti e l'Operatore economico affidatario, nonché alla comunicazione di inizio attività da parte dell'Operatore economico affidatario, sarà corrisposta, se richiesta dallo stesso Operatore economico, un'anticipazione del 30% sull'importo del servizio affidato a seguito emissione polizza fidejussoria a garanzia.

Stati di avanzamento

I pagamenti del servizio svolto da parte dell'Operatore economico affidatario, saranno trimestrali a seguito di produzione della relazione trimestrale e successiva autorizzazione del Dec all'emissione della relativa fattura.

Rimane comunque inteso che al 31 dicembre 2025, a seguito di relazione sulle attività svolte, sarà liquidato il pagamento delle attività previste nel cronoprogramma a tale data, con la detrazione della percentuale dell'anticipazione se già liquidata.

Le attività previsti dal cronoprogramma nel periodo che va dal 1 gennaio 2026 al 31 agosto 2026, saranno liquidate trimestralmente con le modalità già indicate e con la detrazione della percentuale relativa dell'anticipazione se già liquidata.

Saldo.

L'importo a saldo sarà liquidato a seguito di relazione di regolare esecuzione del servizio affidato, e successiva emissione della relativa fattura. La liquidazione del mandato sarà esitata secondo la tempistica della Ragioneria della Regione Siciliana .

Controversie.

Controversie derivanti dall'affidamento dei servizi, verranno risolte con eventuale arbitrato, e comunque il foro competente rimane quello di Palermo in cui ha sede il Dipartimento Regionale delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Il progetto prevede un quadro economico di seguito evidenziato e che riporta un costo per il servizio da affidare con il presente progetto pari a € 137.000 oltre oneri di iva al 22%.

QUADRO ECONOMICO		
A) VOCI DELLA FORNITURA DEL SERVIZIO		IMPORTO
Utilizzo locali ed attrezzature I.A.C.P. di Catania, consistenti in utenze, pulizia dei locali, rete LAN e WIFI, postazioni e attrezzature informatiche. (nota con preventivo dell'Ente del 31 luglio 2025 prot. n. 6703)		€ 9.600,00
Spese di segreteria, contrattualistica, attività di selezione e gestione del personale, formazione delle unità dedicate, redazione dei documenti e delle rendicontazioni previste dal servizio, organizzazione dell'attività di sportello		€ 17.000,00
Compenso per collaboratori/consulenti, come specificato al precedente punto 2) (compensativo di oneri riflessi e IVA ove dovuta)		€ 107.400,00
Organizzazione convegno : sala, service, stampa brochure, catering coffee break		€ 3.000,00
TOTALE		€ 137.000,00
B) SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B1) ONERI PER IVA AL 22%	€ 137.000,00 X 22%	€ 30.140,00
B2) ONERI RELATIVE ALLE ATTIVITA' TECNICHE		
Art. 45 D.lgs n. 36/2023 - € 137.000,00 x 2% = € 2.740,00		
DI CUI :		
Incentivi per attività tecnica € 2.740,00 x 80%		€ 2.192,00
Per acquisto bene e tecnologia funzionale al progetto € 2.740,00 x 20%		€ 548,00
B3) CONTRIBUTO ANAC		€ 100,00
TOTALE COMPLESSIVO		€ 169.980,00

Per quanto attiene alla quantificazione dei costi relativi agli esperti, questi sono stati valorizzati sulla base dei compensi medi rilevati nel corrente esercizio per la tipologia di professionalità richieste dal progetto.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Pietro Giuseppe Giammalva