



azienda regionale per l'edilizia abitativa
azienda regionale pro s'edilizia abitativa

DELIBERA DELL' AMMINISTRATORE UNICO
N.7 DEL 4 marzo 2021

Oggetto: **OBIETTIVI STRATEGICI AZIENDALI 2021**

Il Commissario Straordinario,

VISTA la L.R. 8 agosto 2006 n. 12 istitutiva di Area;

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, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14.04.2017, ai sensi della L.R. 23.09.2016 n. 22, art. 7, comma 2;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.127 del 09.11.2020, con il quale su conforme deliberazione della Giunta Regionale n. 53/36 del 23.10.2020 è stato nominato il dott. Adamo Pili, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lett. s), della L.R. 7.01.1977 n 1, Commissario Straordinario dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma di cui alla deliberazione della Giunta regionale n. 42/9 del 22.10.2019 e, comunque, fino al 31 dicembre 2020;

VISTO il Decreto presidenziale della Regione Sardegna n. 149 del 31/12/2020, con il quale su conforme deliberazione della Giunta Regionale n. 66/9 del 28/12/2020, a far data dal 1° gennaio 2021, è stato prorogato il commissariamento dell'Azienda e l'incarico di Commissario straordinario al Dott. Adamo Pili per il tempo strettamente necessario all'approvazione della legge di riforma e comunque per un periodo non superiore a sei mesi;

VISTA la Delibera CS N. 1 del 04/01/2021 con la quale è stato individuato ai sensi dell'art. 30, comma 1 della legge R. n. 31/98, con decorrenza 5 gennaio 2021 e per un periodo di novanta giorni l'Ing. Gianpaolo Sanna;

VISTO l'articolo 9 comma 1 lettera g) della Legge Regionale n.22 del 2016 che prevede che l'Amministratore Unico deliberi gli obiettivi programmati e gli indirizzi generali per l'attività dei Dirigenti in capo al Direttore generale e ne verifica l'attuazione;

VISTO l'articolo 13 del vigente regolamento di organizzazione dell'azienda che prevede che il direttore generale con apposito provvedimento assegna ai dirigenti gli obiettivi e i progetti da realizzare sulla base degli indirizzi e delle direttive strategiche impartite;

CONSIDERATO che l'Azienda è impegnata in un processo di adeguamento dell'assetto organizzativo interno al dettato normativo di riforma e dunque di riqualificazione delle proprie attività in termini di efficienza, efficacia e qualità dell'azione svolta;

PRESO ATTO che assume rilevanza strategica operare una attenta programmazione delle attività da realizzarsi nel corso dell'anno corredate alla pianificazione delle risorse finanziarie e umane necessarie, all'ottimizzazione dell'azione amministrativa e alla coerenza con i piani e programmi strategici approvati dalla Giunta regionale;

CONSIDERATO che al fine di rilanciare l'attività dell'Azienda Regionale è necessario dotarsi di strumenti di modernizzazione delle performance aziendali che prevedano a sistema, la stretta correlazione tra programmazione - attuazione - monitoraggio e valutazione del ciclo delle prestazioni aziendali;

RITENUTO necessario per le finalità sopra indicate operare una costante verifica del raggiungimento degli obiettivi sia intermedi che finali, allo scopo di poter operare un tempestivo intervento correttivo della programmazione laddove si rilevassero criticità operative ovvero necessità di integrazioni alle azioni programmate;

RICHIAMATA la delibera del Commissario Straordinario n.6 del 2.3.2021 contenente l'Approvazione del Bilancio Preventivo per il 2021/2023, ancora in fase di controllo e anche nelle more di una valutazione sull'opportunità di adempiere al principio di rotazione della dirigenza da parte della Direzione Generale;

CONSIDERATO inoltre che in Area è già attivo, seppur in maniera ancora non organicamente e funzionalmente definito, il controllo interno di gestione al fine di consentire la verifica dell'efficacia, dell'efficienza e dell'economicità dell'azione amministrativa, ed ottimizzare, anche attraverso l'adozione di tempestivi interventi correttivi, il rapporto tra risultati e obiettivi, connessi alle risorse assegnate e ai risultati conseguiti, consentendo di orientare la macchina amministrativa, misurare e superare gli aspetti critici che possono influire sull'ottenimento dei risultati;

RITENUTO opportuno allineare gli obiettivi aziendali individuati per il 2021 con quanto previsto nello schema di bilancio;

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

D E L I B E R A

- 1) di approvare i seguenti obiettivi strategici di Area per il 2021:
 - a) nel corso dell'anno 2021 si conta di portare a compimento una prima parte del progetto di fruizione dei benefici del cosiddetto Super bonus. Il Super bonus è un'agevolazione prevista dal Decreto Rilancio che eleva al 110% l'aliquota di detrazione delle spese sostenute, per specifici interventi in ambito di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Nel caso che riguarda Area si cercheranno, in materia di cessione dei crediti, le sinergie necessarie fra Sistema del credito ed imprenditorialità specializzata per le finalità di realizzazione di interventi di isolamento termico sugli involucri; sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale sulle parti comuni; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale sulle unità immobiliari di edifici plurifamiliari funzionalmente indipendenti;
 - b) sempre per favorire la matrice di consolidamento di una strategia aziendale di efficientamento prestazionale degli edifici si proseguiranno gli interventi di efficientamento energetico finanziato nell'ambito dell'Azione 4.1.1 della Linea 2 del POR FESR 2014/2020 in materia di "Promozione dell'eco efficienza e riduzione dei consumi di energia primaria negli edifici e strutture pubbliche: interventi di ristrutturazione di singoli edifici o complessi di edifici, installazione di sistemi intelligenti di telecontrollo, regolazione, gestione, monitoraggio e ottimizzazione dei consumi energetici (smart buildings) e delle emissioni inquinanti anche attraverso l'utilizzo di mix tecnologici";
 - c) Nel quadro delle disponibilità di immobili non ad uso residenziale in proprietà ad Area si darà corso, per quanto possibile, alle azioni previste dal comma 4 dell'articolo 6 della L.R. n.22/2016 in materia di edilizia sociale e riforma dell'Azienda Regionale per l'edilizia abitativa. In questo contesto si intenderà stabilire una linea di agevolazione alla fruizione e concessione di immobili a favore di Associazioni o organismi con finalità socio educative, ricreative e assistenziali che operano in aree demografiche a forte concentrazione demografica;
 - d) Incentivare il regime delle vendite di alloggi per ogni servizio territoriale, in misura da realizzare un programma di diminuzione degli oneri necessari alla manutenzione corrente di detti immobili a favore di una dinamica incassi contro investimenti tale da rendere sostenibile l'attività dell'Azienda;
 - e) Recuperare i crediti iscritti a bilancio e contenere la morosità, incrementando l'azione combinata di emersione dell'evasione e di adozione di strategie più misurate sulle condizioni sociali congiunturali, di rientro e piani annuali di rientro;

- f) Dare corso nel realizzare un piano globale e dettagliato delle nuove dotazioni professionali necessarie per far fronte all'attività lavorativa in modo più efficiente e efficace. In questa logica si attuerà una nuova politica di formazione e di monitoraggio del personale con riguardo al miglioramento delle performance individuali e collettive, diminuendo la propensione all'individualismo e i conflitti interni; approvare strumenti regolamentari in grado di allineare alle aspettative prestazionali dei dipendenti ragionevoli ed adeguati sistemi incentivanti in grado di fidelizzare il rapporto di lavoro e scongiurare i frequenti ricorsi alle mobilità e alla migrazione presso altri enti e/o amministrazioni;
- g) Si provvederà a perfezionare, nell'arco dell'anno, il programma di manutenzione straordinaria e ordinaria degli immobili in gestione da realizzarsi in maniera coordinata fra i diversi servizi territoriali avvalendosi per quanto possibile degli Accordi quadro;
- h) Sempre a carico dei servizi territoriali di gestione degli alloggi, si proseguirà nella ripulitura contabile ed amministrativa del quadro economico dei cantieri, già avviata negli anni passati, attraverso schede monografiche riepilogative della storia dell'intervento, in modo da liberare risorse giacenti infruttuosamente a residuo, recuperare le competenze tecniche non ancora incamerate o rimuovere condizioni amministrative che incagliano la conclusione definitiva degli interventi quali i diritti di superficie, i frazionamenti e le attestazioni energetiche dei fabbricati;
- i) Perfezionare e riprendere tutte le azioni necessarie per l'attuazione dell'Accordo di Programma per il risanamento e la riqualificazione sociale del quartiere di S. Elia con il reperimento degli stock abitativi necessari agli eventuali interventi volti al recupero degli immobili, con la rivisitazione dei servizi e sottoservizi di zona, le sistemazioni esterne e le nuove viabilità necessarie e con ogni altro intervento volto al miglioramento delle condizioni di vivibilità e di benessere degli insediati;
- j) Proseguire nella strutturazione ed articolazione all'interno dell'Azienda, del controllo di gestione in grado di monitorare e aggiornare costantemente lo stato delle attività dell'Azienda, il livello di attuazione dei programmi, individuare i livelli di criticità in atto e proporre agli organi di riferimento gli adeguamenti, le scelte e le decisioni da assumere per il superamento di tali criticità oltre a fornire i necessari dati comprovanti il livello di raggiungimento degli obiettivi assegnati;
- k) Completare l'Archivio documentale e attuare, in merito, un programma di digitalizzazione dell'archivio stesso in grado di fornire accesso rapido e funzionale agli operatori tecnici ed amministrativi interessati nonché all'utenza. Si intende promuovere ogni azione volta a ricondurre la gestione degli archivi aziendali in capo alla Direzione Generale, perché sia

attuato e perfezionato il "*Manuale di gestione del protocollo informatico, dei flussi documentali e degli archivi*", approvato con determinazione del Direttore Generale n.3948/2017, e sia promosso un piano generale per il riordino e la tutela di quello che deve concepirsi come un unico archivio A.R.E.A;

- l) Proseguire il processo di patrimonializzazione del patrimonio gestito, adeguando sistematicamente il relativo valore con tutte le migliorie e le integrazioni realizzate;
 - m) Nel corso dell'anno andrà promosso sotto il coordinamento della Direzione Generale, con il coinvolgimento di tutte le Direzioni dei Servizi, un obiettivo trasversale che promuova a normativa vigente, un processo di mappature e di semplificazione delle procedure interne nell'esecuzione delle diverse funzioni e volta a diminuire i passaggi burocratici, diminuire gli atti da produrre e responsabilizzare le strutture interne all'esecuzione autonoma di processi semplici, anche autorizzativi, all'interno dei sistemi gestionali in vigore. Tali risultati potranno trovare evidenza e operatività generale attraverso provvedimenti organizzativi da emanarsi a cura del Direttore Generale;
 - n) costituirà un particolare obiettivo per l'Azienda nel 2021, promuovere un forte rilancio dell'immagine aziendale, evidenziando il complesso delle proprie prerogative ed opportunità ed approfondendo l'uso ed il ricorso ad ogni strumento pubblicitario ed informativo in grado di meglio interfacciarsi non solo con l'utenza e le loro istanze quotidiane, ma anche con la realtà istituzionale con la quale si opera di concerto. In questo ambito dovrà essere curato ogni meccanismo e dettaglio che consenta un agevole ed accogliente rapporto con l'utenza e i cittadini interessati alle attività aziendali, curando la recettività telefonica attraverso la pubblicizzazione di recapiti ed orari dedicati che consentano il disimpegno delle strutture a servizio della trasparenza e dell'informazione;
- 2)** di disporre che i su citati obiettivi potranno essere integrati ed implementati in ragione delle integrazioni e variazioni alle previsioni contabili e finanziarie che dovessero intervenire nel corso dell'esercizio, e non ultimo, in funzione di quanto la Amministrazione regionale, con i propri atti di programmazione, potrà prevedere a carico delle attività della nostra Azienda;
- 3)** di approvare l'allegata scheda tipo, di cui in premessa;
- 4)** di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n.14/95;

Cagliari 4/03/2021



IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

(Dott. Adamo Pili)

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

(Ing. Gianpaolo Sanna)

Scheda Obiettivi Aziendali

Servizio strategico	Risultato atteso	Descrizione macro obiettivi	Descrizione obiettivi strategici	Peso	Indicatore	Fonte informativa	Valore atteso	Altre strutture coinvolte

Allegato alla Delibera del Commissario Straordinario n.7 del 4.3.2021

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

