

RELAZIONE FINALE SULLA PERFORMANCE

ANNO 2015

INDICE

1. PREMESSA	
2. DESCRIZIONE DEL SISTEMA	
2.1 Ambito normativo	pag. 7
2.2 Mandato istituzionale e di missione.....	pag. 7
2.3 Analisi del contesto esterno	pag. 9
2.4 L' Amministrazione	pag.10
2.5 Organigramma aziendale	pag. 12
2.6 Personale	pag. 12
3. SINTESI DELLE INFORMAZIONI DI INTERESSE PER I CITTADINI E GLI STAKEHOLDERS ESTERNI	
3.1 Consistenza patrimoniale	pag. 18
3.2 I risultati raggiunti	pag. 19
4. OBIETTIVI	
4.1 Premessa	pag. 23
4.2 Obiettivi strategici	pag. 24
4.3 Obiettivi generali	pag. 45
4.4 Criticità	pag. 45
5. CONCLUSIONI	pag. 46

ALLEGATI

Tabella 1
Tabella 2
Tabella 3
Tabella 4
Tabella 5
Tabella 6
Tabella 7

1. PREMESSA

La presente Relazione completa il Ciclo di Gestione della Performance con riferimento all'annualità 2015. Il D. Lgs. n. 150/09 attribuisce alla Relazione sulla Performance la funzione di evidenziare, a consuntivo, i risultati della performance organizzativa ed individuale rispetto a quanto preventivamente definito in sede di pianificazione.

La Relazione sulla Performance costituisce, pertanto, il rendiconto del Piano della Performance, rappresentando il grado di raggiungimento degli obiettivi strategici, operativi e individuali in esso previsti, nonché gli eventuali scostamenti rilevati.

Così come espresso nel citato dettato normativo, la Relazione sulla Performance analizza, in particolare, la dimensione economico-finanziaria della performance dell'Ente, in termini di efficienza ed economicità. Allo stesso modo, la Relazione pone l'enfasi sulla esposizione di obiettivi dell'Ente in tema di pari opportunità, ivi compresa la dimensione di genere.

Il presente documento è quindi volto a render conto agli stakeholder, in un'ottica di trasparenza ed accountability, le risultanze di performance del periodo amministrativo di riferimento.

La Relazione sulla Performance è la sintesi di un processo dinamico, condiviso e partecipato; essa mira a favorire la cultura della trasparenza illustrando i risultati di performance perseguiti alla luce delle caratteristiche del contesto interno ed esterno che hanno favorito o meno il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Seguendo il percorso determinato dal vigente Regolamento di Organizzazione ed in coerenza con le risorse umane e finanziarie a disposizione, nel 2015 l'Azienda ha approvato il "Piano Triennale della Performance 2015-2017", unitamente al Piano Esecutivo di Gestione 2015, con delibera dell'Amministratore Unico n. 38 del 02.09.2015.

Nel Piano, gli obiettivi sono stati declinati, tramite una struttura "ad albero", in obiettivi strategici e generali, per ciascuno dei quali sono stati individuati appositi indicatori finalizzati alla misurazione dei risultati raggiunti, nonché i responsabili della loro realizzazione ed i risultati attesi.

Attraverso una definizione puntuale degli obiettivi, si è garantita chiarezza e certezza delle aspettative nell'ambito della performance organizzativa ed individuale; indicatori puntuali e targets sfidanti hanno permesso un processo di misurazione efficace e puntuale.

Più in dettaglio la Relazione evidenzia, a consuntivo, i risultati organizzativi ed individuali raggiunti, rispetto ai singoli obiettivi programmati ed alle risorse impiegate con rilevazione degli eventuali scostamenti registrati nell'anno.

Si evidenzia che, anche relativamente all'annualità 2015, sussistevano le medesime condizioni organizzative, contrattuali e procedurali già registrate nell'anno 2014.

Conseguentemente si richiamano espressamente le deduzioni già formulate nella “Relazione finale sulle Performance dell’anno 2014”, formalmente trasmessa a codesto Organo con nota n. 0012672 in data 24.11.2017 ed infra testualmente riprodotte.

Dalla “Relazione sulle Performance anno 2014” (pagg. 4-7 - in grassetto le modifiche apportate):

“ 2. Tutti gli atti predisposti dall’Azienda (PEG, report finali), nel periodo 2013-2014, sono stati elaborati sulla base degli schemi già realizzati ed utilizzati in virtù degli input forniti dal Nucleo di Valutazione dell’Azienda, operante sino alla data immediatamente precedente all’intervenuto insediamento dell’OIV regionale (21.10.2013).

3. Relativamente al suindicato biennio, il sistema di valutazione del personale del comparto e della dirigenza, unitamente alle modalità di erogazione della premialità, è costituito dall’insieme dei documenti e dei criteri già in vigore presso l’Azienda.

In particolare:

- a) le schede di valutazione del personale delle singole Unità di Direzione sono quelle attualmente in uso presso l’Azienda. Esse contengono solo il giudizio di sintesi rispetto all’attività svolta nell’esercizio. Nei reports delle singole UU.DD sono dettagliatamente indicati, per ciascun dipendente, rispetto agli obiettivi strategici, i dati relativi alla percentuale di assorbimento ed alla individuazione del progetto a cui si è partecipato. Ne consegue che le diverse informazioni, contenute nei suindicati documenti, devono essere lette in maniera coordinata;*
- b) il formato delle schede di valutazione delle Unità di Direzione contenente, tra l’altro i “coefficienti di incentivazione” e quello di “ruolo e di livello” (apprezzamento della posizione dirigenziale) è stato da sempre utilizzato dal precedente Nucleo di Valutazione. Esso non risulta preventivamente approvato con atto deliberativo dell’Amministratore Unico, ad eccezione dei “coefficienti di incentivazione”, riportati nella delibera n. 61/2001;*
- c) tale formato, unitamente ai vari coefficienti di valutazione risulta, tuttavia, ufficializzato con le varie delibere con le quali, nel corso degli anni, l’Amministratore Unico ha recepito le relazioni sulla valutazione dei risultati predisposte dal precedente Nucleo.*

4. Relativamente al suindicato biennio, il sistema di valutazione del personale del comparto e della dirigenza, unitamente alle modalità di erogazione della premialità, è costituito dall’insieme dei documenti e dei criteri già in vigore presso l’Azienda.

In particolare:

- a) le schede di valutazione del personale delle singole Unità di Direzione sono quelle attualmente in uso presso l’Azienda. Esse contengono solo il giudizio di sintesi rispetto all’attività svolta nell’esercizio. Nei reports delle singole UU.DD sono dettagliatamente indicati, per ciascun dipendente, rispetto agli obiettivi strategici, i dati relativi alla percentuale di assorbimento ed alla individuazione del progetto a cui si è partecipato. Ne consegue che le diverse informazioni, contenute nei suindicati documenti, devono essere lette in maniera coordinata;*
- b) il formato delle schede di valutazione delle Unità di Direzione contenente, tra l’altro i “coefficienti di incentivazione” e quello di “ruolo e di livello” (apprezzamento della posizione dirigenziale) è*

stato da sempre utilizzato dal precedente Nucleo di Valutazione. Esso non risulta preventivamente approvato con atto deliberativo dell'Amministratore Unico, ad eccezione dei "coefficienti di incentivazione", riportati nella delibera n. 61/2001;

c) tale formato, unitamente ai vari coefficienti di valutazione risulta, tuttavia, ufficializzato con le varie delibere con le quali, nel corso degli anni, l'Amministratore Unico ha recepito le relazioni sulla valutazione dei risultati predisposte dal precedente Nucleo.

5. L'Azienda, relativamente alla fattispecie in oggetto, ha provveduto:

- **ha adottato il bilancio di previsione 2015 e pluriennale 2015-2017, con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 56 del 30.10.2014, formalmente approvato con delibera della Giunta Regionale di Basilicata n. 89 del 27.01.2015;**
- **ha adottato il consuntivo 2015 con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 17 del 28.04.2016, formalmente approvato con delibera del Consiglio Regionale di Basilicata n. 463 del 05.07.2016;**
- *a predisporre il documento finale relativo all'attività svolta ed ai risultati raggiunti (reports), unitamente alle schede di sintesi della valutazione del personale;*
- *a prorogare l'attuale sistema di valutazione del personale e della dirigenza, in virtù di delibera dell'Amministratore Unico n. 55 del 03.12.2015 nella quale, peraltro, richiamata espressamente la delibera della Giunta regionale n. 559 del 29.04.2015 con la quale è stato adottato il "Sistema di Misurazione e Valutazione della performance degli organismi sub regionali e di tutti gli enti strumentali del Sistema Basilicata" (in tale provvedimento è espressamente indicato che per l'applicazione di tale sistema è necessario che gli enti strumentali e sub regionali provvedano a personalizzarlo sulla base della propria organizzazione) si da atto dell'imminente avvio del confronto con le OO.SS per addivenire alla predisposizione di una bozza finale del nuovo Sistema di Misurazione, da sottoporre all'esame dell'OIV regionale.*

6. Da tutta la documentazione predisposta dall'Azienda emerge che:

- ◆ *gli ambiti di misurazione del sistema sono presenti e coerenti con l'art. 8 del D. Lgs. n. 150/2009;*
- ◆ *le fonti derivano dal Bilancio di Previsione dell'Azienda, dal Piano Esecutivo di Gestione con l'utilizzo di dati contabili derivanti dalla contabilità finanziaria ed extra contabili rilevati dai report delle singole Unità di Direzione;*
- ◆ *gli indicatori utilizzati risultano adeguati per misurare la performance;*
- ◆ *nell'esercizio 2015 non è stato liquidato alcun acconto al personale del comparto, così come non è stata liquidata l'indennità di risultato dei titolari di Posizione Organizzativa e della Dirigenza.*

Su tale punto occorre precisare quanto segue:

- ✓ *Il sistema di valutazione del personale, applicabile nel periodo di riferimento, è contenuto nell'accordo decentrato del 06.08.2004 il cui art. 10 testualmente recita: " omissis L'importo destinato alla produttività verrà suddiviso in due quote una, pari all'80%, da erogare in funzione dei risultati conseguiti sull'attività ordinaria, l'altra, pari al 20%, correlata ai risultati ottenuti sugli obiettivi gestionali dichiarati nel PEG di ciascuna Unità di Direzione.*

Il 30% del fondo relativo alla produttività corrente (80%) verrà erogato mensilmente a titolo di acconto; la parte restante verrà conguagliata con quote bimestrali sulla base della scheda di valutazione, di seguito riportata, predisposta dai Dirigenti.

A fine esercizio si provvederà alla ripartizione, fra il personale dell'area di riferimento, delle quote non attribuite in funzione della categoria d'appartenenza e del punteggio medio conseguito nell'anno che dovrà essere superiore a 75, valore minimo per l'accesso alla ripartizione delle stesse.

Inoltre, a fine anno, verrà attribuita la produttività relativa agli obiettivi programmati e straordinari (20%) secondo il punteggio attribuito dai Dirigenti.....

Scheda di valutazione degli obiettivi ordinari e straordinari:

Personale di categoria C e D

Descrizione incidenze		scarso 30	sufficiente 50	discreto 80	ottimo 100	Totale Inc x Punt
60%	Quantità, qualità del lavoro svolto, attitudine, motivazione e tempistica					-
30%	Capacità propositiva, di studio ed approfondimento					-
10%	Flessibilità operativa e capacità di relazionarsi all'interno ed all'esterno					-
Totale quota bimestrale						-
Acconto percepito						-
Quota da erogare						-
Valutazione media ponderale						-

Personale di categoria A e B

Descrizione incidenze		scarso 30	sufficiente 50	discreto 80	ottimo 100	Totale Inc x Punt
70%	Impegno, interesse, entusiasmo, quantità e qualità del lavoro svolto					-
20%	Capacità di adattamento ed affidabilità nell'assolvimento del lavoro					-
10%	Capacità di acquisire ulteriori conoscenze teorico-pratiche anche con interventi formativi di aggiornamento e studio					-
Totale quota bimestrale						-
Acconto percepito						-
Quota da erogare						-
Valutazione media ponderale						-

Per partecipare alla redistribuzione delle quote di incentivo non attribuite nell'ambito di ciascuna Unità di Direzione, il dipendente dovrà conseguire una punteggio medio di 75 punti, assunto come valore minimo per l'accesso alla ripartizione”

Tale somma è stata finanziata ai sensi dell'art. 15, commi 2 e 5, del CCNL del 01.01.1999. Tali risorse sono rese disponibili solo a consuntivo dopo che il Nucleo di Valutazione avrà attestato che le disponibilità derivino da processi di razionalizzazione delle attività (comma 2), ovvero erogabili al personale in funzione “del grado di effettivo conseguimento degli obiettivi di performance organizzativa ai quali l'incremento è stato correlato, come risultante dalla relazione sulla

performance o da altro analogo strumento di rendicontazione adottato dall'ente” (comma 5 – cfr. PARERE ARAN 19932/2015 del 18/06/2015).

- ✓ *Le risorse variabili, pertanto, non sono state liquidate perché non potevano essere pagate.....in quanto non ancora completato il processo di validazione, propedeutico alla liquidazione.*
- ✓ *In ogni caso gli importi della produttività, liquidabili al personale del comparto, sono integralmente connessi al raggiungimento degli obiettivi strategici di cui al successivo paragrafo 4.*
- ✓ *Per i titolari di Posizione Organizzativa, così come per la Dirigenza, l'indennità di risultato (quantificata in sede di contratto decentrato), è connessa non solo al grado di raggiungimento degli obiettivi strategici, ma anche di quelli ordinari. Essa viene erogata, all'esito del processo di validazione, sulla base della stessa percentuale riconosciuta alla Dirigenza.*
- ◆ *per ciascun obiettivo specifico sono stati indicati nel PEG: la motivazione, il personale coinvolto, il grado di assorbimento, il peso, il target;*
- ◆ *per ciascun obiettivo specifico, nel report, è stato indicato il grado di realizzazione;*
- ◆ *la valutazione del personale è avvenuta sulla base dei risultati verificati e riportati nella documentazione di rito.”*

2. DESCRIZIONE DEL SISTEMA

2.1 Ambito normativo

L'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Potenza (ex IACP, ex EPER) è uno dei più antichi Enti di Edilizia Pubblica in Italia, fondato come Ente morale il 30 settembre 1920.

L'Azienda, in virtù della legge istitutiva (L.R. n. 29/96) oggi è un Ente pubblico non economico che, dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, amministrativa, finanziaria e contabile, sotto la vigilanza regionale, può definirsi Ente Strumentale della Regione Basilicata.

La competenza territoriale dell'Azienda riguarda il capoluogo e ben 100 Comuni dell'intera provincia con una vasta dislocazione geografica.

2.2 Mandato istituzionale e di missione

Il mandato istituzionale altro non è che il perimetro nel quale l'Amministrazione opera sulla base delle competenze ad essa attribuite dalla legge istitutiva.

Chiarito cosa debba intendersi per mandato istituzionale, è ora necessario definire il mandato dell'ATER in relazione alle vigenti normative in materia e le relazioni di accountability che derivano dall'espletamento del mandato.

Differenti sono le tipologie di attività svolte dall'Azienda.

Attività di Programmazione

L'ATER elabora programmi di intervento e programmi di gestione del patrimonio con validità pluriennale. Questi programmi sono comprensivi sia degli interventi previsti nei programmi regionali, sia di quelli da realizzarsi da parte dell'Azienda stessa con finanziamenti propri e dello Stato o di altri soggetti pubblici o privati.

Attività di costruzione e recupero

Nell'ambito delle proprie finalità, l'Azienda provvede a:

1. attuare interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata, diretti alla costruzione di nuove abitazioni, relative pertinenze ed attrezzature residenziali ed extraresidenziali; procedere all'acquisto ed al recupero di abitazioni ed immobili degradati, nonché realizzare interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, infrastrutture e servizi di riqualificazione urbana ed ambientale, utilizzando le risorse finanziarie proprie e/o provenienti per lo stesso scopo da altri soggetti pubblici e/o privati o acquisiti attraverso finanziamenti comunitari;
2. progettare programmi integrati e programmi di recupero urbano, eseguire opere di edilizia e di urbanizzazione per conto di enti pubblici o privati, nonché progettare, realizzare e gestire interventi edilizi ed urbanistici per conto di Enti Pubblici e operatori privati;
3. svolgere attività per nuove costruzioni e/o per il recupero del patrimonio immobiliare esistente, collegate a programmi di edilizia residenziale pubblica;
4. gestire il patrimonio proprio e quello ad essa affidato da altri Enti Pubblici, nonché svolgere ogni altra attività di edilizia residenziale pubblica rientrante nei fini istituzionali e conforme alla normativa statale e regionale;
5. stipulare convenzioni con Enti Locali e con altri operatori per la progettazione e/o l'esecuzione delle azioni consentite, nonché accordi di programma con operatori e soggetti istituzionali, europei, nazionali e territoriali;
6. svolgere attività di consulenza ed assistenza tecnica, studio, ricerca e sperimentazione a favore degli Enti Locali e di operatori pubblici e privati;
7. intervenire, mediante l'utilizzazione di risorse proprie, non vincolate ad altri scopi istituzionali, ovvero attraverso l'impiego di finanziamenti provenienti da altri soggetti pubblici o privati, in qualunque forma giuridica associati, con fini calmieratori sul mercato edilizio, realizzando abitazioni per locarle o venderle a prezzi economicamente competitivi;
8. formulare proposte sulle localizzazioni degli interventi di edilizia residenziale pubblica;
9. compiere tutte le altre operazioni ed atti consentiti dalle leggi statali e regionali per il raggiungimento dei propri fini.

Attività di gestione

- L'Azienda espleta tutti i compiti connessi con l'amministrazione, la manutenzione e la gestione del proprio patrimonio.
- Relativamente al patrimonio affidato da altri soggetti, tali funzioni sono regolate sulla base delle convenzioni all'uopo stipulate.
- L'Azienda procede a locare o alienare gli immobili assegnati in locazione o con patto di futura vendita o con trasferimento immediato della proprietà, secondo le condizioni e le modalità previste dalle leggi vigenti.

Attività con altri soggetti

- a) L'Azienda può acquisire la gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica dei Comuni e di altri soggetti pubblici.
- b) L'Azienda può altresì acquisire la gestione di ulteriore patrimonio abitativo e non, affidato da soggetti pubblici o privati.
- c) L'Azienda può espletare compiti ad essa affidati da soggetti pubblici e privati in materia di progettazione urbanistica ed edilizia, nonché di progettazione, direzione, esecuzione e gestione di interventi costruttivi e di recupero di opere pubbliche in genere.

2.3 Analisi del contesto esterno

L'analisi del contesto esterno si sviluppa con riferimento al contesto economico, sociale, tecnologico ed ambientale. Deve osservarsi, in proposito, che l'Azienda si muove in un territorio caratterizzato da rilevanti problematiche di ordine sociale ed economico.

Essendo l'ATER chiamata ad erogare un servizio fondamentale, quale quello della casa, le difficoltà appaiono di tutta evidenza.

Si rifletta sulla circostanza che il canone medio mensile è di Euro 85,74. Nella fascia "A" sono collocati 870, utenti con il canone minimo di appena 20,12 Euro/mese.

I canoni sono ormai fermi ai parametri della Legge Regionale numero 24/2007, senza che nel frattempo ci sia stato nessun adeguamento. Il canone medio risulta, infatti, del tutto inadeguato alle esigenze gestionali e manutentive di un patrimonio ormai obsoleto e che necessita di sempre più consistenti interventi.

Si registra, a tal proposito un consistente stock (180) di unità abitative non locate perché, prima di essere riaffittate, necessitano di lavori di ripristino e di riattamento.

Per far comprendere il livello dei canoni di affitto e quindi valorizzare il ruolo sociale dell'ATER, possiamo fare riferimento al canone medio di affitto sul mercato che, per la provincia di Potenza, è di Euro 494,00 mensili (Fonte: "Mio affitto" – Rapporto sulla evoluzione del prezzo medio d'affitto degli immobili in Italia – settembre 2014) e, quindi, riferire tale canone a quello medio applicato agli alloggi ERP che è pari ad Euro 85,74 al mese. La differenza fra i canoni di affitto di Euro 408,26 mensili esprime la potenzialità degli alloggi ATER devolute alle politiche sociali.

Considerando infine questo differenziale su base annua e moltiplicandolo per il numero degli alloggi ERP locati si ottiene un'indicazione definitiva del "*valore sociale*" del ruolo dell'ATER, che è pari ad oltre 25 milioni di Euro e che corrisponde a quanto annualmente il settore pubblico offre per la provincia di Potenza agli assegnatari bisognosi.

Nonostante tale situazione, deve rilevarsi come un rilevantissimo numero di utenti non corrisponda regolarmente i canoni, comportando per l'Amministrazione la difficoltà di procedere alla definizione di un'organica programmazione degli interventi per la conservazione del proprio patrimonio immobiliare, tenuto conto che l'Azienda non riceve trasferimenti dalla Regione Basilicata, essendo la principale fonte di finanziamento il solo canone di locazione.

Tale fenomeno è legato sia al generale contesto di recessione economica che colpisce soprattutto i destinatari dell'edilizia residenziale, sia alla circostanza per cui negli utenti molto spesso manca la consapevolezza di essere assegnatari di beni pubblici e, quindi, destinati alla collettività.

Ulteriore questione connessa al mancato introito dei canoni è rappresentata dal fenomeno delle occupazioni sine titolo.

Tale situazione è particolarmente rilevante nell'ottica gestionale non solo per l'intrinseca irregolarità di cui è espressione, ma soprattutto perché altera il funzionale collegamento che l'ordinamento stabilisce tra il previo accertamento di una necessità abitativa tale da risultare meritevole di tutela e l'effettiva soddisfazione di tale importante necessità, che si concretizza a mezzo dell'assegnazione dell'alloggio pubblico.

La gravità del fenomeno può peraltro presentarsi con intensità differenziate a seconda che esso si configuri in termini radicali, consistenti in un'assenza originaria del titolo derivante da occupazioni perpetrate in via di fatto o a seguito di illecita trasmissione del possesso dell'alloggio da precedenti aventi titolo, oppure che si configuri come conseguenza di vicende che possono venire ad esistenza nel corso di un rapporto locativo (ad esempio, per l'inesistenza dei presupposti per un subentro nella titolarità della locazione che prosegue in via di fatto con un soggetto non avente titolo).

Inoltre, dal versante degli altri interlocutori esterni, è emersa in diversi tavoli tecnici la difficoltà di procedere agli sfratti verso nuclei familiari disagiati, dovendo poi le amministrazioni preposte procedere alla collocazione dei nuclei familiari in abitazioni adeguate.

Ulteriori riflessioni in merito al "contesto esterno" devono essere sviluppate relativamente alle seguenti problematiche:

- 1) la vetustà degli immobili, aggravata dalla circostanza per cui dal 2007 il settore dell'edilizia residenziale pubblica non riceve finanziamenti statali per investimenti in alloggi, per la ristrutturazione e la riqualificazione del patrimonio esistente: tutto ciò, per l'Azienda, si traduce in termini assai negativi non solo per l'impossibilità di realizzare nuove abitazioni di ERP, ma anche per l'impossibilità di riqualificare il patrimonio gestito e, men che meno, di puntare ad una dimensione più qualificante del contestuale recupero urbano dei vari complessi abitativi;
- 2) la forte incidenza che i costi della fiscalità esercitano sulla gestione del patrimonio immobiliare di ERP, senza distinzione tra i beni e le attività di marcata finalizzazione sociale e quelli ad essa estranei.

2.4 L'Amministrazione

Dal punto di vista organizzativo e funzionale, ATER Potenza è dotata dei seguenti organi:

- Amministratore Unico, organo di indirizzo politico e legale rappresentante;
- Collegio dei Revisori dei Conti.

Con funzioni consultive operano, inoltre, i seguenti soggetti istituzionali:

- Comitato Provinciale di Indirizzo per l'Edilizia Residenziale Pubblica, chiamato a pronunciarsi sui piani di attività, bilanci e consuntivi di gestione, nonché su questioni e su atti di particolare rilievo o gestionali;
- Comitato Tecnico, deputato ad esprimere pareri obbligatori su:
 - a) gli atti tecnici ed economici relativi agli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o agevolata realizzati dai Comuni;

- b) congruità economica del programma di intervento di edilizia sovvenzionata ammessi a finanziamento con provvedimento regionale esprimendosi sul rispetto dei vincoli tecnico - dimensionali ed economici, nonché sull'applicazione delle maggiorazioni ammesse ai massimali di costo deliberati dalla Giunta regionale;
- c) richiesta di autorizzazione al superamento dei massimali di costi ammissibili.

La struttura attualmente è suddivisa, giusta delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 3 del 11.01.2013, in tre Aree strategiche denominate:

- a) "Area Promozione e Coordinamento";
- b) "Area Tecnica";
- c) "Area Amministrativa Gestionale".

L'Area "Promozione e Coordinamento" coincide con le attribuzioni e prerogative proprie della Direzione aziendale.

All'interno dell'Area "Tecnica" e dell'Area "Amministrativa Gestionale" risultano individuate le altre strutture di preposizione dirigenziale, denominate rispettivamente: a) Unità di Direzione "Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri"; b) Unità di Direzione "Gestione Patrimonio e Risorse".

Le Unità di Direzione sono suddivise per n.5 Posizioni Organizzative, oltre alla Segreteria ed all'Ufficio Avvocatura, in staff alla Direzione aziendale.

Il modello organizzativo dell'ATER di Potenza ha risentito dei limiti sulle assunzioni nella p.a., posti dalle leggi finanziarie degli ultimi anni, nonché delle innovazioni in termini di inquadramenti e di profili introdotte dai contratti collettivi.

Detti limiti di legge hanno comportato una riduzione del turnover. Tale tendenza, unitamente alle misure di prolungamento dell'età pensionabile, ha effetti sull'età media dei dipendenti.

Si descrivono sinteticamente le competenze assegnate a ciascuna Unità di Direzione.

Direzione aziendale

E' la struttura che svolge le attività di coordinamento delle Unità di Direzione dell'Azienda, nonché di supporto all'Amministratore Unico per la formulazione degli indirizzi strategici e di programmazione, oltre che per la definizione degli obiettivi da perseguire nell'attuazione della mission dell'Ente.

Gestisce la segreteria e l'URP.

Svolge tutte le attività amministrative connesse all'affidamento di lavori, servizi e forniture, in applicazione del vigente Codice degli appalti.

Interventi Costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri

Cura lo sviluppo di piani, programmi e progetti di fattibilità in tema di edilizia residenziale pubblica.

Svolge attività di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva degli interventi da realizzare.

Cura le attività connesse alla direzione lavori e gestisce gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul patrimonio dell'Azienda.

Gestisce le procedure di acquisizione del diritto di superficie ed in generale le procedure espropriative.

Gestione patrimonio e risorse

Cura la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio dell'ATER, nonché di quello affidato da altri Enti, promuovendo iniziative per ottimizzare il gettito derivante dai cespiti immobiliari.

Gestisce l'acquisizione e alienazione di immobili.

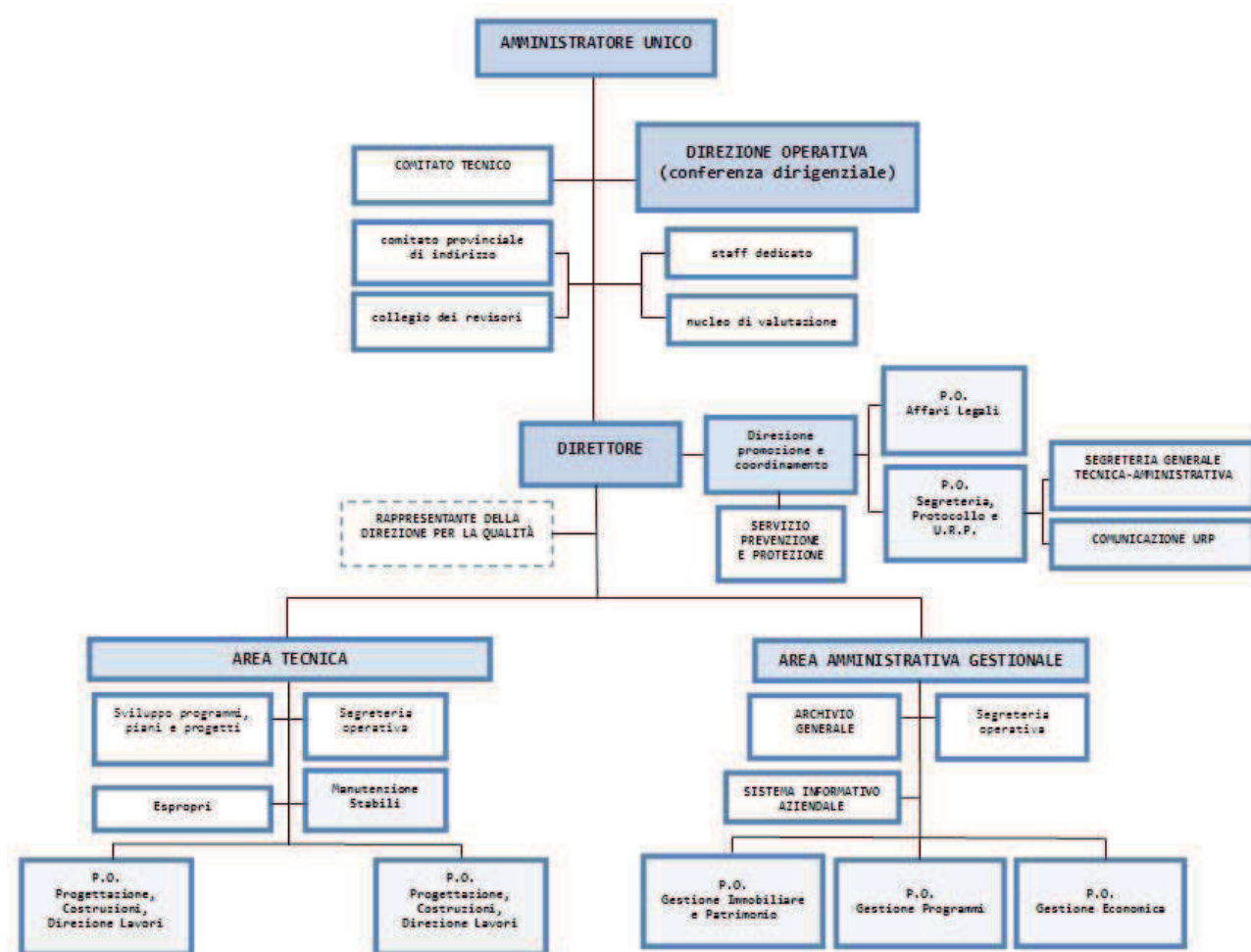
Cura l'acquisizione e gestione di beni durevoli di consumo e di servizi.

Gestisce il trattamento giuridico ed economico del personale, provvedendo alla programmazione dei fabbisogni formativi, nonché al reclutamento, selezione ed assunzione del personale

Svolge tutte le attività amministrative, di programmazione e di gestione economico finanziaria necessarie al funzionamento dell'Azienda ed in particolare la gestione del bilancio, delle risorse finanziarie e della puntuale rendicontazione dei flussi di entrata connessi al pagamento dei canoni di locazione.

La struttura svolge le attività di gestione delle risorse informatiche attraverso il Sistema Informativo aziendale, nonché di gestione ed implementazione del sito web istituzionale.

2.5 Organigramma aziendale



2.6 Personale

Nei quadri sinottici che seguono si riportano, in forma dettagliata, i dati relativi alla consistenza del personale:

Categoria	Dotazione organica	Personale in servizio 2015
Dirigenti	4	3
Categoria D3	10	7
Categoria D1	42	27
Categoria C	17	6
Categoria B3	4	2
Categoria B1	4	
Totale	81	45

La dotazione organica, determinata in 81 unità con delibera dell'Amministratore Unico n. 21 del 27 marzo 2008, approvata dalla Regione Basilicata, evidenzia un deficit di 36 unità.

Tutela della parità di genere - 2015

Personale	Cat. B1	Cat. B3	Cat. C	Cat. D1	Cat. D3	Dirigenti	Totale
Maschi		1	5	13	4	3	26
Femmine		1	1	14	3		19
Totali		2	6	27	7	3	45

Ripartizione per sesso ed anzianità di servizio al 31/12/2015

	Anni > 0-5	Anni >6-10	Anni > 11-15	Anni > 16-20	Anni > 21-25	Anni > 26-30	Anni >30
Maschi	3	3	4		7	2	7
Femmine	3	2	3		5		6
Totali	6	5	7		12	2	13

Ripartizione per titolo di studio - 2015

	Dirigenti		Funzionari		Altri Profili		Totale	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
Laurea	3		3	3	4	4	10	7
Diploma			1		15	12	16	12

Analisi caratteri qualitativi/quantitativi

Indicatori	Valore
Età media del personale	51
Età media dei dirigenti	57
Tasso di crescita unità personale negli anni	0
% dipendenti in possesso di laurea magistrale	37,50
% dirigenti in possesso di laurea	100

Analisi benessere organizzativo

Indicatori	Valore 2015
Tasso di assenza	18,90
Tasso dimissioni premature	0
Tasso richieste di trasferimento	0
Tasso infortuni	0
Stipendio medio dipendenti non dirigenti lordo	26.690,00
% personale a tempo indeterminato	100

Analisi di genere

Indicatori	Valore
% dirigenti donne	0
Stipendio medio dipendenti donne	32.846,42
% donne assunte a tempo indeterminato	100
Età media personale femminile	49
% donne laureate rispetto al totale donne	35
% dirigenti in possesso di laurea	0
Ore formazione personale femminile	120

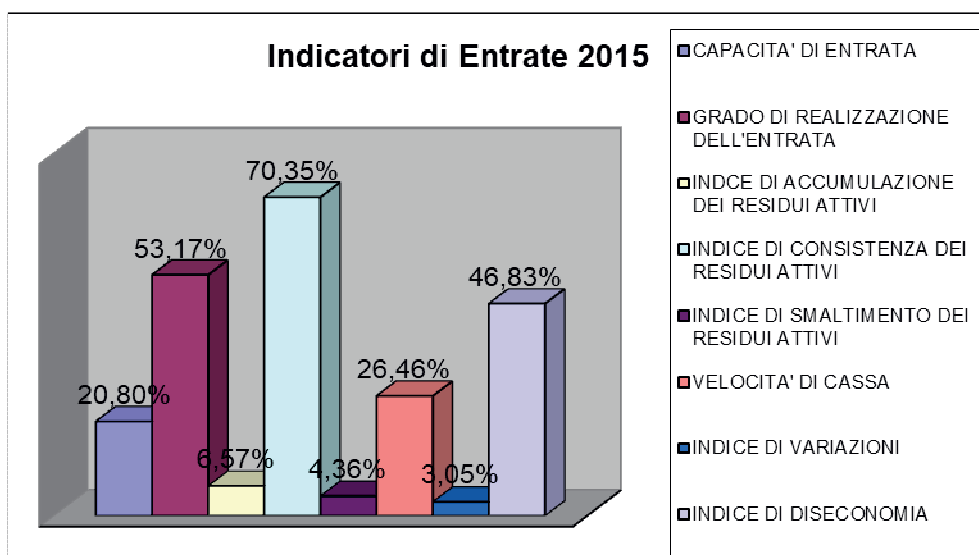
2.7 Situazione finanziaria dell'Azienda

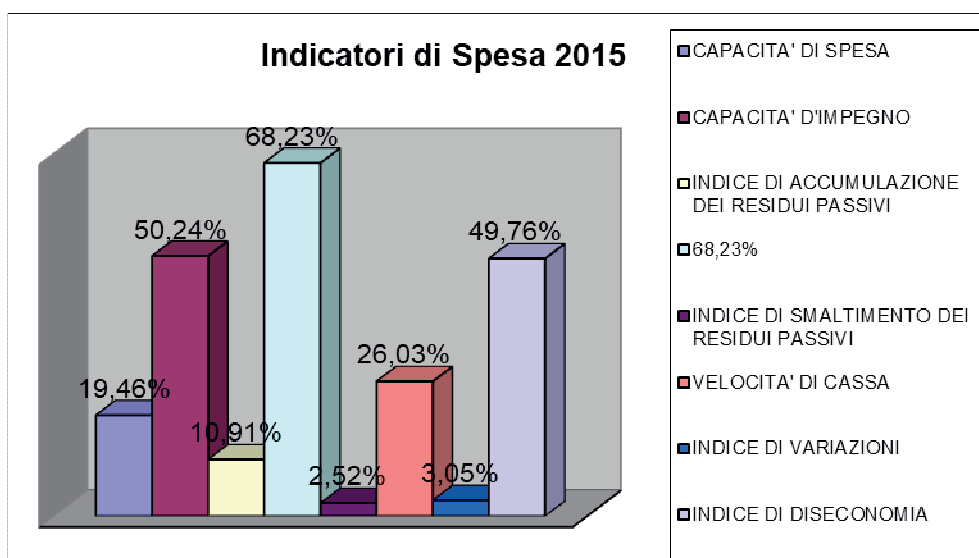
La presente sezione analizza l'andamento dei principali aggregati di bilancio: entrate e spese correnti, entrate e spese di parte investimenti nonché alcune sugli obiettivi di bilancio.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA 2012-2015				
ENTRATE	2012	2013	2014	2015
CANONI	7.080.762,41	7.729.191,67	7.419.787,99	7.535.227,96
CORRISPETTIVI GEST. IMMOBILIARE	33.512,16	30.746,41	31.932,19	44.428,61
CORRISPETTIVI TECNICI	381.293,45	679.731,97	672.981,72	75.953,12
RIMBORSI E RECUPERI GEST. IMMOB.RE	445.583,26	260.904,44	215.680,66	363.029,18
INTERESSI	191.064,62	183.911,46	154.080,62	147.028,29
CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE	6.255.931,25	6.643.699,01	4.019.806,47	3.112.057,81
RISCOSSIONI ALIENAZIONE ALLOGGI 560	1.728.859,12	1.543.625,00	1.960.805,00	2.679.770,52
USCITE	2012	2013	2014	2015
ONERI PER IL PERSONALE	2.936.645,21	2.670.717,55	2.304.779,44	2.153.767,68
SPESE ORGANI ISTITUZIONALI	96.205,44	88.672,56	63.644,51	83.836,97
SPESE ISTITUZIONALI E PER FUNZ. UFF.	450.420,23	362.746,81	438.359,08	340.499,68
SPESE AMMIN.NE STABILI	305.527,25	497.904,02	705.821,51	386.791,65
SPESE MANUTENZIONE STABILI	1.694.462,82	985.514,79	1.383.678,04	1.335.627,21
SPESE SERVIZI A RIMBORSO	33.362,92	34.432,51	32.156,33	26.646,56
SPESE INTERVENTI EDILIZI	198.007,81	169.446,73	91.217,74	4.471,04
ONERI FINANZIARI	24.697,18	21.037,50	16.853,93	10.653,89
RIENTRI G.S. 0.50 % - ECCEDEZZA CIPE	495.311,30	514.099,37	500.000,00	494.553,98
ONERI FISCALI	1.391.275,02	1.088.877,74	1.526.680,45	1.413.313,49
CORRISPETTIVI D'APPALTO	9.287.644,06	8.396.888,86	4.654.628,23	2.959.843,12

INDICATORI FINANZIARI ESERCIZIO 2015			
ENTRATE		SPESE	
Riscossioni totali	13.783.471,79	Pagamenti complessivi	16.707.081,44
Riscossioni in c/residui	1.567.275,97	Pagamenti in c/residui	2.936.800,44
Accertamenti	16.145.167,96	Impegni	16.466.794,99
Residui attivi iniziali	35.941.351,80	Residui passivi iniziali	29.541.473,69
Residui attivi finali	38.303.047,97	Residui passivi finali	32.765.379,05
Prev. di comp. iniziali	29.466.250,00	Prev. di comp. iniziali	29.466.250,00
Prev. di comp. finali	30.366.250,00	Prev. di comp. finali	30.366.250,00
Residui attivi eliminati	0,00	Residui passivi eliminati	372.851,16
massa riscuotibile = residui attivi iniziali+previsioni di competenza finali	66.307.601,80	massa spendibile = residui passivi iniziali+previsioni di competenza finali	59.907.723,69

INDICATORI DI ENTRATE 2015		
CAPACITA' DI ENTRATA	20,80%	riscossioni totali/massa riscuotibile
GRADO DI REALIZZAZIONE DELL'ENTRATA	53,17%	accertamenti/previsioni di competenza finali
INDICE DI ACCUMULAZIONE DEI RESIDUI ATTIVI	6,57%	(residui attivi finali-residui attivi iniziali)/residui attivi iniziali
INDICE DI CONSISTENZA DEI RESIDUI ATTIVI	70,35%	residui attivi finali/(accertamenti+residui attivi finali)
INDICE DI SMALTIMENTO DEI RESIDUI ATTIVI	4,36%	(riscossioni in c/residui+residui eliminati)/residui attivi iniziali
VELOCITA' DI CASSA	26,46%	riscossioni/(residui attivi iniziali+accertamenti)
INDICE DI VARIAZIONI	3,05%	(previsioni finali-previsioni iniziali)/previsioni iniziali
INDICE DI DISECONOMIA	46,83%	(previsioni finali-accertamenti)/previsioni finali
INDICATORI DI SPESA 2015		
CAPACITA' DI SPESA	19,46%	pagamenti/massa spendibile
CAPACITA' D'IMPEGNO	50,24%	impegni/previsioni finali
INDICE DI ACCUMULAZIONE DEI RESIDUI PASSIVI	10,91%	(residui passivi finali-residui passivi iniziali)/res. passivi iniziali
INDICE DI CONSISTENZA DEI RESIDUI PASSIVI	68,23%	residui passivi finali / (impegni+residui passivi finali)
INDICE DI SMALTIMENTO DEI RESIDUI PASSIVI	2,52%	(pagam.ti in c/residui+res. passivi eliminati) /res. passivi iniziali
VELOCITA' DI CASSA	26,03%	pagamenti complessivi/(residui passivi iniziali+impegni)
INDICE DI VARIAZIONI	3,05%	(previsioni finali-previsioni iniziali)/previsioni iniziali
INDICE DI DISECONOMIA	49,76%	(previsioni finali-impegni)/previsioni finali

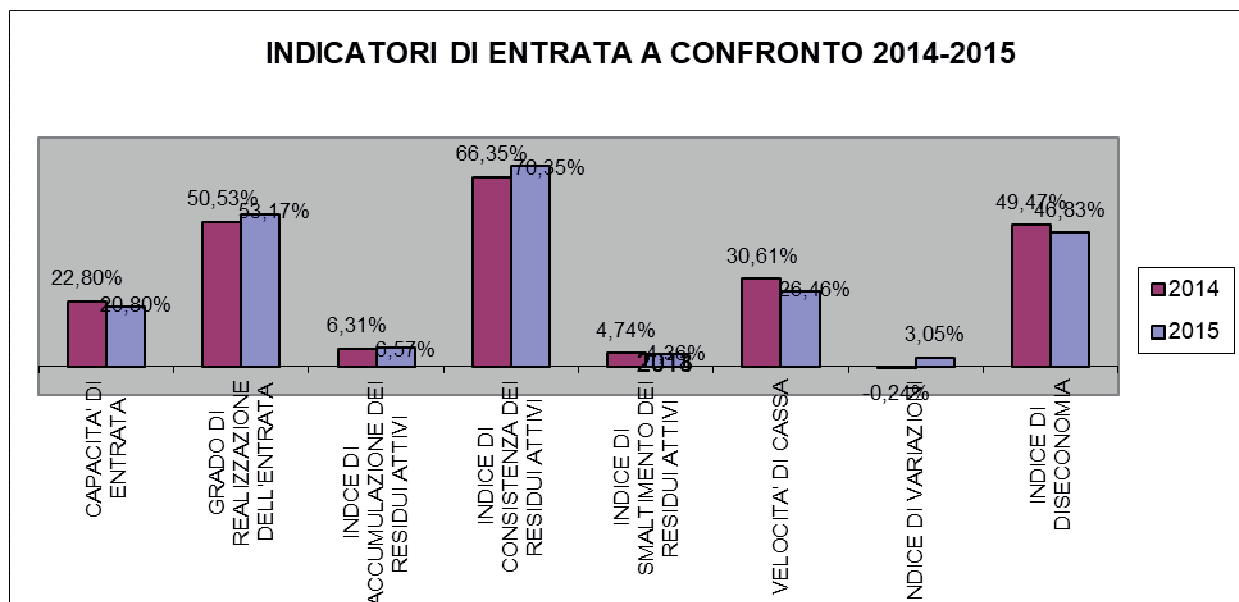




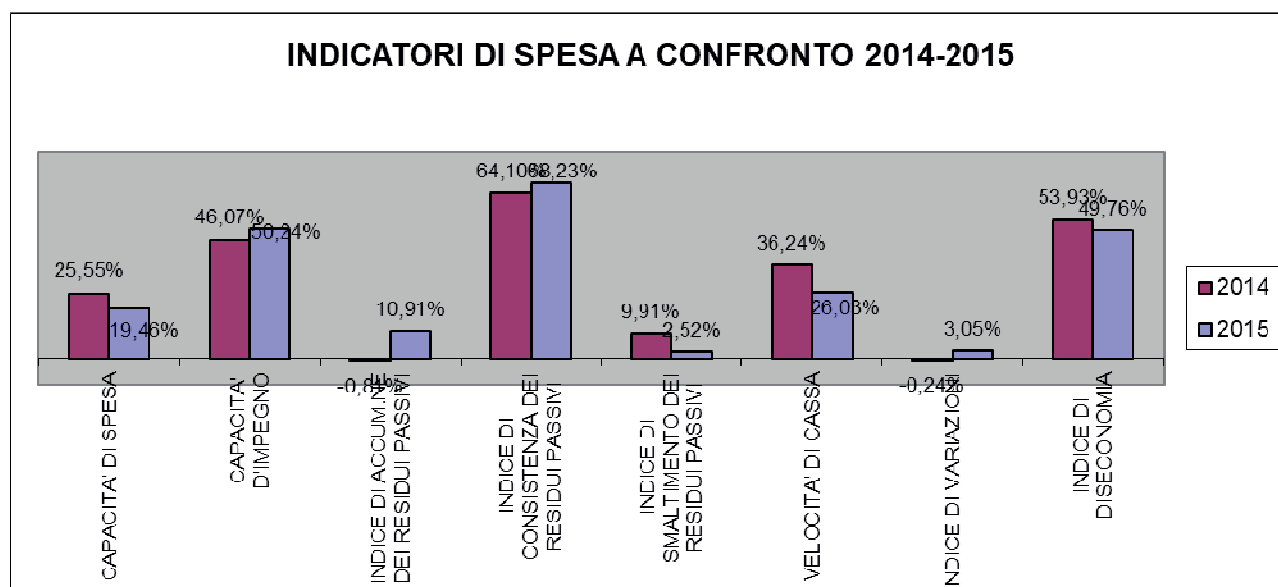
PROSPETTO DI RAFFRONTO INDICATORI 2014-2015

INDICATORI DI ENTRATE 2015		INDICATORI DI SPESA 2015	
CAPACITA' DI ENTRATA	20,80%	CAPACITA' DI SPESA	19,46%
GRADO DI REALIZZAZIONE DELL'ENTRATA	53,17%	CAPACITA' D'IMPEGNO	50,24%
INDICE DI ACCUMULAZIONE DEI RESIDUI ATTIVI	6,57%	INDICE DI ACCUM.NE DEI RESIDUI PASSIVI	10,91%
INDICE DI CONSISTENZA DEI RESIDUI ATTIVI	70,35%	INDICE DI CONSISTENZA DEI RESIDUI PASSIVI	68,23%
INDICE DI SMALTIMENTO DEI RESIDUI ATTIVI	4,36%	INDICE DI SMALTIMENTO DEI RESIDUI PASSIVI	2,52%
VELOCITA' DI CASSA	26,46%	VELOCITA' DI CASSA	26,03%
INDICE DI VARIAZIONI	3,05%	INDICE DI VARIAZIONI	3,05%
INDICE DI DISECONOMIA	46,83%	INDICE DI DISECONOMIA	49,76%
INDICATORI DI ENTRATE 2014		INDICATORI DI SPESA 2014	
CAPACITA' DI ENTRATA	22,80%	CAPACITA' DI SPESA	25,55%
GRADO DI REALIZZAZIONE DELL'ENTRATA	50,53%	CAPACITA' D'IMPEGNO	46,07%
INDICE DI ACCUMULAZIONE DEI RESIDUI ATTIVI	6,31%	INDICE DI ACCUM.NE DEI RESIDUI PASSIVI	-0,81%
INDICE DI CONSISTENZA DEI RESIDUI ATTIVI	66,35%	INDICE DI CONSISTENZA DEI RESIDUI PASSIVI	64,10%
INDICE DI SMALTIMENTO DEI RESIDUI ATTIVI	4,74%	INDICE DI SMALTIMENTO DEI RESIDUI PASSIVI	9,91%
VELOCITA' DI CASSA	30,61%	VELOCITA' DI CASSA	36,24%
INDICE DI VARIAZIONI	-0,24%	INDICE DI VARIAZIONI	-0,24%
INDICE DI DISECONOMIA	49,47%	INDICE DI DISECONOMIA	53,93%

INDICATORI DI ENTRATA A CONFRONTO 2014-2015



INDICATORI DI SPESA A CONFRONTO 2014-2015



3. SINTESI DELLE INFORMAZIONI DI INTERESSE PER I CITTADINI E GLI STAKEHOLDERS ESTERNI

Unità immobiliari a reddito (Consuntivo 2015)

	ATER	STATO/COMUNI	Totale
Alloggi in locazione semplice	5.083	497	5.580
Alloggi ceduti in proprietà con pagamento rateale	364	131	495
Alloggi diversi in cessione (L.R. 23-ANIA, etc)	69	0	69
Locali ad uso diverso dall'abitazione	393	93	486
Totali generali	5.909	721	6.630

3.1 I risultati raggiunti

Le attività svolte nell'esercizio, in linea con gli obiettivi indicati nel Piano della Performance 2015, hanno riguardato prevalentemente: gli interventi costruttivi, la manutenzione e riattazione degli alloggi, la gestione del patrimonio con particolare riferimento al contrasto alla morosità, all'abusivismo, alla puntuale rendicontazione dei canoni di locazione, alla consegna di alloggi ed all'attuazione del piano di dismissione ex legge n. 560/93.

Si descrivono sinteticamente i principali obiettivi raggiunti dall'Azienda, evidenziando i risultati finali conseguiti.

L'attività costruttiva e' stata prevalentemente orientata al completamento degli interventi già programmati per quanto attiene le varie fasi di sviluppo dell'opera (progettazione, affidamento, esecuzione).

Con riferimento alle nuove costruzioni di edilizia agevolata convenzionata, gli interventi in itinere sono i seguenti :

- Comune di Potenza programma di recupero urbano 24 alloggi e locali per attività Direzionali (Torre "B").
- Comune di Potenza programma di recupero urbano costruzione di n. 34 alloggi Parcheggio.
- Comune di Potenza programma di edilizia agevolata e convenzionata 24 alloggi e locali per attività commerciali (Macchia Romana).

Per i primi due interventi, ultimati e collaudati, sono state liquidate le rate di saldo lavori.

Per quanto riguarda il terzo intervento relativo al programma di costruzione di n. 24 alloggi in località Macchia Romana a seguito della risoluzione del contratto con l'impresa l'impresa ATR Costruzioni con sede in Rotondella (Mt), i relativi lavori di completamento sono stati aggiudicati all'impresa SOCOMER Grandi Lavori S.r.l. e consegnati nel mese di agosto 2015.

Con riferimento alle nuove costruzioni di edilizia sovvenzionata – recupero edilizio - demolizioni, gli interventi in itinere e/o in fase di collaudo sono i seguenti :

Comune di Atella 14 alloggi

Comune di Chiaromonte 3 alloggi

Comune di Filiano 18 alloggi

Comune di Melfi demolizione 123 alloggi

Comune di Montemurro 12 alloggi

Comune di Potenza 100 alloggi

Comune di Potenza Opere di urbanizzazione Mare Egeo

Comune di Rionero costruzione di n. 36 autorimesse

Particolare attenzione è stata rivolta alla soluzione delle problematiche connesse alla realizzazione dell'intervento nel comune di Potenza, comprendente n. 64 alloggi di edilizia agevolata-convenzionata, pervenendo, nell'anno 2015, alla sottoscrizione del contratto di appalto integrato.

Manutenzione

Nel corso dell'anno sono stati eseguiti, con gli appalti per zone, interventi di manutenzione di pronto intervento (urgenza e somma urgenza) riguardanti sia singoli alloggi, sia parti condominiali degli stabili, per un importo complessivo di € 839.085,49. La quantità degli interventi e le risorse impegnate testimoniano la particolare attenzione prestata dall'Azienda al settore per poter assicurare, ancorchè in modo non esaustivo, risposte alle numerose richieste presentate dagli assegnatari.

Attività di gestione degli alloggi

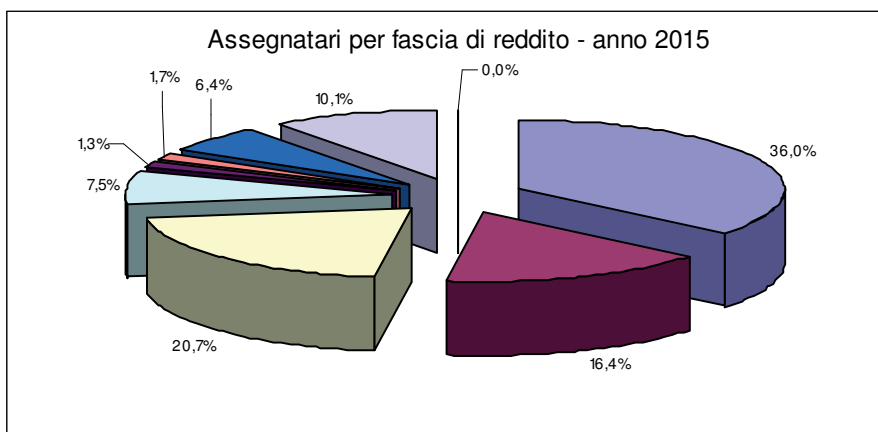
Si è proceduto all'immissione nel patrimonio dell'Azienda di n. 110 alloggi, così distinti: Potenza (100), Montemilone (10).

Altresì, si è provveduto ad effettuare la riassegnazione/consegna di ulteriori n. 51 alloggi; al riconoscimento di n. 66 subentri/successioni di contratto; alla determinazione di n. 104 canoni; alla regolarizzazione del rapporto contrattuale di alcuni alloggi occupati abusivamente (n. 5).

Gli incassi totali per canoni di locazione, tra gestione di competenza e gestione residui, contabilizzati al termine dell'esercizio sono stati di € 5.366.246,70, pari a circa il 73% del ruolo complessivamente emesso.

Nei quadri che seguono viene evidenziata la ripartizione dei canoni per fasce di reddito.

Reddito	Fascia	Anno 2014	Anno 2015
		%	%
Minimo	A	45,4%	36,0%
Sociale	B1	18,8%	16,4%
Protetto a	B2	19,4%	20,7%
Protetto b	B3	5,1%	7,5%
Equo canone	C1	0,6%	1,3%
Equo canone maggiorato	C2	0,5%	1,7%
Abusivi	Z1	5,5%	6,4%
Sanzionatorio	Z2	4,7%	10,1%



Distribuzione del monte canone mensile ripartito fra le fasce di reddito

		2015
Reddito	Fascia	%
Minimo	A	13,1
Sociale	B1	13,4
Protetto a	B2	26,6
Protetto b	B3	12,4
Equo canone	C1	1,5
Equo canone maggiorato	C2	2,0
Abusivi	Z1	12,6
Sanzionatorio	Z2	18,4

Le classi di reddito sopra indicate corrispondono, ai sensi degli artt. 23 e 26 della Legge Regionale n.24 del 18.12.2007, ai seguenti parametri economici:

Fascia A - reddito massimo due pensioni minime INPS corrispondenti a € 12.881,18, canone massimo 4.5 % del reddito imponibile, con un minimo di € 20,12;

Fascia B1 - reddito lordo max € 16.749,58 , canone max 5 % reddito imponibile;

Fascia B2 - reddito lordo max € 26.320,78 , canone max 6.75 % reddito imponibile;

Fascia B3 - reddito lordo max € 38.284,77 , canone max 9 % reddito imponibile;

Fascia C1 - reddito lordo max € 44.027,48 , canone max 11 % reddito imponibile;

Fascia C2 - reddito lordo max € 49.770,20 , canone max 12 % reddito imponibile.

Controllo sul corretto utilizzo delle unità immobiliari da parte dell'utenza

Con questo controllo, ormai a regime, è stato possibile, attraverso l'incrocio dei dati acquisiti dall'anagrafe dei Comuni, nonché di quelli rilevati dalle banche dati catastale e reddituale, cui siamo collegati, un costante controllo circa il mantenimento dei requisiti ed il corretto utilizzo delle unità immobiliari da parte degli utenti.

In particolare in alcuni Comuni la piena disponibilità e sinergia con le amministrazioni locali ha permesso, per il tramite dell'utilizzo di forze di polizia municipale in collaborazione con i funzionari dell'Azienda l'individuazione di moltissime posizioni di utenti che irregolarmente conducevano l'alloggio assegnato con susseguente adozione dei provvedimenti amministrativi volti alla richiesta di decadenza e alla riacquisizione delle unità immobiliari.

La cessione degli alloggi

In applicazione della Legge 24.12.1993, n. 560 e dei piani di vendita approvati dalla Regione, la struttura ha completato l'istruttoria di n. 88 nuove pratiche riferite ad assegnatari che hanno presentato domanda di acquisizione dell'alloggio e, dopo la conferma dell'acquisto ed il conseguente versamento del prezzo di cessione dell'alloggio, ha provveduto a stipulare 71 contratti di cessione, di cui 56 alloggi dell'ATER e 15 dello Stato, oltre a n. 16 contratti di cessione dei locali.

L'incasso totale, comprensivo dell'incasso delle vendite con pagamento rateale, è stato di € 2.921.169,00, di cui € 1.632.861,00 per alloggi ATER e € 486.972,00 per alloggi dello Stato, oltre € 241.399,00 riscossi per

estinzione del diritto di prelazione, ex art. 28 della legge n.513/77, nonchè € 86.708,00 per interessi, ed € 473.229,00 per immobili ad uso diverso.

Riduzione della spesa corrente

L'Azienda, pur non essendo obbligata al rispetto dei vincoli di finanza pubblica, (le ATER non sono soggette, infatti, al patto di stabilità in quanto Enti non compresi nella tabella prevista dalla legge n. 311/2004, ma Enti ausiliari e market, così come definiti dal Ministero del Tesoro), ha in ogni caso rispettato per scelta i vincoli di spesa, di volta in volta stabiliti nelle varie finanziarie. In particolare si vuole evidenziare come da ormai da tempo l'Azienda abbia fortemente ridotto la spesa per consulenze. Così come ha decrementato, in maniera considerevole la spesa del proprio personale dipendente. Di seguito sul fronte della spesa viene riportata una tabella riepilogativa utile al fine di evidenziare l'andamento nel periodo di riferimento della spesa corrente sostenuta dall'Azienda:

Capitolo	Spesa 2013	% su spesa corrente	Spesa 2015	% su spesa corrente
Organi dell'Azienda	€ 88.672,56	1,38	€ 83.836,97	1,34
Personale	€ 2.670.717,55	41,51	€ 2.153.767,68	34,46
Funzionamenti uffici	€ 165.200,42	2,57	€ 149.910,97	2,40
Consulenze	€ 61.367,42	0,95	€ 13.300,00	0,21
Rappresentanza	€ 520,01	0,01	€ 4.972,92	0,08
TOTALE SPESA CORRENTE	€ 6.433.449,58	46,42	€ 6.250.162,15	38,49

OBIETTIVI: RISULTATI RAGGIUNTI E SCOSTAMENTI

4.1 Premessa

Come già evidenziato nel Paragrafo 1. del presente documento, il PEG dell'annualità 2015, all'interno del Piano delle Performance, nonché la successiva rendicontazione sono stati elaborati sulla base degli schemi in precedenza adottati su input del Nucleo di Valutazione dell'Azienda.

Gli obiettivi sono stati definiti in "Generali" (sostanzialmente qualificabili come di "Mantenimento") e "Strategici". Per ogni Unità di Direzione sono stati individuati obiettivi "Generali" e "Strategici". Il peso degli obiettivi Generali è pari a 60; quello degli obiettivi Strategici è pari a 40, come da seguente prospetto:

DIREZIONE

Tipologia	Denominazione Macroattività	Peso
GENERALE	GESTIONE GARE E CONTRATTI	4
GENERALE	AVVOCATURA SUPPORTO LEGALE	7
GENERALE	ASSISTENZA ORGANI AZIENDALI – PROCEDURE DELL'U.D.	4
GENERALE	CONTROLLO AMMINISTRATIVO – STRATEGICO E DI GESTIONE	2
GENERALE	COMUNICAZIONE	3
GENERALE	PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ORGANIZZATIVO	40
	Totale parziale	60
STRATEGICO	OBBIETTI SPECIFICI DIREZIONE – 2015	10
STRATEGICO	OBBIETTIVI AZIENDALI DI GESTIONE – 2015	30
	Totale parziale	40
TOTALE COMPLESSIVO		100

U.D. INTERVENTI COSTRUTTIVI, MANUTENZIONE, RECUPERO, ESPROPRI

Tipologia	Denominazione Macroattività	Peso
GENERALE	NUOVE COSTRUZIONI EDILIZIA AGEVOLATA - CONVENZIONATA - FONDI G.O.-FONDI C.d.Q II- FONDI P.R.U.	15
GENERALE	NUOVE COSTRUZIONI EDILIZIA SOVVENZIONATA - RECUPERO EDILIZIO – DEMOLIZIONI (560 + G.S. + RIENTRI G.S)	30
GENERALE	PROCEDURE ESPROPRIATIVE – CONVENZIONI	5
GENERALE	GESTIONE MANUTENZIONE	10
	Totale parziale	60
STRATEGICO	VENDITA IMMOBILIARE EX LEGGE 560/93 ED ALTRE	16,83
STRATEGICO	RIORDINO PRATICHE ESPROPRIATIVE	4,05
STRATEGICO	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	6,75
STRATEGICO	RIATTAZIONE E MESSA A REDDITO ALLOGGI SFITTI	9
STRATEGICO	RIQUALIFICAZIONE E MESSA A REDDITO IMMOBILE IN VIA PRETORIA EX INPS	3,73
	Totale parziale	40
TOTALE COMPLESSIVO		100

U.D. GESTIONE PATRIMONIO E RISORSE

Tipologia	Denominazione Macroattività	Peso
GENERALE	GESTIONE IMMOBILIARE	18
GENERALE	GESTIONE BILANCIO E PROGRAMMI	18
GENERALE	GESTIONE ECONOMICO-FINANZIARIA	18
GENERALE	GESTIONE RISORSE INFORMATICHE	5
GENERALE	ARCHIVIO E LOGISTICA	1
	Totale parziale	60

STRATEGICO	NUOVI APPLICATIVI A SUPPORTO DEGLI UTENTI INTERNI ED ESTERNI – TRASPARENZA E INTEGRITA’ – NUOVE MODALITA’ ATTUATIVE PUBBLICAZIONE DATI	5,62
STRATEGICO	VENDITA IMMOBILI EX LEGGE N. 560/93 ED ALTRE	7,92
STRATEGICO	RIACCERTAMENTO RESIDUI	10,04,
STRATEGICO	RIORDINO PRATICHE ESPROPRIATIVE	5,18
STRATEGICO	DIGITALIZZAZIONE FASCICOLI DEL PERSONALE	5,62
STRATEGICO	VOLTURE CONTRATTI DI LOCAZIONE	<u>5,62</u>
	Totale parziale	40
TOTALE COMPLESSIVO		100

Il peso attribuito ad ogni progetto specifico è stato rapportato al grado di coinvolgimento della singola Unità di Direzione.

Si evidenzia che, nelle allegate Tabelle 1-4, i pesi formalmente attribuiti ai singoli obiettivi strategici sono stati rapportati su base 100.

Nella successiva Tabella n. 5 vengono delineati, su base 100, il peso degli obiettivi strategici, la percentuale di assorbimento delle singole UU.DD. rispetto all’obiettivo, il peso delle “singole fasi” (equiparabili agli obiettivi operativi), il grado di raggiungimento dell’obiettivo.

4.2 Obiettivi strategici

Si riportano sinteticamente, per ciascun obiettivo strategico, la descrizione contenuta nel Piano esecutivo di Gestione ed i principali risultati ottenuti nell’anno 2015.

Come indicato nel suddetto Piano gli obiettivi strategici comprendono diverse “fasi” che hanno concorso, secondo pesi specificamente differenziati, al raggiungimento dei risultati.

La lettura dettagliata delle attività svolte e dei risultati conseguiti è riportata nello schema in calce a ciascun obiettivo il quale riprende i dati e le informazioni della relativa reportistica.

OBIETTIVO 1 - NUOVI APPLICATIVI A SUPPORTO DEGLI UTENTI INTERNI ED ESTERNI - TRASPARENZA E INTEGRITA' – NUOVE MODALITA' ATTUATIVE PUBBLICAZIONE DATI

Descrizione: realizzazione di alcuni applicativi gestionali, finalizzati ad un ottimale utilizzo delle risorse informatiche ed una ottimizzazione dei tempi, della precisione e della tempestività del lavoro.

In particolare: a) attivazione delle procedure per consentire la fatturazione elettronica; b) implementazione dati in materia di Trasparenza e Anticorruzione. In coerenza con le vigenti disposizioni è stata allestita sul portale dell'Azienda un'apposita sezione, denominata "Amministrazione trasparente". Il lavoro di traslazione dei dati dalla vecchia sezione "Trasparenza, valutazione e merito" ai nuovi modelli standardizzati previsti dalla nuova sezione del sito web, comporta un ingente lavoro di controllo dei dati già pubblicati e da pubblicare e un costante confronto con i settori responsabili degli atti adottati. Considerato che la pubblicazione dei dati, delle informazioni e dei documenti dell'amministrazione, oggetto della pubblicazione, deve essere mantenuta per un periodo di cinque anni, per poi essere archiviati, occorre attivare un servizio costante di monitoraggio della sezione "Amministrazione trasparente". Le modifiche introdotte devono, peraltro, soddisfare le richieste della "Bussola della Trasparenza" strumento on-line del Dipartimento della funzione pubblica, aperto a tutti, che verifica e monitora la trasparenza dei siti web istituzionali.

Principali risultati conseguiti

Sono state attivate le procedure per consentire l' acquisizione ed il trattamento delle fatture elettroniche.

Si è provveduto alla implementazione ed aggiornamento dei dati in materia di Trasparenza e Anticorruzione.

E' stata operata la traslazione dei dati dalla vecchia sezione "Trasparenza, valutazione e merito" ai nuovi modelli standardizzati previsti dalla nuova sezione del sito web..

E' stato realizzato un sistema che consente di mantenere la pubblicazione dei dati per un periodo di cinque anni, con successiva archiviazione.

Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è pari al 100,00% (2,50)/(2,50)

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 1	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, $\frac{\text{input/output}}{\text{on/off}}$)
Nuovi applicativi a supporto degli utenti esterni ed interni. Trasparenza e integrità										
Realizzazione/acquisizione di nuovi applicativi gestionali. Attivazione procedure per fatturazione elettronica. Implementazione sito Trasparenza ed Anticorruzione.	1) Esame normativa di settore, predisposizione dei sistemi, raccordo con utenza esterna.	1,3	Utilizzabilità sistema per acquisizione e registrazione fatturazione elettronica.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Entro l'anno 2015 pervenire alla normale acquisizione delle fatture in formato elettronico ed all'aggiornamento della sezione dedicata alla Trasparenza.	100%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00			0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,30			1,30	1,30
	2) Acquisizione dati per implementazione sezione Trasparenza e Anticorruzione.	1,2	Attività di raccordo con le UU.DD. per acquisizione dati. Aggiornamento programma.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00			0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,20			1,20	<u>1,20</u>
TOTALI		2,5		Ing. Pierluigi Arcieri		0,00			0,00	
				Arch. Michele Bilancia		0,00			0,00	
				Avv. Vincenzo Pignatelli		2,50			2,50	

OBIETTIVO 2 - VENDITA IMMOBILI EX LEGGE N. 560/93 ED ALTRE

Descrizione

1. ricerca della documentazione relativa all'alloggio e/o locale;
2. verifica amministrativa degli alloggi da vendere;
3. sopralluogo presso l'immobile per la verifica della conformità catastale degli alloggi e/o locali;
4. predisposizione del certificato catastale degli alloggi e/o locali;
5. comunicazione agli acquirenti per la regolarizzazione delle eventuali difformità catastali, accertate in sede di sopralluogo;
6. predisposizione della determinazione di vendita;
7. comunicazione all'acquirente del prezzo di cessione;
8. ricerca della documentazione relativa all'alloggio per cui eseguire l'Attestato di prestazione energetica;
9. sopralluogo per la redazione dell'attestato di prestazione energetica, ad avvenuto pagamento del prezzo di cessione;
10. calcolo termico relativo allo stato di fatto dell'immobile e redazione dell'A.P.E.;
11. predisposizione e stipula del contratto di compravendita;
12. regolarizzazione d'ufficio delle difformità catastali non determinate da abusi da parte degli assegnatari;
13. sollecito agli assegnatari già fatti oggetto di comunicazione del prezzo di vendita;
14. sollecito agli assegnatari per regolarizzazione abusi accertati;
15. aggiornamento del database interno relativo alla catalogazione dello stato dell'iter procedurale.

Principali risultati conseguiti

- acquisizione della documentazione e verifica amministrativa relativa a n. 140 immobili;
- sopralluogo ed acquisizione della certificazione catastale per ciascuno di tali immobili;
- regolarizzazione d'ufficio delle difformità catastali non determinate da abusi da parte degli assegnatari;
- acquisizione della documentazione tecnica, sopralluogo, calcolo termico e redazione di n:100APE
- adozione di n. 87 determine di autorizzazione alla vendita con successiva comunicazione agli interessati;
- predisposizione e stipula di n. 71 contratti di compravendita. L'incasso totale, comprensivo dell'incasso delle vendite con pagamento rateale, è stato di € 2.921.169,00, di cui € 1.632.861,00 per alloggi ATER e € 486.972,00 per alloggi dello Stato, oltre € 241.399,00 riscossi per estinzione del diritto di prelazione, nonchè € 86.708,00 per interessi, ed € 473.229,00 per locali;
- aggiornamento del database interno relativo alla catalogazione dello stato dell'iter procedurale.

Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è pari al 98,00% (10,78)/(11,00).

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 2	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, input/output, on/off)	
Vendita immobili ex legge n. 560/93 ed altre											
Attuazione piano di cessione immobili di proprietà dell'Azienda e dei vari comuni.	1) Istruttoria amministrativa cessione; sollecito acquisto; sottoscrizione contratto.	1,70	Acquisizione d'archivio della documentazione amministrativa necessaria. Predisposizione provvedimento, comunicazione del prezzo e sottoscrizione del contratto	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Entro l'anno 2015 istruttoria tecnica di n. 100 immobili, emissione di n. 100 APE e 100 provvedimenti di cessione; sottoscrizione di tutti i contratti per coloro che verseranno il relativo prezzo; solleciti vari	0%	0,00	0,00	
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00	
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,70		87%	1,48	1,48	
	2) verifiche congruità catastali ed adempimenti successivi	1,82	Ricerche di archivio ed elaborazione (ex novo) delle certificazioni non ancora disponibili (variazioni catastali)	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		0%	0,00	0,00	
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00	
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,82		100%	1,82	1,82	
	3) Istruttoria tecnica cessione; conformità catastali	3,50	Acquisizione d'archivio della documentazione tecnica necessaria. Sopralluogo, redazione certificato di conformità catastale/invito regolarizzazione per n. 150 pratiche	Ing. Pierluigi Arcieri	100	3,50		100%	3,50	3,50	
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00	
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		100%	0,00	0,00	
	4) Predisposizione e redazione APE	3,98	Acquisizione documentazione, sopralluogo, calcolo termico e redazione di n. 100 APE	Ing. Pierluigi Arcieri	100	3,98		100%	3,98	3,98	
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00	
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	0,00	
	TOTALI	11,00		Ing. Pierluigi Arcieri		7,48				7,48	10,78
			Arch. Michele Bilancia		0,00				0,00		
			Avv. Vincenzo Pignatelli		3,52				3,30		

OBIETTIVO 3 – RIACCERTAMENTO RESIDUI*Descrizione*

1. verifica della sussistenza delle situazioni creditorie dei conduttori di immobili di erp cessati dal ruolo (n. 1852) per importi fino ad € 100,00;
2. predisposizione del provvedimento di annullamento del debito;
3. verifica della sussistenza delle situazioni debitorie dei conduttori di immobili di erp cessati dal ruolo (n. 700);
4. predisposizione del provvedimento di annullamento del credito per importi non superiori ad € 30,00, ovvero per le fattispecie di accertata insussistenza del credito;
5. eventuale sollecito di pagamento e/o accertamenti ulteriori;
6. verifica dei residui connessi alla definizione di vertenze legali (100);
7. predisposizione del provvedimento di annullamento del credito;
8. verifica della sussistenza dei residui passivi/attivi diversi da quelli di cui al punto 1);
9. predisposizione del provvedimento di annullamento del debito.

Principali risultati conseguiti

Le Fasi 1-8 sono state integralmente realizzate.

In particolare: a) con determinazione n. 653 del 14.12.2015 si è proceduto alla rettifica dell'importo complessivo di € 181.264,35, derivante da n. 1852 posizioni contabili, per le quali sussisteva una situazione creditoria, connesse ad eccedenze relative ai canoni di locazione e quote di ammortamento derivanti da varie leggi di alienazione degli immobili; b) con determinazione n. 17/2016 si è proceduto all'annullamento di residui attivi per un importo complessivo di € 548.238,91, relativo a n. 309 posizioni contabili con crediti non superiori ad € 30,00, ovvero per insussistenza del credito medesimo; c) sono stati verificati i residui connessi alle vertenze legali in materia di morosità e si è proceduto all'annullamento dell'importo complessivo di € 323.911,35; d) è stato quantificato in € 3.000.000,00 l'importo dei residui passivi vantati verso la GS che dovranno costituire oggetto di rettifica contabile. La relativa operazione di rettifica non è stata materialmente eseguita in quanto i relativi valori non erano stati inizialmente riportati nel bilancio di previsione dell'anno 2015.

Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è pari al 100,00% (6,0/6,0)

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 3	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	P	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, input/output, on/off)
Riaccertamento residui										
Verifica situazioni creditorie e debitorie dell'Azienda	1) Verifica situazioni creditorie per conduttori cessati dal ruolo. 2) Provvedimento annullamento.	1,50	Acquisizione dei dati relativi a n. 1852 posizioni; analisi delle motivazioni della sussistenza del credito e successivo annullamento.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Entro fine anno 2015 pervenire alla trasmissione delle proposte di acquisto ai conduttori; aggiornamento situazioni amministrative; piattaforma equo canone.	0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,50		100%	1,50	1,50
	3) Verifica situazioni debitorie per conduttori cessati dal ruolo. 4) Provvedimento annullamento 5) Sollecito di pagamento.	1,50	Acquisizione dei dati relativi a n. 700 posizioni; analisi delle motivazioni della sussistenza del debito e successivo annullamento/sollecito di pagamento.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,50		100%	1,50	1,50
	6) Verifica residui connessi a vertenze legali. 7) Provvedimento di annullamento.	1,54	Esame di n. 100 provvedimenti giudiziari e successivo eventuale annullamento delle poste contabili.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	100	1,54		100%	1,54	1,54
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	0,00
	8-9) Verifica sussistenza residui attivi/passivi diversi da quelli di cui ai capi precedenti.	1,46	Acquisizione ed analisi dei residui contabilizzati ed eventuale proposta di annullamento.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,46		100%	1,46	1,46
TOTALI	6,00		Ing. Pierluigi Arcieri		0,00			0,00	6,00	
			Arch. Michele Bilancia		1,54			1,54		
			Avv. Vincenzo Pignatelli		4,46			4,46		

OBIETTIVO 4 - RIORDINO PRATICHE ESPROPRIATIVE*Descrizione*

Sistemazione e riordino della documentazione, degli atti e delle varie pratiche tecnico-amministrative relative al settore degli espropri, attualmente ubicate non solo negli archivi correnti, ma anche in quello di deposito sito nel locale posto al primo piano.

Il progetto si articola in due step distinti. Il primo riguarda la ricognizione di n. 400 faldoni contenenti gli atti espropriativi, con suddivisione del materiale in singole cartelle per ciascun intervento e la schedatura, con l'inserimento nel database messo a disposizione dal Responsabile dell'archivio, di tutti i fascicoli e i faldoni con relativa sostituzione di quelli maggiormente deteriorati. Il secondo step riguarda l'acquisizione in formato pdf di tutte le convenzioni sottoscritte, già archiviate in formato cartaceo.

Principali risultati conseguiti

Ricognizione di n. 400 faldoni contenenti gli atti espropriativi, con suddivisione del materiale in singole cartelle per ciascun intervento e la schedatura, con l'inserimento nel database messo a disposizione dal Responsabile dell'archivio, di tutti i fascicoli e i faldoni con relativa sostituzione di quelli maggiormente deteriorati.

Acquisizione in formato pdf di tutte le convenzioni sottoscritte, già archiviate in formato cartaceo.

Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è stato pari al 100% (4,1/4,1)

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 4	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, input/output, on/off) Fp complessivo
Riordino pratiche espropriative										
Sistemazione ed archiviazione organica di pratiche espropriative, ovvero di quelle concluse con la sottoscrizione per la concessione del diritto di superficie, ex art. 35 della legge 865/71.	1) Ricognizione di n. 400 faldoni.	1,90	Suddivisione del materiale in singole cartelle, schedatura ed inserimento nel data base dei fascicoli e ei faldoni.	Ing. Pierluigi Arcieri	46	0,87	Riordino faldoni e acquisizione convenzioni	100%	0,87	0,87
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	54	1,03		100%	1,03	1,03
	2) Acquisizione in formato PDF di tutte le convenzioni sottoscritte.	2,20	Scansione di tutte le convenzioni in formato cartaceo.	Ing. Pierluigi Arcieri	42	0,92		100%	0,92	0,92
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	58	1,28		100%	1,28	1,28
TOTALI	4,10			Ing. Pierluigi Arcieri		1,80		1,80	4,10	
				Arch. Michele Bilancia		0,00		0,00		
				Avv. Vincenzo Pignatelli		2,30		2,30		

OBIETTIVO 5 - RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI*Descrizione*

Il DM 26/01/2012, pubblicato il 28/04/2012, regola le condizioni, modalità e termini per l'utilizzo della dotazione di un Fondo finalizzato alla riduzione dei costi della fornitura di energia per finalità sociali, attraverso interventi energetici integrati.

Il Fondo, tra gli altri, finanzia interventi attuati dagli ex-IACP su edifici di edilizia residenziale pubblica.

La Regione Basilicata non ha ancora provveduto alla ripartizione dei suddetti fondi.

Il progetto in esame ha la finalità di individuare interventi integrati per la realizzazione, il potenziamento e la manutenzione straordinaria di impianti per la produzione e/o fornitura di energia da fonti rinnovabili e l'esecuzione di interventi di efficienza energetica, secondo quelle che saranno le direttive impartite dalla Regione Basilicata per la concessione dei contributi.

Per l'attuazione del programma è possibile individuare tre fasi distinte che coinvolgono attività sia interne all'Azienda (predisposizione progetti, affidamento lavori, controlli sulla esecuzione degli interventi, report finale da trasmettere alla Regione) che esterne (Approvazione dei finanziamenti Regionali, richiesta autorizzazioni necessarie a diverso titolo, capacità dell'impresa affidataria dei lavori).

La prima fase, ovvero quella relativa alla individuazione delle risorse disponibili e alla predisposizione dei relativi progetti da candidare alla Regione, è tutta interna e pertanto potrà essere portata a termine nel corso dell'anno 2015, costituendo il parametro di riferimento oggettivo in base al quale valutare i risultati raggiunti nell'anno.

Il parametro sarà pertanto costituito dalla predisposizione e dall'approvazione del numero massimo di progetti, compatibili con le risorse finanziarie disponibili, da candidare alla Regione Basilicata per ottenere i relativi finanziamenti.

Il progetto per l'anno 2015 prevede: a) la individuazione dei casi di studio da inserire nel programma di interventi da candidare; b) la predisposizione del provvedimento da concordare con la Regione per l'assegnazione all'Azienda dei fondi; c) candidatura alla Regione, per conseguire il finanziamento, di n. 4 proposte progettuali; d) la trasmissione dei progetti alla Regione Basilicata.

Principali risultati conseguiti

In relazione all'obiettivo in oggetto sono individuati i casi di studio ed elaborate n. 4 proposte progettuali da candidare alla Regione

per i seguenti fabbricati :

- Riquilificazione immobile sito in Via Aldo Moro n. 2 a Moliterno (Pz)
- Riquilificazione immobile sito in Località Crocevia a Latronico (Pz)
- Riquilificazione immobile sito in Contrada Sant'Andrea a Castelsaraceno (Pz)
- Riquilificazione immobile sito in Contrada Fontanelle a Pescopagano (Pz)

Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è stato pari al 100% (3,0/3,0).

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 5	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, input/output, on/off)
Riqualificazione energetica degli edifici										
Individuazione interventi integrati per realizzazione, potenziamento e manutenzione di impianti per la produzione e/o fornitura di energia da fonti rinnovabili.	1) Individuazione dei casi di studio, recupero documentazione disponibile ed eventuale integrazione della stessa, sopralluoghi in sito per valutare lo stato degli immobili.	1,00	Esame documentazione tecnico-amministrativa.	Ing. Pierluigi Arcieri	100	1,00	Elaborazione per candidatura di n. 4 proposte progettuali per ottenere i relativi finanziamenti regionali.	100%	1,00	1,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	0,00
	2) Elaborazione di n. 4 proposte di ammissione a finanziamento regionale.	2,00	Elaborazione progetti da candidare alla regione.	Ing. Pierluigi Arcieri	100	2,00		100%	2,00	2,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	0,00
TOTALI	3,00			Ing. Pierluigi Arcieri		3,00		3,00		
				Arch. Michele Bilancia		0,00		0,00	3,0	
				Avv. Vincenzo Pignatelli		0,00		0,00		

OBIETTIVO 6 - RIATTAZIONE E MESSA A REDDITO DEGLI ALLOGGI SFITTI

Descrizione: con la “Legge di stabilità regionale 2015” n. 5 del 27 gennaio 2015, la Regione Basilicata ha stanziato l'importo di € 1.500.000,00 per interventi di recupero alloggi sfitti. Con riferimento alle disponibilità economiche messe a disposizione dalla Regione Basilicata, l'obiettivo previsto è quello di addivenire, entro l'anno, all'utilizzo completo delle risorse disponibili al fine di creare le condizioni per garantire la consegna di alloggi di edilizia residenziale pubblica alle fasce sociali disagiate in possesso degli specifici requisiti di legge. Il segno tangibile del miglioramento quali- quantitativo del servizio è dato dai minori tempi di attesa per l'assegnazione di un alloggio agli aventi titolo.

Principali risultati conseguiti

In relazione alle attività svolte occorre specificare che :

- con la “Legge di stabilità regionale 2015” , n. 5 del 27 gennaio 2015, la Regione Basilicata ha stanziato l'importo di € 1.500.000,00 per interventi di recupero alloggi sfitti;
- con nota prot. 1205 del 05.02.2015 l'Ater ha richiesto al Dipartimento Ambiente e Territorio, Infrastrutture, OO.PP. e Trasporti – Ufficio Edilizia e OO.PP., l'accredito delle succitate risorse, per € 1.500.000,00;
- a tutto il 18 giugno 2015 la Regione Basilicata non ha provveduto all'accredito delle somme richieste;
- per diverse unità immobiliari aerano già stati emessi i decreti di assegnazione nei confronti dei legittimi assegnatari per cui era necessario procedere con immediatezza alla riattazione delle stesse al fine di poter procedere alla consegna degli alloggi;
- con atto dell'Amministratore Unico n. 27 del 18 giugno 2015 era stato deliberato, tra l'altro, “di impegnare, a titolo di anticipazione, per gli interventi di “Recupero alloggi sfitti” individuati secondo le priorità di cui in premessa, nelle more dell'accredito dei fondi appositamente stanziati con la “Legge di stabilità regionale 2015”, n. 5 del 27 gennaio 2015, l'importo di € 500.000,00, comprensivo oltre che dell'importo dei lavori anche delle relative spese accessorie (I.V.A., S.T., I.R.A.P. Allacciamenti), a valere sui fondi appositamente incamerati dall'Azienda ai sensi della L. n. 560/93”;
- in linea con le direttive di cui alla delibera dell'A.U. n. 27 del 18 giugno 2015 ed in relazione agli alloggi, per i quali erano già stati emessi i decreti di assegnazione:
 - 1) con la Determina a contrarre del direttore n. 48 del 05.08.2015 sono state approvate le perizie e le modalità di affidamento dei lavori di adeguamento funzionale di n. 10 alloggi nei comuni di Avigliano, Palazzo San Gervasio, Pietragalla e Chiaromonte;
 - 2) con la Determina a contrarre del direttore n. 68 del 09.11.2015 sono state approvate le perizie e le modalità di affidamento dei lavori di adeguamento funzionale di n. 6 alloggi nei comuni di Picerno e Melfi.

In relazione a quanto sopra il grado di raggiungimento dell'obiettivo è stato pari al 100% (5,5/5,5).

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 6	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, input/output, on/off)
Riattazione e messa a reddito alloggi sfitti										
Utilizzazione risorse regionali per manutenzione straordinaria di alloggi sfitti da riassegnare agli aventi titolo.	1) Predisposizione progetti di riattazione alloggi.	4,00	Acquisizione documentazione, sopralluoghi, predisposizione elaborati progettuali.	Ing. Pierluigi Arcieri	100	4,00	Predisposizione degli elaborati progettuali relativi a n. 150 alloggi sfitti	100%	4,00	4,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	0,00
	2) Predisposizione documentazione per affidamento lavori di manutenzione	1,50	Acquisizione documentazione, predisposizione schede di sintesi, supporto alla fase di affidamento lavoro.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	100	1,50		100%	1,50	1,50
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	<u>0,00</u>
TOTALI	5,50		Ing. Pierluigi Arcieri		4,00			4,00	5,5	
			Arch. Michele Bilancia		1,50			1,50		
			Avv. Vincenzo Pignatelli		0,00			0,00		

OBIETTIVO 7 - INFORMATIZZAZIONE SEDUTE COMITATO TECNICO

Descrizione: l'Azienda, da tempo, si è dotata di una metodologia extra contabile di rilevazione dello stato di realizzazione di tutti gli interventi costruttivi/manutentivi realizzati nella Provincia, esponendo la percentuale di realizzazione dal punto di vista della fruibilità per il cittadino, il valore dell'opera, l'anno di stanziamento, di inizio lavori, di fine realizzazione. Si tratta di informazioni finanziarie, tecniche, amministrative, provenienti da una pluralità di fonti, schedate, omogeneizzate, uniformate e raccolte in un unico documento. Tale metodologia viene implementata con tutti i verbali delle sedute del Comitato Tecnico. La legge istitutiva dell'Azienda (L.R. n. 29/969) prevede, infatti, all'articolo 11 che presso ciascuna ATER è istituito un organismo, denominato Comitato Tecnico, al quale sono attribuite, ai sensi dei commi 5 e 6, le seguenti funzioni: ".....parere obbligatorio su: a) gli atti tecnici ed economici relativi agli interventi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata o agevolata realizzati dai Comuni; b) congruità economica dei programma di intervento di edilizia sovvenzionata ammessi a finanziamento con provvedimento regionale esprimendosi sul rispetto dei vincoli tecnico..... In un'unica scheda vengono, pertanto, completati i dati e le informazioni, raccolti e rappresentati in modo chiaro, integrato, immediato e facilmente comprensibile, utili per il monitoraggio dell'opera pubblica.

Si prevede l'archiviazione dei dati delle sedute relative alle annualità 1978-1980 ed il completamento di quelle relative all'anno 2004. Trattasi di pratiche delle quali andrà rilevato: a) l'oggetto; b) tipologia di atto esaminato (progetto, programma di intervento, perizia di variante, etc.); c) comune; d) data numero della seduta; e) parere reso.

Principali risultati conseguiti

Il progetto è stato integralmente realizzato mediante la digitalizzazione di n. 516 pratiche.

Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è stato pari al 100% (1,4/1,4).

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 7	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, input/output, on/off)
Informatizzazione sedute Comitato Tecnico										
Utilizzazione informatica dati relativi alle attività ed ai pareri resi dal Comitato Tecnico dell'Azienda.	1) Acquisizione informazioni e dati.	0,70	Esame documentazione delle sedute degli anni di riferimento.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Informatizzazione di n. 180 pratiche relative alle sedute degli anni 1979-1980 e 2004 (parziale)	0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	100	0,70		100%	0,70	0,70
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	0,00
	2) Implementazione del data base aziendale.	0,70	Inserimento dati relativi a n. 180 pratiche.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	100	0,70		100%	0,70	0,70
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	0,00
TOTALI		1,40		Ing. Pierluigi Arcieri		0,00			0,00	
				Arch. Michele Bilancia		1,40			1,40	1,4
				Avv. Vincenzo Pignatelli		0,00			0,00	

OBITTIVO 8 - DIGITALIZZAZIONE FASCICOLI DEL PERSONALE

Descrizione:

- a) Riorganizzazione dei documenti contenuti nei singoli fascicoli in funzione della digitalizzazione.
- b) Scansione documentazione.
- c) Creazione di un singolo supporto ottico per ogni fascicolo trattato.
- d) Archiviazione del fascicolo.

Principali risultati conseguiti

L'esame dei fascicoli ha evidenziato la seguente composizione di massima:

- a) Atti di assunzione;
- b) Posizione giuridica ed economica;
- c) Provvedimenti e riscatti;
- d) Congedi ed aspettative;
- e) Cessioni e prestiti;
- f) Altro.

La digitalizzazione ha riguardato l'intera documentazione contenuta nei singoli fascicoli (n. 45), appositamente divisa in singole sottocartelle.

Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è stato pari al 100% (2,5/2,5).

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 8	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, input/output, on/off)
Digitalizzazione fascicoli del personale										
Avvio del processo di dematerializzazione dei documenti cartacei	1) Riorganizzazione documenti contenuti in ogni singolo fascicolo. 2) Scansione documentazione	1,30	Per ogni singolo fascicolo, i documenti andranno accorpati per singole causali (assunzione, promozioni, stato giuridico, etc...)	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Digitalizzazione di n. 45 fascicoli (pari al personale in servizio)	0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,30		100%	1,30	1,30
	3) Creazione di singole cartelle informatizzate per ogni fascicolo trattato. 4) Archiviazione fascicolo.	1,20	Predisposizione di singole cartelle per dipendente, contenenti all'interno sottocartelle relative alle varie tipologie di documenti scansionati.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,20		100%	1,20	<u>1,20</u>
TOTALI		2,50		Ing. Pierluigi Arcieri		0,00		0,00	2,50	
				Arch. Michele Bilancia		0,00		0,00		
				Avv. Vincenzo Pignatelli		2,50		2,50		

OBIETTIVO 9 - RIQUALIFICAZIONE E MESSA A REDDITO IMMOBILE VIA PRETORIA (EX INPS)

Descrizione: l'edificio in oggetto, ubicato nella centrale Via Pretoria nel comune di Potenza, è stato realizzato nella seconda metà degli anni '60 dall'Istituto Autonomo Case Popolari. L'edificio è in buono stato di conservazione, di dimensioni notevoli, dotato di spazi diversificati da potersi destinare a funzioni differenziate, gode di una posizione centrale strategica ed è caratterizzato da una spazialità interna e da finiture di pregio, che lo rendono adatto ad ambienti di rappresentanza. Tuttavia, nonostante le caratteristiche favorevoli, ad oggi i diversi tentativi, profusi dall'Azienda per mettere a reddito il fabbricato, non hanno portato a risultati concreti.

L'obiettivo che si intende perseguire è la valutazione delle diverse possibilità di utilizzo dell'immobile: locazione ad uno o più enti o uffici, ristrutturazione e vendita di una parte dell'immobile, suddivisione in ambiti funzionali e destinazione ad usi differenti, utilizzo diretto dell'Azienda ecc..., al fine di collocare lo stesso sul mercato. La verifica dei risultati riguarderà gli elaborati prodotti nell'ambito dello studio di fattibilità. Lo studio di fattibilità dell'intervento prevede una relazione tecnico – illustrativa contenente: a) l'analisi dello stato di fatto; b) l'analisi delle alternative possibili di utilizzo; c) l'individuazione della soluzione realizzativa più vantaggiosa; d) le caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare; e) l'indagine normativa con l'individuazione delle norme tecniche da applicare e delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento; f) la definizione dei tempi di realizzazione; g) una stima sommaria dell'intervento; h) eventuale elaborato tecnico-economico contenente: analisi della fattibilità finanziaria (costi e ricavi), analisi della fattibilità economica e sociale (analisi costi-benefici); i) La redazione di elaborati grafici a supporto delle soluzioni progettuali valutate; j) elaborazione di tutta la documentazione necessaria per conseguire la certificazione di agibilità dell'immobile.

Principali risultati conseguiti

L'attività si è concretizzata nella redazione di uno studio di fattibilità che ha analizzato i seguenti aspetti :

- Premesse
- Descrizione dello stato di fatto
- Obiettivi dello studio di fattibilità
- Analisi morfologico-strutturale stato di fatto
- Restituzione grafica dello stato di fatto
- Ricognizione catastale
- Proposta di progetto con relativo quadro economico

Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è stato pari al 100% (1,5/1,5).

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 9	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	P	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, input/output, on/off)
Riqualificazione e messa a reddito immobile ex INPS di Potenza										
Studio del fabbricato, finalizzato alla elaborazione di proposta progettuale per il suo reimpiego.	1) Analisi stato di fatto alla luce delle norme vigenti e predisposizione relazione tecnico-illustrativa.	0,80	Analisi dello stato di fatto; indagine normativa per individuazione soluzioni locative; individuazione soluzioni tecniche praticabili; stima sommaria dell'intervento.	Ing. Pierluigi Arcieri	100	0,80	Predisposizione studio con proposta di utilizzo	100%	0,80	0,80
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	0,00
	2) Redazione elaborati grafici a supporto della proposta progettuale	0,70	Predisposizione dei singoli elaborati progettuali.	Ing. Pierluigi Arcieri	100	0,70		100%	0,70	0,70
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		0%	0,00	<u>0,00</u>
TOTALI	1,50			Ing. Pierluigi Arcieri		1,50			1,50	1,5
				Arch. Michele Bilancia		0,00			0,00	
				Avv. Vincenzo Pignatelli		0,00			0,00	

OBIETTIVO 10 - VOLTURE CONTRATTI DI LOCAZIONE ALLOGGI

Descrizione: la procedura di riconoscimento del diritto alla successione nel contratto di locazione degli alloggi ed immobili ad uso diverso chiama in causa sia l'Azienda che l'avente titolo o, comunque, il richiedente. L'Azienda deve, da parte sua, svolgere tutte le attività amministrative e tecniche propedeutiche all'accoglimento, ovvero al rigetto della relativa istanza (verifica sussistenza requisiti di legge, rilascio certificato APE), alla quantificazione dell'importo del canone di locazione, alla predisposizione del contratto di locazione; il subentrante è tenuto al versamento di eventuali canoni pregressi, oltre alle spese contrattuali ed al deposito cauzionale, nonché alla stipula del relativo contratto che chiama in causa ancora una volta l'attività dell'Azienda.

Il progetto si articola nelle seguenti fasi:

- a) completamento dell'istruttoria amministrativa relativamente alla totalità delle pratiche pendenti, con adozione dei consequenziali provvedimenti (n. 80);
- b) acquisizione documentazione reddituale per calcolo del canone di locazione e invito alla sottoscrizione del contratto (n. 70);
- c) sollecito per la sottoscrizione del contratto, relativamente ai procedimenti ancora pendenti per mancata attività del richiedente.

Principali risultati conseguiti

Si è proceduto all'istruttoria amministrativa di tutte le pratiche pendenti; alla adozione di n. 80 provvedimenti, nonché alla sottoscrizione di n. 53 contratti di locazione, a fronte della totalità degli inviti alla formalizzazione del rapporto inviati agli aventi titolo.

Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è stato pari al 100% (2,5/2,5).

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 10	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito	INDICATORE RISULTATO (qualità, efficienza, quantità, tempo, <u>input/output, on/off</u>)
Volture contratti di locazione alloggi										
Riconoscimento diritto alla successione nel contratto di locazione.	1) Istruttoria amministrativa e provvedimenti conseguenti.	1,30	Verifica della sussistenza dei requisiti di legge per il riconoscimento del diritto.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Conclusione di tutti i procedimenti pendenti (n. 150)	0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,30		100%	1,30	1,30
	2) Acquisizione documentaizone reddituale e sottoscrizione del contratto.	1,20	Calcolo del canone di locazione dovuto, predisposizione contratto ed invito alla sottoscrizione.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		0%	0,00	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,20		100%	1,20	<u>1,20</u>
TOTALI		2,50		Ing. Pierluigi Arcieri		0,00		0,00	2,50	
				Arch. Michele Bilancia		0,00		0,00		
				Avv. Vincenzo Pignatelli		2,50		2,50		

4.3 Obiettivi generali

Relativamente a tali obiettivi, si allega la Tabella n. 6 nella quale, per ciascuna Unità di Direzione, sono indicati i risultati conseguiti ed il livello raggiunto.

Il grado di raggiungimento dell'U.D. "Direzione è pari al 95,54%.

Il grado di raggiungimento delle altre due U.D. è pari al 97,25 per l'U.D. "Gestione Patrimonio e Risorse" e pari al 93,10% per l'U.D. "Interventi costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri", con un valore medio del 95,30%.

Nella Tabella n.7 sono invece riportati, per ciascuna Unità di Direzione e con riferimento a tutti gli obiettivi:

- a) **il valore dell'obiettivo conseguito;**
- b) **la percentuale raggiunta;**
- c) **il valore complessivo ponderato della percentuale di raggiungimento obiettivo.**

4.4 Criticità ed opportunità

L'esame dei dati, in merito alle attività svolte nell'anno, fanno emergere che gli obiettivi strategici previsti sono stati perseguiti e raggiunti.

Le criticità hanno invece riguardato alcuni obiettivi generali, quali:

la morosità

Il controllo del fenomeno della morosità è stata una delle attività che ha avuto maggior impulso nell'esercizio, al fine di intensificare le azioni di controllo e di sollecito verso l'inquilinato. In particolare l'Azienda, nell'esercizio, ha inviato 429 diffide di pagamento, sono state sottoposte a monitoraggio sistematico oltre 800 posizioni contabili, è stata richiesta l'attivazione di n. 67 procedure di decadenza per morosità, 35 assegnatari hanno beneficiato della estinzione agevolata della morosità, ai sensi dell'art. 39-bis della Legge Regionale n. 24/2007.

Sistematica è stata l'azione di recupero affidata, già da tempo, ad Equitalia spa la quale gestisce la fase di riscossione, sia volontaria che coattiva di tutta la morosità.

Al 31.12.2015 risultano emesse cartelle esattoriali per oltre € 9.500.000,00, con avvio di procedure esecutive nei confronti di circa 900 assegnatari morosi.

A tanto si aggiunge l'azione di recupero coattivo posta in essere dall'Ufficio Legale dell'Azienda.

Vi è da sottolineare che rispetto al totale dei residui contabilizzati al 31.12.2015, pari ad € 26.726.771,02, circa il 30% è morosità formalmente riconosciuta dagli utenti per la quale gli stessi hanno preso un impegno di pagamento rateale.

L'incremento della morosità, nonostante le azioni poste in essere, è da collegarsi essenzialmente alla situazione di crisi economica dal paese.

A solo titolo esemplificativo si evidenzia che decine di conduttori, pur avendo riconosciuto il proprio debito ed essere stati ammessi al programma di rateizzazione della morosità, continuano a non rispettare gli impegni assunti, ovvero a non corrispondere i canoni correnti di locazione.

Si evidenzia ancora che oltre quattrocento nuclei familiari, non avendo prodotto la situazione anagrafico-reddituale, richiesta per legge, sono stati fatti oggetto di un canone sanzionatorio che comunque non viene corrisposto, in attesa che si verifichino le condizioni per procedere alla sua rideterminazione.

Il fenomeno della morosità ancora una volta è tornato all'attenzione del legislatore regionale il quale, con l'introduzione dell'art. 39-bis della Legge Regionale n. 24/2007, ha previsto la possibilità di una transazione nel pagamento della morosità per canoni e quote accessorie, mediante l'abbattimento – sino al 40% - del debito contabilizzato alla data del 31.12.2012.

Si precisa inoltre che, relativamente a coloro i quali si trovano situazione di detenzione senza titolo, è stato calcolato il corrispettivo dovuto nella misura del 175% del canone base: la morosità relativa a tale titolo, pari a circa 4,5 milioni di euro dovrà essere fatta comunque oggetto di parziale annullamento per effetto delle modifiche introdotte in materia dalla L. R. n. 15/2011, nonché della recente “Sanatoria”, contenuta nella Legge Regionale n. 5/2015.

5. CONCLUSIONI

In virtù della narrativa che precede è possibile affermare che, all'attualità l'Azienda, così come previsto dalla legge istitutiva (L.R. n. 29/96) opera, nell'ambito dell'Edilizia Residenziale Pubblica, in totale autonomia provvedendo con proprie professionalità, esclusivamente interne, alla tutela legale, alla progettazione ed alla direzione lavori di tutti gli interventi tecnici, alla gestione tecnica ed amministrativa del proprio patrimonio e di quello affidatole da altre amministrazioni.

Tali importanti ed imponenti attività hanno consentito, in linea con gli esercizi precedenti, di contabilizzare flussi di entrata sensibilmente superiori a quelli di spesa, di essere protagonisti sul fronte delle nuove costruzioni, della riqualificazione urbana, degli interventi di housing sociale e di erogare servizi di qualità alla propria utenza.

IL DIRETTORE
Avv. Vincenzo Pignatelli