



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 11 DEL 16.06 2020

Oggetto : Atto di indirizzo e programmazione.

IL COMMISSARIO

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n.12, istitutiva dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA Sardegna);

VISTA la L.R. 23 settembre 2016, n. 22, recante "Norme generali in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa";

VISTO lo Statuto dell'Azienda approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 05/03/2007 e modificato con Decreti del Presidente della Regione n. 89 del 05 agosto 2011 e n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 155 del 31/12/2019, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 42/16 del 22 ottobre 2019, il sottoscritto Dott. Roberto Neroni è stato nominato, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. s), della legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, commissario straordinario dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);

CONSIDERATO che l'Azienda regionale per l'edilizia Abitativa è stata oggetto di riforma con la Legge regionale 23 settembre 2016 n. 22.

CONSIDERATO che a seguito di tale riforma, l'Amministratore unico, con la delibera n. 63 del 20/12/2017 ha emanato un atto di indirizzo politico per una riorganizzazione straordinaria dell'azienda a cui è stato dato seguito con la Delibera dell'Amministratore Unico n. 88 del 3/07/2018 nella quale si dichiara che " una nuova delimitazione territoriale per i servizi periferici ha come obiettivo il miglior riequilibrio fra le risorse umane e strumentali disposte sui vari territori e il carico gestionale di competenze per realizzare in maniera più omogenea e consistente una ridistribuzione dei carichi di lavoro";

CONSIDERATO che con tale ultimo provvedimento si è anche ritenuto di ridisegnare i confini geografici dei distretti territoriali, a prescindere dalle vigenti circoscrizioni amministrative, ridistribuendo il patrimonio immobiliare, sulla base di un parametro, frutto dello studio di Federcasa che individua un carico di 100 alloggi per dipendente e prevedendo quindi nuovi confini e nuove dotazioni organiche per ciascuna sede presente nei capoluoghi delle quattro province storiche;

CONSIDERATO che tale ipotesi di riforma organizzativa, ancorché approvata con un provvedimento definitivo, risulta ad oggi ancora inattuata e una sua effettiva eventuale attuazione risulta rimandata a data da definirsi a seguito dei provvedimenti legislativi di riforma degli enti regionali già annunciati dall'Amministrazione regionale;

CONSIDERATO che in vista di tale riforma, nell'individuazione degli obiettivi dell'Azienda si è prevista la revisione e l'adeguamento degli applicativi informatici in uso, e posto che allo stato attuale l'Azienda è dotata di un datato applicativo di gestione delle risorse umane, di un unico sistema informatico documentale di protocollazione e gestione contabilità (Sicr@web) e di un pacchetto omogeneo di applicativi per tutta l'attività dei servizi tecnici, mentre utilizza sistemi differenti per la gestione del patrimonio immobiliare per la parte di gestione amministrativa degli immobili;

RITENUTO che sulla base di tali differenziazioni risulta difficoltosa l'omogeneizzazione dei procedimenti contabili relativi alla gestione del patrimonio e si è individuato come prioritario uno strumento che colmasse queste disomogeneità comportamentali, aderendo ad un Accordo quadro Consip, che prevedeva, sulla base del fabbisogno rilevato dall'amministrazione, il rilascio di un Sistema Unico Informativo complesso;

VISTO e CONSIDERATO che l'adesione a tale strumento si è rivelata frutto di un'analisi non adeguatamente approfondita del fabbisogno, per cui in fase esecutiva sono emerse diverse criticità nella fase esecutiva puntualmente illustrate dai dirigenti dei diversi servizi amministrativi che evidenziano i contrasti tra l'effettivo fabbisogno aziendale e l'attuazione del contratto al quale si è aderito;

RITENUTO di rimandare l'eventuale attuazione del programma di riorganizzazione dell'Azienda, di cui alla Delibera AU 63/2017 anche perché non in linea con l'attuale dimensionamento geografico delle circoscrizioni amministrative esistenti e anche in considerazione del fatto che non fosse prevista nella legge di riforma dell'Azienda;

RITENUTO invece non procrastinabile l'uniformizzazione procedimentale di alcuni aspetti ancora critici nella gestione del patrimonio immobiliare, come sopra rilevati, con particolare riguardo alla gestione dei contratti di locazione in senso ampio, per risolvere i quali si può ricorrere all'utilizzo dell'Accordo quadro Consip al quale si è aderito.

Ritenuto che si rende in questo senso utile ed opportuno assicurare una coerente gestione del processo nella sua complessità ed articolazione, anche alla luce degli affiancamenti e delle migrazioni da operarsi tra gli applicativi informatici, attraverso l'adozione di atti di rimodulazione delle misure di delega delle funzioni dirigenziali;

Dato atto che appare in questo senso necessaria ed opportuna l'adozione di alcuni accorgimenti e verifiche quali la rivisitazione del Piano dei Fabbisogni e il Progetto esecutivo a base del contratto stipulato, come previsto dall'Accordo quadro Consip allo scopo di:

1. uniformare il trattamento dei canoni di locazione all'interno dell'Azienda, eliminando impostazioni tra loro difformi nelle diverse unità organizzative;
2. individuare come funzione centrale del programma la gestione dei contratti di locazione in tutti i loro diversi aspetti (bollettazione, incassi, morosità, imposte, alienazioni etc);
3. verificare la corretta applicazione dell'istituto del subappalto ai sensi dell'art. 105 del Codice degli appalti;
4. dotare la direzione dell'esecuzione degli strumenti necessari a garantire una effettiva verifica della possibilità per l'Azienda di utilizzare in piena autonomia i gli applicativi acquisiti;
5. incaricare una commissione di collaudo, costituita da professionisti esterni all'Ente con adeguata esperienza nel campo informatico, contrattuale ed amministrativo, al fine di accertare la regolare esecuzione del contratto nei suoi vari aspetti ed effettuare le dovute verifiche di conformità.
6. di dare mandato al Direttore generale per l'adozione di atti di rimodulazione delle misure di delega delle funzioni dirigenziali coerenti con l'applicazione dei suddetti indirizzi;

Pertanto, alla luce di quanto sopra esposto e di quanto agli atti dell'Azienda

UDITO il Direttore Generale che esprime parere di legittimità sull'atto;

DELIBERA

- di dare ampio mandato al Direttore Generale di verificare lo stato dell'arte del contratto attualmente stipulato di adesione all'Accordo quadro Consip nel contesto dello spazio digitale del sistema Regione di cui dell'art. 1 della L.R. 31/1998;
- di dare specifico mandato al Direttore generale per l'attuazione dei seguenti indirizzi:

azienda regionale per l'edilizia abitativa

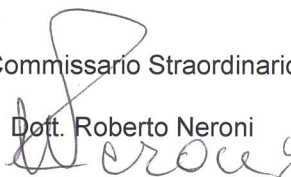
delibera del Commissario Straordinario n. 11 del 16/06 //2020 pag. 3

1. uniformare il trattamento dei canoni di locazione all'interno dell'Azienda, eliminando impostazioni tra loro difformi nelle diverse unità organizzative;
 2. individuare come funzione centrale del programma la gestione dei contratti di locazione in tutti i loro diversi aspetti (bollettazione, incassi, morosità, imposte, alienazioni etc);
 3. verificare la corretta applicazione dell'istituto del subappalto ai sensi dell'art. 105 del Codice degli appalti;
 4. dotare la direzione dell'esecuzione degli strumenti necessari a garantire una effettiva verifica della possibilità per l'Azienda di utilizzare in piena autonomia i gli applicativi acquisiti
 5. incaricare una commissione di collaudo, costituita da professionisti esterni all'Ente con adeguata esperienza nel campo informatico, contrattuale ed amministrativo, al fine di accertare la regolare esecuzione del contratto nei suoi vari aspetti ed effettuare le dovute verifiche di conformità.
 6. di dare mandato al Direttore generale per l'adozione di atti di rimodulazione delle misure di delega delle funzioni dirigenziale coerenti con l'applicazione dei suddetti indirizzi;
- di trasmettere la presente delibera, ai fini del controllo preventivo previsto dagli art. 3, comma 1, lett. e) e 4 all'Assessorato degli affari generali, personale e riforma della Regione e all'Assessorato dei lavori pubblici e alle OO.SS..

Cagliari, 16-06-2020

Il Commissario Straordinario

Dott. Roberto Neroni



Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5 della L.R. 14/95 si attesta la legittimità dell'atto.

Il Direttore Generale

(art. 30, comma 1, L.R. 31/1998)

Ing. Gianpaolo Sanna

