



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

**DELIBERAZIONE N. 6/10 DEL 14.2.2014**

**Oggetto:** L.R. n. 14/1995. Delib.G.R. n. 34/15 del 18.8.2011. Definizione degli obiettivi generali ed indirizzi strategici per la gestione dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Piano indicatori.

L'Assessore dei Lavori Pubblici fa presente che, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2006, n. 12, l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), anche in base al proprio statuto, costituisce lo strumento attraverso cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate.

Tra i compiti istituzionali di AREA sono da menzionare le seguenti attività:

- attuazione degli interventi di edilizia residenziale sovvenzionata, da assegnare in locazione a canone sociale alle categorie sociali a minor reddito;
- promozione di interventi di manutenzione e di recupero del patrimonio edilizio esistente nei centri storici dei comuni da destinare a finalità di edilizia residenziale pubblica;
- attuazione degli interventi di edilizia residenziale, da destinare alla locazione a canone moderato, ovvero alla locazione ed alla successiva vendita;
- gestione e alienazione del patrimonio pubblico abitativo;
- attuazione, di interventi edilizi e urbanistici, anche complessi, compresi i piani di riqualificazione urbana e gli interventi di contenuto innovativo con riferimento alle tecniche costruttive;
- erogazione, ad enti e soggetti pubblici, di servizi di progettazione, studio, analisi, assistenza tecnica e amministrativa, nel campo dell'edilizia, dell'urbanistica e dei lavori pubblici;

Tali attività rientrano nelle strategie del Piano Regionale di Sviluppo, infatti, al punto S5.2 "Imprimere una svolta decisiva alla lotta contro l'esclusione sociale e la povertà, contrastando le nuove fonti di disuguaglianza sociale e promuovendo percorsi di inclusione", la Regione ha come obiettivo operativo la soddisfazione dei bisogni abitativi delle famiglie.

L'Assessore ricorda che ai sensi dell'art. 2 della legge regionale 15 maggio 1995, n. 14, la Giunta regionale impartisce agli enti le opportune direttive, nel rispetto degli indirizzi generali definiti negli atti di programmazione regionale, mentre gli Assessori regionali competenti per materia verificano la conformità dell'attività degli enti alle direttive impartite dalla Giunta, valutando la congruità dei risultati raggiunti, in termini di efficacia, efficienza ed economicità.



Ciò premesso, l'Assessore rammenta che, ai sensi della deliberazione della Giunta regionale n. 34/15 del 18 agosto 2011, di seguito alle recenti riforme statali in tema di armonizzazione di bilanci e di valutazione dell'azione amministrativa si impone una ridefinizione della programmazione sia dei contributi di funzionamento per l'attività istituzionale degli enti che dei trasferimenti per attuazione di progetti.

La programmazione di cui si è detto presuppone un adeguato sistema di valutazione di efficacia delle politiche delegate agli organismi teso ad ottimizzare le risorse disponibili, finalizzato ad incrementare il livello di efficienza possibile illustrando con adeguati indicatori la connessione tra risorse e risultati.

Poiché è essenziale la coerenza del sistema degli indicatori col sistema di obiettivi dell'amministrazione regionale da realizzare attraverso l'attività dell'Azienda, si rende necessario individuare, nell'ambito di specifiche linee di attività svolte dalla stessa, alcuni obiettivi generali che si ritiene rivestano attualmente un'importanza strategica nella gestione dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), in coerenza con quanto disposto dagli atti di programmazione regionale.

A tal fine, l'Assessore illustra di seguito gli obiettivi proposti, in accordo con AREA, dei programmi di attività dell'Azienda e con i corrispettivi indicatori, che dovranno formare oggetto di specifico piano da riferire all'anno di esercizio del bilancio di previsione regionale tale da consentire un monitoraggio delle attività ed una valutazione dei risultati in termini di efficienza.

Obiettivo 1 - Programma di localizzazione nuovi interventi: programmazione e realizzazione di nuovi interventi di edilizia residenziale pubblica (a canone sociale e moderato) al fine di incrementare l'offerta ERP, commisurata al fabbisogno abitativo locale, in base a criteri di minimizzazione del consumo del suolo e incentivando il recupero del patrimonio edilizio esistente. Realizzazione interventi pilota di edilizia sociale a energia quasi zero (direttiva comunitaria 2010/31/CE, art. 9).

	Indicatori risultato e di outcome	Descrizione
Indicatore 1	n° di interventi programmati	Redazione del Programma degli interventi a seguito di apposita manifestazione d'interesse volta ai Comuni
Indicatore 2	n° di nuovi alloggi (sociale+moderato) in rapporto al fabbisogno manifestazione d'interesse	Misurazione dell'offerta abitativa realizzata attraverso la realizzazione di nuovi alloggi, da localizzarsi in rapporto al fabbisogno abitativo locale
Indicatore 3	n° di nuovi alloggi a canone moderato	Sotto-indicatore di misurazione del grado di soddisfacimento abitativo relativo al fabbisogno di alloggi a canone moderato
Indicatore 4	n° di interventi pilota	Sotto-indicatore realizzazione interventi pilota di edilizia sociale a energia quasi zero (direttiva comunitaria 2010/31/CE, art. 9)



Obiettivo 2 - Programma di manutenzione/pronto intervento/recupero alloggi esistenti: programmazione delle attività di manutenzione straordinaria, degli spazi comuni, manutenzione straordinaria degli edifici non residenziali e in generale recupero del patrimonio ERP esistente, di proprietà dell'Azienda, con particolare riguardo all'organizzazione del pronto intervento.

	Indicatori risultato e di outcome	Descrizione
Indicatore 1	n° di edifici classificati	Classificazione dello stato d'uso degli immobili delle priorità di intervento sulla base di ricognizioni (sopralluoghi)
Indicatore 2	n° di interventi di manutenzione rispetto agli interventi necessari	Misurazione della capacità gestionale dell'ente finalizzata al miglioramento delle condizioni del patrimonio
Indicatore 3	n° di interventi urgenti realizzati in conformità Carta dei Servizi	Misurazione della customer satisfaction, attraverso il pronto intervento in coerenza con i parametri qualitativi e della tempistica indicati nella Carta dei Servizi

Obiettivo 3 - Piani di vendita alloggi: revisione e aggiornamento piani di vendita e attuazione attraverso la vendita agli affittuari in diritto di prelazione o, in alternativa, sul libero mercato, previa regolarizzazione delle situazioni (acquisizione proprietà aree, volture catastali, eventuali sanatorie edilizie, ecc.) al fine della compravendita.

	Indicatori risultato e di outcome	Descrizione
Indicatore 1	n° alloggi regolarizzati	Misurazione della capacità tecnica e amministrativa di regolarizzazione delle situazioni edilizie
Indicatore 2	n° di alloggi venduti	Misurazione della capacità di attuazione dei piani di vendita pregressi e nuovi

Obiettivo 4 - Assegnazione del Fondo Sociale: assegnazione del Fondo Sociale, previa verifica delle emergenze e situazioni di disagio.

	Indicatori risultato e di outcome	Descrizione
Indicatore 1	n° di assegnatari fascia A	Individuazione assegnatari in fascia A con necessità di accesso al Fondo sociale
Indicatore 2	n° di assegnatari soddisfatti nella fascia più debole rispetto alle richieste	Misurazione della capacità gestionale del Fondo in coerenza con la Carta dei Servizi

Obiettivo 5 - Anagrafe del patrimonio e dell'utenza: redazione e aggiornamento dell'anagrafe del patrimonio immobiliare e dell'utenza (a canone sociale e moderato), al fine di documentare in tempo reale l'offerta abitativa dell'Azienda e fornire supporto all'Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa.



	Indicatori risultato e di outcome	Descrizione
Indicatore 1	n° di immobili analizzati in rapporto alla totalità del patrimonio	Ricognizione del patrimonio immobiliare residenziale e del suo stato locativo a canone sociale e/moderato
Indicatore 2	n° 1 Software realizzato	Redazione software anagrafe
Indicatore 3	n° di schede anagrafe implementate in rapporto al patrimonio analizzato	Implementazione dati anagrafe immobiliare e utenza e relativo aggiornamento
Indicatore 4	n° Report	Report annuale sull'offerta abitativa a canone sociale e/o moderato

Obiettivo 6 - Recupero morosità: Recupero delle morosità pregresse attraverso gli accordi per i piani di rientro, previo avvio delle procedure di diffide nei confronti degli inquilini morosi.

	Indicatori risultato e di outcome	Descrizione
Indicatore 1	N° di procedure di diffide avviate	Attività di avvio delle procedure di diffide nei confronti degli inquilini morosi
Indicatore 2	N° di accordi per i piani di rientro rispetto al numero di inquilini morosi	Misurazione della capacità di recupero delle morosità pregresse

Relativamente agli obiettivi enunciati, l'Assessorato dei Lavori Pubblici, congiuntamente con l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), ha elaborato uno specifico piano degli indicatori di cui si propone l'approvazione.

Tutto ciò premesso, l'Assessore dei Lavori Pubblici, nel richiamare il contenuto della Delib.G.R. n. 34/15 del 18 agosto 2011, propone alla Giunta regionale di approvare gli obiettivi proposti.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici, e preso atto del parere favorevole di legittimità espresso dal Direttore generale dell'Assessorato

#### DELIBERA

di adottare la presente deliberazione quale atto di indirizzo per l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), contenente gli obiettivi generali strategici precedentemente illustrati ed il piano degli indicatori allegato, che fa parte integrante della presente deliberazione.

**Il Direttore Generale**

Gabriella Massidda

**Il Presidente**

Ugo Cappellacci