



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 9/7/2013

DELIBERAZIONE N. 324/6

Convocato mediante lettera del 4/7/2013 con prot. n.22402, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.15 presso la sede dell'Azienda in Via C. Battisti, 6, Cagliari, per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione

-----***-----

Sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 5) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 6) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 7) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

E' assente giustificato il Consigliere Rag. Vittorio RANDAZZO.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA.

Assume la Presidenza il Prof. Giorgio SANGIORGI il quale constatato il numero legale dei presenti e la regolarità della convocazione dichiara aperta e valida la seduta.

Oggetto: 6) **OBIETTIVI STRATEGICI 2013**

Il Consiglio, in premessa osserva di non aver potuto formulare precedentemente gli obiettivi strategici per l'anno 2013 poiché il Bilancio di Previsione 2013 non era stato ancora approvato.

IL CONSIGLIO

VISTA la L.R. 8/8/2006 n.12;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 89 del 8 agosto 2011;

Dopo ampia discussione dalla quale emerge quanto segue.

Il Consiglio, nell'ambito degli obbiettivi stabiliti per l'anno 2013, ritiene non possa prescindere da una riflessione sul ruolo istituzionale svolto dall'AREA, come risultante dalla legge istitutiva e dallo statuto.

AREA costituisce, in ambito regionale, il principale strumento di attuazione delle politiche della casa. La sua *mission* fondamentale è quella di rispondere alla domanda abitativa dei soggetti che versano in condizioni economiche e sociali svantaggiate.

In un contesto come quello attuale, caratterizzato da una grave crisi economica, il ruolo sociale svolto da AREA assume un significato e un'importanza ancora più pregnante e cogente.

Tra i compiti attribuiti all'AREA dalla Legge istitutiva emerge l'implementazione delle politiche volte al recupero del patrimonio dismesso, degradato e inutilizzato e la promozione dell'innovazione per lo sviluppo dell'edilizia sostenibile.

Tra gli obbiettivi individuati per l'anno 2013, viene dedicata particolare attenzione e assegnata valenza prioritaria ai seguenti obbiettivi sotto specificati:

- revisione dei programmi costruttivi in essere, finalizzata a rendere disponibili le risorse economiche con le quali finanziare dei piani di realizzazione di nuovi alloggi e di recupero del patrimonio esistente. In tale ottica di riordino e di recupero delle risorse finanziarie appare prioritario prendere le mosse dall'attività di programmazione in essere, in particolare verificando il grado di attuazione degli interventi e l'eventuale rivisitazione degli stessi.
- definizione di un Piano Straordinario articolato per Distretti, di manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi esistenti. In particolare, la pianificazione e la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria sugli immobili comporterebbe un netto miglioramento dell'attività dell'azienda in termini di economicità, di efficacia e di efficienza.
- definizione di un Piano, articolato per Distretti, di realizzazione di nuovi alloggi ERP. Il richiamato ruolo sociale che l'Azienda è chiamata a svolgere per legge, viene assolto anche attraverso l'obiettivo di realizzazione di un piano a livello dei Distretti, per i nuovi interventi costruttivi, che dovranno essere programmati con particolare attenzione alla promozione e allo sviluppo dell'edilizia sostenibile, con la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo delle energie rinnovabili, nonché di l'impiego di materiali e tecnologie appropriati, nel rispetto dei tempi programmati e dei finanziamenti assegnati.
- predisposizione del bilancio consuntivo relativo all'anno 2012.

UDITO il Direttore Generale che esprime il parere di legittimità sul presente atto;

D E L I B E R A, all'unanimità dei presenti

- di approvare gli obiettivi strategici dell'Azienda per l'anno 2013 di cui all'allegato documento, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- di affidare l'attuazione dei predetti obiettivi al Direttore Generale;
- di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. 14/95.

ALLEGATO

determinazione obiettivi - anno 2013

area strategica	outcome	obiettivo strategico	indicatori (rilevanti, pertinenti, specifici e misurabili; valori derivanti da standard)	TARGET
A) rapporto con gli utenti Un qualificato rapporto con gli utenti – ERP, canone moderato o commerciali – costituisce una linea strategica di interesse primario, da perseguirsi con un insieme di interventi che riguardano la gestione corretta e puntuale del rapporto locatizio e la tempestiva manutenzione degli immobili al fine di preservarne la piena fruibilità. Rientrano nell'indirizzo una molteplicità di obiettivi, accompagnati da azioni conseguenti, miranti ad una più piena cognizione del rapporto locatizio, con conseguente puntuale e decisa azione di contrasto della morosità e delle situazioni irregolari, ed a creare le condizioni perché lo stato di ciascun alloggio, debitamente conosciuto, sia oggetto di azione programmatica ed efficace. Ricerche di carattere socio-	Risultati attesi: riduzione significativa della morosità; alienazione di parte del patrimonio; riduzione dei tempi di intervento; miglioramento delle risposte agli inquilini	1. Riduzione della morosità locatizia		
		1.1. Revisione delle Linee guida per il recupero della morosità locatizia	obiettivo di ruolo	
		1.2. Introduzione di un sistema informatizzato di rilevazione della morosità	obiettivo di ruolo	
		1.3. Pieno utilizzo del Fondo Sociale	% di utilizzo	utilizzo superiore del 30% rispetto al 2012
		1.4. contrasto al fenomeno con una più puntuale azione di messa in mora	morosità 2013 su 2012	Definizione di un obiettivo di riduzione pari almeno al 15%
		1.5. regolarizzazione inquilini	numero regolarizzazioni	regolarizzazione inquilini applicando il Canone corrispondente al reddito
		1.6 contrasto alla morosità dei locali commerciali	morosità 2013 su 2012	Definizione di un obiettivo di riduzione pari almeno al 50%.
		2. Promozione del Piano Straordinario di alienazione degli immobili		
		2.1. Incremento delle vendite	numero alloggi venduti	determinazione di un obiettivo di vendita pari ad almeno 500 alloggi
		2.2. Monitoraggio costante delle procedure di vendita nelle diverse aree territoriali	procedura	definizione procedura
		2.3. Riduzione dei tempi di procedimento	intervallo tra richiesta e vendita	carta dei servizi
		3. Miglioramento delle relazioni con l'utenza		
		3.1. Attuazione della Carta dei Servizi	obiettivo di ruolo	
		3.2. Apertura dei Front Office nei Distretti	implementazione dei FO nei Distretti	5 FO operativi nei Distretti entro 3 mesi come previsti nella CdS

demografico, rilevazioni di customer satisfaction, sportelli dedicati, monitoraggio delle segnalazioni e degli interventi, accesso alla proprietà della casa costituiranno altrettanti programmi tesi a porre gli utenti al centro dell'attività di AREA		3.3. Rilevazione del grado di soddisfazione dell'utenza in ordine al servizio erogato	almeno 60% di giudizi positivi	rilevazione centralizzata di customer satisfaction
		3.4 Aggiornamento sito	tempestività informazioni	pubblicazione entro un mese
		3.5. Monitoraggio dei contatti e delle istanze degli utenti	obiettivo di ruolo	
B) attività costruttiva Lo sviluppo delle attività costruttive, perseguito anche con il ricorso a tecnologie sperimentali o innovative, rappresenta l'elemento fondante della mission di AREA, sul quale si concentrano le attese dei cittadini. In questo ambito occorre superare rapidamente le difficoltà esistenti per il completamento delle attività progettuali e realizzative, indirizzando l'attenzione agli EELL per la definizione di nuovi programmi di intervento. Parallelamente alle nuove costruzioni, occorre procedere alla riqualificazione del patrimonio esistente sia con una puntuale attività di ricognizione e certificazione, sia	Risultati attesi: anagrafe e certificazione del patrimonio; definizione del piano triennale e del programma annuale; messa a punto di un sistema di monitoraggio; riavvio dei Cantieri; sviluppo della progettazione	1. Sviluppo dell'attività costruttiva		
		1.1. Revisione dei programmi costruttivi; accertamento e rivisitazione di quelli in essere	realizzazione di un piano strategico di interventi	definizione e aggiornamento del Piano
		1.2. Realizzazione degli interventi edilizi programmati nei tempi previsti	verifica degli scostamenti tra interventi programmati e realizzati	procedura di monitoraggio
		1.3. Riduzione dei tempi di impiego delle risorse finanziarie a disposizione	obiettivo di ruolo	
		1.4. Monitoraggio costante dei programmi edilizi	obiettivo di ruolo	
		1.5 incremento numero nuovi alloggi	obiettivo di ruolo	
		1.5. sviluppo Progetti Speciali	obiettivo di ruolo	
		2. Riqualificazione del patrimonio immobiliare		
		2.1. Sviluppo degli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche	obiettivo di ruolo	
		2.2. Monitoraggio degli interventi di manutenzione ordinaria	obiettivo di ruolo	
		2.3. Riqualificazione del patrimonio e rivisitazione del processo manutentivo	obiettivo di ruolo	
		2.4 realizzazione di un piano straordinario di manutenzione ordinaria e straordinaria a livello dei Distretti	numero interventi	rappporto interventi programmati e realizzati
		2.56 realizzazione di un piano a livello dei Distretti per nuovi programmi edilizi	numero interventi	rappporto interventi programmati e realizzati
		3. Acquisizione fondi		

con interventi di recupero		3.1 incrementare la disponibilità di risorse economiche di AREA	partecipazione Bandi per realizzazione delle idee progettuali di AREA	numero progetti vinti
C) miglioramento operativo Occorre superare la perdurante frammentazione aziendale attraverso la definizione di processi e di procedure operative univoche e standardizzate, incardinate su un assetto organizzativo più efficace ed efficiente e su adeguati SI. Rinforzo del decentramento ai distretti bilanciato da una puntuale struttura centrale. Definizione ottimale dei ruoli e delle responsabilità. Particolare cura sarà dedicata alla formazione ed allo sviluppo delle RU, sia attraverso la razionalizzazione del sistema premiante sia con un piano di formazione. Saranno altresì avviate azioni specifiche di rilancio e di rinforzo dell'immagine e della comunicazione aziendale interna ed esterna.	Risultati attesi: razionalizzazione dei SI; formalizzazione delle principali procedure tecniche, amministrative e riferite al personale; definizione del funzionigramma e dell'organigramma di tutta la struttura; manifestazioni esterne; definizione della nuova PO.	1. Rilancio dell'immagine unitaria dell'Azienda		
		1.1 Sviluppo delle attività di comunicazione istituzionale	obiettivo di ruolo	
		1.2. Realizzazione di attività editoriali inerenti l'Azienda, la sua storia, il suo ruolo sociale	obiettivo di ruolo	
		1.3 Rivisitazione del sito istituzionale	nuovo sito	tre mesi
		1.4 Rafforzare le Relazioni Esterne	obiettivo di ruolo	
		2. Ridefinizione della struttura organizzativa dell'Azienda		
		2.1 Potenziamento della presenza territoriale attraverso decentramento di funzioni e i compiti che possono essere svolti in sede locale	obiettivo di ruolo	
		2.2. Riorganizzazione delle procedure della Direzione Generale	obiettivo di ruolo	
		2.3. Definizione in modo univoco di competenze e responsabilità del dirigente eliminando ogni sovrapposizione di funzioni	obiettivo di ruolo	
		2.4. Revisione dotazione organica in relazione ai processi di riorganizzazione	studio PO	nuova PO
		3. miglioramento attività amministrative		
		3.1. definizione e standardizzazione procedure amministrative di competenza della DG e dei Distretti	sistema omogeneo a livello Regionale per la gestione dell'inquilinato	definizione
		3.2. omogeneizzazione delle procedure delle Ragionerie dei Distretti.	procedura	definizione procedura
		3.3. accertamento residui	obiettivo di ruolo	
		3.4. piena regolarità nelle scadenze amministrative - Bilancio Preventivo e Consuntivo	tempi di Legge	rispetto delle scadenze
		4. Miglioramento processi di lavoro		
		4.1.ricostruire l'anagrafico delle cause pendenti e comunque del contenzioso in essere.	obiettivo di ruolo	

azienda regionale per l'edilizia abitativa

Deliberazione n.324/6 del 9/7/2013

pag. 6

		4.2. <i>Potenziamento del sistema di controllo dei parametri di prestazione economici e finanziari ai fini di una sempre maggiore attendibilità ed esattezza dei dati di bilancio</i>	obiettivo di ruolo	
		4.3. Omogeneizzazione delle procedure e degli adempimenti di accertamento delle entrate e di impegno e liquidazione delle spese; azzeramento giacenze su ccp	obiettivo di ruolo	
		5. Sviluppo del personale		
		5.1 Adeguamento conoscenze e competenze del personale – piano di formazione	obiettivo di ruolo	
		5.2 Implementazione procedura assegnazione PO e valutazione performance	procedura	definizione procedura
		6. <i>Miglioramento della logistica</i>	obiettivo di ruolo	

Cagliari, 9/7/2013

IL DIRETTORE GENERALE

F.to(Dott. Giovanni Achenza)

IL PRESIDENTE

F.to(Prof. Giorgio Sangiorgi)

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

F.to(Dott. Giovanni Achenza)