



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

Consiglio di Amministrazione del 24/6/2014

DELIBERAZIONE N.380/11

Cagliari, li 24/6/2014. Convocato mediante lettera del 20/6/2014 con prot. n. 23141, trasmessa tramite posta elettronica e a mezzo fax, si è riunito il C.d.A. alle ore 14.30 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) Sig. Luciano Alberto COLLU | Consigliere |
| 3) Dott. Efisio TRINCAS | Consigliere |
| 4) Sig. Antonio SERRA | Presidente del Collegio Sindacale |
| 5) Dott.ssa Teresa GOTTARDI | Componente effettivo del Collegio Sindacale |
| 6) Rag. Pietro SORU | Componente effettivo del Collegio Sindacale |

Sono assenti giustificati i Consiglieri Vittorio Randazzo e Agostino Mario Ara.

Assiste e partecipa in veste di Segretario, a norma dell'art.13 comma 6 lettera q) dello Statuto, il Dott. Giovanni ACHENZA, il cui incarico di Direttore Generale è stato affidato con DCA n. 213/1 del 12/4/2011, ai sensi dell'art. 13 comma 1) dello Statuto.

E' presente il Direttore del Servizio Affari Generali della Direzione Generale Dott.ssa Giovanna Medde che assiste il Direttore Generale nell'attività di verbalizzazione.

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.

Oggetto: 11) **RAS – Bilancio Consuntivo 2012. Sospensione dei termini**

IL CONSIGLIO

VISTA la Legge Regionale 8 agosto 2006, n. 12 e in particolare l'art.10;

VISTO lo Statuto dell'Azienda, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 30 del 5 marzo 2007;

VISTO il Regolamento di Organizzazione approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n.13/4 del 19/4/2007;

VISTA la Legge Regionale 15 maggio 1995, n. 14, recante norme in materia di "Indirizzo, controllo, vigilanza e tutela sugli enti, istituti ed aziende regionali";

PREMESSO CHE:

- Con la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 378/2 del 27/05/2014 è stato approvato il Bilancio Consuntivo relativo all'anno 2012;
- Con nota Prot. n 2043 del 28/05/2014, la suddetta Deliberazione è stata trasmessa alla RAS per il controllo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/1995;
- Con nota prot. 4275 del 18.06.2014, l'Assessore alla Programmazione, Bilancio, Credito ed Assetto del territorio ha comunicato la sospensione dei termini per l'approvazione del Bilancio Consuntivo per l'anno 2012 ai sensi dell'art. 4, comma 3-bis della L R. 14/1995 e ha richiesto alcuni elementi integrativi, in particolare le motivazioni per le quali:

–si è manifestata la crescita dei costi di gestione ed in particolare di dimostrare che siano stati osservati i principi e i criteri dell'art. 6bis L.R. 31/98, ovvero adeguata motivazione per l'affidamento dell'incarico (assenza di strutture organizzative o professionalità interne per svolgere il medesimo compito, che l'oggetto della prestazione corrisponde alle competenze attribuite dall'ordinamento all'azienda e ad obiettivi e progetti specifici e determinati, la natura temporanea e eccezionale della prestazione);

–si è registrato l'incremento del costo per il parco automezzi;

–si è fatto ricorso al lavoro interinale e i rapporti contrattuali in essere, anche attraverso altre tipologie contrattuali atipiche, dopo che l'azienda ha sopperito alle carenze organiche con espletamento dei concorsi del 2013;

–si riscontrano difficoltà nella standardizzazione delle informazioni ai fini della redazione dell'inventario dei beni mobili e se, in ogni caso, malgrado la carenza di standardizzazione l'Azienda è in grado di garantire la sussistenza del patrimonio dei beni medesimi;

La suddetta nota prot. 4275 del 18.06.2014 contiene anche ulteriori osservazioni che riguardano sia alcune criticità, peraltro già segnalate dal Collegio Sindacale, che l'andamento dei costi di gestione nell'anno di riferimento.

Al riguardo si rammenta come l'anno 2012, già ritenuto particolarmente significativo da parte del CdA di AREA, presenta alcuni risultati importanti soprattutto se si considera il periodo di crisi che

attraversiamo e che non ha mancato di riverberarsi in difficoltà specifiche per i nostri inquilini, così come testimoniano i collaboratori impegnati nelle attività di front office.

A queste difficoltà esterne – che tuttavia significano maggiori difficoltà nell'incasso dei canoni e nel conseguimento degli obiettivi di vendita – si aggiunge l'onere che l'Azienda ha dovuto far fronte per il pagamento dell'IMU il cui importo (oltre 5,5 milioni), costituisce una parte determinante della perdita di esercizio, come peraltro riconosciuto dalla nota assessorile citata.

Così, anche risultati certamente parziali, quali ad esempio l'avvio – nel 2012 -della definizione degli obiettivi nel quadro del ciclo della performance, la maggiore precisione nel riaccertamento dei residui, la ricognizione del patrimonio immobiliare e le numerose altre iniziative intraprese nel corso dell'anno - testimoniate dalla Relazione annuale del Direttore Generale che riunisce le specifiche relazioni dei Dirigenti responsabili di Distretto, di Servizio, di Ufficio e che, a maggiore illustrazione delle attività svolte, si è allegata al Bilancio Consuntivo 2012 - sono da intendersi non certo come risultati acquisiti, bensì come l'avvio di un processo di ammodernamento, che tuttavia solo il prosieguo ulteriore delle attività di ristrutturazione saprà assicurare.

Non va inoltre dimenticato il fatto che l'assetto di AREA, regolato da norme di Legge, è, per così dire, irrigidito, talvolta inutilmente ridondante e non consente di affrontare con la necessaria determinazione una efficace riorganizzazione, ancorché sulla stessa ovviamente non manchino studi e riflessioni. Su un altro piano e a titolo esemplificativo, si osserva come l'elevato importo delle morosità, oggetto di un'attenta azione di contenimento e recupero da parte dell'Azienda malgrado il periodo di crisi che accentua le difficoltà degli inquilini, trova origine nelle morosità ereditate da AREA da parte degli IACP all'atto della costituzione, quando assommava a circa 41 milioni: sintomo di una situazione di complessità pregressa che la cui regolarizzazione è ormai in atto.

Pertanto, nel complesso delle problematiche di AREA, gli elementi integrativi richiesti dalla nota assessorile si riferiscono a problematiche più circoscritte e in qualche modo più suscettibili di immediata risposta/risoluzione.

Alle ore 17.20 il Componente del Collegio Sindacale, rag. Pietro Soru, lascia la Sala Consiglio.

Tutto ciò premesso e considerato.

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

DELIBERA, all'unanimità dei presenti

- di fornire i seguenti elementi integrativi:

1. Quanto all'incremento dei costi di gestione, occorre preliminarmente sottolineare come, nella voce 809013 e nella voce 813004 del conto economico 2012, confluisca in maniera indifferenziata una pluralità di costi solo genericamente riconducibili alla definizione di consulenza. Si tratta infatti sia di consulenze in senso stretto (e cioè quelle originate da assenza

di strutture organizzative o professionalità interne per svolgere il medesimo compito cui si riferisce l'art. 6bis L.R. 31/98), che di incarichi riferiti a specifiche prestazioni di servizi.

In particolare, i maggiori costi sono stati generati da:

a) voce 813004 denominata "consulenze tecniche":

trattasi di incarichi conferiti a professionisti esterni per servizi tecnici di regolarizzazioni catastali e certificazioni varie obbligatorie per legge e finalizzate sia all'espletamento dell'attività ordinaria di locazione degli alloggi e degli immobili non abitativi, che all'incremento delle attività di vendita, cui si è dato impulso secondo gli indirizzi impartiti dalla Regione.

b) voce 809013 denominata "consulenze, prestazioni professionali e legali":

b/1) Costi di tutti i servizi compresi quelli logistici per l'espletamento dei Concorsi.

b/2) Costi per servizi tecnici finalizzati allo studio, alla realizzazione ed al controllo in fase di esecuzione dei nuovi sistemi informatici resisi necessari per la assoluta carenza di risorse interne limitate, per tutta l'Azienda, ad un Dirigente e a un funzionario.

b/3) Costi per incarichi conferiti a legali esterni all'azienda, finalizzati, al patrocinio dell'Azienda stessa per accelerare ed incrementare il recupero delle morosità e più in generale dei crediti vantati, anche in relazione all'incremento delle cause.

b/4) Costi per incarichi conferiti dai singoli Dirigenti di Distretto per servizi tecnici specialisti e di assistenza al RUP generati dall'incremento della attività edilizia;

b/5) Costi per acquisizione di servizi nel campo della contabilità aziendale per sopperire alla totale carenza di personale nel settore ragioneria dei Distretti di Cagliari e di Carbonia;

b/6) Costi per acquisizione di servizi tecnici, per affidamenti da parte dei Distretti, di incarichi a professionisti esterni per prestazioni specialistiche di sostegno al RUP, accatastamento degli alloggi e relative certificazioni energetiche finalizzati alla vendita degli alloggi di proprietà;

b/7) Costi per una consulenza *strictu sensu*, riferibile a quanto previsto dall'art 6-bis L.R. 31/98, avente per oggetto una prestazione professionale, resa da un dipendente specializzato della provincia di Carbonia-Iglesias, per un importo pari a euro 3.000, necessaria al fine di assicurare l'avvio del Settore Ragioneria nel Distretto di Carbonia che ne era privo.

È di tutta evidenza che i costi di cui ai punti b/1, b/2, b/5 e b/7 sono costi *una tantum* che non saranno più sostenuti e che i costi di cui al punto b/3 sono indipendenti dalla volontà dell'Azienda; Una dettagliata Tabella contenente tutte le consulenze conferite da AREA sin dalla costituzione è già stata trasmessa come allegato alla nota prot. n. 17757 del 13/05/2014 avente per oggetto "Deliberazione di Giunta regionale n. 15/24 del 29/04/2014 "L. R. 15.05.1995 n. 14, artt. 2,3 e 4"" , dalla quale si evince l'assoluta sobrietà dell'Azienda nell'utilizzo di consulenze esterne.

Poiché, come noto, gli incarichi, comunque connotati, sono conferiti dai Dirigenti nell'ambito delle proprie prerogative con proprie Determinazioni, il CdA ha già provveduto a richiedere ai singoli Dirigenti di voler fornire nei tempi più brevi una specifica e circostanziata esplicitazione delle motivazioni che hanno presieduto all'affidamento di ciascun incarico.

2. Quanto all'incremento del costo del parco automezzi, occorre innanzitutto sottolineare come la consistenza del parco macchine nel 2012 sia pari a quella del 2011, e sia limitata a quella strettamente necessaria allo svolgimento delle attività istituzionali dell'Azienda.

Le vetture in dotazione di AREA, sono assegnate, per la quasi totalità, ai Distretti tenendo conto dell'entità del patrimonio e del territorio di competenza: sono infatti a disposizione essenzialmente dei Tecnici e sono utilizzate per i sopralluoghi nei cantieri degli interventi edilizi e presso le abitazioni degli utenti per gli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e di pronto intervento.

La volontà di meglio sostenere le esigenze di adeguamento degli alloggi espresse dagli inquilini, oltre a determinare maggiori risorse economiche per le manutenzioni, ha determinato anche la necessità di maggiore assiduità nella presenza fisica dei tecnici presso le abitazioni.

Si noti, tra l'altro, che, fino al 2011, si poteva sopperire alla carenza di automezzi aziendali autorizzando i dipendenti all'utilizzo del mezzo proprio, cosa che non più possibile dopo l'entrata in vigore della L.30.07.2010 n°122.

In ogni caso, l'incremento registrato per il costo del parco automezzi è esclusivamente dovuto al fatto che nel corso dell'esercizio 2012 sono state pagate fatture relative all'esercizio precedente.

Da ultimo, si precisa che il rendiconto finanziario evidenzia impegni nell'esercizio 2011 per € 142.273,00 e nell'esercizio 2012 per € 129.842,00

Ovviamente, la fornitura, questa volta, è avvenuta tramite CONSIP e tutte le vetture in dotazione risultano di cilindrata inferiore al limite di 1600 cc come previsto dei criteri di razionalizzazione previsti dall'art. 2 del D.L. 6 luglio 2011, n. 98 convertito dalla L. 111/2011;

3. Quanto al lavoro interinale nell'anno 2012, occorre preliminarmente rammentare come questo Consiglio di Amministrazione, pur prendendo atto sin dal proprio insediamento della consistente utilizzazione di tale fattispecie contrattuale da parte dei precedenti Amministratori, ha inteso subito contenerne l'adozione a quanto strettamente necessario a far fronte a specifiche puntuali localizzate esigenze operative.

Si rammenti inoltre come i Concorsi banditi da AREA nel dicembre 2010 abbiano avuto conclusione solo nel 2013 – così come da atto la nota assessorile - quando, sulla base delle relative graduatorie, si è potuto procedere al completamento della Pianta Organica – a suo tempo deliberata dalla Giunta Regionale - con l'immissione in servizio dei collaboratori mancanti.

Nel corso del 2012, dunque, l'utilizzo di lavoratori interinali è stato unicamente motivato dalla carenza di ben 24 unità lavorative nella dotazione organica dell'Ente, in attesa dell'espletamento dei concorsi conclusi nel 2013. Detti lavoratori sono stati soprattutto utilizzati nell'ambito delle attività amministrative di AREA, dovendo sostanzialmente sopperire alla carenza di personale adeguatamente competente.

A partire dal 2013, non risultando più necessario sopperire a carenze di organico, si è sospeso del tutto il ricorso a tale tipologia contrattuale, ed attualmente risultano attivi in Azienda i soli

contratti di lavoro a tempo determinato relativi ai “progetti mirati di inserimento e reinserimento di lavoratori in CIGS” ai sensi delle LR. n. 3/2008 e 3/2009 che peraltro avranno presto conclusione, nonché i tirocini di lavoro.

4. Per quanto concerne la standardizzazione delle informazioni relative ai beni mobili, si osserva preliminarmente come ogni Distretto di AREA (cioè ogni ex IACP) e sulla base della attuale struttura organizzativa dell'Azienda acquisiva ed elaborava i dati secondo proprie metodiche, determinando un archivio di dati non omogeneo in tutta l'Azienda.

Al fine di superare detta criticità, che tuttavia non impedisce di conoscere in maniera dettagliata le caratteristiche e la consistenza dei beni mobili di proprietà dell'Azienda, così come non ne ha impedito la trasmissione al Collegio Sindacale, la Direzione Generale, nell'ambito degli indirizzi impartiti dal Consiglio, sta provvedendo alla scelta di un unico sistema Aziendale idoneo a gestire in maniera omogenea ed integrata le informazioni pervenute dai Distretti.

Si ritiene essenziale sottolineare come, tuttavia, la mancanza di standardizzazione non compromette l'affidabilità dei dati certificati e trasmessi dai Direttori dei Distretti.

5. di inviare la presente deliberazione per il controllo preventivo di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/95;

- a) all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici;
- b) all'Assessorato Regionale della Programmazione, bilancio, credito e assetto del territorio;
- c) per conoscenza, al Consiglio Regionale.

Cagliari, 24/6/2014

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)