



azienda regionale per l'edilizia abitativa

N.202 - VERBALE DI SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE TENUTASI IL GIORNO 15/02/2011 N. 202 IN ORDINE PROGRESSIVO DAL SUO INSEDIAMENTO.

Cagliari, 15/02/2011. Convocato mediante lettera del 11/02/2011 con prot. n.6266 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.

----***----

Alle ore 15:25 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 16:45, durante la discussione dell'argomento 3) entra in sala consiglio il Direttore del Servizio Contabilità e Bilancio, Dott. Luigi Carusillo il quale lascia la sala consiglio prima della discussione dell'argomento 5).

Oggetto: 5) **Proposta obiettivi generali strategici dell'Azienda: obiettivi aziendali 2011 per i**

Distretti e la Direzione Generale

OMISSIS

IL CONSIGLIO,

VISTA la L.r. n. 12/2006 ed in particolare l'art. 12, comma 1, lett. l);

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. j);

VISTO il Regolamento di Organizzazione dell'Azienda approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 13/4 del 19 aprile 2007 il quale all'art. 4, comma 1 prevede che il Consiglio di Amministrazione, nell'ambito delle proprie competenze, definisca gli obiettivi, i programmi e gli indirizzi ed eserciti la funzione di controllo sull'adeguatezza delle azioni e dei risultati conseguiti;

VISTA la nota dell'Assessorato Regionale agli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione del 26 gennaio 2011, prot. n. 2413/l.18.2 con la quale gli organi di direzione politica sono invitati ad emanare le direttive generali con gli obiettivi strategici e le scale di priorità per l'attuazione dei programmi relativi all'anno 2011;

RITENUTO di dover procedere all'adozione di un documento formale contenente gli obiettivi generali strategici dell'Azienda per l'anno 2011 da assegnare al Direttore Generale per la loro attuazione;

CONSIDERATO che questo Consiglio di Amministrazione ha avviato un profondo processo di rinnovamento che dovrà essere ulteriormente potenziato nell'anno in corso.

Nell'ambito di detto processo rientra il presente documento finalizzato a specificare, all'interno dei compiti istituzionali dell'Azienda e degli obiettivi già individuati in sede di approvazione del Bilancio di Previsione per l'anno 2011 e degli ulteriori atti di programma adottati, gli obiettivi programmatici prioritari e strategici da perseguire nell'anno 2011.

CONSIDERATO che AREA costituisce, in ambito regionale, il principale strumento di attuazione delle politiche per la casa; suo compito primo è rispondere alla domanda abitativa dei soggetti che si trovano in condizioni economiche e sociali disagiate.

AREA è, attualmente, il soggetto titolare e gestore del più grande patrimonio immobiliare dell'Isola costituito da oltre 26.000 alloggi distribuiti su tutto il territorio regionale.

Svolge un importante ruolo sociale che acquista maggior rilievo in un contesto, come quello attuale, caratterizzato da una grave crisi economica; detta crisi investe primariamente quella parte della popolazione che vive in alloggi popolari o che attende di poter fruire di un alloggio popolare.

La legge istitutiva attribuisce ad AREA, inoltre, un complesso di nuove funzioni tra le quali rientrano l'implementazione delle politiche volte al recupero del patrimonio dismesso, degradato e inutilizzato e la promozione dell'innovazione per lo sviluppo dell'edilizia sostenibile.

Compiti innovativi e importanti che non sempre l'Azienda è stata in grado di realizzare o di realizzare in modo adeguato.

Nell'individuazione degli obiettivi strategici si intende orientare, con forza e determinazione, l'attività dell'Azienda al servizio dell'utente attuale e potenziale.

Il primo obiettivo è lo sviluppo dell'attività costruttiva da ottenersi, prioritariamente, attraverso la realizzazione del Piano triennale dei lavori pubblici e del relativo elenco annuale, la realizzazione degli interventi edilizi programmati, la riduzione dei tempi di impiego delle risorse finanziarie a disposizione. Dovrà essere attivato il monitoraggio costante dei programmi edilizi anche al fine della riduzione dei tempi di realizzazione degli interventi di costruzione, di recupero e di risanamento.

Dovranno essere incrementate le disponibilità finanziarie finalizzate alla realizzazione di nuovi interventi costruttivi e di recupero-risanamento attraverso la promozione del Piano straordinario di alienazione degli alloggi e la riduzione del fenomeno della morosità.

La riduzione della morosità locatizia degli alloggi sarà perseguita affiancando al recupero coattivo del debito l'adozione di nuove modalità di utilizzo del Fondo sociale e di nuove Linee guida per il recupero della morosità che consentiranno, tra l'altro, in maniera ampia la rateizzazione del debito.

La ricognizione, riqualificazione e certificazione del patrimonio immobiliare esistente rappresentano un ulteriore obiettivo da realizzarsi attraverso l'anagrafe del patrimonio, l'accatastamento degli stabili, la certificazione del patrimonio, lo sviluppo degli interventi per l'eliminazione delle barriere architettoniche e l'introduzione di processi manutentivi innovativi ai fini della riqualificazione del patrimonio stesso. Sarà attivato il monitoraggio costante degli interventi di manutenzione ordinaria anche al fine della riduzione dei tempi di realizzazione degli interventi stessi.

Con l'approvazione della Carta dei Servizi i principi di eguaglianza, imparzialità, trasparenza e partecipazione ottengono un riconoscimento formale a cui dovrà seguire, nell'attuazione, il riconoscimento sostanziale. La Carta dei Servizi sarà pubblicata e diffusa tra gli utenti, sarà verificata la sua corretta applicazione e avviato il primo rilevamento del grado di soddisfazione degli utenti.

L'utente dovrà essere messo nelle condizioni di conoscere i propri diritti e, allo stesso tempo, dovrà essere responsabilizzato in relazione ai propri doveri nell'ottica di un rapporto trasparente e corretto con l'Azienda.

L'apertura dei Front Office nei Distretti potrà consentire l'erogazione di un servizio più vicino alle esigenze dell'utente e un miglioramento dei processi interni di lavoro.

Con l'approvazione della Carta dei Servizi prende forma il rilancio dell'immagine unitaria dell'Azienda, attraverso la formalizzazione di un primo nucleo di procedimenti cui faranno seguito apposite campagne di comunicazione istituzionale, la rivisitazione del sito istituzionale e la realizzazione di attività editoriali.

Detti obiettivi potranno essere realizzati con un profondo rinnovamento delle procedure e dei metodi operativi supportato da un riassetto organizzativo dell'Azienda. Per tale motivo assurgono

a obiettivi strategici anche gli obiettivi "interni" della ridefinizione della struttura organizzativa dell'Azienda, del miglioramento della logistica e del miglioramento dei processi di lavoro.

La ridefinizione della struttura organizzativa dell'Azienda si realizza attraverso il potenziamento della presenza territoriale con un maggior decentramento di funzioni e compiti ai Distretti nell'ottica di una piena sussidiarietà, la riorganizzazione della Direzione Generale, la definizione in modo chiaro e univoco delle competenze e delle responsabilità dirigenziali eliminando ogni sovrapposizione di funzioni, il completamento della dotazione organica attuale e la revisione della stessa.

Il processo di riorganizzazione è accompagnato inoltre da un miglioramento della logistica - che comporterà la ridefinizione dell'allocazione degli uffici in funzione delle aree di attività - e dal miglioramento dei processi di lavoro.

Questo ulteriore obiettivo sarà perseguito attraverso l'adeguamento delle conoscenze e delle competenze del personale con l'approvazione del piano di formazione, lo sviluppo e l'omogeneizzazione delle piattaforme del sistema informativo, la redazione e revisione degli atti normativi interni, il 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 e l'omogeneizzare delle procedure e degli adempimenti di accertamento delle entrate e di impegno delle spese;

Ciò premesso

UDITO il Direttore Generale che attesta la legittimità dell'atto

DELIBERA, all'unanimità

- * di approvare gli obiettivi generali strategici dell'Azienda per l'anno 2011 di cui all'allegato documento, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- * di affidare l'attuazione dei predetti obiettivi al Direttore Generale, prevedendo che vengano predisposti reports periodici con cadenza quantomeno semestrale;
- * di aggiornare ed implementare periodicamente il quadro dei suddetti obiettivi attraverso interlocuzioni continue tra gli Organo aziendali e la Dirigenza;
- * di dichiarare la presente delibera esecutiva in quanto non soggetta al controllo preventivo di cui all'art. 3 della l.r. 14/95.

Cagliari, 15/02/2011

IL SOSTITUTO DEL DIRETTORE GENERALE f.f.

F.to (Sebastiano Bitti)

ILPRESIDENTE

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)

Allegato

strategie, obiettivi e indicatori di performance - anno 2011			
MANDATO ISTITUZIONALE	area strategica	outcom e	obiettivo strategico
1. l'incremento e la valorizzazione del patrimonio abitativo sociale a sostegno del fabbisogno pregresso e delle nuove domande sociali emergenti, dirette alla fruizione del bene-casa, in un quadro di offerta integrata capace di incidere e di interagire positivamente con l'intero comparto dell'edilizia residenziale;	A rapporto con gli utenti		1. Riduzione della morosità locatizia alloggi
2. la finalizzazione degli investimenti in edilizia sociale a sostegno delle politiche di recupero e riqualificazione urbana e territoriale;			
3. l'implementazione delle politiche volte al recupero del patrimonio dismesso, degradato e inutilizzato, da quello storico a quello delle periferie moderne, per limitare il consumo edilizio del territorio e favorire il rafforzamento dell'identità culturale locale;			
4. il contributo all'innalzamento dei livelli di qualità dei contesti urbani regionali, anche con la tutela e la valorizzazione del patrimonio pubblico di edilizia sociale di qualità, a partire dagli interventi di edilizia residenziale pubblica progettata nel '900 da alcuni dei maggiori protagonisti dell'architettura in campo nazionale;			
5. la promozione dell'innovazione, in vista dello sviluppo dell'edilizia sostenibile, con la riduzione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili, di materiali e di tecnologie appropriati;			

6. la sperimentazione di nuovi modelli di intervento alla scala architettonica e urbana anche mediante il ricorso diffuso allo strumento del concorso di progettazione, e comunque mediante il perseguimento di relazioni istituzionali avanzate con il mondo dell'università e della ricerca, nonché con le esperienze più rilevanti in campo nazionale e internazionale nel settore dell'edilizia sociale;			
7. la promozione dei piani "complessi" per favorire la convergenza di risorse di diversa provenienza, pubblico-private, verso obiettivi condivisi di qualità dei paesaggi urbani storici e contemporanei.			2. Promozione del Piano Straordinario di alienazione degli immobili
			3. Miglioramento delle relazioni con l'utenza
	B attività costruttiva		1. Sviluppo dell'attività costruttiva
			2. Ricognizione e certificazione del patrimonio immobiliare
			3. Riqualificazione del patrimonio immobiliare
	C miglioramento operativo		1. Rilancio dell'immagine unitaria dell'Azienda
			2. Ridefinizione della struttura organizzativa dell'Azienda

			3. miglioramento attività amministrative
			4. Miglioramento dei processi di lavoro
			5. Sviluppo del personale
			6. Miglioramento della logistica