

DETERMINAZIONE N° 4503 DEL 29/10/2025



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

DIREZIONE GENERALE

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

OGGETTO: PIANO DELLA PERFORMANCE 2025 REVISIONE 1 - APPROVAZIONE

IL DIRETTORE GENERALE

VISTA la L.R. 8 agosto 2006, n. 12 istitutiva di A.R.E.A.;

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 vigente dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007, modificato con Decreto del Presidente della Regione n. 46 del 14 aprile 2017;

VISTO il decreto della Presidente della Regione n. 145 del 29/11/2024, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 44/38 del 20/11/2024, il Dott. Matteo Sestu è stato nominato Amministratore unico dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa per la durata di 3 anni;

VISTO il decreto del Presidente della Regione n. 66 del 30.06.2025, con il quale, su conforme deliberazione della Giunta regionale n. 30/11 del 05.06.2025, il sottoscritto è stato nominato ai sensi dell'art. 33, comma 2, della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, Direttore generale dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA);

VISTA la L.R. n. 31/1998 ed in particolare l'articolo 8-bis a mente del quale *“Nel sistema Regione le prestazioni dei dirigenti sono soggette a valutazione annuale, opportunamente graduata in base alle responsabilità effettivamente attribuite nonché alla verifica dei risultati raggiunti, anche al fine dell'erogazione della retribuzione di risultato. I sistemi di valutazione sono improntati a criteri di merito e di selettività tale da evitare la distribuzione di incentivi o trattamenti in maniera indifferenziata o sulla base di automatismi”*;

ATTESO che la Giunta Regionale, con deliberazione n. 35/75 del 04.07.2025, ha proceduto alla definizione degli indirizzi generali e di quelli strategici per la gestione dell'Azienda, stabilendo al contempo che gli obiettivi attribuiti *“siano previsti e contemplati in sede di attribuzione da parte dell'organo di indirizzo politico-amministrativo dell'Ente, degli obiettivi programmati e degli indirizzi generali per l'attività della dirigenza”*;

VISTO il vigente Regolamento di Organizzazione dell'Azienda, approvato con D.A.U. n. 51 del 8 giugno 2017 ed in particolare l'art. 13 comma 7 lett. a) secondo cui *“Il direttore generale è responsabile dell'attività gestionale e, in particolare, svolge le seguenti funzioni: dirige, controlla e*

DETERMINAZIONE N° 4503 DEL 29/10/2025

coordina le attività delle strutture organizzative, anche con potere sostitutivo in caso di inerzia, al fine di conseguire gli obiettivi assegnati e di assicurare l'attuazione dei piani, dei programmi e delle direttive" e lett d) secondo cui *"sovrintende alla gestione delle risorse umane, patrimoniali e finanziarie assicurando la funzionalità, l'economicità e la rispondenza dell'azione tecnico-amministrativa rispetto alle finalità generali di AREA e provvede, nel rispetto di quanto previsto nei regolamenti, all'organizzazione delle strutture, al controllo e alla verifica dell'attività dei dirigenti"*;

ATTESO 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;

RILEVATO che con deliberazione n. 28 del 22.07.2025 l'Amministratore Unico dell'Azienda ha approvato gli indirizzi generali per l'attività della Dirigenza;

VISTA la propria determinazione n. 3132 del 23.07.2025 con la quale è stato approvato il modello di "scheda obiettivo" contenente pesi, indicatori e target necessari per la misurazione del grado di raggiungimento degli stessi e, a valle, per la valutazione della performance tanto individuale che di Ente nel suo complesso;

CONSIDERATO che l'elevato numero di obiettivi assegnati all'Azienda - tanto dalla Giunta Regionale quanto dall'Amministratore Unico - e il grado di complessità degli stessi, nonché l'effettuazione della loro assegnazione oltre la metà del corrente esercizio finanziario, hanno suggerito e raccomandato di stabilire n. 3 obiettivi per ogni Servizio centrale e territoriale, articolati, per quanto possibile, in modo omogeneo, di guisa da poter soddisfare in modo ottimale le esigenze degli organi di indirizzo politico;

VISTA la propria determinazione n.3306 del 04/08/2025 con la quale si è approvato il Piano della Performance di AREA per l'anno 2025 e si è stabilito di procedere al monitoraggio degli obiettivi nella seconda metà del mese di ottobre del c.a.;

PRESO ATTO che, in seguito a suddetto monitoraggio effettuato in occasione della periodica riunione dei dirigenti svoltasi il 22/10/2025, sono emerse le seguenti criticità:

- La maggior parte degli obiettivi assegnati non possiede un congruo peso;
- L'obiettivo trasversale denominato SERFIC SCG-02 risulta non essere più rappresentativo e deve essere sostituito in quanto durante la definizione della procedura di scelta del contraente per il software gestionale unico sono emersi problemi giuridici, amministrativi ed esecutivi aventi riflessi, tra l'altro, sul contenzioso che vede impegnata l'Azienda con un importante operatore del settore;
- L'obiettivo denominato SAG-01 risulta non essere più rappresentativo e deve essere sostituito in quanto sono emersi problemi organizzativi inerenti la definizione dell'avvocatura aziendale;
- Gli obiettivi assegnati ai servizi tecnici territoriali e relativi all'affidamento dei lavori di RinnovAREA sono subordinati alla conclusione della gara europea per l'AQ posta in essere

DETERMINAZIONE N° 4503 DEL 29/10/2025

dalla Centrale di Committenza RAS e che, alla data di approvazione di questo atto, non è ancora conclusa;

- Permangono difficoltà tecniche inerenti il tempestivo ed agevole aggiornamento dei redditi tramite le piattaforme dedicate;
- Vi sono problemi a reperire e manipolare facilmente i dati necessari alla redazione del piano delle vendite a causa della incompatibilità dei programmi gestionali in uso nelle diverse articolazioni territoriali.

CONSTATATO che:

- è emersa, successivamente all'approvazione del Piano delle performance 2025, una nuova attività strategica e sfidante inerente la misura M7.I17 PNRR e le conseguenti procedure di che vedrà notevolmente impegnate le strutture tecnico-amministrative per i prossimi mesi;
- è emersa la necessità di definire un regolamento per l'affidamento degli incarichi ai legali esterni;
- è stato formalizzato, tramite nota dei dirigenti dei servizi amministrativi territoriali di Sassari e Cagliari (prot. n. 45418 del 28/10/25), il perdurare delle difficoltà tecniche che non consentono l'agevole aggiornamento dei redditi dei nuclei familiari, con conseguente oggettiva difficoltà a raggiungere il target assegnato ai corrispondenti obiettivi;
- è stato formalizzato, tramite nota del direttore del Serfic (prot. n.45036 del 27/10/25), il problema della farraginosità operativa che si ripercuote sul rispetto del cronoprogramma dell'obiettivo Serfic-03 inerente il piano delle vendite.

RITENUTO quindi di dover mettere in atto i necessari interventi correttivi consistenti in:

- attribuzione del corretto peso agli obiettivi, qualora fosse male formulato nella precedente versione del Piano delle Performance;
- definizione del nuovo obiettivo trasversale denominato SERFIC SCG-02R inerente la suddetta misura M7.I17 PNRR;
- definizione del nuovo obiettivo denominato SAG-01R inerente l'affidamento di incarichi ai legali esterni all'Azienda;
- slittamento al 30/10/25 del termine di ultimazione della fase 1 relativa agli obiettivi sugli affidamenti dei lavori RinnovAREA;
- Rimodulazione dal 100% al 60% del target relativo alla percentuale di adeguamento reddituale dei nuclei familiari;
- Rimodulazione del termine di ultimazione delle fasi 2,3 e 4 relative all'obiettivo Serfic-03 inerente il piano delle vendite.

VALUTATO che la definizione di tutti questi correttivi, come formalizzati nelle rispettive schede contenute nel Piano delle Performance 2025 rev. 1, allegato alla presente per farne parte integrale e sostanziale, risulta essere funzionale non solo al raggiungimento degli obiettivi dell'Azienda, in

DETERMINAZIONE N° 4503 DEL 29/10/2025

coerenza con quelli definiti dagli organi di indirizzo politico amministrativo, ma anche al corretto processo di valutazione delle prestazioni dirigenziali ed aziendali;

RITENUTO quindi di dover procedere all'adozione di tale piano come modificato in seguito agli interventi correttivi prima menzionati;

DATO ATTO che sono stati posti in essere gli adempimenti previsti dalla legge 33/2013 e dalla legge 190/2012;

RAVVISATA la propria competenza all'adozione del seguente atto ed attestata l'insussistenza di qualsivoglia conflitto, anche potenziale, ai sensi e per gli effetti dell'art 6 bis, L. n. 241/90, dell'analoga misura di prevenzione contenuta nel PTPCT 2025-2027 e ai sensi degli artt. 6, 7 e 19 del Codice di comportamento approvato dalla Giunta regionale con deliberazioni 29/10/2021, n. 43/7;

DETERMINA

- 1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Di approvare il documento denominato "piano della performance 2025 rev.1" allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale, nel quale sono declinati e sottoscritti gli obiettivi dirigenziali per l'anno 2025 come modificati in seguito agli interventi correttivi messi in atto dopo il monitoraggio ed individuati in coerenza con quelli stabiliti dagli organi di indirizzo politico amministrativo dell'Azienda;
- 3) Di trasmettere la presente determinazione a tutti i dirigenti di AREA per il seguito di competenza.
- 4) Di trasmettere la presente determinazione all'Amministratore Unico di AREA.

Li, 29/10/2025

Il Direttore Generale

CLAUDIO ANTONELLO CASTAGNA / ArubaPEC S.p.A.