



azienda regionale per l'edilizia abitativa

Consiglio di Amministrazione del 18/01/2011

DELIBERAZIONE N.198/9

Convocato mediante lettera del 14/01/2011 con prot. n.682, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A., alle ore 14:30, presso la sede di Cagliari, via C. Battisti 6 per discutere e deliberare l'O.d.G. allegato alla precitata lettera di convocazione, integrato con nota del 17/01/2011 prot. n. 784, trasmessa con le stesse modalità

----***----

Alle ore 15:10 sono presenti:

- | | |
|-------------------------------|---|
| 1) Prof. Giorgio SANGIORGI | Presidente |
| 2) Prof. Agostino Mario ARA | Consigliere |
| 3) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 4) Rag. Vittorio RANDAZZO | Consigliere |
| 5) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 6) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 7) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 8) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, l'Ing. Sebastiano Marco Bitti, il cui incarico temporaneo di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 179/9 del 19/10/2010, ai sensi dell'art. 14 dello Statuto e prorogato, con DCA n. 191/9 bis del 30/11/2010, fino al 28/2/2011.

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 ed inizia subito lo svolgimento dell'ordine del giorno allegato alla lettera precitata.

Alle ore 17:20, durante la discussione dell'arg. 3) lascia la sala consiglio il componente del Collegio Sindacale, rag. Pietro Soru.

Alle ore 19:15, prima della dichiarazione di voto relativa all'arg. 9) lascia la sala consiglio il componente del Collegio Sindacale Dott.ssa Teresa Gottardi.

Oggetto: 9) **ORDINAMENTO DEGLI UFFICI**

OMISSIS

IL CONSIGLIO

Su proposta del sostituto Direttore Generale f.f.;

VISTA la L.r. n. 12/2006 ed in particolare l'art. 10, comma 3;

VISTO lo statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007 ed in particolare l'art. 9, comma 1, lett. b) e l'art. 16, comma 1;

VISTO l'art. 3, comma 1 lett. e) della L.r. n. 14/1995, nella parte in cui prevede che siano assoggettati al controllo dell'Assessorato competente per materia, tra gli altri, gli atti a contenuto generale concernenti l'Ordinamento degli Uffici;

VISTA la DCA n. 13/3 del 19 aprile 2007, recante "*Ordinamento degli Uffici*";

VISTA la DCA n. 13/4 del 19 aprile 2007, con la quale è stato approvato il Regolamento di Organizzazione;

VISTA la DCA n. 22/3A del 27 giugno 2007, con la quale, a seguito dei rilievi formulati dall'organo di controllo sulla citata deliberazione n. 13/3 del 19 aprile 2007, veniva confermato il numero di posizioni dirigenziali in pianta organica in complessive venti unità, oltre il Direttore Generale, e si definiva in via definitiva l'Ordinamento degli Uffici di Area, come visualizzato nel prospetto alla stessa allegato, costituente parte integrante del deliberato;

VISTA la DCA n. 186/12 del 9 novembre 2010, con la quale è stata revocata parzialmente la DCA n. 13/3 del 19 aprile 2007, disponendo la soppressione del Servizio Edilizia e la ricostituzione di una unità organizzativa di livello dirigenziale in seno alla Direzione generale, cui attribuire funzioni di coordinamento dell'attività tecnica ordinaria da decentrarsi integralmente in capo ai Distretti;

CONSIDERATO che stante quanto disposto con la predetta deliberazione, s'imponeva necessariamente una più compiuta rivisitazione dell'Ordinamento degli Uffici e dell'organizzazione complessiva dell'Azienda;

DATO ATTO che con DCA n. 194/6 del 20 dicembre 2010 si è proceduto alla formulazione di una serie di indirizzi sul nuovo assetto complessivo dell'Azienda, in base ai quali si è approvata la proroga dell'incarico del direttore del Distretto di Carbonia, unitamente alla proposta del nuovo "Ordinamento degli Uffici", trasfondendo in quest'ultima i contenuti della DCA n. 186/12 del 9 novembre 2010;

PREMESSO che l'Azienda nel corso del presente anno, il primo dall'atto di insediamento del nuovo Consiglio di Amministrazione, ha condotto una attenta rilettura del tema dell'edilizia sociale sotto i suoi vari aspetti e nelle sue diverse tematiche: politiche della casa, gestione del patrimonio, rapporti con l'utenza, riqualificazione urbana, sostenibilità ambientale, rapporti con gli enti locali, progetti sperimentali etc.;

CHE da queste attività di ricognizione dell'attuale panorama dell'edilizia sociale in Sardegna e nel più ampio contesto nazionale e comunitario hanno consentito di inquadrare meglio lo specifico

contesto all'interno del quale AREA viene chiamata ad operare, mettendo a fuoco sia le condizioni di criticità e/o di vincolo che lo scenario delle possibili prospettive di crescita e sviluppo delle attività aziendali;

CHE in questo quadro si è iniziato a definire il ruolo dell'Azienda all'interno di tale contesto di riferimento ed i suoi rapporti con i soggetti istituzionali impegnati sul tema dell'edilizia sociale (Assessorati regionali, Amministrazioni provinciali e comunali) e gli altri protagonisti economici e sociali (Sindacati inquilini, Università, Associazioni costruttori, Federcasa etc.);

CHE alla luce di tali riflessioni, anche attraverso una serie di specifici approfondimenti tematici (Social housing, Riqualificazione S. Elia, Interventi del G8 a La Maddalena, relazioni con il pubblico, stato dei progetti e lavori in corso, morosità etc.), si è potuta dare una valutazione compiuta del grado di adeguatezza degli attuali assetti aziendali, rispetto ai compiti da svolgere, rilevando i presumibili punti di maggiore criticità dell'attuale struttura organizzativa;

CHE la suddetta valutazione ha evidenziato, ai fini dell'ottimizzazione degli assetti aziendali, i seguenti punti di forza e di debolezza:

PUNTI DI FORZA

- AREA rappresenta nel panorama nazionale un ente dotato di un profilo istituzionale specifico (a scala regionale) e di una massa critica di assoluto rilievo;
- il personale dell'Azienda rappresenta un preziosissimo capitale umano in termini di profili specialistici professionali, flessibilità operativa e capacità di affrontare situazioni di emergenza;
- l'assetto logistico offre un elevato grado di copertura del territorio regionale, attraverso una struttura policentrica in fase attiva di espansione;
- la natura giuridica dell'Azienda offre ampi spazi di flessibilità operativa con la possibilità di assumere ruoli operativi e strategici differenti rispetto ai diversi referenti istituzionali (regione, comuni, etc.).

PUNTI DI DEBOLEZZA

- AREA ha ereditato dai vecchi IACP delle situazioni connotate da ritardi anche ultradecennali ed inadeguatezze croniche rispetto ad una serie di temi (anagrafe del patrimonio edilizio, accatastamento degli alloggi, attività costruttiva, morosità etc.) che necessitano di un tempo non breve per essere eliminate;
- la dotazione di personale è assolutamente inadeguata rispetto ai compiti assegnati all'Azienda fissati dalla sua legge istitutiva ed è comunque gravemente carente anche rispetto al personale dei vecchi IACP, con vuoti che mediamente superano il 20% dei posti in organico;

- la distribuzione territoriale delle risorse è comunque fortemente sbilanciata, con carichi di lavoro che in alcuni casi hanno intensità tripla rispetto ad altre realtà territoriali, con una conseguente forte disparità del livello di servizio offerto all'utenza;
- risulta ancora inadeguato il livello di decentramento attualmente in atto, rispetto alla domanda dell'utenza e all'istanza, sempre più pressante, delle realtà istituzionali che ne costituiscono la rappresentanza territoriale;
- la struttura organizzativa dell'Azienda appare in alcuni casi eccessivamente verticistica e inutilmente complicata in termini di competenze, con conseguenti conflitti di attribuzioni e ritardi nell'azione amministrativa;

DATO ATTO che rispetto a tali condizioni il nuovo Consiglio di Amministrazione, ha dato il via ad una serie di iniziative volte alla eliminazione delle criticità riscontrate, attraverso un sistema di misure correttive ordinarie e straordinarie che si possono così riassumere:

Eliminazione progressiva dei ritardi della gestione dei vecchi IACP

Sono state programmate attività di risoluzione definitiva di una serie di carenze 'storiche' della gestione dei vecchi Istituti autonomi, per ciascuna di esse sono state programmate le risorse economiche nel bilancio 2010 ed approvati i programmi di intervento che si svolgeranno nel corso del presente anno 2011. In particolare sono attualmente in corso i seguenti programmi

- Costituzione di una anagrafe del patrimonio edilizio, volta ad accertare le condizioni degli immobili di AREA sotto tutti i diversi aspetti, fino alla formazione di un inventario certificabile e certificato dei beni immobili aziendali;
- Programma straordinario di accatastamento degli alloggi e delle altre unità immobiliari non attualmente censite in catasto, ai fini della completa regolarizzazione contributiva e dell'attuazione del programma di dismissioni approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 36/14 del 1° luglio 2008 come successivamente modificata con deliberazione G.R. n. 10/57 dell'11 febbraio 2009 e da ultimo con deliberazione G.R. n. 56/73 del 29 dicembre 2009;
- Revisione, aggiornamento e rifinanziamento dei programmi di attività costruttiva, mediante l'aggiornamento degli elaborati progettuali, la ridefinizione dei costi aggiornati ed il rifinanziamento dei maggiori oneri attraverso la programmazione dei proventi derivanti dalle vendite di alloggi sulla base della legge 560/1993;
- Avvio di un'azione di contrasto diretto della morosità, anche attraverso l'uso dei nuovi strumenti legislativi, formazione di un sistema di monitoraggio capillare delle condizioni di ritardo o morosità;

Dotazione di personale

Sono state adottate diverse misure rivolte a completare la vigente pianta organica ed a mettere a regime una corretta politica degli incentivi, in particolare:

si è avviata una campagna di reclutamento del personale ancora carente, finalizzata a garantire la piena ed immediata copertura dei posti in organico, attraverso un esplicito programma di attività che prevede l'indizione di concorsi pubblici, la temporanea copertura dei posti messi a concorso;

- si sono svolte tutte le procedure necessarie per la definizione dei budget e dei sistemi di erogazione di tutti gli incentivi contrattuali previsti: attualmente sono in fase di perfezionamento i procedimenti relativi alla indennità di posizione (attraverso una risposta ai rilievi mossi dall'ufficio controllo di gestione) e alle indennità per la progettazione con l'approvazione dell'accordo in sede di contrattazione decentrata sul testo del regolamento regionale;
- sono stati definiti criteri trasparenti per la nomina delle varie figure, ad iniziare da quelle di vertice, e sono in corso le attività di verifica dei carichi di lavoro nelle diverse realtà territoriali, ai fini del raggiungimento di un uniforme livello di servizio offerto all'utenza;

Struttura organizzativa dell'Azienda

La struttura organizzativa di AREA è stata oggetto di una serie coordinata di misure, accomunate da due denominatori comuni: sviluppare il massimo grado di decentramento sul territorio di tutte le attività, potenziare la funzione della direzione generale, passando da una impronta dirigitica, fortemente gerarchizzata ad una struttura di coordinamento delle attività delle realtà locali. In questo senso si è infatti registrato che questo secondo tipo di approccio, come nel caso del Servizio Contabilità e bilancio, è risultato molto più adeguato a dare risposte immediate alla struttura ed all'utenza, anche in condizioni di forte carenza di organici. Mentre le unità organizzative improntate in senso dirigitico e centralistico (Servizio edilizia, Ufficio informativo etc.) si sono mostrate meno efficaci e comunque meno coerenti con il principio generale del massimo decentramento. Le misure più importanti possono essere così riassunte:

- Consolidamento dell'attuale assetto dirigenziale, attraverso l'assegnazione di ruoli stabili e definiti a tutti i dirigenti, evitando incarichi ad interim, sempre nel senso di un forte radicamento territoriale dell'Azienda. In questo senso il CdA ha stabilito di portare alla scadenza naturale gli attuali incarichi di direzione di distretto e proceduto alla nomina per quelli in scadenza o vacanti;
- Definizione di una trasparente griglia di criteri, fermamente ancorata agli indirizzi prioritari dell'Azienda, che presieda a qualsiasi attività di nomina;
- Sviluppo delle attività di relazione con il pubblico, attraverso la Carta dei servizi e gli URP, che incrementi il livello di decentramento, rispetto alla domanda dell'utenza e alle istanze delle realtà istituzionali;

- Definizione più chiara dei compiti e delle funzioni all'interno della Direzione generale, assegnando ad ogni unità organizzativa, nei limiti del possibile, un peso, un ruolo ed una competenza paragonabile;
- Definizione dei ruoli e delle competenze dei dirigenti in forza i Distretti, alla luce della sovra ordinazione della figura del direttore del distretto che sovrintende e coordina tutte la attività per i procedimenti che non esauriscono il loro iter a livello del singolo servizio, ma esigano il coinvolgimento di altre unità organizzative dell'azienda.
- Sviluppo del maggior livello di trasparenza attraverso atti e provvedimenti che esplicitino le motivazioni e le modalità delle scelte amministrative: si è definito ed approvato con delibera del CdA il programma relativo alla gestione delle fasi di reclutamento del personale, di assegnazione degli incarichi professionali di natura tecnica

RILEVATO che la proposta del nuovo "Ordinamento degli Uffici" è stata trasmessa in data 23 dicembre 2010 alle organizzazioni sindacali, assolvendo all'onere di informativa preventiva prevista dall'art. 13, comma 1, del vigente contratto collettivo regionale;

CONSTATATO che a seguito di detta informativa si è tenuto un incontro con le organizzazioni sindacali, in data 27 dicembre 2010 onde consentire la concertazione sui contenuti della proposta;
CONSIDERATO CHE nel corso dei predetti incontri le organizzazioni sindacali hanno formulato le seguenti osservazioni:

- conferma del numero delle posizioni dirigenziali previste nell'attuale pianta organica e comunque a copertura integrale dell'attuale organico effettivo dei Dirigenti dell'Azienda;
- definizione delle attribuzioni specifiche delle strutture di livello dirigenziale e delle ulteriori articolazioni organizzative in senso alle strutture di livello dirigenziale;
- inquadramento di tutte le strutture dirigenziali in seno alla Direzione Generale come "Servizi";

RITENUTO di recepire le suddette osservazioni nei termini che seguono:

- di confermare del numero di posizioni dirigenziali previste nell'attuale pianta organica, come indicato nella menzionata deliberazione n. 22/3A del 27 giugno 2007;
- di assumere l'indirizzo che qualora non sia attribuito l'incarico di Direzione di strutture di livello dirigenziale, il conferimento di incarichi possa inerire alla costituzione di Uffici speciali temporanei o di posizione di staff in seno alla Direzione Generale, nelle more di una più compiuta articolazione dell'Azienda sul territorio con l'istituzione di distaccamenti o ulteriori Distretti, come previsto nel vigente regolamento di organizzazione;
- di disporre che con successivo atto si provveda ad enucleare le linee di attività che si riconnettono alle strutture di livello dirigenziale come individuate nell'ordinamento degli Uffici e le ulteriori articolazioni organizzative di livello non dirigenziale;

RITENUTO di dover assumere a cardine del processo di riorganizzazione il rafforzamento dei Distretti e della autonomia degli stessi, onde meglio rispondere all'esigenza di un più efficace ed efficiente perseguimento delle finalità aziendali, delineate nella legge istitutiva e nello Statuto;

REPUTATO di dover procedere ad una rimodulazione delle competenze riconducibili, per esigenze di uniformità e standardizzazione delle procedure, alla Direzione Generale, da estrinsecarsi principalmente in termini di coordinamento funzionale;

RITENUTO altresì rispondente ad un criterio organizzativo di maggior efficienza garantire, in via tendenziale, alle unità organizzative di livello dirigenziale in seno alla Direzione Generale, l'autonomia decisionale ed operativa propria dei "Servizi", evitando sovrapposizioni di competenze e responsabilità,

Condividendo la proposta del Direttore Generale;

D E L I B E R A,

con il voto favorevole dei Consiglieri presenti e con il voto contrario del Presidente

- di approvare, revocando contestualmente la DCA n. 13/3 del 19 aprile 2007, l'*"Ordinamento degli uffici"* dell'azienda come visualizzato nel prospetto allegato, che costituisce parte integrante della presente deliberazione e sostituisce integralmente il prospetto allegato alla DCA n. 22/3A del 27 giugno 2007;
- di dare atto che non viene modificata la pianta organica per quanto attiene alla dotazione dei Dirigenti, che si conferma in venti unità;
- di assumere l'indirizzo che qualora non sia attribuito l'incarico di Direzione di strutture di livello dirigenziale, il conferimento di incarichi possa inerire alla costituzione di Uffici speciali temporanei o di posizione di staff in senso alla Direzione Generale, nelle more di una più compiuta articolazione dell'Azienda sul territorio con l'istituzione di distaccamenti o ulteriori Distretti come previsto nel vigente regolamento di organizzazione;
- di disporre che con successivo atto si provveda ad enucleare le linee di attività che si riconnettono alle strutture di livello dirigenziale come individuate nell'ordinamento degli Uffici e le ulteriori articolazioni organizzative di livello non dirigenziale
- di inviare, in quanto soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.r. n. 14/1995 e ss.mm.ii. la presente deliberazione all'Assessorato competente in materia di personale, ai sensi di quanto disposto con la Deliberazione della Giunta regionale n. 21/44 del 3 giugno 2010, e, per conoscenza, all'Assessorato regionale dei Lavori Pubblici;

Cagliari, 18/01/2011

IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)

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 SOSTITUTO DEL DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)

