

PIANO DELLA PRESTAZIONE AZIENDALE 2018-2020



Ufficio Controllo di Gestione – Ing. Gian Valerio Sanna- Carla Lecca- Dr.ssa Giacomina Cadau

Sommario

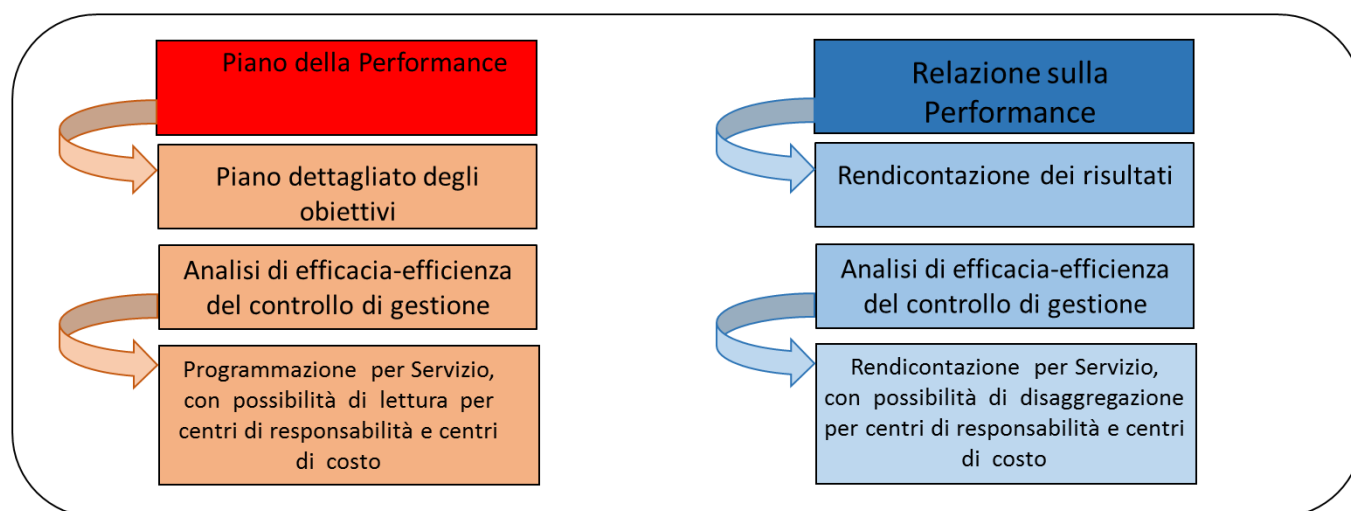
| | |
|--|-----------|
| 1. Premessa | 4 |
| 1.1 Chi siamo | 4 |
| 1.2 Servizio Gestione risorse - Settore Affari Generali - Settore Sistemi Informativi | 4 |
| 1.3 Servizio Gestione risorse – Settore Risorse Umane..... | 6 |
| 1.4 Servizio Programmazione e Bilancio | 6 |
| 1.5 Servizio Legale..... | 7 |
| 1.6 Servizio gestione utenze | 8 |
| 1.7 Servizio gestione immobili..... | 8 |
| 1.8 Settore contratti di natura edilizia e urbanistica..... | 9 |
| 2. La Missione | 10 |
| 2.1 L’organizzazione..... | 10 |
| 2.2 La struttura operativa-Dirigenti e personale..... | 11 |
| 2.3 L’azienda in cifre | 15 |
| 2.3.1 Incassi canoni di locazione, vendite e diritto di prelazione..... | 16 |
| 2.3.2 Morosità, occupazioni abusive e sfratti | 17 |
| 2.3.3 Fondo Sociale | 18 |
| 2.3.4 Manutenzioni ordinarie e straordinarie | 19 |
| 3. Organi istituzionali e funzioni | 20 |
| 3.1 L’Amministratore Unico..... | 20 |
| 3.2 Il Collegio dei Sindaci..... | 20 |
| 3.3 Il Comitato per l’edilizia Sociale | 20 |
| 4. Analisi del contesto. Lo scenario economico regionale..... | 21 |
| 4.1 Analisi del contesto interno. Le linee strategiche | 21 |
| 5. I dati economico finanziari anno 2018 | 23 |
| 6. Declinazione obiettivi per servizio di competenza..... | 24 |
| 6.1 Servizio Gestione Risorse..... | 24 |
| 6.2 Servizio Legale..... | 24 |
| 6.3 Servizi Gestione Utenze | 24 |
| 6.4 Servizio Gestione Immobili | 25 |

| | |
|--|-----------|
| 6.5 Servizio Programmazione e Bilancio..... | 25 |
| 6.6 Settore contratti di natura edilizia e urbanistica..... | 25 |
| 7. Albero delle performance..... | 25 |

1. Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 150/2009, si inserisce all'interno del ciclo di gestione della performance per stabilire, su base triennale, indirizzi ed obiettivi strategici e operativi e definire gli indicatori per la misurazione e valutazione della performance dell'Amministrazione.

Lo schema sotto riportato chiarisce e mette a sistema i documenti facenti parte del ciclo di gestione della performance nei due aspetti della pianificazione/programmazione e della rendicontazione.



In conformità con quanto disposto dall' art. n. 4 del D.Lgs n. 150/2009, il Piano è redatto coerentemente con i documenti di programmazione economico finanziaria e di bilancio.

Nella stesura degli obiettivi strategici aziendali, si è tenuto conto delle prescrizioni della Legge Regionale di Riforma n. 22/2016, e degli obiettivi strategici aziendali 2018, contenuti nella DAU n. 67 del 16.01.2018. Di fatti l'Amministratore Unico di AREA, ai sensi dell'art. 4 del Regolamento di organizzazione, approvato con DAU N.51 del 08.06.2017, impartisce gli indirizzi, definisce gli obiettivi e i programmi ed esercita la funzione di controllo sui risultati conseguiti.

1.1 Chi siamo

AREA, istituita con la legge regionale 8 agosto 2006, n. 12, successivamente riformata con la L.R. n.22 del 2016, è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e autonomia gestionale, patrimoniale e contabile; possiede un proprio statuto ed è sottoposta a vigilanza della Regione.

AREA ha l'obbligo di pareggio di bilancio e svolge la propria attività secondo criteri di efficacia, efficienza, economicità e trasparenza dell'azione amministrativa.

Di seguito, per ogni Servizio vengono descritte sinteticamente le principali funzioni e attività svolte e vengono riportati l'indicazione dei responsabili e l'elenco delle risorse umane assegnate per l'anno 2017, aggregate per categorie di inquadramento e profili professionali, con riferimento alla struttura organizzativa in vigore al 31.12.2017.

1.2 Servizio Gestione risorse - Settore Affari Generali - Settore Sistemi Informativi

Il Servizio gestione risorse è suddiviso al suo interno in tre settori: il settore "gestione risorse", il settore "affari generali" e il settore "sistemi informativi".

Il settore affari generali, gestisce tutti i servizi c.d. generali dell'Ente, quali i servizi di supporto agli organi di indirizzo politico amministrativo, la gestione atti e i rapporti con la RAS, i servizi di rappresentanza, l'archivio generale dell'Ente, nonché le attività inerenti l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza, diffusione di informazioni e pubblicazione della rassegna stampa per l'ente.

Si occupa dell'approvvigionamento di tutti i beni di consumo necessari per il funzionamento degli uffici e gestisce anche alcune gare e i relativi contratti, per l'affidamento di taluni servizi quali pulizie degli uffici, assicurazioni, cancelleria e gli appalti delle spedizioni postali.

All'interno della Struttura opera anche l'ufficio relazioni con il pubblico (URP). Esso garantisce l'esercizio dei diritti di informazione, di accesso e di partecipazione dei cittadini alla vita dell'amministrazione pubblica previsti dalla L.241/1990. In particolare il front Office dell'URP, con modalità polifunzionali, mette a disposizione della cittadinanza i seguenti servizi: informazioni di carattere generale, accesso agli atti e documenti, rilascio delle relative copie, rilascio modulistica, possibilità di esposti, reclami e segnalazioni, assiste e collabora agli adempimenti della trasparenza, riceve e smista le e-mail dell'URP.

Il settore servizi informativi si occupa dell'implementazione e della gestione del sistema Informativo della Direzione in stretta connessione alla gestione territoriale, della gestione tecnica del sito web, delle banche dati tributaria e ipo/catastale, delle linee di telefonia e concessione dati, dell'assistenza alle postazioni di lavoro per problemi hardware e software e utilizzo applicativi, della gestione della casella istituzionale di posta elettronica e della PEC e provvede sistematicamente alla gestione e all'aggiornamento delle banche dati e dei contenuti del portale internet.

All'interno del Servizio Gestione Risorse, da Settembre 2017, è stato collocato l'Ufficio Controllo di gestione.

| SERVIZIO GESTIONE RISORSE - Settore Affari Generali - Settore Sistemi Informativi | |
|--|--|
| Totale | 18 (di cui 1 a riposo dal 31.12) +1 in comando |
| Dipendenti part time | 0 |
| Copertura | 81% |
| DIRIGENTI | 1 |
| FUNZIONARI CON P.O. e A.P. Tot. Erogato comprensivo gr. Lav.: € 34.290,30 Valore medio mensile p/d: € 150,39 | 4 |
| FUNZIONARI AMMINISTRATIVO/CONTABILI | 8 |
| ISTRUTTORI AMMINISTRATIVI | 3 |
| COLLABORATORI AMMINISTRATIVI | 7 |

1.3 Servizio Gestione risorse – Settore Risorse Umane

Il settore Risorse Umane gestisce tutte le procedure selettive e concorsuali, di mobilità interna ed esterna, nonché i comandi e le assunzioni. Presso tale struttura avviene la gestione giuridico-amministrativa del personale quale la contrattazione integrativa, l'aspettativa, il diritto allo studio, i buoni pasto, le trasferte, la L. 104/92, la malattia, la maternità, la risoluzione del rapporto di lavoro, il trattamento economico del personale dipendente e amministratori nonché provvede agli adempimenti INAIL. Si occupa di coordinare l'attività del Medico Competente per le visite periodiche obbligatorie dei dipendenti dell'Ente. Cura il Bilancio di Previsione del personale, i rendiconti, la costituzione dei fondi per il salario accessorio e gli adempimenti fiscali (CUD, rimborsi/trattenute). Lo stesso è competente nella gestione del TFR, dei prestiti, delle cessioni, nella prevenzione e la sicurezza sul lavoro.

| SERVIZIO GESTIONE RISORSE - Settore Risorse Umane | |
|---|------------------|
| Totale | 4 + 2 in comando |
| Dipendenti part time | 0 |
| Copertura | 57% |
| DIRIGENTI | 1 |
| FUNZIONARI CON P.O. Tot. Erogato comprensivo gr. Lav.: € 12.762,00 Valore medio mensile p/d: € 177,25 | 1 |
| FUNZIONARI AMM/CONTABILI | 1 |
| ISTRUTTORI | 3 |
| ESECUTORI | 0 |

1.4 Servizio Programmazione e Bilancio

Il Servizio è diviso al suo interno in due settori e in uffici territoriali.

Il settore “contabilità economico - patrimoniale e fiscalità” che cura il coordinamento e la gestione della contabilità economico-patrimoniale e del bilancio d'esercizio, degli adempimenti fiscali e tributari, della cassa interna, della contabilità speciale (c/c Banca d'Italia) e effettua attività di supporto ai servizi dell'Azienda.

Il settore “finanziario” che cura la gestione del bilancio finanziario (previsione, variazioni, residui attivi e passivi, consuntivo), effettua i controlli e le attestazioni di carattere finanziario su proposte di deliberazioni e determinazioni, gestisce i rapporti con il tesoriere e effettua attività di supporto ai servizi dell'Azienda.

| SERVIZIO PROGRAMMAZIONE E BILANCIO | |
|--|-----|
| Totale | 15 |
| Dipendenti part time | 0 |
| Copertura | 83% |
| DIRIGENTI | 1 |
| FUNZIONARI CON P.O. O A.P. Tot. Erogato comprensivo gr. Lav. E economi: € 44.149,00 Valore medio mensile p/d: € 245,27 | 4 |
| FUNZIONARI CONTABILI | 8 |
| FUNZIONARI INFORMATICI | 1 |
| ISTRUTTORI | 5 |
| ESECUTORI | 1 |

1.5 Servizio Legale

Il Servizio Legale risulta articolato al suo interno in due settori, il settore “controversie civile” e il settore “recupero crediti e controversie amministrative”.

Il Servizio Legale si occupa del contenzioso che vede coinvolto AREA davanti ai diversi organi giurisdizionali Tribunale civile, Corte d’Appello, Corte di Cassazione, TAR, Consiglio di Stato, Commissioni tributarie, per mezzo degli avvocati interni o tramite professionisti esterni.

Il servizio svolge anche una attività di consulenza interna in favore, sia dell’organo istituzionale che degli uffici richiedenti.

Il settore “controversie civili” cura la gestione del contenzioso e precontenzioso civile e giuslavoristico, cura l'istruttoria dei procedimenti disciplinari, la gestione e il recupero dei crediti insoluti.

Il settore “recupero crediti e controversie amministrative” cura la gestione del contenzioso e precontenzioso amministrativo, tributario e contabile, nonché la gestione e il recupero dei crediti.

| SERVIZIO LEGALE | |
|---------------------------------|------|
| Totale | 6 |
| Dipendenti part time | 0 |
| Copertura | 100% |
| DIRIGENTI | 1 |
| FUNZIONARI CON P.O./A.P./P.N.O. | 4 |

| | |
|---|---|
| Tot. Erogato comprensivo gr. Lav.: € 16.800 | |
| Valore medio mensile p/d: € 233,33 | |
| FUNZIONARI | 6 |
| ISTRUTTORI | 0 |
| ESECUTORI | 0 |

1.6 Servizio gestione utenze

Il Servizio gestione utenze è suddiviso in due settori: il settore “gestione” e quello “contenzioso”.

Il settore “gestione” cura la gestione amministrativa e contabile del patrimonio residenziale quali anagrafe utenza, determinazione e variazione canone e gli incassi. Gli adempimenti previsti dalla L.R. 13/89 e dalla normativa regionale e statale di riferimento, quali: consegna alloggi, contratti, registrazioni, subentri, ampliamenti nuclei, mobilità, l'assegnazione e la gestione dei rapporti locativi del patrimonio non residenziale, le procedure di alienazione del patrimonio immobiliare, lo svolgimento delle funzioni di URP per le attività di competenza.

Il settore “contenzioso” cura la gestione dell'attività di recupero crediti stragiudiziale quale diffida, sollecito di pagamento, rateizzi e piani di ammortamento, transazioni, provvedimenti di risoluzione del contratto, sfratti e presa in consegna alloggi. Cura la gestione dell'attività di recupero degli alloggi occupati senza titolo attraverso atti di diffida, decreto di rilascio e relativa esecuzione, recupero stragiudiziale canoni di occupazione. Il Settore si occupa anche della gestione del fondo sociale e dello svolgimento delle funzioni di URP per le attività di competenza.

| SERVIZIO GESTIONE UTENZE | CA | OR | NU | SS | CI |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Totale | 15 | 6 | 7 | 14 | 10 |
| Dipendenti part time | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Copertura | 93% | 100% | 87% | 93% | 6% |
| DIRIGENTI | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| FUNZIONARI CON P.O./A.P./P.N.O. | 3 | 2 | 4 | 13 | 3 |
| Tot. Erogato comprensivo gr. Lav. | € 30.684 | € 16.610 | € 13.800 | € 30.992 | € 20.400 |
| Valore medio mensile p/d | € 170,46 | € 230,69 | € 164,28 | € 184,47 | € 170 |
| FUNZIONARI | 11 | 2 | 4 | 5 | 3 |
| ISTRUTTORI | 3 | 1 | 1 | 4 | 6 |
| ESECUTORI | 1 | 3 | 2 | 5 | 1 |

1.7 Servizio gestione immobili

Il servizio gestione immobili è diviso in due settori: “nuove costruzioni” e “manutenzione ordinaria”.

Il settore “nuove costruzioni” cura la progettazione e tutte le attività inerenti la realizzazione e riqualificazione del patrimonio aziendale, tutte le attività inerenti le gare per l’esecuzione di lavori, l’ acquisizione di servizi e forniture, la stesura dei capitolati, l'attività finalizzata all'acquisizione delle aree e alla stipula delle convenzioni, la direzione dei lavori, il collaudo, la gestione dei rilievi topografici e delle pratiche catastali nonché la predisposizione della documentazione tecnica necessaria per l'alienazione degli immobili.

Il settore “manutenzione ordinaria” cura l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio aziendale, la gestione della manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, la direzione dei lavori, la gestione dei condomini, il rilascio di autorizzazioni all'effettuazione di lavori vari all'utenza, lo svolgimento delle funzioni di URP per le attività di competenza.

Al servizio gestione immobili sono affidati, altresì, i compiti di pianificazione e coordinamento delle attività, di gestione delle proposte di bilancio, di attività di supporto al controllo di gestione e di monitoraggio dell’attività. Allo stesso sono affidate anche tutte le attività e della presa in carico delle opere commissionate dalla RAS.

| SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI | CA | OR | NU | SS | CI |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Totale | 15 | 7 | 10 | 14 | 12 |
| Dipendenti part time | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Copertura | 83% | 100% | 111% | 76% | 77% |
| DIRIGENTI | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| FUNZIONARI CON P.O./A.P./P.N.O. | 3 | 3 | 2 | 8 | 2 |
| Tot. Erogato comprensivo gr. Lav. | € 31.584 | € 17.600 | € 21.600 | € 32.552 | € 18.000 |
| Valore medio mensile p/d | € 175,46 | € 209,52 | € 180 | € 193,76 | € 125 |
| FUNZIONARI | 6 | 4 | 5 | 7 | 5 |
| ISTRUTTORI | 8 | 2 | 4 | 6 | 6 |
| ESECUTORI | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |

1.8 Settore contratti di natura edilizia e urbanistica

Il Settore in oggetto, facente parte del Servizio Centrale di committenza, nel 2018 totalmente rivisitato, sia dal punto di vista funzionale che organizzativo, mediante il trasferimento quasi in toto del personale dirigenziale e non per un totale di 7 unità al sistema Regione.

Il Servizio Centrale di committenza, unità organizzativa istituita nel 2015 dal programma di riorganizzazione approvato con la deliberazione del Commissario per la gestione provvisoria il 20 febbraio 2015 n.436, ha svolto per tutto il 2017 funzione di raccordo tra la Direzione Generale e i singoli Servizi territoriali con un certo grado di autonomia.

In base a tale atto, approvato dagli Assessorato regionali degli Affari Generali e dei Lavori pubblici, il Servizio Centrale di committenza ha svolto le funzioni di programmazione dell’attività contrattuale, preparazione, indizione e aggiudicazione

delle gare concernenti contratti pubblici di lavori ed opere pubbliche, beni e servizi, compresi i servizi di ingegneria e architettura, anche integrata, attraverso procedure aperte, ristrette, negoziate e dialogo competitivo.

In questo contesto il Settore contratti di natura edilizia e urbanistica dovrà immagazzinare le residuali competenze e funzioni del Servizio Centrale di committenza che rimangono ancora in capo ad AREA.

In tale settore sono confluite, inoltre, tutte le attività dell'ufficio speciale temporaneo. Per tale motivo il settore contratti di natura edilizia e urbanistica, dovrà proseguire le azioni necessarie per la ripresa e l'attuazione dell'Accordo di Programma per il risanamento e la riqualificazione sociale del quartiere di S.Elia, la riprogettazione dei servizi e sotto servizi di zona, le sistemazioni esterne e le nuove viabilità necessarie e ogni altro intervento volto al miglioramento delle condizioni di vivibilità e di benessere degli insediati, competenze precedentemente assegnate all'ufficio speciale temporaneo. Inoltre, in stretta sinergia con i servizi territoriali di gestione immobili, dovrà proseguire il progetto di manutenzione straordinaria denominato MA.ST.ER.

2. La Missione

La missione istituzionale di AREA e le finalità recentemente introdotte dalla Legge di riforma n. 22 del 23.09.2016, è quella di costituire lo strumento attraverso cui la Regione Sardegna risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali meno abbienti, promuovendo politiche territoriali di edilizia residenziale pubblica indirizzate ad incrementare il patrimonio abitativo comune, ampliando l'offerta degli alloggi in locazione a canone sociale, equo canone e canone moderato, perseguendo obiettivi di qualità e vivibilità degli alloggi e delle aree pertinenti, ottimizzando l'uso delle risorse disponibili anche attraverso una rivisitazione dei modelli organizzativi e di gestione aziendale.

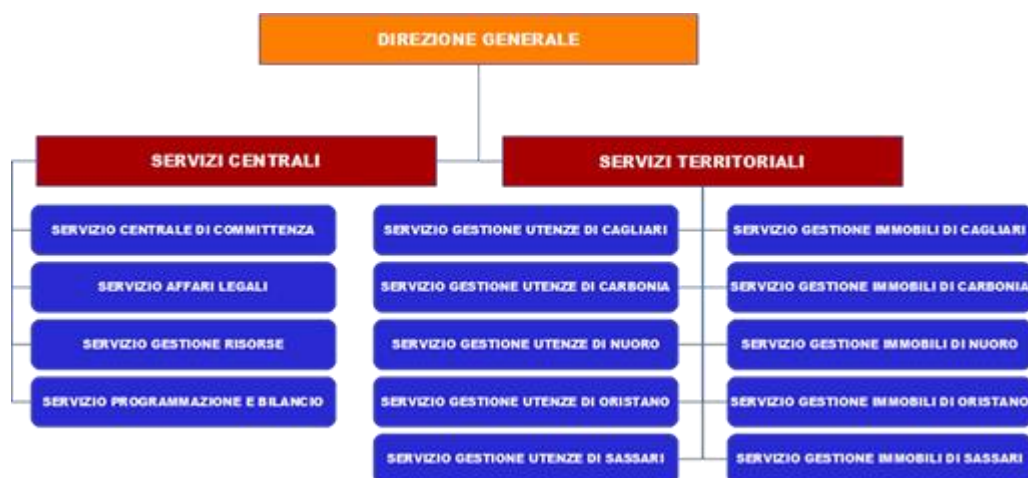
Nello specifico le attività che AREA pone in essere sono le seguenti:

- a) gestione del proprio patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica e, su specifico mandato, anche di altri soggetti pubblici;
- b) attuazione degli interventi manutentivi, di recupero e di riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare;
- c) locazione degli alloggi gestiti e relativi servizi di riscossione dei canoni attraverso i bollettini postali;
- d) alienazione degli alloggi gestiti;
- e) supporto ad altri soggetti pubblici nella realizzazione e gestione di programmi riguardanti l'edilizia sociale;
- f) attua programmi regionali riguardanti interventi costruttivi e manutentivi, urbanizzazioni e riqualificazioni urbane qualora siano connessi al campo dell'edilizia sociale e al patrimonio di soggetti pubblici;
- g) cura l'attuazione ed, eventualmente, la gestione di opere pubbliche attribuite alla competenza regionale, così come predisposto dal comma 1 dell'articolo 5 della legge regionale 9 marzo 2015.

2.1 L'organizzazione

A partire dall'anno 2015 sono stati introdotti i nuovi principi di contabilità armonizzata previsti dalla normativa vigente (D.lg. 118/2011). Nel medesimo anno, avendo dato il via ad una prima riforma organizzativa dell'Ente, è stata apportata una riduzione delle strutture dirigenziali, l'istituzione di nuovi servizi ed una conseguente nuova ripartizione dei centri di

costo. Nello specifico la riforma ha previsto l'istituzione di quattro servizi centrali e di dieci servizi territoriali, come precedentemente descritti nelle specifiche competenze e funzioni.



AREA gestisce circa 24.024 alloggi distribuiti in 336 comuni pari all'89 % dei comuni sardi.



Grafico n. 1: % di comuni serviti per Servizio territoriale

Nell'ultimo anno, il management aziendale, ha fatto molto, attraverso la formazione, per orientare il personale verso un senso di appartenenza aziendale, responsabilizzazione e senso del dovere, al fine di creare maggiori sinergie anche con il personale dislocato nei Servizi territoriali e volto principalmente ad accrescere l'efficienza e l'economicità aziendale. Una certa propensione all'individualismo, data altresì dalle diverse dislocazioni territoriali, è stata ritenuta uno dei punti cruciali su cui lavorare per poter avere una base solida su cui procedere con una formazione specialistica.

2.2 La struttura operativa-Dirigenti e personale

AREA agisce come operatore pubblico nel campo dell'edilizia sociale, concorre all'elaborazione del DoPIES e dei piani attuativi annuali o pluriennali regionali volti all'incremento, mantenimento e riqualificazione di edilizia sociale, attua azioni e programmi di promozione, realizzazione e gestione di servizi abitativi. Svolge le proprie funzioni grazie alla sua struttura operativa, composta dai Dirigenti e dal personale dipendente.

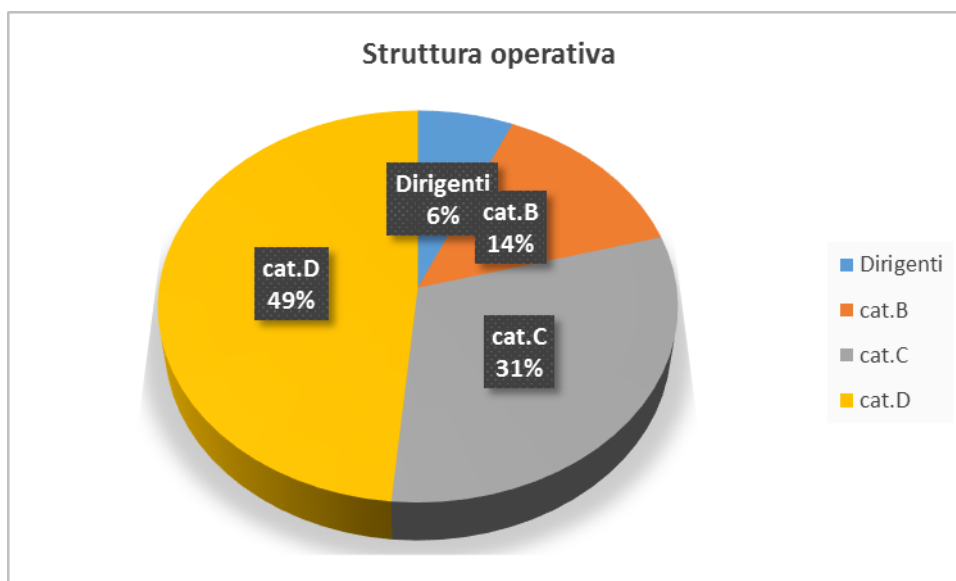


Grafico n. 2: Suddivisione del personale per categoria al 31.12.2017

AREA ha in servizio, al 31 dicembre 2017, 169 dipendenti, così suddivisi: 11 dirigenti, di cui due in comando, provenienti da altre pubbliche amministrazioni, e 158 dipendenti appartenenti alle varie categorie. Risultano ancora vacanti 3 posizioni dirigenziali, rispetto alle 14 previste dalla pianta organica, e 28 dipendenti di cui, 12 di categoria D, 10 di categoria C e 3 di categoria B.

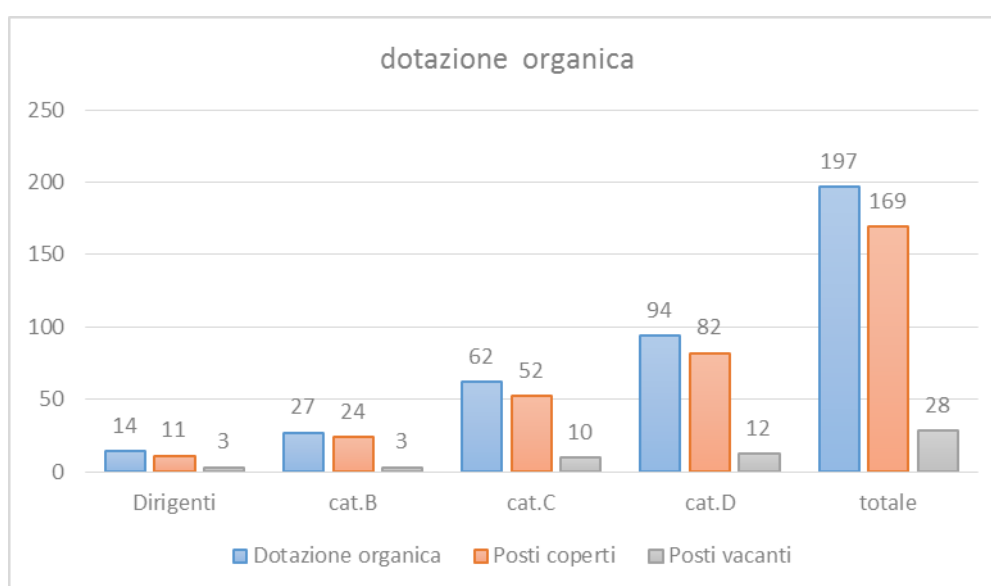


Grafico n.3: Dotazione organica al 31.12.2017

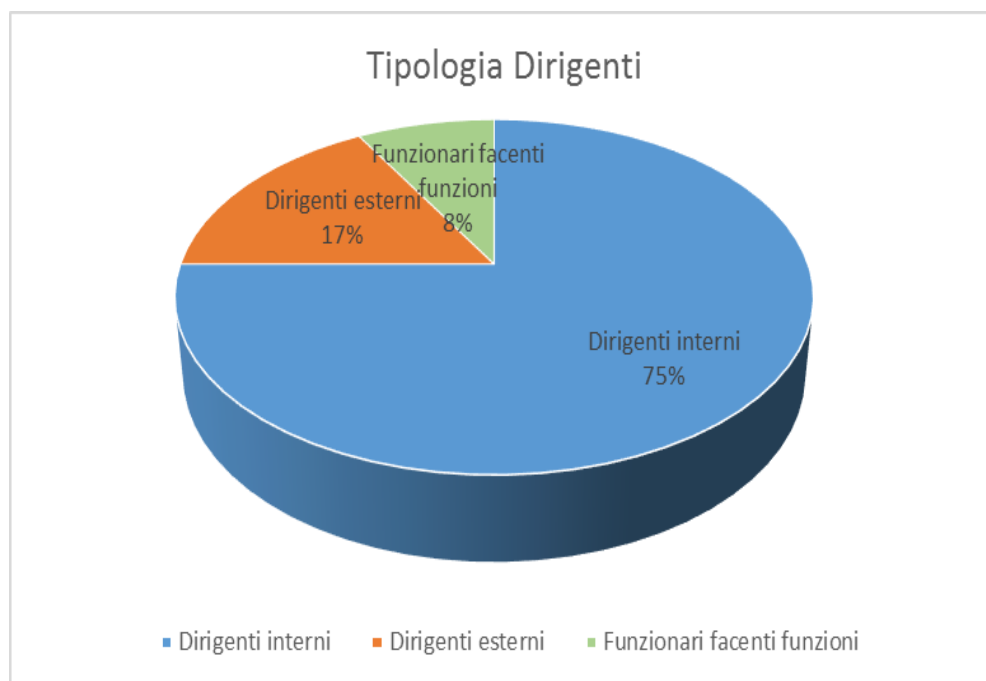


Grafico n.4: Dirigenti per tipologia al 31.12.2017

L'attuale dotazione organica di AREA è quella approvata nel 2007 con la Delibera del Consiglio di Amministrazione n.22, precedente alla riorganizzazione. Pare ovvio che detta dotazione organica non possa tener conto delle modifiche organizzative intervenute, delle nuove funzioni e attività assegnate ad AREA dalla RAS e, soprattutto, delle nuove competenze del personale, richieste dall'evoluzione tecnica e normativa. Il numero di posizioni dirigenziali, nel quadriennio passato, ha avuto un decremento determinato dalla riorganizzazione, che ha comportato una soppressione dei Dirigenti facenti capo ad Uffici.

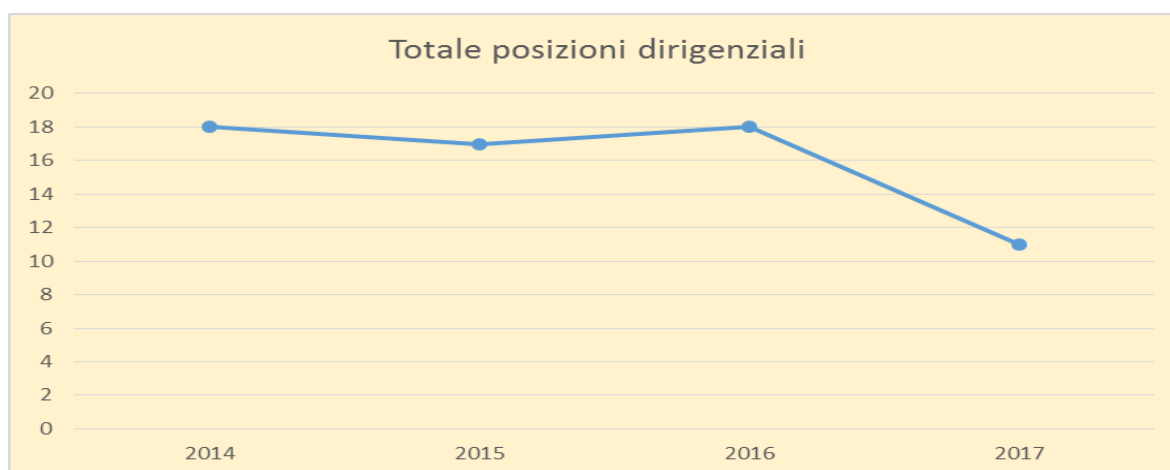


Grafico n.5: Totale posizioni dirigenziali 2014-2017

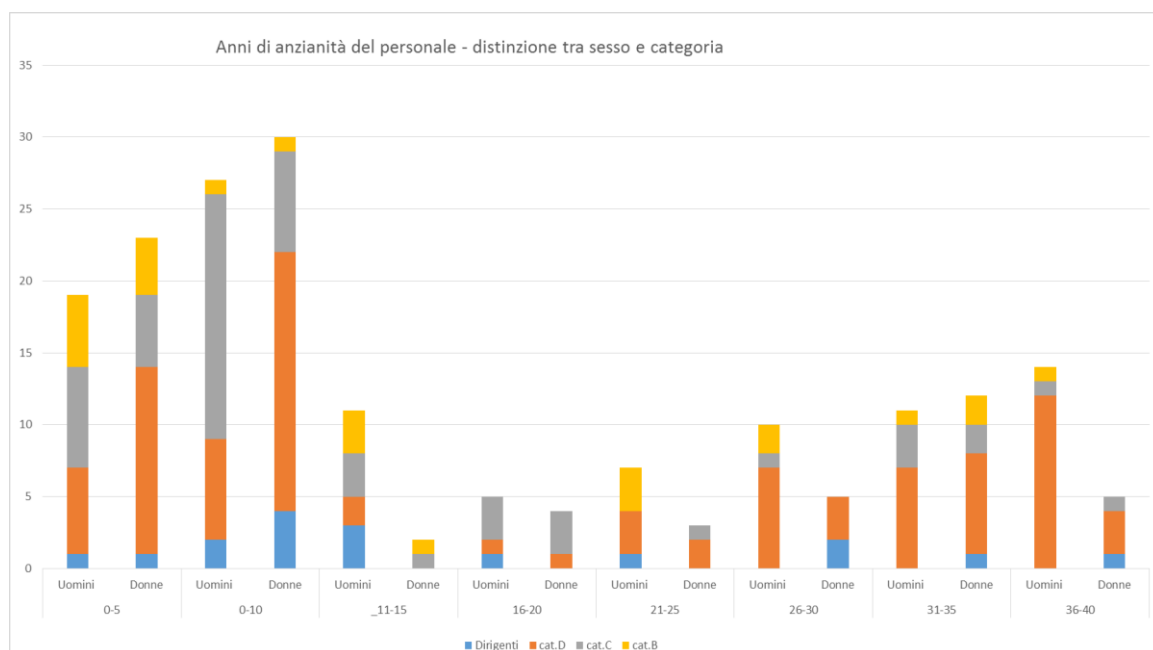


Grafico n. 6: Anzianità di servizio, sesso e categoria al 31.12.2017

Come riportato nel grafico soprastante, il 24% delle donne ha un anzianità di servizio tra i 0 e i 10 anni, il 18% degli uomini tra gli 11 e 15 anni di servizio e il 12% degli uomini tra i 0 e i 10 anni. Da ciò si evince come i recenti concorsi abbiano portato un'ondata di forza lavoro "giovane".

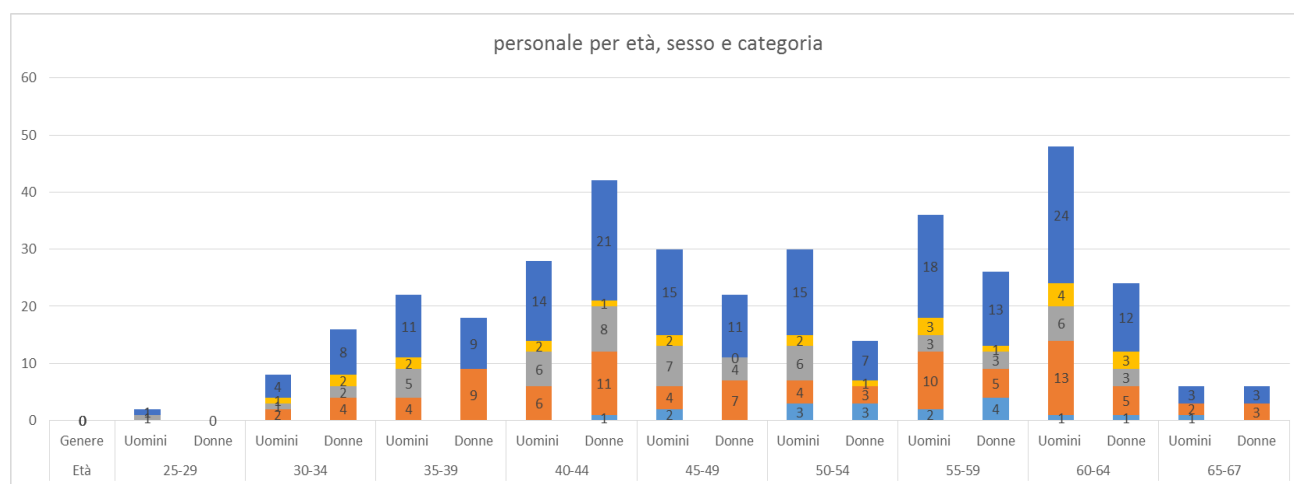


Grafico n. 7: Personale per età, sesso e categoria

Per quanto riguarda l'età anagrafica, il 13% degli uomini ha tra i 60 e 64 anni, l'11% delle donne tra i 40 e i 44 e il 10% degli uomini tra i 55 e i 59 anni.

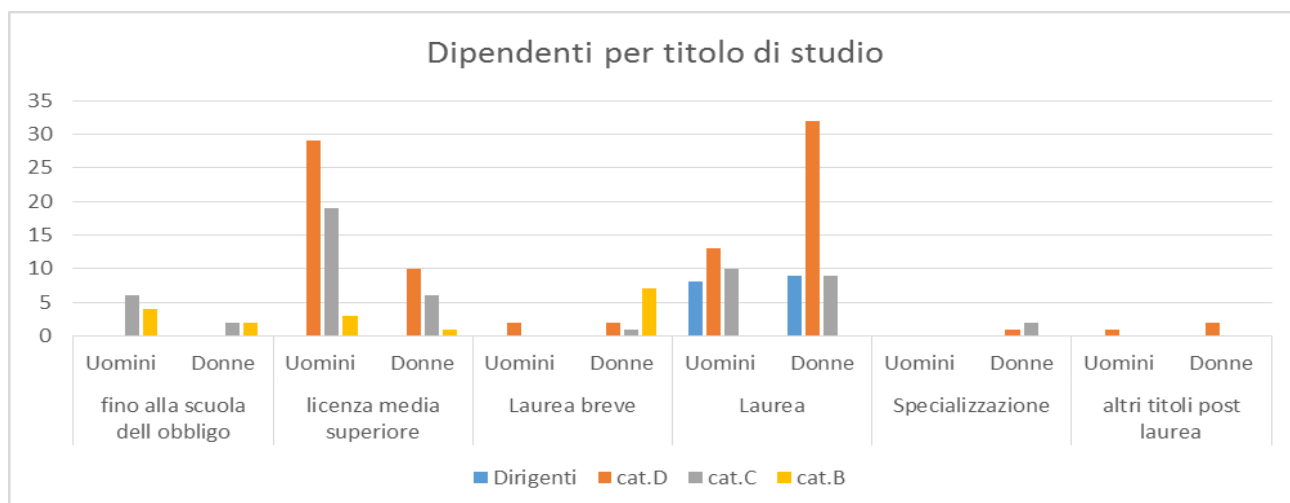


Grafico n. 8: Distribuzione per categoria e titolo di studio al 31.12.2017

Per quanto riguarda la scolarizzazione, dal grafico sopra riportato, si evince come vi sia una forte disparità nella formazione delle categorie D. Vediamo che le donne appartenenti alla categoria D sono per la maggior parte laureate, dall'altro lato per quanto riguarda gli uomini, appartenenti alla medesima categoria, detengano solo la licenza media superiore. Ciò dovuto alla differente modalità di accesso al lavoro, da parte del personale dipendente, in AREA. Inoltre emerge che il 28% delle donne sul totale delle categorie sono laureate, e la stessa percentuale di uomini ha la licenza media superiore, mentre il 17% degli uomini ha la laurea.

2.3 L'azienda in cifre

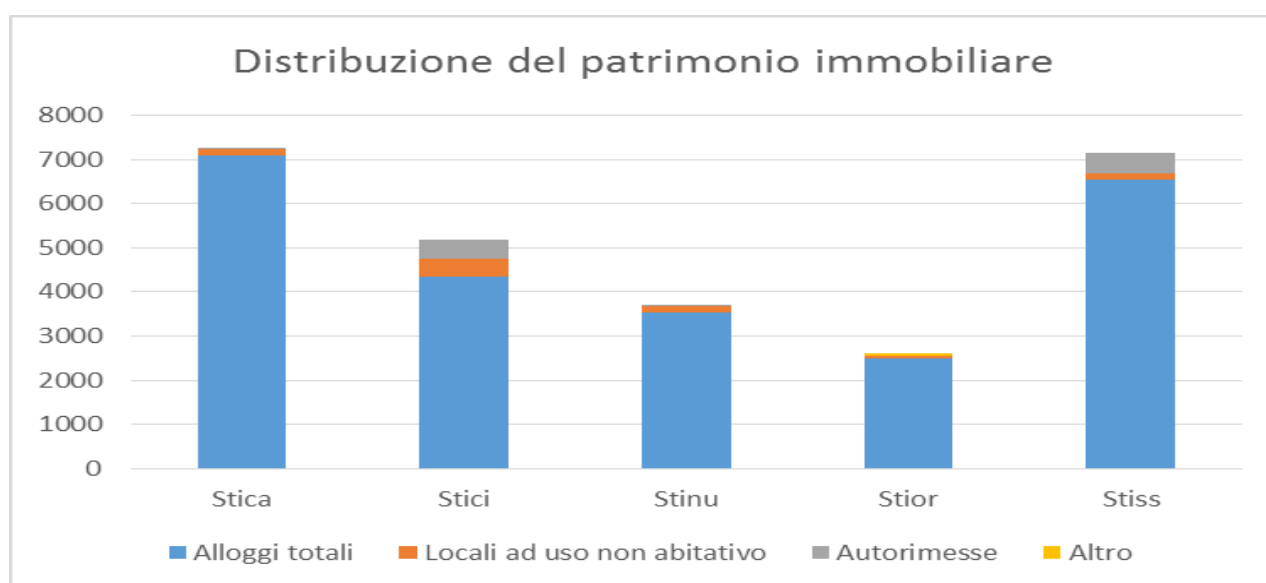


Grafico n. 9: Distribuzione del patrimonio immobiliare al 31.12.2017

Come si evince dal grafico n. 9, il Servizio territoriale di Cagliari e di Sassari detengono la maggior parte del patrimonio, il primo con un totale di 7101 alloggi ad uso abitativo, 120 locali e 47 autorimesse, il secondo 6536 alloggi ad uso abitativo, 162 locali e 453 autorimesse.

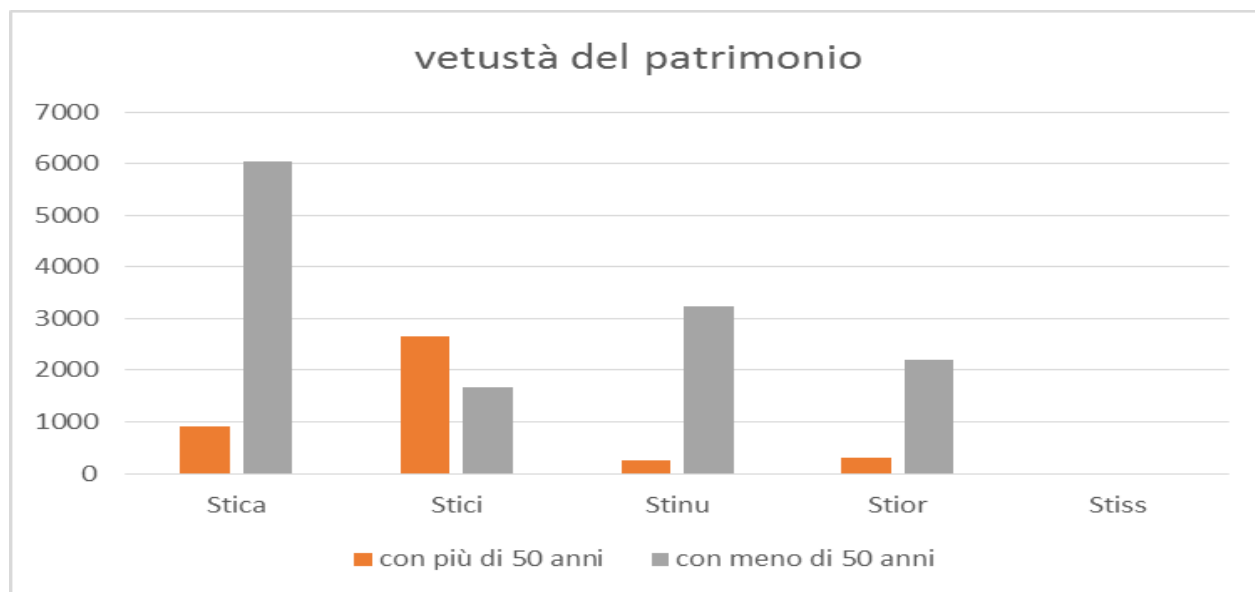


Grafico n. 10: Vetustà del patrimonio immobiliare al 31.12.2017

Per quanto riguarda la vetustà del patrimonio immobiliare, il grafico n. 10 ci mostra come ci sia una certa disomogeneità tra un distretto e l'altro. Al netto dei dati forniti dai distretti, appare subito evidente che il patrimonio più vetusto sia quello del distretto territoriale di Carbonia, al contrario Cagliari, Nuoro e Oristano hanno la maggior parte del patrimonio immobiliare edificato meno di 50 anni fa.

2.3.1 Incassi canonici di locazione, vendite e diritto di prelazione

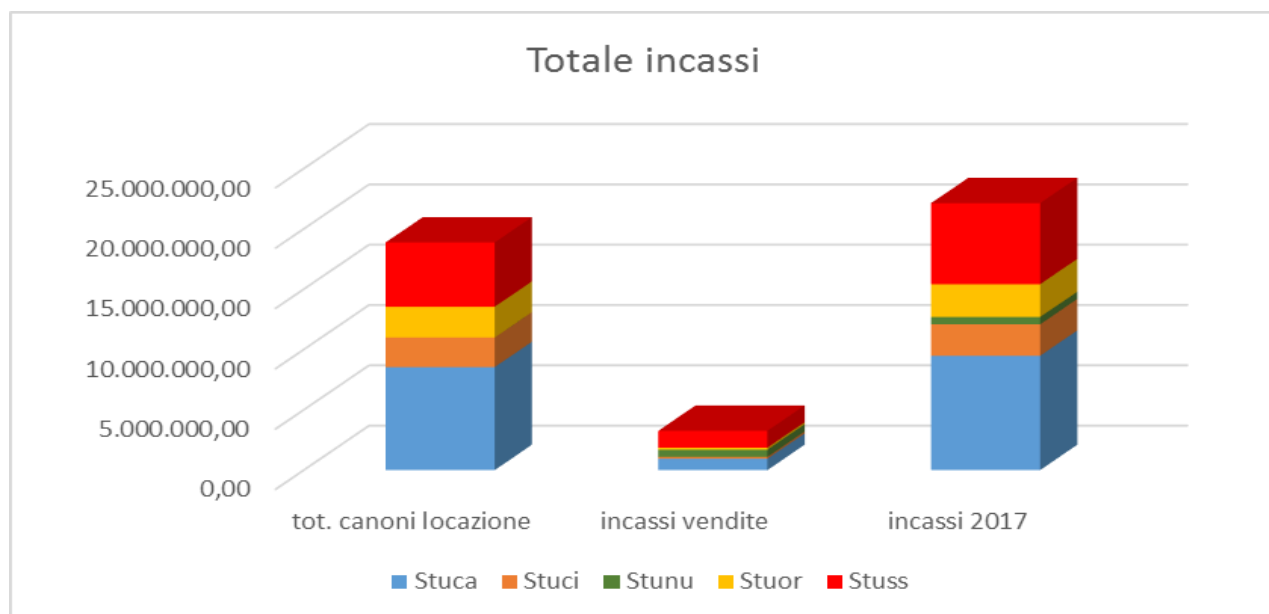


Grafico n.11: Totale incassi al 31.12.2017

Per quanto riguarda gli incassi totali Cagliari incamera il 35%, Sassari il 25%, Nuoro il 21%, Oristano il 10% e Carbonia il 9%. Relativamente ai canoni di locazione il 36% è distribuito su Cagliari, Sassari il 22%, Nuoro il 21% e Oristano l'11%. Per quanto riguarda il numero di vendite, il 33% sono effettuate a Sassari, il 26% a Nuoro, il 20% a Oristano, il 19% a Cagliari e il 2% a Carbonia. Il Servizio territoriale di Sassari, sempre per quanto riguarda le vendite, incamera il 43% sul totale, Cagliari il 29%, Nuoro il 18% e Carbonia e Oristano il 5%.

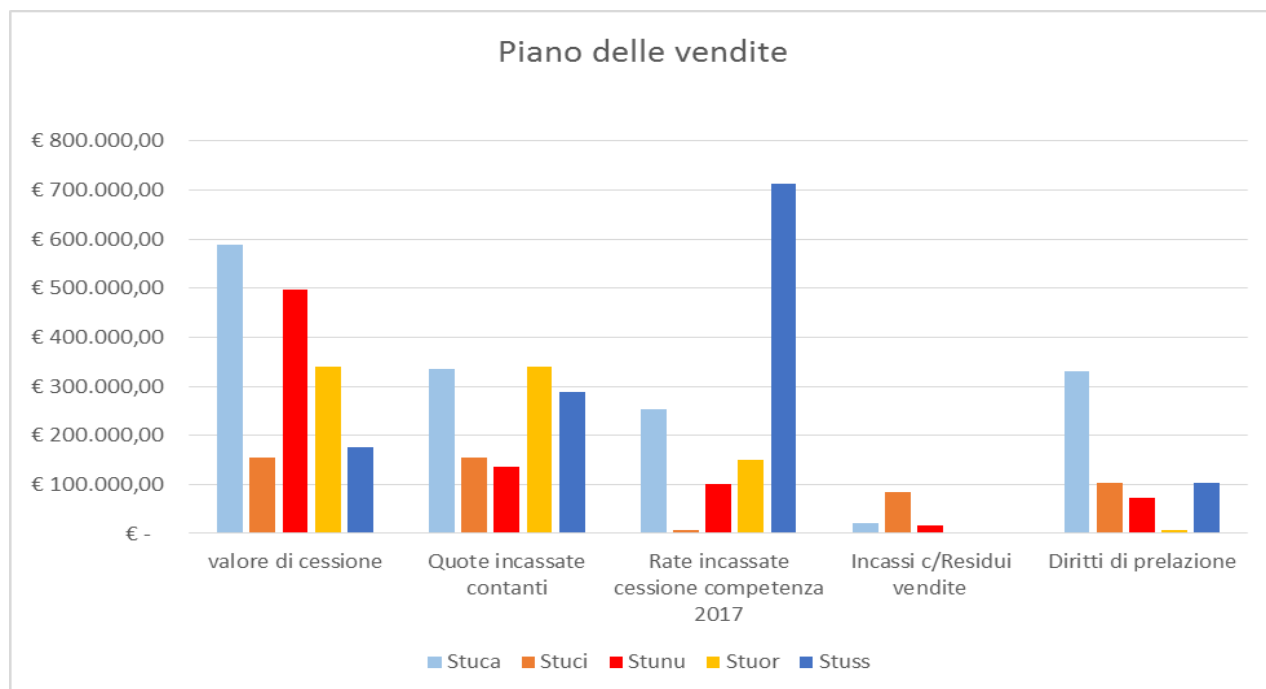


Grafico n.12: Piano delle vendite al 31.12.2017

Il valore di cessione maggiore è quello di Cagliari che ha ceduto, al 31.12, il 34% sul totale del valore di cessione dei servizi territoriali, il 28% Nuoro, il 19% Oristano, il 10% Sassari e il 9% Carbonia. Per quanto riguarda le quote incassate in contanti, Oristano e Cagliari hanno incassato il 27% sul totale, Sassari il 23%, Carbonia il 12% e Nuoro l'11%.

2.3.2 Morosità, occupazioni abusive e sfratti

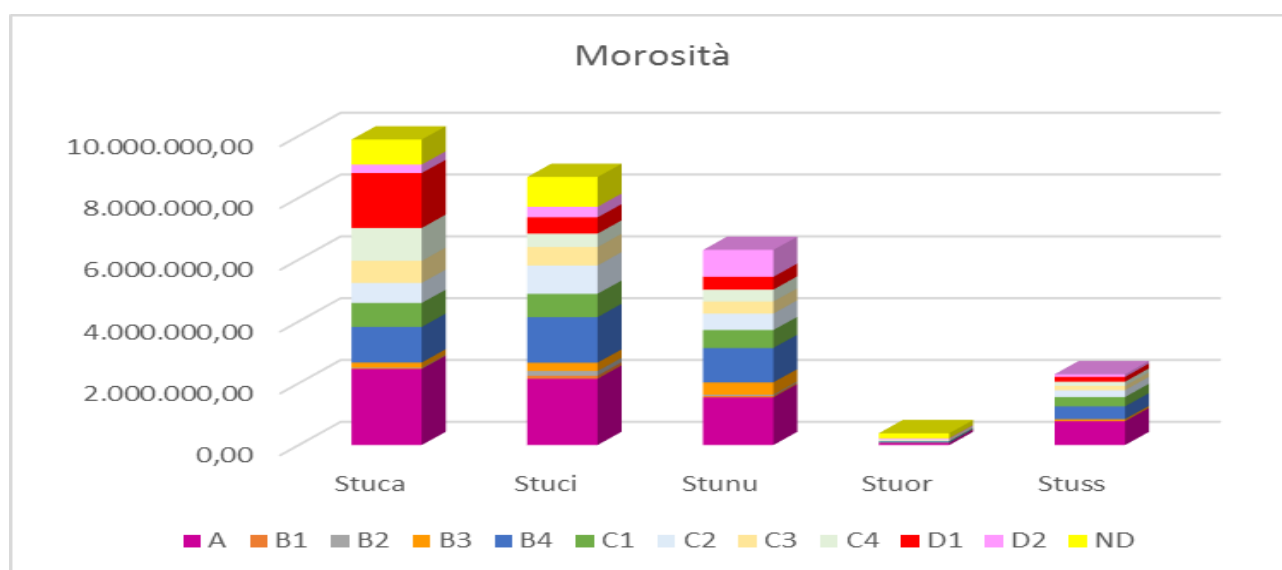


Grafico n. 13: Morosità al 31.12.2017

Sebbene i Servizi territoriali pongano in essere tutte le procedure e azioni imposte dalla normativa vigente, la morosità rimane piuttosto alta, specie nel Servizio territoriale di Cagliari. Il connotato "positivo" è che nello stesso è stata registrata

una riduzione della morosità del 14,40% rispetto all'anno precedente. Sul totale della morosità il servizio di Cagliari registra una morosità del 36%, Carbonia del 32%, Nuoro del 23%, Sassari e Oristano, rispettivamente dell'8% e dell'1%.

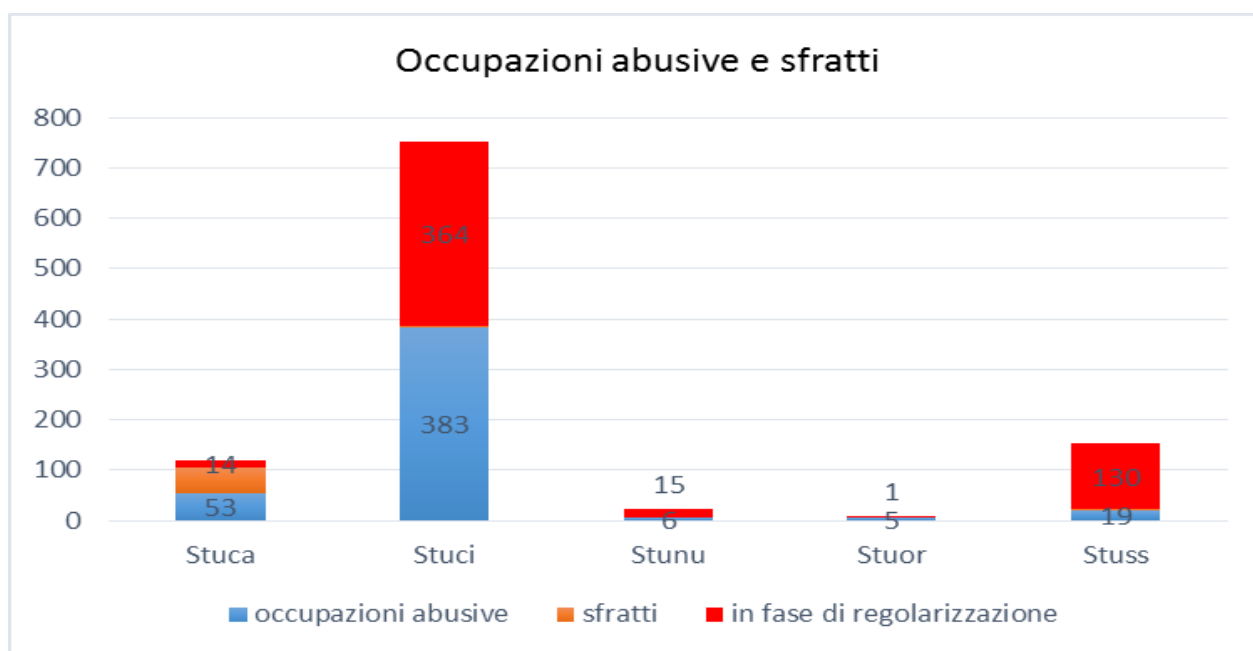


Grafico n. 14: Occupazioni abusive e sfratti al 31.12.2017

Per quanto riguarda le occupazioni abusive l'82% avvengono nel Servizio territoriale di Carbonia, il 12% a Cagliari, il 4% a Sassari e l'1% a Nuoro e Oristano. Gli sfratti avvengono per l'87% a Cagliari, il 6% a Carbonia, il 5% a Sassari e il 2% a Nuoro.

2.3.3 Fondo Sociale

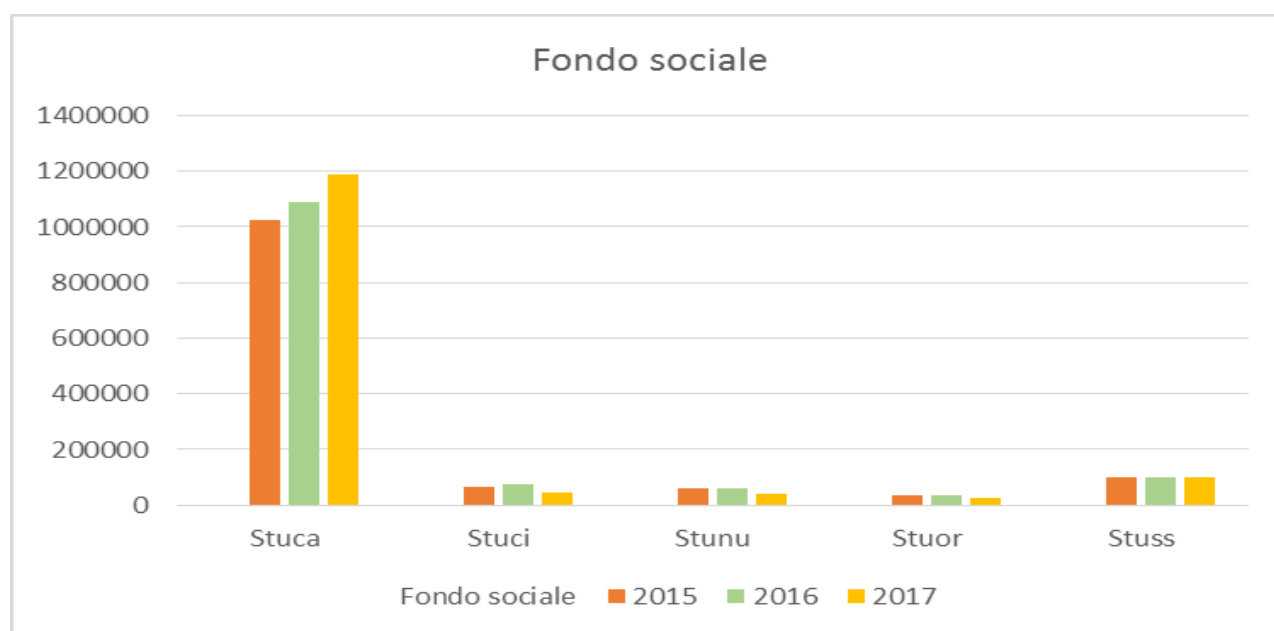


Grafico n. 15: Fondo sociale al 31.12.2017

N.B.: le q.te dello StuC, StunU e StuOr del 2017 comprendono solo la q.ta da parte della Ras

Per quanto riguarda l'erogazione del fondo sociale, lo Stuca ha stanziato e erogato in media negli ultimi 3 anni il 79% sul totale, seguono lo Stuss l'8%, lo Stuci il 5%, lo Stuur e Stunu il 3%.

2.3.4 Manutenzioni ordinarie e straordinarie

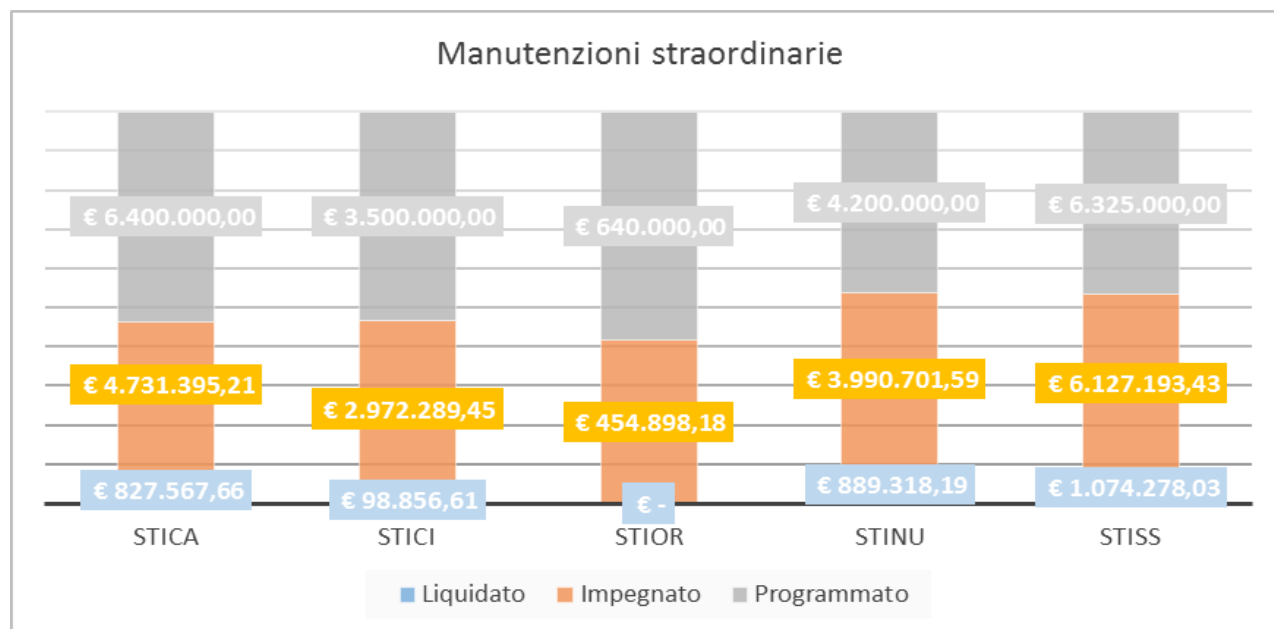


Grafico n. 16: Manutenzioni straordinarie al 31.12.2017

I valori del grafico soprastante comprendono tutti i lavori di manutenzione straordinaria programmati, impegnati ed effettuati nell'anno sul patrimonio. Sono stati compresi anche i valori di stanziamento del programma MA.ST.ER., un massiccio programma di manutenzioni straordinarie, che l'Azienda ha avviato nel 2017, con il coordinamento della Centrale di Committenza e dei Servizi territoriali a cui resta in capo l'attività amministrativa sino all'atto di aggiudicazione definitiva. L'attività posta in essere nel 2017 è stata quella della presa in carico di un massiccio gruppo di commesse esterne per interventi che stanno vedendo ora la formale approvazione dei loro primi atti progettuali. Per tale motivazione, al 31.12.2017, la parte liquidata rispetto allo stanziato tra tutti i servizi è stata del 14%.

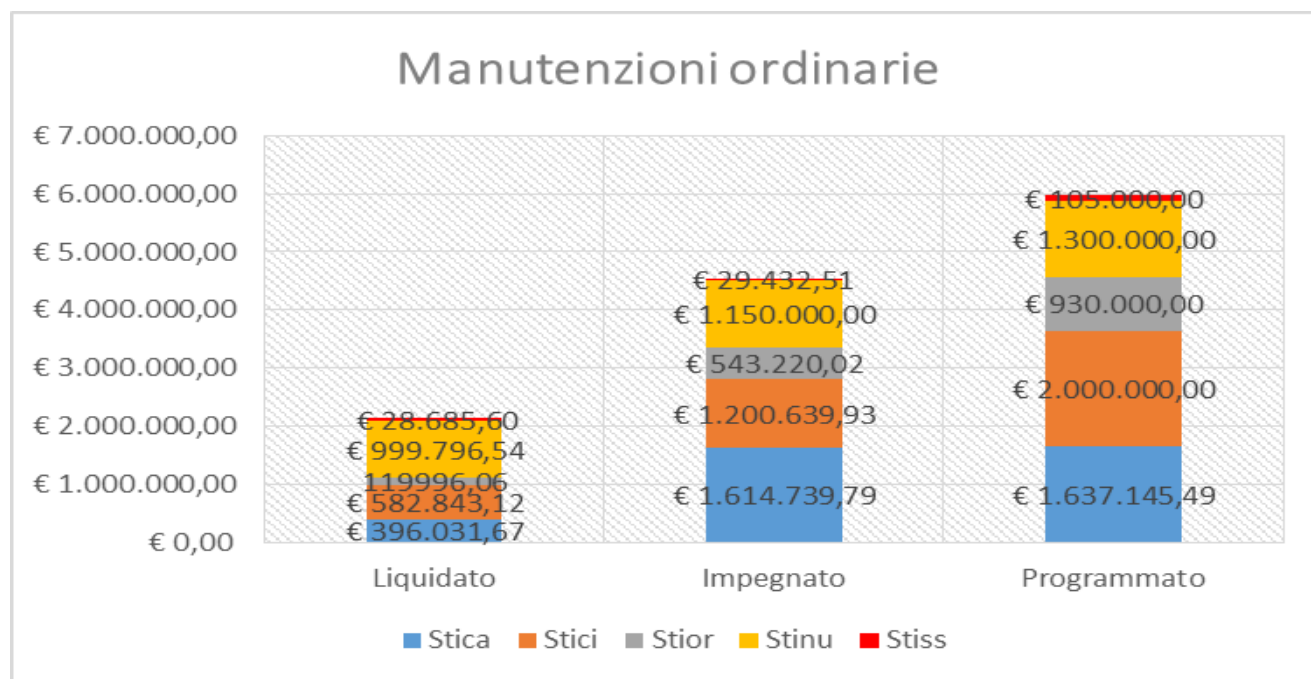


Grafico n. 17: Manutenzioni ordinarie al 31.12.2017

3. Organi istituzionali e funzioni

3.1 L'Amministratore Unico

L'Amministratore Unico, ai sensi dell'art. 7 dello Statuto di Area, ha la rappresentanza legale di AREA, sovrintende al suo buon funzionamento e ne adotta i provvedimenti, che non siano di competenza del Direttore Generale. In particolare: approva il bilancio pluriennale di previsione, il bilancio annuale previsionale, il consuntivo ed esercita attività di controllo e di verifica dei risultati delle attività svolte; trasmette alla RAS le proposte e osservazioni dell'Azienda relative al Documento di programmazione degli interventi di edilizia sociale (DoPIES) e ai piani annuali e pluriennali di attività predisposte dal CRES; adotta lo statuto ed approva i regolamenti; propone la nomina e la revoca del Direttore Generale; approva la Carta dei servizi; adotta ogni altro atto di amministrazione necessario alla realizzazione degli obiettivi programmati e delibera gli indirizzi generali per l'attività della dirigenza; presiede il CRES.

3.2 Il Collegio dei Sindaci

Il Collegio dei Sindaci, così come sancito dall'art. 8 dello Statuto, è organo di vigilanza sulla regolarità contabile, finanziaria ed economica; vigila sulla osservanza delle leggi, dello statuto e del regolamento di amministrazione e contabilità; verifica la regolare tenuta della contabilità e la corrispondenza del rendiconto generale alle risultanze delle scritture contabili; verifica con cadenza trimestrale la situazione di cassa e l'andamento finanziario e patrimoniale; esprime il proprio parere sul bilancio di previsione, sull'assestamento e sulle variazioni allo stesso; redige la relazione sul conto consuntivo; vigila sulla regolarità dell'attività amministrativa e relaziona a tal fine all'amministratore unico con cadenza semestrale; fornisce ogni informazione richiesta dalla Regione e dà immediata comunicazione alla Giunta regionale delle eventuali irregolarità riscontrate.

3.3 Il Comitato per l'edilizia Sociale

Il Comitato per l'edilizia Sociale (CRES), ai sensi dell'art. 9 dello Statuto di Area, è l'organo competente ad elaborare e predisporre le proposte e le osservazioni dell'Ente, finalizzate alla redazione del DoPIES e dei piani attuativi annuali o

pluriennali e di ogni altro strumento operativo di programmazione degli interventi di edilizia sociale di AREA. Svolge inoltre attività di supporto e di consulenza in relazione alle iniziative inerenti la problematica della casa.

Il CRES è nominato con decreto del Presidente della Regione ed è composto:

- a) dall' Amministratore Unico di AREA;
- b) dal presidente del Consiglio delle autonomie locali;
- c) da venti componenti, scelti tra amministratori locali, rappresentanti di organizzazioni sindacali comprese quelle degli inquilini e degli assegnatari e soggetti con comprovata esperienza in materia, eletti dal Consiglio regionale;

4. Analisi del contesto. Lo scenario economico regionale¹

L'attività economica in Sardegna, nel primo semestre del 2017, ha continuato a crescere in misura moderata, così come avvenuto nel 2016, riflettendo la ripresa delle esportazioni e il rafforzarsi dei consumi interni. Secondo i dati della Banca d'Italia continua a esserci una fiacchezza negli investimenti, che dovrebbe diminuire nel 2018.

Nella settore industriale il quadro congiunturale è rimasto complessivamente positivo. Là dove vi è stata una flessione dei consumi, è il caso delle imprese dell'agroalimentare, è stata contrastata da una buona performance dei comparti chimico e petrolifero. Il comparto delle costruzioni ha fatto registrare una situazione pressoché stabile, riflettendo la debolezza del settore già registrata l'anno precedente, specie nelle opere pubbliche e nell'attività di sviluppo immobiliare ad uso residenziale. L'andamento dei servizi, del turismo e dei trasporti è risultato anche nel 2017 favorevole grazie alla crescita delle attività turistiche. L'attività commerciale si è irrobustita per la maggiore spesa delle famiglie.

Ad una lieve crescita economica, non è seguita una crescita del mercato del lavoro. Infatti l'occupazione sarda è leggermente diminuita nel primo semestre 2017. Si è registrata una riduzione del numero degli addetti a tempo indeterminato mentre sono aumentati gli occupati a termine e quelli autonomi. Rispetto allo stesso arco temporale dell'anno precedente il rapporto tra le assunzioni e le cessazioni contrattuali dei lavoratori dipendenti risulta essere migliorato. Grazie alla spinta apportata ai finanziamenti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni e altri beni durevoli, il credito ha continuato a crescere, seppur in maniera limitata. La crescita del settore manifatturiero e dei servizi, contrapposta a uno stallo degli sviluppi immobiliari, ha fatto sì che il credito alle imprese risulti stazionario. In linea con il resto del Paese, il credito ha raggiunto valori più bassi negli ultimi anni, anche a causa delle difficoltà di rimborso nel settore edile, mentre, nel settore industriale, l'accesso al credito è sceso ai livelli precedenti la crisi.

4.1 Analisi del contesto interno. Le linee strategiche

In questo contesto di leggera ripresa, dopo anni di crisi insistente, emerge un contesto in cui le famiglie bisognose e in condizioni di povertà hanno raggiunto delle soglie inaccettabili. Il compito di AREA è quello di compiere ogni sforzo per risolvere il problema abitativo delle fasce di popolazione più disagiate e bisognose. In quest'ottica, la redazione del piano rappresenta un'importante occasione di valutazione dell'azienda nella prospettiva del miglioramento continuo, per rispondere in modo sempre più adeguato all'esigenza degli utenti, ai servizi tecnici richiesti e alle nuove competenze che l'Amministrazione regionale intenderà affidare ad AREA.

¹ Fonte Banca D'Italia, Economie regionali - L'economia della Sardegna.

La definizione degli obiettivi è avvenuta in modo integrato con il processo condiviso di redazione del bilancio di previsione.

Tali obiettivi sono stati definiti tenendo conto degli obiettivi assegnati all'Amministratore Unico con deliberazione n. 70/35 del 29.12.2016 e con il coinvolgimento di tutti i dirigenti. La Giunta Regionale in tale contesto segnalò i problemi più rilevanti di AREA, ovvero: la ricerca di efficienza nella gestione contabile e la necessità di avvio di nuovi programmi finanziari; il bisogno di rimotivare il personale, di creare un clima di squadra e di coesione; la necessità di snellire le procedure di affidamento dei servizi e forniture in quanto la gran parte degli appalti e dei lavori è fortemente rallentata dai processi di autorizzazione e dalle procedure d'appalto stesse.

Le linee programmatiche strategiche in cui si sviluppa il documento aziendale di programmazione, approvato con Delibera n. 67 del 16.01.2018 sono le seguenti:

- 1) Perfezionamento, da parte dei Servizi territoriali, del piano di manutenzione straordinaria degli immobili per 12 milioni di euro. Si dovrà provvedere ad un'ulteriore attività di manutenzione ordinaria, mediante l'utilizzo dei canoni annuali, non inferiore a circa 6 milioni di euro;
- 2) Coordinamento fra i diversi servizi territoriali avvalendosi, per quanto possibile, degli Accordi quadro previsti dalla vigente normativa sugli appalti;
- 3) Proseguimento, da parte dei Servizi territoriali, della ripulitura contabile ed amministrativa dello stato dei cantieri non conclusi, non convenzionati o altre fattispecie specifiche, attraverso schede monografiche riepilogative della storia dell'intervento in grado di fare il punto sullo stato di fatto, liberare eventuali economie, recuperare le competenze tecniche non ancora incamerate o risolvere condizioni amministrativo-legali che ostano la conclusione definitiva degli interventi;
- 4) Attuazione di un programma di acquisizione di alloggi sul libero mercato avviato con Determinazione del Direttore Generale n. 3852 del 02.11.2017, e sulla base della D.G.R. n. 22/39 del 03.05.2017, riguardanti un bando di concorso per il reperimento da parte di AREA dello stock abitativo necessario al fine di dare atto agli interventi volti alla demolizione controllata e al recupero degli immobili, con la rivisitazione dei servizi e sotto-servizi di zona, la sistemazione delle aree esterne e la nuova viabilità, per migliorare le condizioni di vivibilità e di benessere degli insediati del quartiere di Sant'Elia e per incrementare il patrimonio abitativo pubblico nelle aree urbane di Sassari, Nuoro, Oristano, Carbonia e Iglesias, nonché nell'immediato hinterland di detti centri. L'importo complessivo è di 18 milioni di euro suddiviso in 6 milioni per il recupero del quartiere di Sant'Elia ed in 12 milioni per il restante contesto territoriale;
- 5) Incisiva omogeneizzazione ed unificazione delle procedure interne anche avvalendosi eventualmente di audit specifici;
- 6) Agevolare la dismissione degli alloggi in condizioni di gestione condominiale mista;
- 7) Incentivare il regime delle vendite di alloggi per ogni servizio territoriale, in misura non inferiore al 20 per cento rispetto alla media dei tre ultimi esercizi;
- 8) Contenimento dei fenomeni di morosità, con l'obiettivo di incrementare i recuperi di un valore non inferiore al 20 per cento sulla media dei dati accertati nell'ultimo triennio;
- 9) Diminuire il ricorso ai legali esterni con l'obiettivo di ridurre di un'ulteriore 20 per cento rispetto al dato medio degli

ultimi tre anni;

- 10) Riprogrammazione, in collaborazione con la Direzione Generale, della dotazione organica dell'Azienda, di adeguamento delle dotazioni professionali e dei processi di copertura degli squilibri interni in materia di professionalità e competenze;
- 11) Avvio di nuova politica di formazione e di monitoraggio del personale con riguardo al miglioramento delle performance individuali e collettive spingendo verso formazioni caratterizzate da maggiore carattere collettivo e sconfiggendo la propensione all'individualismo. Necessità di intervenire ulteriormente per la diminuzione dei conflitti interni e per l'approvazione di strumenti regolamentari interni in grado di allineare alle aspettative dei dipendenti;
- 12) Articolazione e strutturazione del controllo interno di gestione in grado di monitorare e aggiornare costantemente lo stato delle attività dell'Azienda, il livello di attuazione dei programmi, individuare le criticità, attuare le scelte e le decisioni da assumere per il superamento di tali criticità, fornire i necessari dati comprovanti il livello di raggiungimento degli obiettivi assegnati;
- 13) Aggiornamento del Piano per la trasparenza e monitoraggio del pieno rispetto della normativa anticorruzione e dei relativi adempimenti da parte del Responsabile anti corruzione, in sintonia con l'Ufficio di supporto dell'Organo politico e della Direzione Generale al fine di ottimizzarne le finalità a beneficio dei decisori finali;
- 14) Completamento dell'Archivio documentale;
- 15) Costituzione di una Centrale di Committenza Regionale e conseguente riorganizzazione del Servizio Centrale della Committenza di AREA, in seguito alle attività avviate dalla RAS;
- 16) Completamento dell'adeguamento delle procedure inerenti l'adozione del sistema della contabilità armonizzata da parte del Servizio Programmazione e Bilancio. Ricerca di una semplificazione del bilancio, in collaborazione con i Servizi territoriali gestione alloggi, attraverso una revisione straordinaria dei residui tale da concretare una significativa semplificazione del Bilancio;
- 17) Adeguamento dei software alle mutate esigenze aziendali ai fini di ottenere efficienza e trasparenza nella gestione contabile di Area;
- 18) Predisposizione ed approvazione del nuovo Regolamento di Contabilità;
- 19) Corretta imputazione dei costi sostenuti per imputare a stato patrimoniale una esatta capitalizzazione degli alloggi di proprietà.

All'interno di ogni area strategica aziendale gli obiettivi, strategici ed operativi, sono stati individuati avendo come riferimento cinque direttrici:

- Azioni di miglioramento dei processi;
- Azioni di miglioramento del servizio per l'utenza;
- Sviluppo delle attività di formazione, informazione ed apprendimento al fine di favorire lo sviluppo e la crescita professionale;
- Ottimizzazione nell'uso delle risorse.
- Promozione della trasparenza e della prevenzione della corruzione.

5. I dati economico finanziari più rilevanti per l'esercizio finanziario 2018

- Avanzo di amministrazione presunto → € 9.051.820,90

- Fondo Pluriennale → € 685.608,00
- Fondo per finanziamenti in c/capitale → € 7.372.301,73
- Quota di utilizzo di avanzo presunto → € 0
- Spese previste in conto capitale → € 56.101.463,58

6. Declinazione obiettivi per servizio di competenza

6.1 Servizio Gestione Risorse

Per quanto riguarda l'area della gestione delle risorse umane, è diventato un fattore improcrastinabile il completamento della copertura dei posti vacanti della vigente dotazione organica attraverso il reclutamento di nuova forza lavoro, ad oggi in fase di avvio, grazie allo svolgimento di una prima tranche di concorsi dedicati alle categorie protette. Sarà necessario, pertanto, una volta inserite nella pianta organica le nuove figure, procedere a una riorganizzazione che rivisiti il sistema organizzativo.

Un altro importante aspetto riguarda l'azione di miglioramento dei processi informativi aziendali, focalizzati sul superamento delle disparità dei sistemi in uso tra sedi territoriali e tra queste e la Direzione Generale e l'ottimizzazione dell'uso delle risorse informative ed aggiornamento software.

Il perfezionamento del progetto del controllo di gestione, dovrà essere supportato anch'esso da adeguati strumenti informativi in grado di dispiegare il progetto teorico posto in essere dallo stesso al fine di monitorare e aggiornare costantemente lo stato delle attività dell'Azienda, il livello di attuazione dei programmi, individuare i livelli di criticità in atto.

Il completamento del progetto di riordino dell'archivio documentale e l'attuazione di un programma di formazione professionale specifica del personale interno.

Dovrà inoltre trovare conferma nel corso dell'anno, il Piano della Formazione del personale, che attraverso i recenti indirizzi di centralizzazione della programmazione ha reso orizzontale su tutta l'Azienda il campo delle opportunità di perfezionamento e di crescita professionale. La domanda di competenze è ancor oggi molto elevata e dunque si profila la necessità di alimentare con determinazione tale direttrice.

6.2 Servizio Legale

Il Servizio Legale dovrà attuare una più concreta azione di contenimento al ricorso agli affidamenti esterni, già ridotti in modo importante nell'ultimo anno, di almeno il 20 per cento rispetto al dato medio degli ultimi tre anni.

L'aggiornamento del Piano per la trasparenza e l'integrità, sono un'ulteriore obiettivo strategico da perseguire con la cooperazione del Responsabile dell'ufficio legale, anche RPCT, con l'Organo politico e dirigenziale.

6.3 Servizi Gestione Utenze

L'eliminazione o comunque la diminuzione dei condomini misti è assunto come obiettivo prioritario anche per il 2018, da attuarsi altresì attraverso processi di mobilità.

L'ulteriore obiettivo per il servizio in oggetto è, anche per il 2018, di incentivare il regime delle vendite di alloggi in misura non inferiore al 20 per cento rispetto alla media dei tre ultimi esercizi.

Per quanto riguarda il recupero crediti e il contenimento dei fenomeni di morosità, si propone l'obiettivo di incrementare i recuperi di un valore non inferiore al 20 per cento sulla media dei dati accertati nell'ultimo triennio.

6.4 Servizio Gestione Immobili

Ai servizi territoriali gestione immobili è affidato il perfezionamento del programma straordinario di manutenzione degli immobili di AREA, la cui consistenza è stimata in circa 12 milioni di euro, oltre un'ulteriore attività di manutenzione ordinaria autofinanziata mediante i canoni di locazione.

Il programma "MASTER" dovrà essere realizzato in maniera coordinata fra i diversi servizi territoriali avvalendosi, per quanto possibile, degli Accordi quadro previsti dalla vigente normativa sugli appalti ed applicando correttamente le procedure di imputazione dei costi sostenuti per la valorizzazione patrimoniale degli alloggi di proprietà.

Un altro obiettivo strategico è la ripulitura contabile ed amministrativa dello stato dei cantieri non conclusi o bloccati per problematiche di altra natura, in modo da liberare le risorse giacenti infruttuosamente a residuo.

In aggiunta alle attività di cui sopra, il servizio territoriale di Cagliari dovrà dare compimento al programma di acquisizione di alloggi sul libero mercato, al fine di attuare il programma di recupero del quartiere di Sant'Elia nel comune di Cagliari per un importo totale di 6 milioni. Allo stesso modo gli altri servizi territoriali dovranno acquisire alloggi sul libero mercato per incrementare il patrimonio abitativo pubblico nelle aree urbane e extraurbane di Sassari, Nuoro, Oristano e Carbonia e Iglesias per un importo complessivo di 12 milioni di euro.

6.5 Servizio Programmazione e Bilancio

Il Servizio Programmazione e Bilancio dovrà provvedere entro l'anno al completamento dell'adeguamento delle procedure connesse con l'adozione del sistema della contabilità armonizzata. Si dovrà dare corso, in collaborazione con i Servizi territoriali gestione alloggi, ad una profonda e straordinaria revisione ed eliminazione dei residui tale da concretare una significativa semplificazione dell'esposizione e, conseguentemente, della gestione del Bilancio annuale e pluriennale.

L'adeguamento dei software applicativi alle esigenze aziendali rappresenta un punto irrinunciabile per ottenere efficienza e trasparenza nella gestione contabile di Area. Si dovrà inoltre, predisporre ed approvare il nuovo Regolamento di Contabilità, il Bilancio consuntivo entro i termini di legge e la bozza di Bilancio preventivo dovrà essere predisposto almeno entro il 30.11.2017. Un altro importante aspetto riguarda l'attuazione di processi di patrimonializzazione degli immobili di Area, integrando sistematicamente il relativo valore con tutte le migliorie e le integrazioni che sono state e verranno realizzate.

6.6 Settore contratti di natura edilizia e urbanistica

Il Settore in oggetto, fino a gennaio 2018 facente parte del Servizio Centrale di committenza, ad oggi passata in capo alla RAS, dovrà proseguire tutte le residuali competenze e funzioni che rimangono ancora in capo ad AREA propedeutiche alla ripresa e l'attuazione del programma MASTER, all'Accordo di Programma per il risanamento e la riqualificazione sociale del quartiere di S. Elia, alla riprogettazione dei servizi e sotto servizi di zona, alle sistemazioni esterne e alle nuove viabilità necessarie e ogni altro intervento volto al miglioramento delle condizioni di vivibilità, competenze precedentemente assegnate all'ufficio speciale temporaneo.

7. Albero delle performance

L'albero della performance fornisce una rappresentazione logico-grafica dei collegamenti tra strategie e obiettivi. Esso

fornisce, rappresentandoli a cascata, i legami tra i vari piani della programmazione: la pianificazione di medio periodo, e la programmazione di breve periodo di durata annuale. Lo spostamento progressivo dall'ottica triennale a quella annuale consente di distinguere all'interno di quest'ultima tra obiettivi a valenza strategica e obiettivi di carattere operativo.

Obiettivi trasversali

All'interno degli obiettivi strategici alcuni assumono carattere intersettoriale che comportano un elevato grado di complessità e coinvolgono per la loro realizzazione una pluralità di strutture organizzative. La realizzazione dell'obiettivo trasversale prevede il raggiungimento di più obiettivi di carattere operativo che possono essere assegnati a diversi Servizi che concorrono nella realizzazione dell'obiettivo finale.



Fig. n. 1: Obiettivo trasversale n.1



Fig. n. 2: Obiettivo trasversale n.2

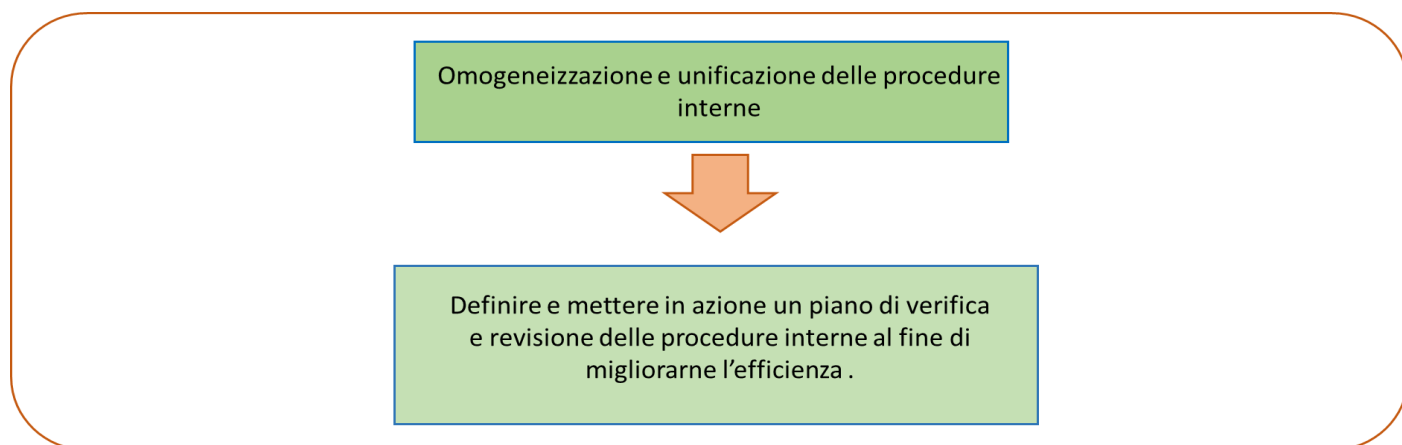


Fig. n. 3: Obiettivo trasversale n.3

Obiettivi strategici

Gli obiettivi strategici costituiscono una declinazione annuale della programmazione strategica.

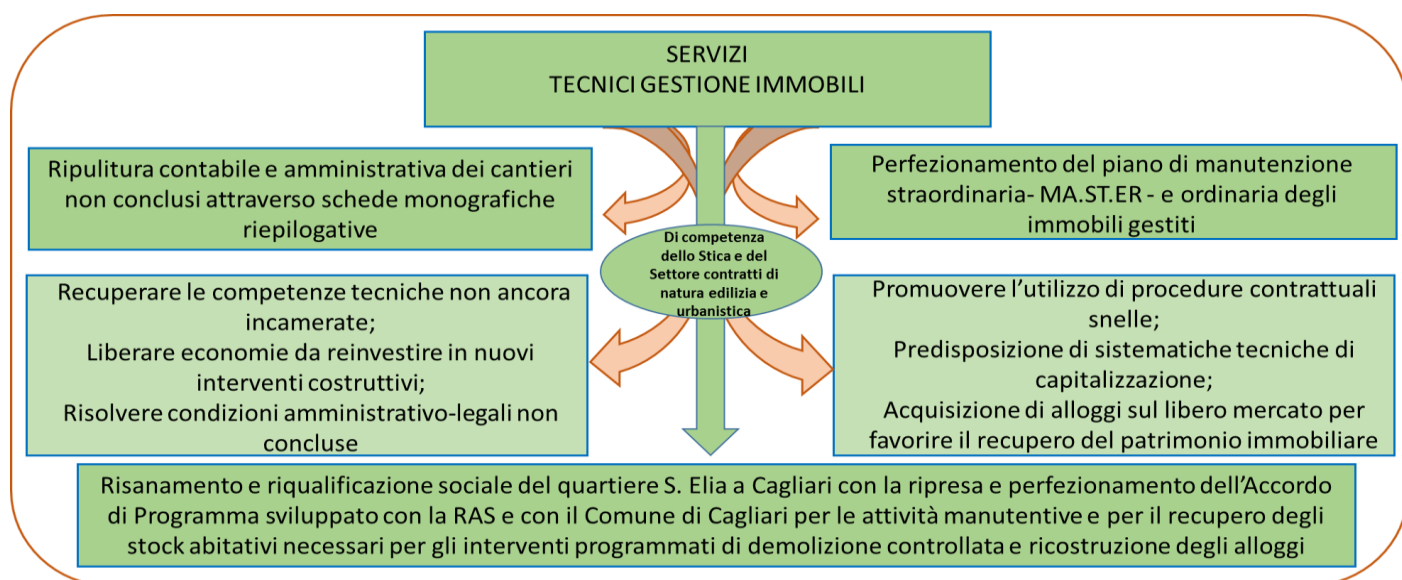


Fig. n. 4: Obiettivo operativo n.4

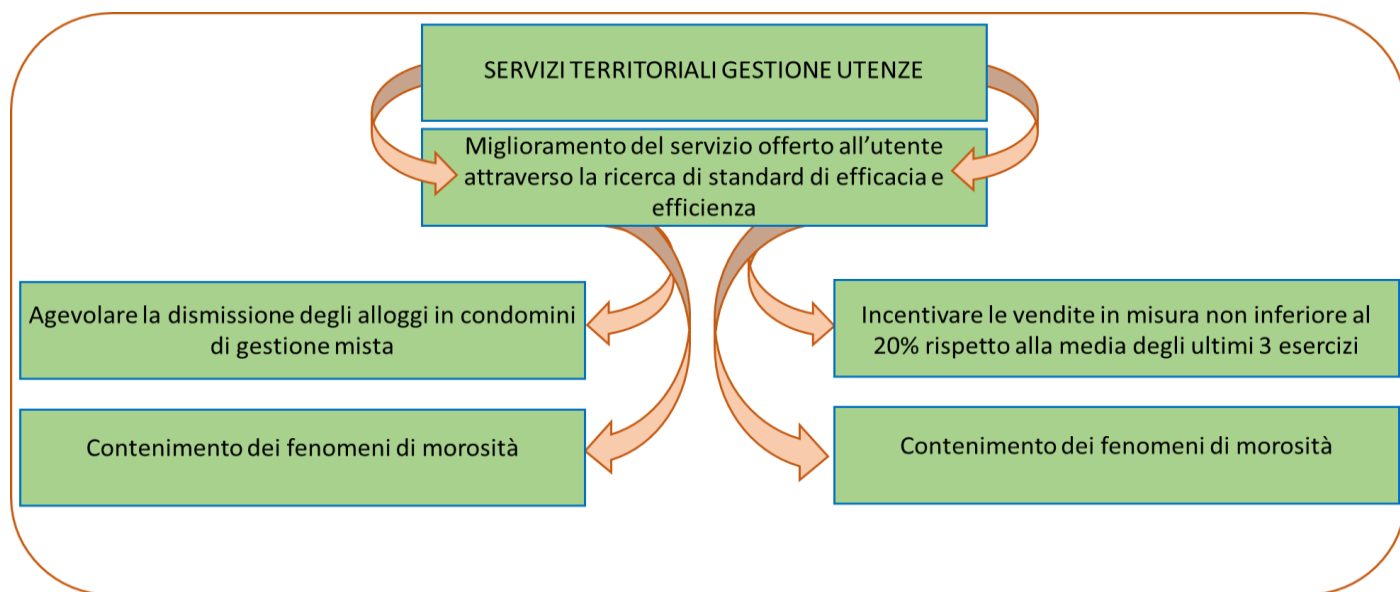


Fig. n. 5: Obiettivo operativo n.5

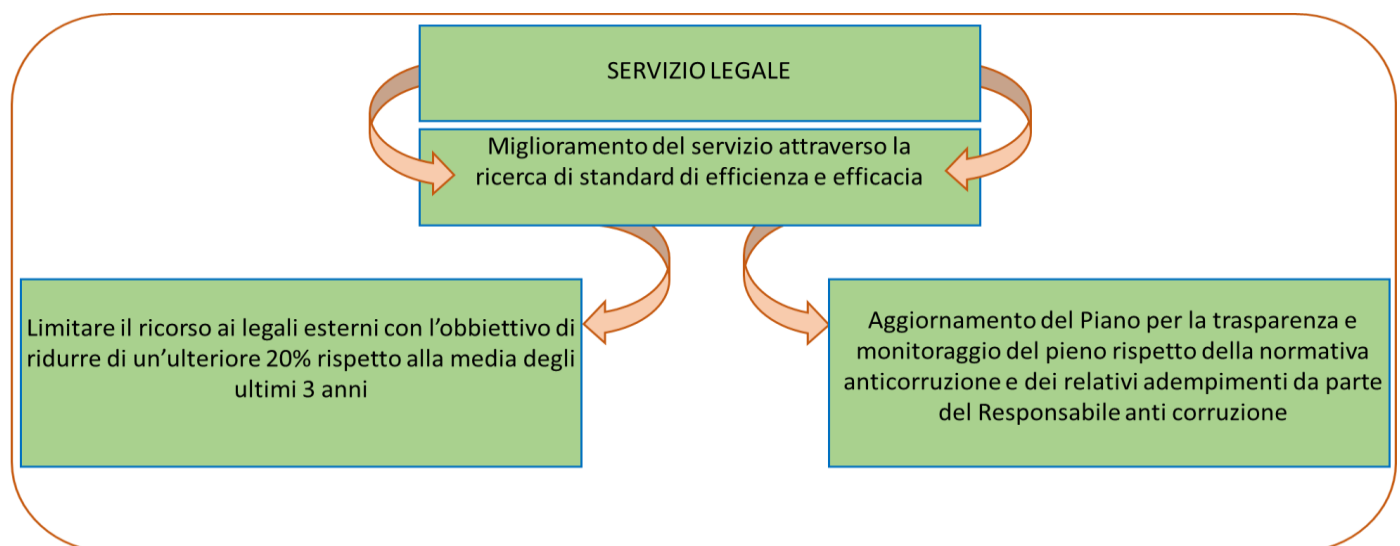


Fig. n. 6: Obiettivo operativo n.6

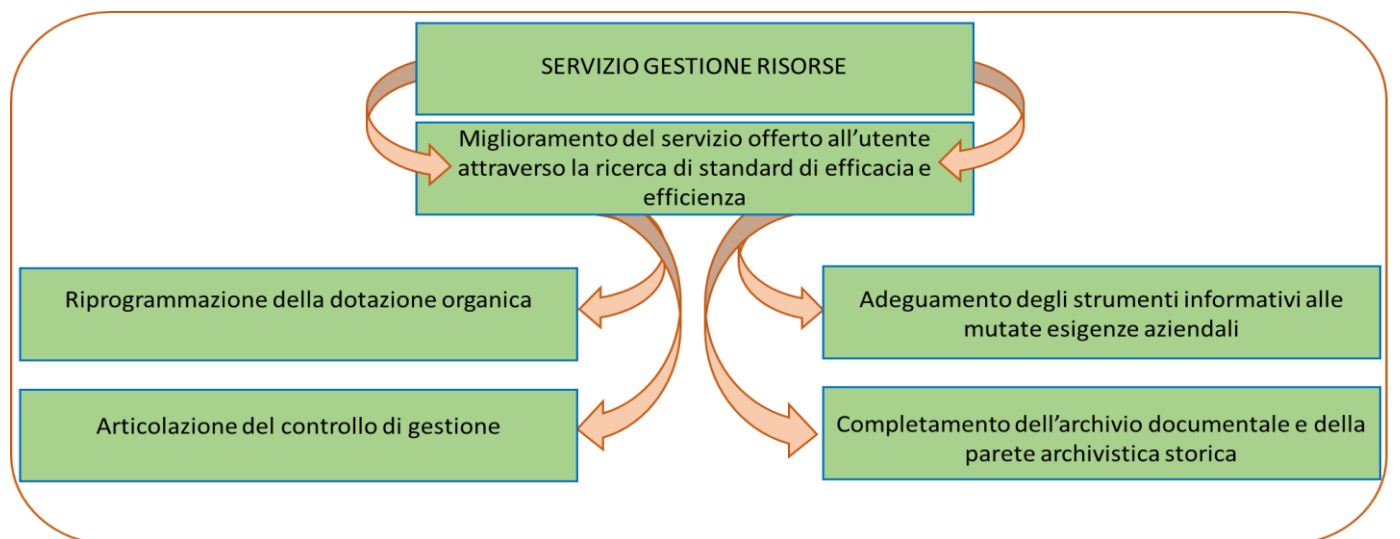


Fig. n. 7: Obiettivo operativo n.7

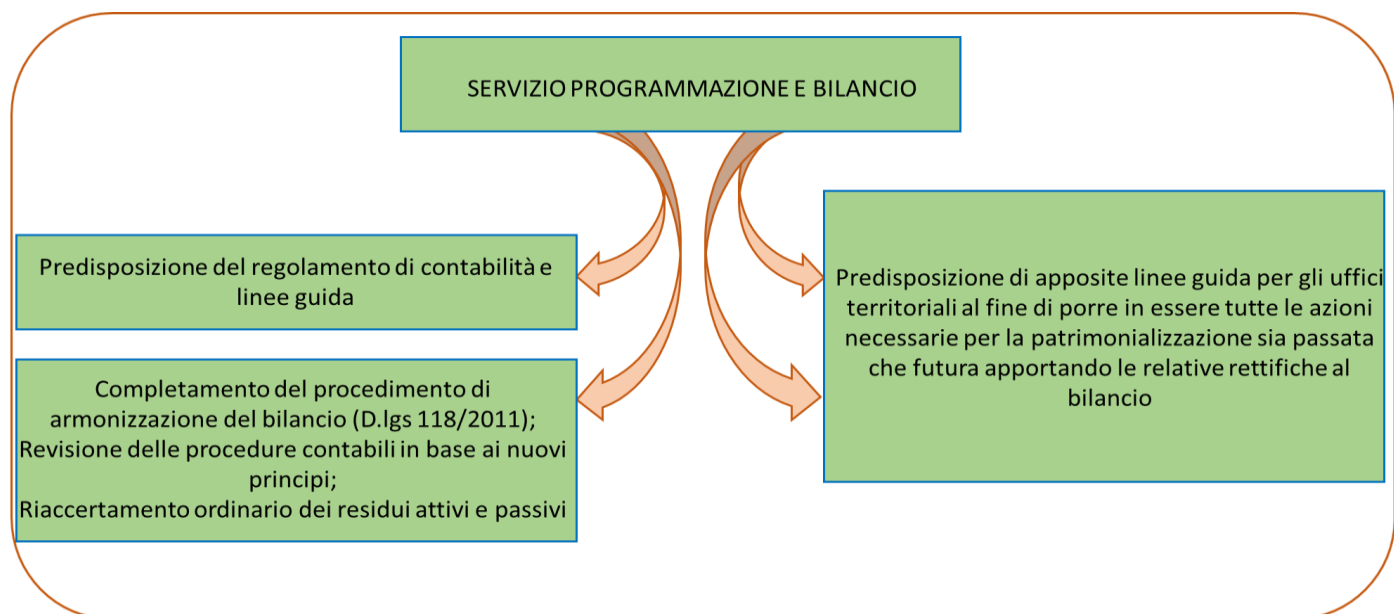
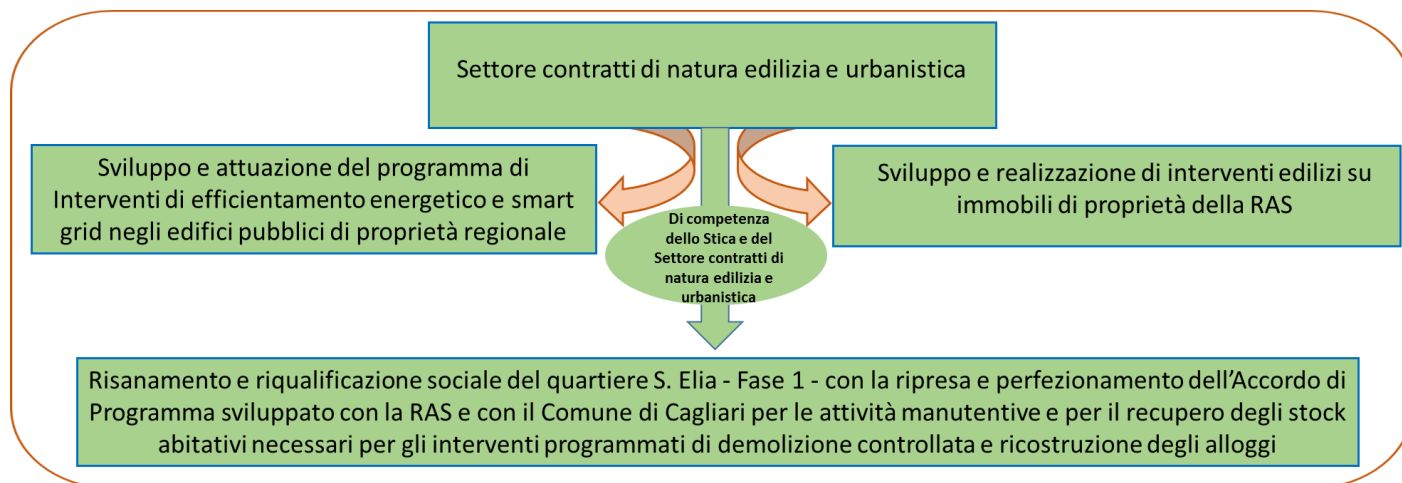


Fig. n. 8: Obiettivo operativo n.8



Conclusioni

Il Piano della Prestazione Aziendale 2017/2019 approvato con Deliberazione n. 48 del 24/05/2017 viene conclusivamente aggiornato con la presente proposta secondo un itinerario coerente con il programma di mandato dell'Amministratore che intende rilanciare il ruolo di Area quale Azienda Tecnica Regionale nel contesto della strategia dell'edilizia residenziale pubblica della Regione Sardegna.

Il controllo di gestione interno anche per quest'anno implementerà delle attività volte alla collaborazione positiva alla realizzazione degli obiettivi attraverso un sistema di audit periodici in attesa e nelle more della più generale riorganizzazione dell'Azienda e fino alla piena operatività di sistemi informativi idonei al monitoraggio periodico dei piani attuativi dei diversi servizi.

Va comunque osservato, conclusivamente, che l'attuazione della nuova riforma di Area sconta ancora significativi ritardi sia nella mancata creazione dell'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa, importante strumento di interfaccia con le autonomie locali territoriali per l'accrescimento delle conoscenze, dei bisogni e delle opportunità, sia nella mancata creazione del Comitato regionale per l'edilizia sociale (CRES) previsto dall'articolo 11 della L.R. n.22/2016. Il

CRES infatti, è l'organo competente ad elaborare e predisporre le proposte e le osservazioni finalizzate alla redazione del DoPIES (Documento di programmazione degli interventi di edilizia sociale) e dei piani attuativi annuali o pluriennali e di ogni altro strumento operativo di programmazione degli interventi di edilizia sociale di AREA.

L'Ufficio Istruttore

Gian Valerio Sanna

Carla Lecca

Cadau Giacomina

Dati riferiti al 31.12.2017