

PIANO DELLA PRESTAZIONE AZIENDALE 2019-2021



Servizio Controllo di Gestione

Sommario

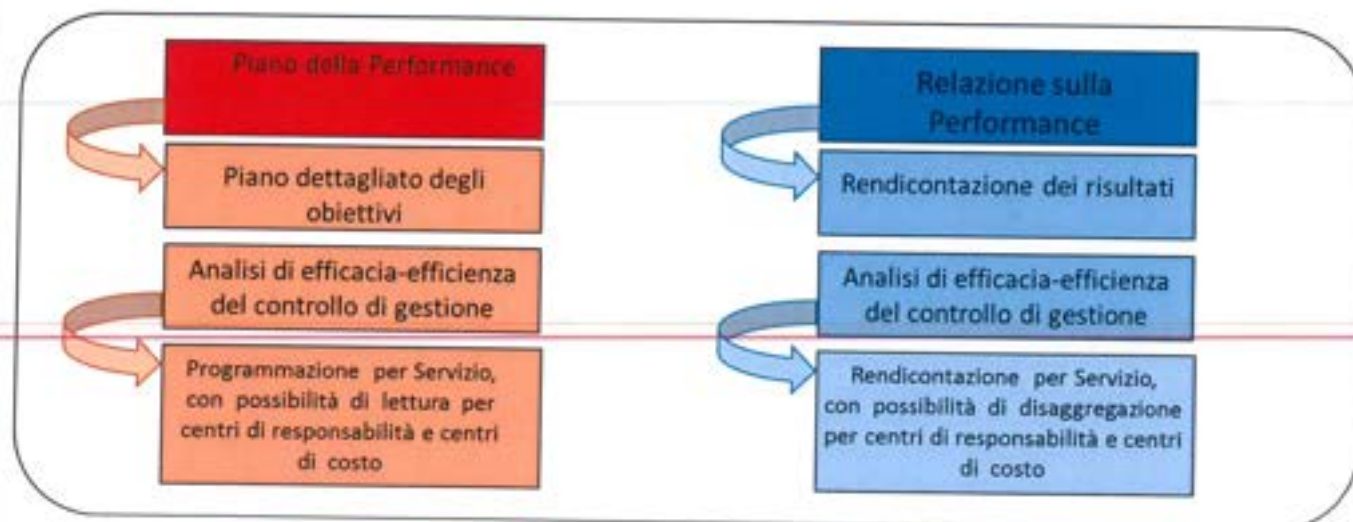
1. Premessa	4
1.1 Chi siamo	4
1.2 Servizio Affari Generali	5
1.3 Servizio Contabilità, bilancio e Risorse Umane	6
1.4 Servizio per l'Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica	7
1.5 Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria	7
1.6 Servizi amministrativi territoriali	8
1.7 Servizi tecnici territoriali	8
2. La Missione	9
2.1 L'organizzazione attuale	10
2.2 La struttura operativa-Dirigenti e personale	11
2.3 Distribuzione del patrimonio immobiliare	14
2.3.1 Incassi canoni di locazione, vendite e diritto di prelazione	15
2.3.2 Morosità, occupazioni abusive e sfratti	16
2.3.3 Fondo Sociale	17
2.3.4 Manutenzioni ordinarie e straordinarie	18
3. Organi istituzionali e funzioni	19
3.1 L'Amministratore Unico	19
3.2 Il Collegio dei Sindaci	19
3.3 Il Comitato per l'edilizia Sociale	19
4. Analisi del contesto. Lo scenario economico regionale	19
4.1 Analisi del contesto interno. Le linee strategiche	21
5. I dati economico finanziari più rilevanti per l'esercizio finanziario 2019	23
6. Declinazione obiettivi per servizio di competenza	23
6.1 Servizio Programmazione, Bilancio e Risorse Umane	23
6.2 Servizio per l'edilizia regionale, flussi informativi e contrattualistica	23
6.3 Servizio Affari generali	23
6.4 Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria	23
6.5 Servizi amministrativi territoriali	24

6.4 Servizi tecnici territoriali.....	24
7. Albero delle performance.....	24

1. Premessa

Il presente documento, redatto ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 150/2009, e dell'art. 20 del vigente regolamento di organizzazione, 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 2019, contenuti nella DAU n. 111 del 17.01.2019. 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 2019, aggregate per categorie di inquadramento e profili professionali, con riferimento alla struttura organizzativa in vigore al 01.03.2019.

Nuovo contesto organizzativo.

Con decorrenza 01.03.2019 è stata stabilita la messa in esercizio della nuova funzione organizzativa facente riferimento all'approvato Progetto di riorganizzazione di Area di cui alla delibera dell'Amministratore Unico n. 108 del 18.12.2018, sul quale ha espresso il proprio nulla osta l'Assessorato Regionale agli AA.GG., personale e riforma della Regione con prot. n. 1428 del 16.01.2019. L'organigramma di nuova applicazione è quello qui di seguito riportato.



In tale contesto le funzioni legali, prima demandate al Servizio Legale, vengono poste in capo al Direttore Generale attraverso due figure di categoria D abilitate a tali funzioni.

1.2 Servizio Affari Generali

Il Servizio affari generali, gestisce tutti i servizi c.d. generali dell'Ente, quali il protocollo e il sistema documentale, l'archivio generale dell'Ente, nonché le attività inerenti l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e legalità, diffusione di informazioni.

All'interno della Struttura opera anche il Settore 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.

Si occupa dell'amministrazione di alcuni servizi come ad esempio la gestione del parco auto.

Gestisce, inoltre, attività statistiche, di rendicontazione e attua una funzione di supporto alle attività di controllo di gestione.

All'interno della Struttura opera, inoltre il Settore Contenzioso e Condomini il quale 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. Svolge anche una attività di consulenza interna in favore degli uffici richiedenti, cura la gestione del contenzioso e precontenzioso civile e

giuslavoristico, la gestione del contenzioso e precontenzioso amministrativo, tributario e contabile, nonché la gestione e il recupero dei crediti. All'interno del Settore è incardinato anche una struttura che si occupa della gestione dei condomini.

Servizio Affari Generali	
Totale	22
DIRIGENTI	1
FUNZIONARI	12
FUNZIONARI CON P.O.	3
ISTRUTTORI	4
COLLABORATORI	6

1.3 Servizio Contabilità, bilancio e Risorse Umane

Il Servizio in oggetto, per quanto riguarda la parte contabile, cura il coordinamento e la gestione della contabilità economico-patrimoniale, 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, 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.

Per quanto attiene alle 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.

Il Servizio fornisce inoltre supporto all'attività di controllo di gestione.

Servizio Contabilità, bilancio e Risorse Umane	
Totale	25
DIRIGENTI	1
FUNZIONARI CON P.O.	0
FUNZIONARI	12

ISTRUTTORI	11
COLLABORATORI	2

1.4 Servizio per l'Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica

Il Servizio si occupa della gestione e dell'attuazione di opere di edilizia regionale e di interesse della Regione (art.6 comma 3 L.R. n.22/2016), dei fabbisogni aziendali di logistica istituzionale, dell'approvvigionamento di alcuni beni di consumo necessari per il funzionamento degli uffici, servizi di pulizie, assicurazioni, cancelleria e gli appalti delle spedizioni postali. Più in generale si occupa della gestione dei contratti sotto soglia, amministrando le gare e i relativi contratti.

Governa, inoltre, l'aggiornamento e implementazione del sito istituzionale.

All'interno del Servizio opera anche la struttura preposta alla gestione dei servizi informativi, che nello specifico 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.

Servizio per l'Edilizia Regionale, flussi informativi e contrattualistica	
Totale	9
DIRIGENTI	1
FUNZIONARI CON P.O.	2
FUNZIONARI	6
ISTRUTTORI	2
COLLABORATORI	1

1.5 Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria

Il Controllo interno di gestione, si occupa della gestione del ciclo della performance, della programmazione delle attività e delle strategie aziendali, della comunicazione istituzionale e di rappresentanza, della pubblicazione della rassegna stampa per l'ente, dei servizi di supporto agli organi di indirizzo politico amministrativo ed al Collegio dei revisori, della gestione dei libri sociali e degli atti di governo e di gestione amministrativa e del controllo sugli atti, nonché della gestione degli atti e dei rapporti con la RAS.

Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria	
Totale	4

DIRIGENTI	1
FUNZIONARI	4
FUNZIONARI CON P.O.	1

1.6 Servizi amministrativi territoriali

I Servizi amministrativi territoriali sono suddivisi 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.

SERVIZI AMMINISTRATIVI TERRITORIALI	CA	OR	NU	SS	CI
Totale	15	6	8	14	10
DIRIGENTI	1	1	1	1	1
FUNZIONARI CON P.O.				2	
FUNZIONARI	11	2	4	5	3
ISTRUTTORI	3	1	1	4	5
COLLABORATORI	1	3	3	5	2

1.7 Servizi tecnici territoriali

I Servizi tecnici territoriali sono divisi 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 limitatamente alle attività tecniche, il rilascio di autorizzazioni all'effettuazione di lavori vari all'utenza, lo svolgimento delle funzioni di URP per le attività di competenza.

Ai Servizi tecnici territoriali 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.

SERVIZI TECNICI TERRITORIALI	CA	OR	NU	SS	CI
Totale	17	7	9	15	12
DIRIGENTI	1	1	1	1	1
FUNZIONARI	8	4	4	7	5
FUNZIONARI CON P.O./A.P./P.N.O.					
ISTRUTTORI	9	1	4	7	4
ESECUTORI	1	3	1	1	7

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:

- gestione del proprio patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica e, su specifico mandato, anche di altri soggetti pubblici;
- attuazione degli interventi manutentivi, di recupero e di riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare;
- locazione degli alloggi gestiti e relativi servizi di riscossione dei canoni attraverso i bollettini postali;
- alienazione degli alloggi gestiti;
- supporto ad altri soggetti pubblici nella realizzazione e gestione di programmi riguardanti l'edilizia sociale;
- attuazione 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;
- 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 attuale

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.

% di comuni gestiti per Servizio territoriale a seguito della DAU n. 88 del 03.07.2018

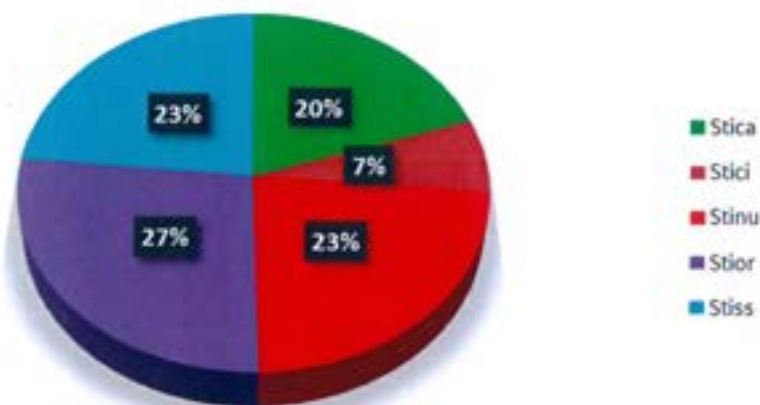


Grafico n. 1: % di comuni serviti per Servizio territoriale a seguito della DAU n. 88

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.

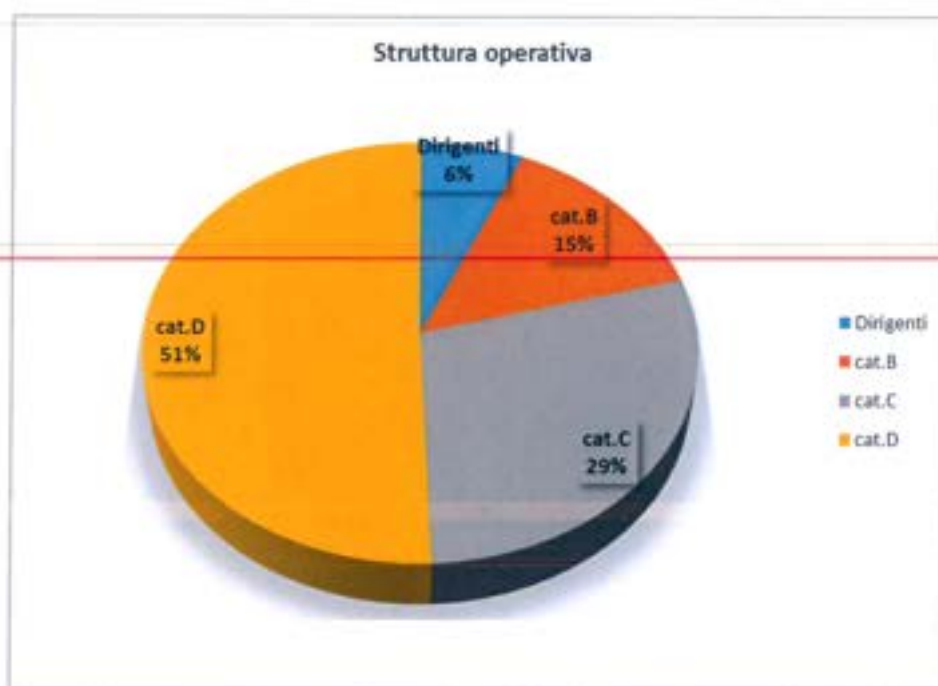


Grafico n. 2: Suddivisione del personale per categoria al 01.03.2019

AREA ha in servizio, al 01.03.2019, 163 dipendenti, così suddivisi: 9 dirigenti, di cui uno in comando, proveniente da altre pubbliche amministrazioni, e 153 dipendenti appartenenti alle varie categorie. Risultano ancora vacanti 5 posizioni dirigenziali, rispetto alle 14 previste dalla pianta organica, e 55 dipendenti di cui, 31 di categoria C e 24 di categoria D.

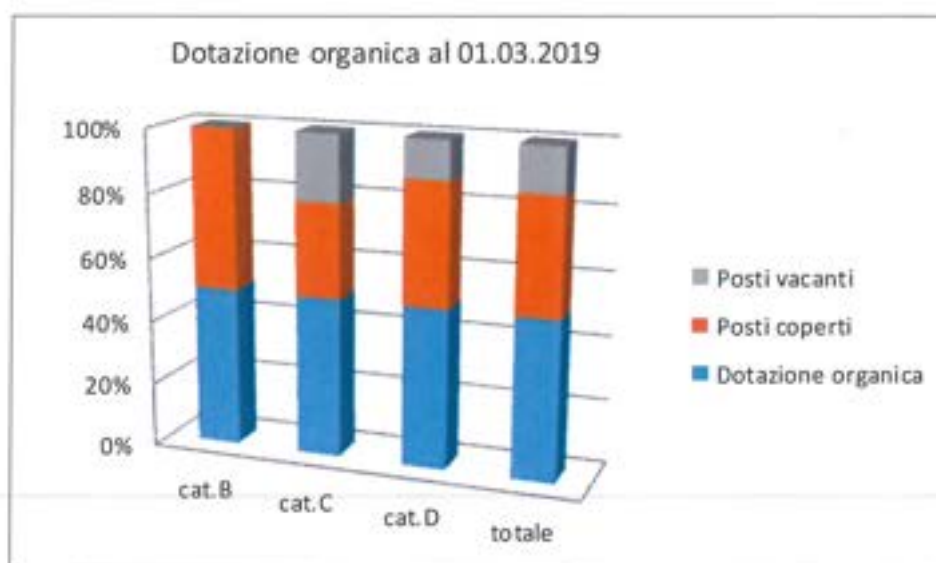


Grafico n.3: Dotazione organica al 01.03.2019

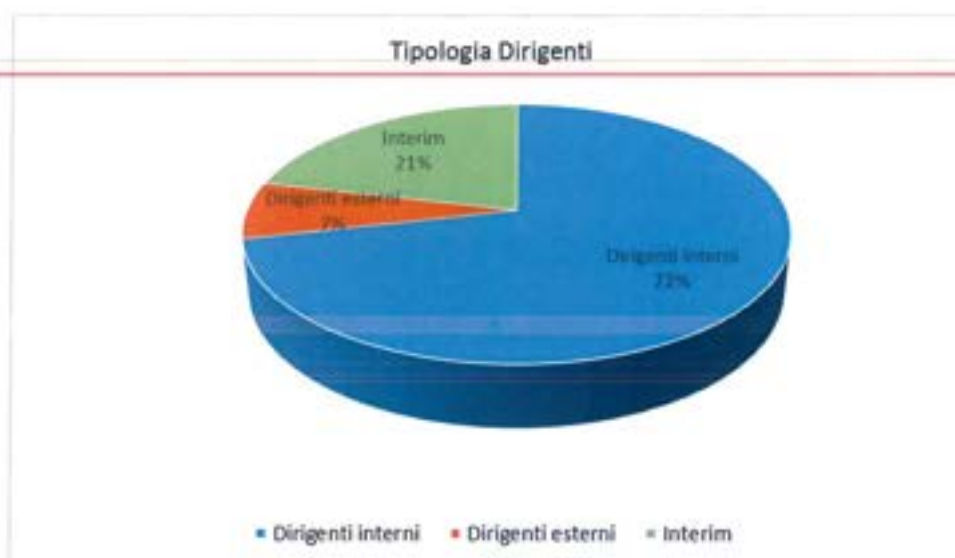


Grafico n.4: Dirigenti per tipologia al 01.03.2019

L'attuale dotazione organica vigente di AREA è quella approvata con DAU n. 108 del 18.12.2018, a seguito dell'approvazione definitiva del Progetto di Riorganizzazione. Il processo di trasformazione ha radicalmente modificato l'Azienda sia dal punto della visione, passando da una visione di tipo distrettuale a un'organizzazione centralizzata disposta su base territoriale.

L'ampliamento delle competenze di Area, avvenuto con la Legge Regionale del 9 marzo 2015 - art.5, ha inoltre richiesto l'adeguamento di una nuova dotazione organica e di nuove competenze.



Grafico n.5: Totale posizioni dirigenziali 2014-2019

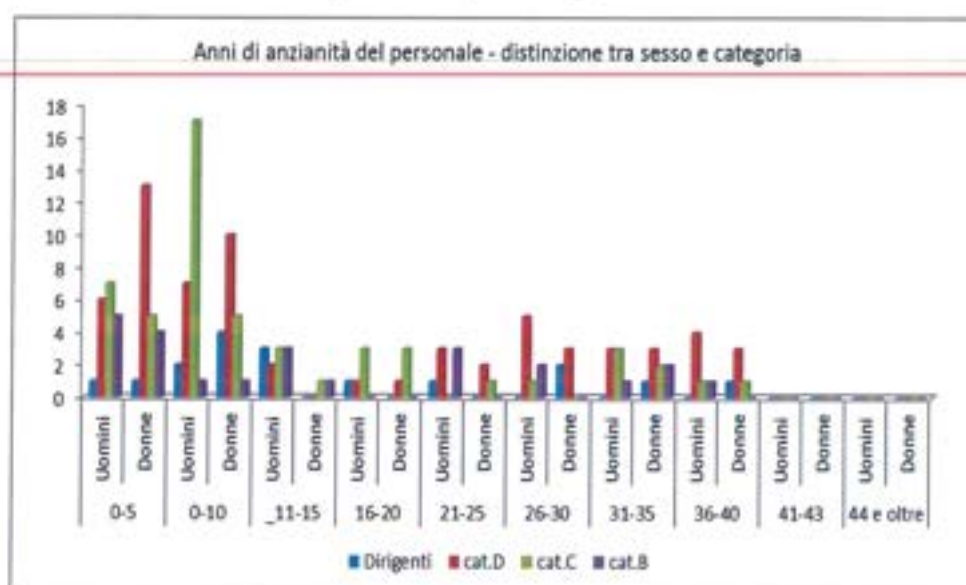


Grafico n. 6: Anzianità di servizio, sesso e categoria al 01.03.2019

Come riportato nel grafico soprastante, il 33% delle donne ha un'anzianità di servizio tra i 0 e i 5 anni, il 30% degli uomini tra gli 6 e i 10 anni di servizio. Da ciò si evince come i recenti concorsi e le nuove assunzioni abbiano portato un'ondata di forza lavoro "giovane".

2.3 Distribuzione del patrimonio immobiliare

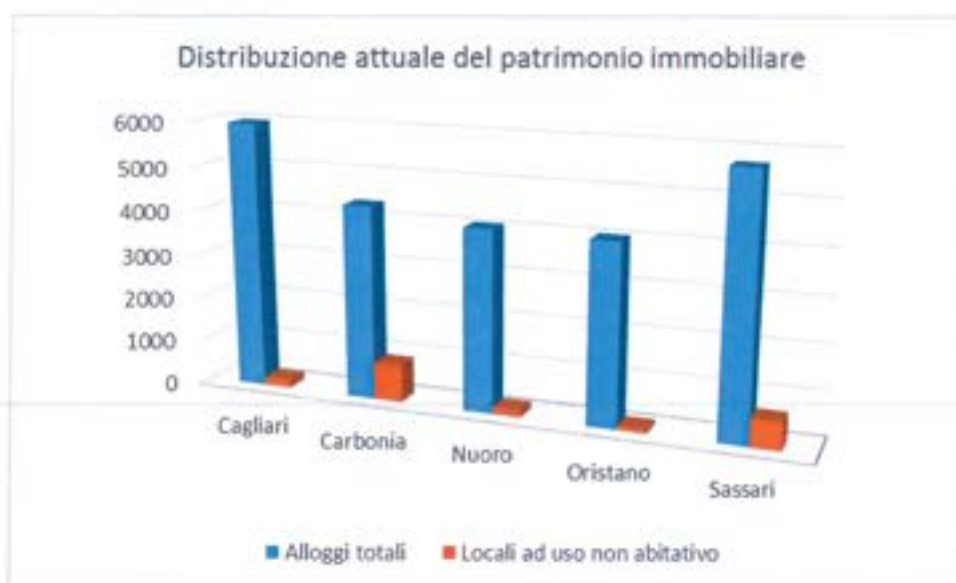


Grafico n. 7: Distribuzione attuale del patrimonio immobiliare a seguito della DAU N.88 DEL 03.07.2018

Come si evince dal grafico n. 9, a seguito della ridistribuzione, emerge un riequilibrio del patrimonio gestito operato tramite la revisione degli ambiti territoriali, che porta Cagliari, Sassari e Carbonia ad essere sostanzialmente in linea con gli standard FederCasa. Il Servizio territoriale di Cagliari, seppur in maniera inferiore, continua a possedere la maggior parte degli immobili, seguita da Sassari, il primo con un totale di 5.927 alloggi, precedentemente 7.101 alloggi ad uso abitativo, il secondo con un totale di 5.695 alloggi, precedentemente 6536 alloggi ad uso abitativo.

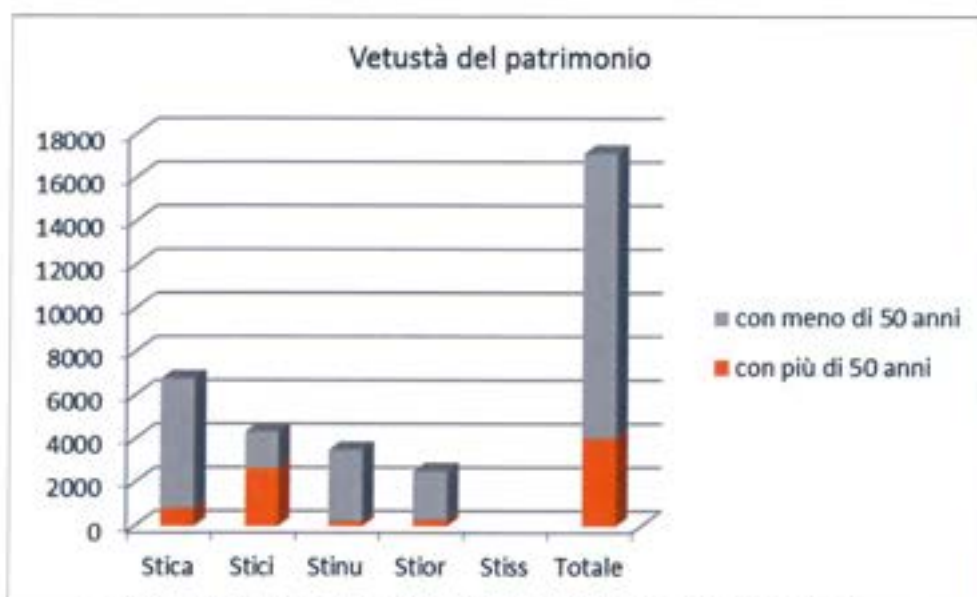


Grafico n. 8: Vetustà del patrimonio immobiliare al 31.12.2018 (Fonte: Relazioni Dirigenti)

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 il fatto 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.

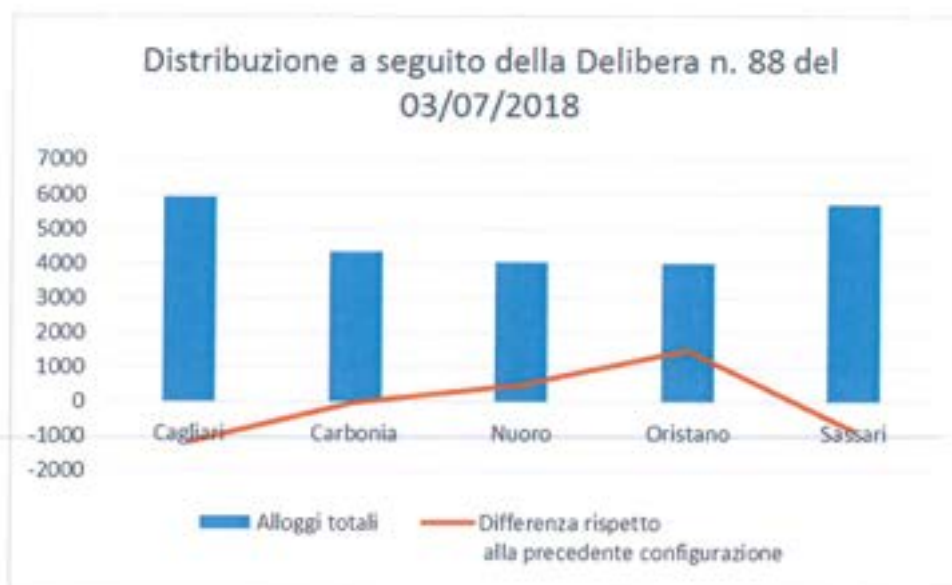


Grafico n. 9: Distribuzione attuale del patrimonio immobiliare a seguito della DAU del 03.07.2018

2.3.1 Incassi canoni di locazione, vendite e diritto di prelazione

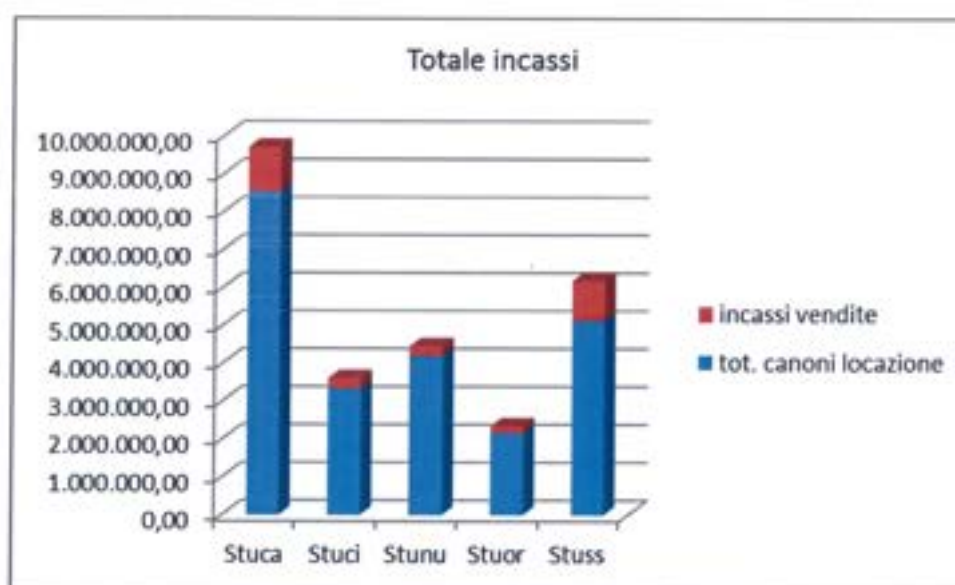
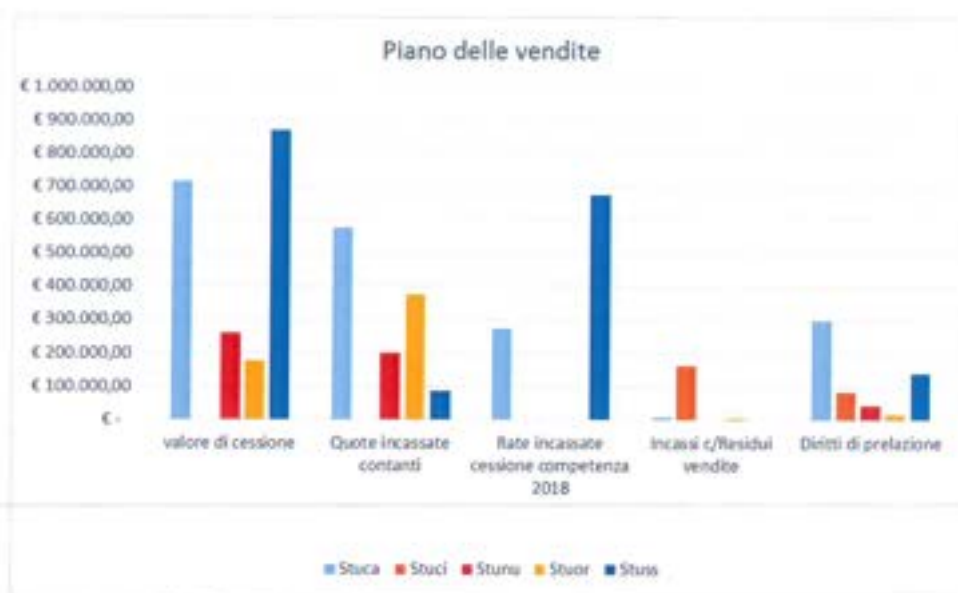


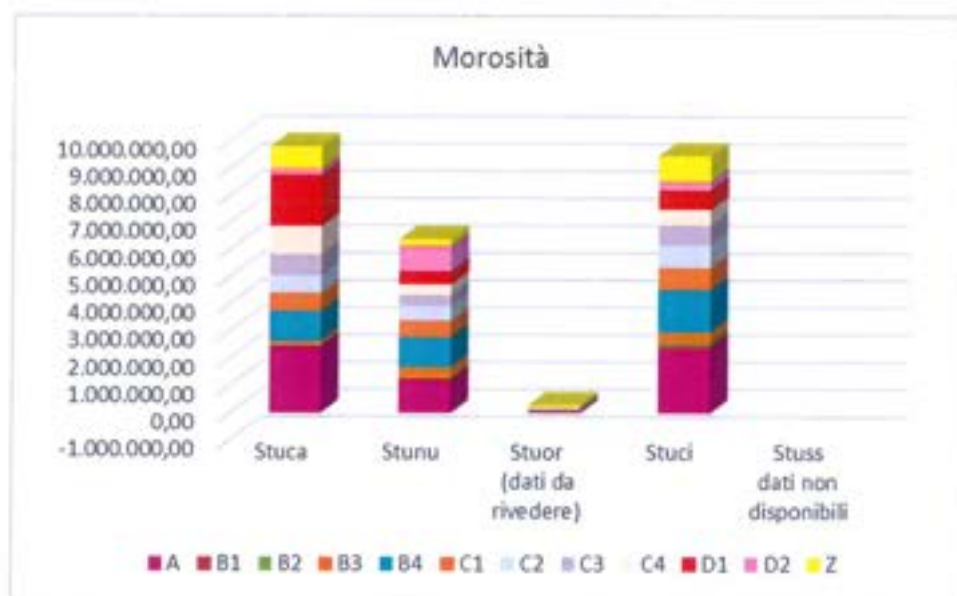
Grafico n.10: Totale incassi al 31.12.2018 (Fonte: Relazioni Dirigenti)

Per quanto riguarda gli incassi totali Cagliari incamera il 32%, Carbonia il 25%, Nuoro il 16%, Oristano l'8% e Sassari il 19%. Relativamente ai canoni di locazione il 32% è distribuito su Cagliari, Sassari il 19%, Nuoro il 16% e Oristano l'8%. Per quanto riguarda il numero di vendite, il 40% sono effettuate a Cagliari, il 36% a Sassari, il 9% a Nuoro, il 6% a Oristano e il 9% a Carbonia.



Il valore di cessione maggiore è quello di Cagliari che ha ceduto, al 31.12.18 il 40% sul totale del valore di cessione dei servizi territoriali, il 35 % Sassari, il 15% Nuoro, il 10% Oristano e lo 0% Carbonia. Per quanto riguarda le quote incassate in contanti Cagliari ha incassato il 47%, Oristano il 30% sul totale, Nuoro il 16%, Sassari il 7% e Carbonia lo 0%.

2.3.2 Morosità, occupazioni abusive e sfratti



Sebbene i Servizi territoriali pongano in essere tutte le procedure e azioni imposte dalla normativa vigente, la morosità rimane piuttosto alta, in tutti i Servizi territoriali. Dal 2015 ad oggi, è stata registrata un aumento della morosità del 40% su Cagliari. Sul totale della morosità il servizio di Cagliari registra una morosità del 70%, Carbonia del 14%, Nuoro del 7%, Oristano dell'1%, mentre Sassari rileva un 8%.



Grafico n. 13: Occupazioni abusive e sfratti al 31.12.2018 (Fonte: Relazioni Dirigenti)

Per quanto riguarda le occupazioni abusive il 55% avvengono nel Servizio territoriale di Cagliari, il 25% a Carbonia, il 15% a Nuoro e il 5% a Oristano. Gli sfratti avvengono per il 93% a Cagliari e per il 7% a Nuoro.

2.3.3 Fondo Sociale

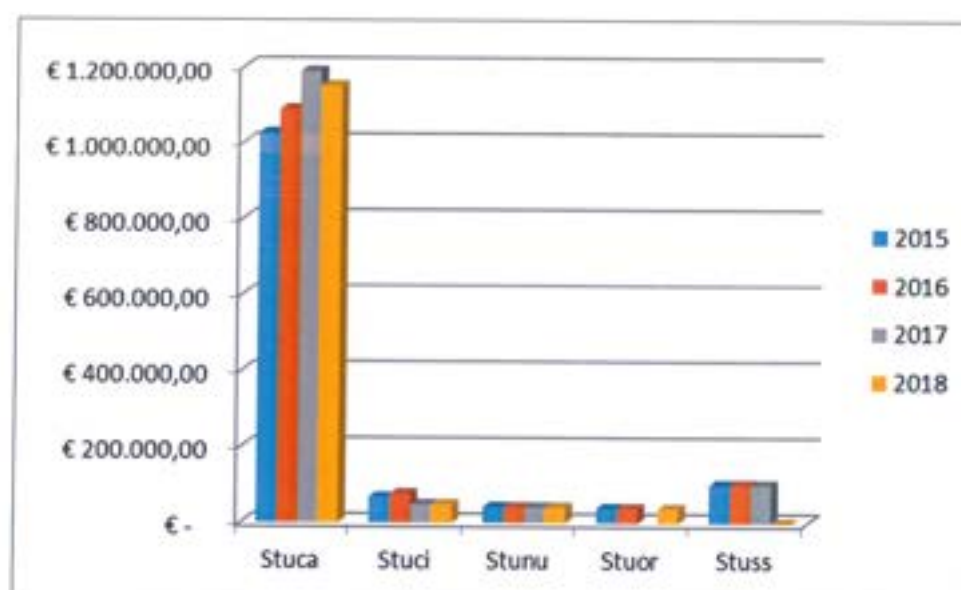


Grafico n. 14: Fondo sociale al 31.12.2018 (Fonte: Relazioni Dirigenti)

N.B.: le q.te della StuC, StunU e StuoR del 2017 e 2018 comprendano 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 4 anni il 90% sul totale, seguono lo Stuci che ha erogato il 4% e lo Stuur e lo Stunu hanno erogato il 3%.

2.3.4 Manutenzioni ordinarie e straordinarie

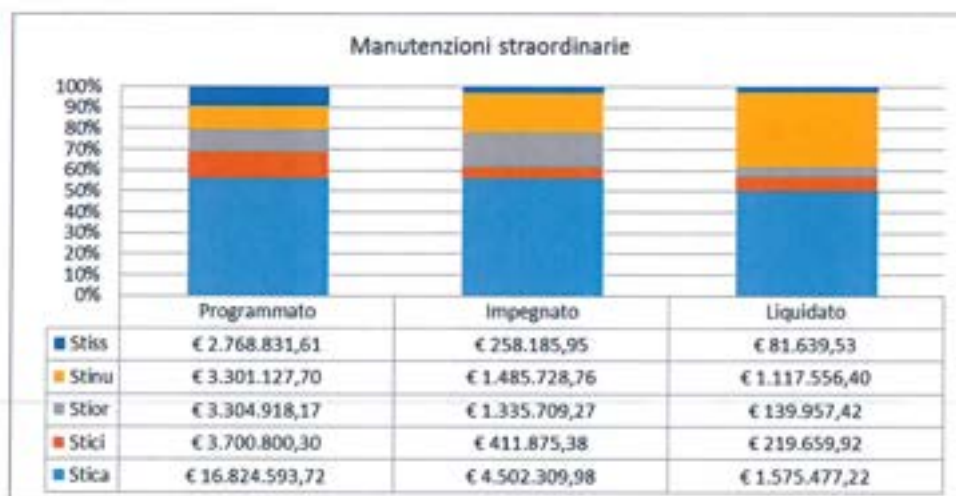


Grafico n. 15: Manutenzioni straordinarie al 31.12.2018 (fonte Sicr@web)

I valori del grafico soprastante comprendono tutti i lavori di manutenzione straordinaria programmati, impegnati ed effettuati in competenza sul patrimonio dell'Azienda, inquadrati nelle spese in conto capitale, all'interno del macroaggregato n. 2 - Investimenti fissi lordi.

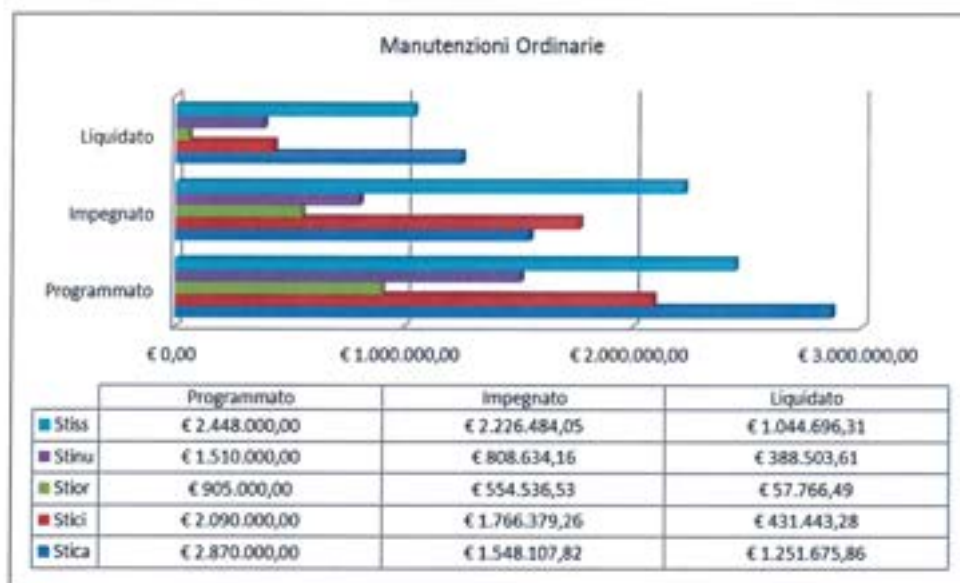


Grafico n. 16: Manutenzioni ordinarie al 31.12.2018 (fonte Sicr@web)

Anche per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie, sono state considerate solo quelle in conto competenza, all'interno delle spese correnti, al macroaggregato n. 3 – Acquisto di beni e Servizi. Conseguentemente si parla di quelle manutenzioni spese nell'esercizio in cui vengono effettuate e non incrementative della vita utile del bene (al contrario di quelle straordinarie), bensì spese di natura ricorrente che servono a mantenere i cespiti in buono stato di funzionamento.

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

Nella prima parte del 2018 l'economia della Sardegna ha continuato a crescere moderatamente: l'espansione è stata sostenuta principalmente dalla domanda interna, in particolare dagli investimenti delle imprese, aumentati nel corso dell'anno. La dinamica dell'attività nel settore industriale è rimasta nel complesso positiva e si è registrata una maggiore spesa per l'accumulazione di capitale da parte degli operatori del settore. Le indicazioni delle imprese, raccolte attraverso

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

le indagini congiunturali della Banca d'Italia, segnalano un aumento dei livelli produttivi, seppur meno diffuso rispetto al 2017. Continua a essere debole il contributo della domanda estera rivolta verso le produzioni regionali. Anche nel comparto delle costruzioni è proseguita la fase moderatamente espansiva, che ha continuato a beneficiare dell'attività di rinnovo del patrimonio edilizio, sia pubblico sia privato; nel mercato immobiliare si è intensificata l'attività di compravendita delle abitazioni. Nei servizi, infine, alla continua crescita dei fatturati delle imprese del commercio si è accompagnata, nei primi sei mesi, una ulteriore espansione nei trasporti e nel turismo; in questo comparto la crescita si sarebbe tuttavia indebolita durante i mesi principali della stagione estiva.

L'occupazione regionale è tornata ad aumentare, dopo che era rimasta stazionaria l'anno precedente ed era calata nel 2016. E' proseguita la crescita dell'occupazione alle dipendenze, soprattutto per la componente con i contratti a termine, mentre ha continuato a flettere quella autonoma. Il saldo tra le assunzioni e le cessazioni dei lavoratori dipendenti nel settore privato si è mantenuto sui livelli positivi osservati l'anno precedente. Contestualmente è sceso il tasso di disoccupazione, rimanendo comunque su un livello superiore a quello medio nazionale.

I prestiti alla clientela residente in Sardegna hanno continuato ad aumentare in misura contenuta, trainati dall'accelerazione dei finanziamenti alle famiglie consumatrici. Il credito alle imprese ha risentito di alcune operazioni straordinarie nel settore manifatturiero, al netto delle quali si sarebbe osservata una sostanziale stabilità; hanno accelerato i finanziamenti alle imprese di dimensioni minori. E' proseguito il miglioramento della qualità del credito misurata dall'indice di deterioramento netto; anche l'incidenza dei crediti deteriorati in rapporto al totale dei prestiti si è ridotta, pur mantenendosi sui livelli elevati. Si è confermata la crescita dei conti correnti alle famiglie consumatrici e si è attenuata la contrazione dei depositi a scadenza.

Le costruzioni e il mercato immobiliare - Nella prima parte dell'anno è proseguita nel settore delle costruzioni la moderata ripresa avviata in regione nel corso del 2017. La domanda delle famiglie per lavori di rinnovo ed efficientamento energetico delle abitazioni ha continuato a sostenere la produzione; ad essa si è accompagnato un contributo positivo anche degli investimenti nel comparto non residenziale privato e dell'attività di ristrutturazione del patrimonio edilizio pubblico. In base alla rilevazione congiunturale condotta dalla Banca d'Italia presso un campione di imprese del settore con almeno 10 addetti, l'attività produttiva è risultata in crescita oltre i due quinti degli operai, mentre meno di un quinto ne ha indicato una riduzione; una quota rilevante continua a segnalare livelli produttivi sostanzialmente stabili. Le imprese attive nella realizzazione di opere pubbliche mostrano andamenti più positivi rispetto alla media complessiva e in miglioramento nel confronto con il 2017. Per il 2019 ci si attende un consolidamento della fase espansiva, con risultati positivi più diffusi rispetto all'anno in corso. La dinamica del mercato immobiliare, in ripresa a partire dal 2015, si è confermata in espansione anche nella prima parte dell'anno. Secondo i dati dell'Osservatorio sul mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate (OMI), le compravendite di immobili residenziali nel primo semestre hanno accelerato al 9,9% in ragione dell'anno, dal 5,5% del 2017. L'andamento è risultato particolarmente vivace nelle principali aree urbane. Secondo nostre elaborazioni preliminari sui dati OMI e Istat (che nel corso del 2018 ha rivisto l'intera serie storica dei prezzi delle abitazioni a livello nazionale e ha diffuso indici a livello di macro area; cfr. Istat Prezzi delle abitazioni, 4 ottobre 2018), nel primo semestre le quotazioni in regione sono risultate in lieve crescita.

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.

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. 111 del 17.01.2019 sono le seguenti:

- 1) Perfezionamento, da parte dei Servizi territoriali, del programma 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) Compimento del programma straordinario "MA.ST.E.R. (Manutenzioni straordinarie Edilizia Residenziale)" dell'importo complessivo di € 14.500.000,00;
- 3) Coordinamento sinergico tra i diversi servizi territoriali avvalendosi, per quanto possibile, degli Accordi quadro previsti dalla vigente normativa sugli appalti;
- 4) 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;
- 5) 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;

- 6) Incisiva omogeneizzazione ed unificazione delle procedure interne anche avvalendosi eventualmente di audit specifici;
- 7) Agevolare la dismissione degli alloggi in condizioni di gestione condominiale mista;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) Gli uffici che si interessano delle pratiche legali subiranno una trasformazione organizzativa per il via del Progetto di Riorganizzazione dell'Azienda che ha previsto, nella fattispecie, un allineamento di Area ai canoni della legge forense in materia di uffici dedicati alle attività legali;
- 11) Realizzazione, a seguito della DAU n. 63 del 20.12.2017, del piano globale e dettagliato dei nuovi fabbisogni dell'Azienda, di adeguamento delle dotazioni professionali e dei processi di copertura degli squilibri interni in materia di professionalità e competenze;
- 12) Tale processo farà parte di una prima attuazione del piano quadriennale del Progetto di riorganizzazione di Area che per il 2019 ha già programmato la copertura delle carenze organiche derivanti dalla dotazione organica vigente dichiarando le relative coperture finanziarie. Si intende procedere attraverso lo scorrimento delle graduatorie ancora vigenti favorendo il rispetto della copertura delle posizioni carenti soprattutto presso i Servizi Territoriali che più di altri hanno subito anni di blocchi assunzionali e di mancato turnover;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) Completamento dell'Archivio documentale;
- 17) 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;
- 18) Adeguamento dei software alle mutate esigenze aziendali ai fini di ottenere efficienza e trasparenza nella gestione di Area. Si provvederà già da quest'anno alle procedure di migrazione dei dati e di messa a regime di un nuovo software

tutta integrato per tutta l'Azienda. Infatti si porterà a compimento il contratto quadro, stipulato tra Consip spa e il Raggruppamento Temporaneo di Imprese formato da Engineering, NTT Data Italia, Pricewaterhouse Cooper, SQS Italia. L'appalto prevede per il 2019 prevede una spesa di euro 929.769,05 con successivi investimenti nel 2020 e 2021;

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 2019

- ✓ Spese correnti → € 48.074.239,47
- ✓ Fondo Pluriennale → € 41.475.575,74

6. Declinazione obiettivi per servizio di competenza

6.1 Servizio Programmazione, Bilancio e Risorse Umane

Per quanto riguarda l'area della gestione delle risorse umane, è diventato un fattore improcrastinabile il completamento della copertura dei posti vacanti secondo gli indirizzi impartiti nella DAU n. 63 del 20.12.2017, al fine di realizzare in collaborazione con la Direzione Generale un piano dettagliato dei fabbisogni e dell'adeguamento delle dotazioni professionali, che avverrà, per quanto possibile, anche con lo scorrimento delle graduatorie vigenti.

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, inoltre, in collaborazione con i Servizi territoriali, ad un'attenta imputazione dei costi sostenuti per le spese di manutenzione straordinaria, incrementative del valore del cespite iscritto in bilancio.

6.2 Servizio per l'edilizia regionale, flussi informativi e contrattualistica

All'interno del Servizio contratti di natura edilizia e urbanistica, il Settore "Flussi Informativi e Contrattualistica", porta in seno un importante obiettivo riguardante l'azione di adeguamento dei processi informativi aziendali, che avranno come ultimo output la creazione di un unico software integrato che verrà attuato grazie al contratto quadro stipulato su Consip.

6.3 Servizio Affari generali

Il Servizio Affari generali ha come obiettivo principe l'aggiornamento del Piano per la trasparenza e monitoraggio del pieno rispetto della normativa anticorruzione e dei relativi adempimenti da parte del Responsabile anti corruzione.

6.4 Servizio Controllo di Gestione, Programmazione e attività di Segreteria

Il Servizio ha come obiettivo prioritario il monitoraggio e l'aggiornamento costante dello 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.

6.5 Servizi amministrativi territoriali

L'eliminazione o comunque la diminuzione dei condomini misti è assunto come obiettivo prioritario anche per il 2019, da attuarsi altresì attraverso processi di mobilità.

Incentivazione delle autogestioni dei Servizi ai sensi dell'articolo 29 della L.R. 6.4.1989 n.13, al fine di migliorare la gestione delle parti comuni degli alloggi ed immobili di proprietà, prevenire liti e diminuire il contenzioso.

Nel corso dell'anno è prevista l'attuazione del nuovo assetto territoriale di attribuzione degli alloggi ai servizi territoriali di cui alla delibera dell'Amministratore Unico n.88 del 3.7.2018. Entro settembre 2019 dovrà essere attivata la migrazione dei dati sotto la certificazione dei Dirigenti interessati mentre tra il 1.10.2019 ed il 31.12.2019 dovrà essere presa in carico a regime, la gestione degli alloggi di competenza come da nuova configurazione.

L'ulteriore obiettivo per il servizio in oggetto è, anche per il 2019, di incentivare il regime delle vendite di alloggi in misura non inferiore al 20 per cento rispetto alla media dei tre ultimi esercizi.

Anche 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 Servizi tecnici territoriali

Ai servizi tecnici territoriali 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 portato a compimento.

Per quanto possibile, tutti i programmi dovranno essere realizzati mediante 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.

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.

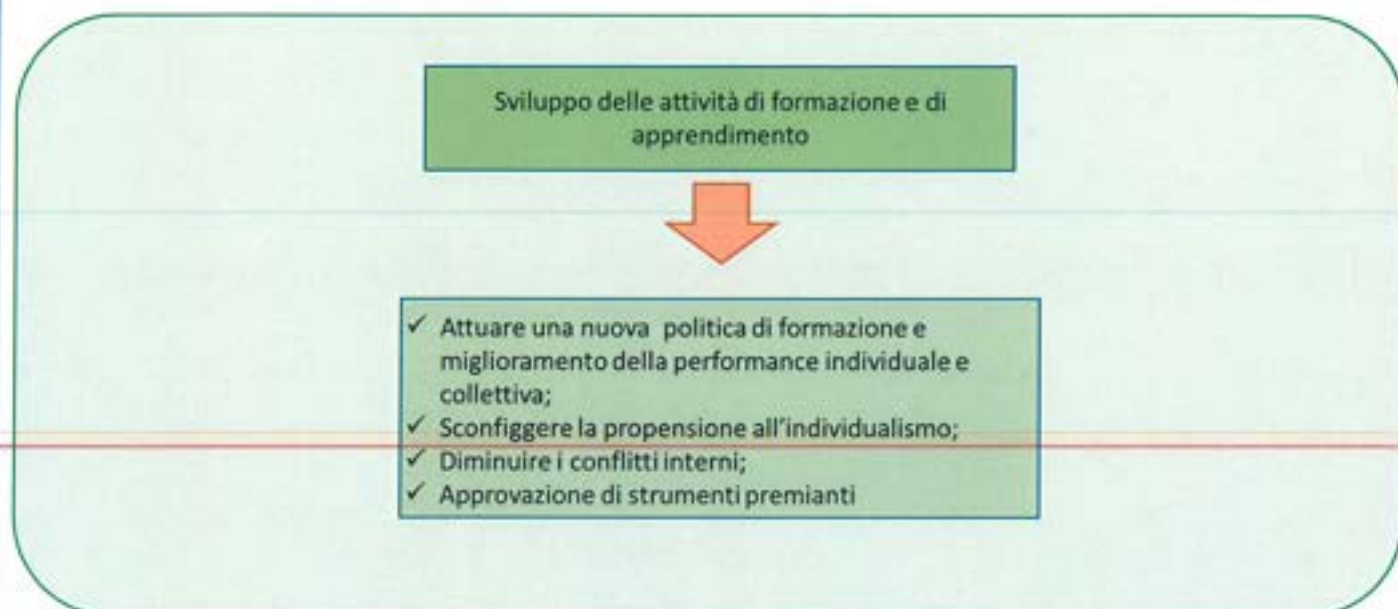


Fig. n. 1: Obiettivo trasversale n.1



Fig. n. 2: Obiettivo trasversale n.2

Obiettivi strategici

Gli obiettivi strategici costituiscono una declinazione annuale della programmazione strategica.

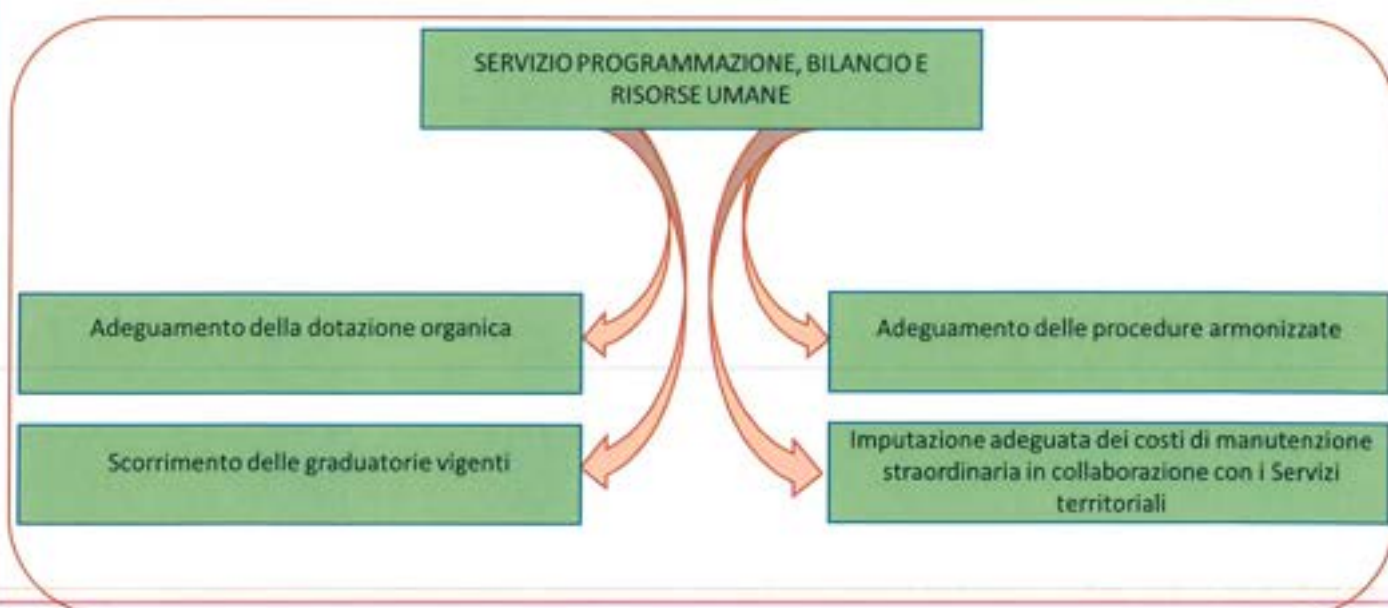


Fig. n. 3: Obiettivo operativo n.1



Fig. n.4: Obiettivo operativo n.2



Fig. n. 5: Obiettivo operativo n.3

SERVIZIO CONTROLLO DI GESTIONE,
 PROGRAMMAZIONE E ATTIVITÀ DI SEGRETERIA

- ✓ Monitoraggio e aggiornamento dello stato delle attività dell'Azienda, dell'attuazione dei programmi, e individuazione delle criticità;
- ✓ Attuazione delle scelte e delle decisioni da assumere per il superamento delle criticità;
- ✓ Fornire i necessari dati comprovanti il livello di raggiungimento degli obiettivi assegnati.

Fig. n. 6: Obiettivo operativo n.4

SERVIZI AMMINISTRATIVI TERRITORIALI

Miglioramento del servizio offerto all'utente
 attraverso la ricerca di standard di efficacia e
 efficienza

Agevolare la dismissione degli alloggi in condomini
 di gestione mista

Contenimento dei fenomeni di morosità

Incentivazione autogestioni

Incentivare le vendite in misura non inferiore al
 20% rispetto alla media degli ultimi 3 esercizi

Contenimento dei fenomeni di morosità

Attuazione Piano nuovo
 assetto territoriale

Fig. n. 7: Obiettivo operativo n.5

SERVIZI
 TECNICI TERRITORIALI

Ripulitura contabile e amministrativa dei cantieri
 non conclusi attraverso schede monografiche
 riepilogative

Recuperare le competenze tecniche non ancora
 incamerate;
 Liberare economie da reinvestire in nuovi
 interventi costruttivi;
 Risolvere condizioni amministrativo-legali non
 concluse

Di competenza
 dello Sica e del
 Settore contratti di
 natura edilizia e
 urbanistica

Perfezionamento del piano di manutenzione
 straordinaria- MA.STER - e ordinaria degli
 immobili gestiti

Promuovere l'utilizzo di procedure contrattuali
 snelle;
 Predisposizione di sistematiche tecniche di
 capitalizzazione;
 Acquisizione di alloggi sul libero mercato per
 favorire il recupero del patrimonio immobiliare

Risanamento e riqualificazione sociale del quartiere S. Elia a Cagliari con la ripresa e perfezionamento dell'Accordo
 di Programma sviluppato con la RAS e con il Comune di Cagliari per le attività manutentive e per il recupero degli
 stock abitativi necessari per gli interventi programmati di demolizione controllata e ricostruzione degli alloggi

Fig. n. 8: Obiettivo operativo n.6

Conclusioni

Gli obiettivi operativi giungono a costituire parte sostanziale del Piano della Performance 2019, a maggio inoltrato a causa del prolungarsi dei tempi necessari alla approvazione del Bilancio di previsione aziendale per l'anno in corso. Tale circostanza è fondamentalmente scaturita dalla concomitanza della scadenza della legislatura regionale e dunque con il rallentamento delle attività della Giunta regionale in conclusione del mandato.

Il controllo di gestione interno anche per quest'anno, considerato il ritardo dell'approvazione del Bilancio, 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 dei sistemi informativi dell'Azienda e fino alla piena operatività degli stessi con riguardo alla loro idoneità al monitoraggio periodico ed automatizzato dei piani attuativi dei diversi servizi.

Va comunque osservato, conclusivamente, che l'attuazione della nuova riforma di Area ancora in fase di attuazione organizzativa sconta significative ripercussioni sul controllo di gestione interno anche a causa della 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 della mancata creazione del Comitato regionale per l'edilizia sociale (CRES) previsto dall'articolo 11 della L.R. n.22/2016, entrambi strumenti indispensabili per configurare il quadro delle aspettative e delle attese programmatiche indicate negli obiettivi strategici ed operativi dell'Azienda. 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. In assenza di questi elementi di "cornice" alle attività di Area, il controllo di gestione si affida anche per l'anno in corso, prevalentemente a misurazioni ed accertamenti della fluidità della spesa programmata, della assenza o presenza di cause ostative alla attuazione degli obiettivi proposti, di carenze normative in grado di attualizzare e perciò di esaltare l'attività aziendale ai fini del conseguimento degli obiettivi individuati.

L'Ufficio Istruttore

Gian Valerio Sanna

Carla Lecca

Cadau Giacomina

Dati riferiti al 31.12.2018

Il Direttore del Servizio

Dr. Franco Corosu

