



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato alla Delib.G.R. n. 6/10 del 14.2.2014

## PIANO DEGLI INDICATORI DI AREA

Quadro normativo: Delib.G.R. n. 34/15 del 2011

### PREMESSA

Punto di partenza per l'elaborazione del sistema di indicatori sono la mission istituzionale dell'Azienda ed i suoi programmi di attività.

Mission istituzionale - gestione del patrimonio ERP:

- realizzazione nuovi alloggi;
- manutenzione e recupero alloggi esistenti;
- vendita alloggi;
- locazione - contratti

Obiettivi strategici (dalla Relazione Presidente AREA, allegata al bilancio preventivo 2013):

- Riduzione morosità;
- Recupero morosità pregresse;
- Incremento delle vendite;

Programmi/attività:

1. Programma triennale di localizzazione nuovi interventi
2. Programma di manutenzione/pronto intervento/recupero alloggi esistenti
3. Piani di vendita alloggi
4. Assegnazione Fondo Sociale
5. Anagrafe del patrimonio e dell'utenza
6. Recupero morosità

### SVILUPPO INDICATORI PER PROGRAMMI

Di seguito è illustrato il piano degli indicatori articolato per programmi di attività dell'Azienda, in relazione agli obiettivi. Per ogni programma, è individuato il piano d'azione, il crono programma ed il relativo monitoraggio con preventiva verifica di eventuali criticità.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### 1 - Indicatori dei risultati del Programma triennale di localizzazione nuovi interventi

Obiettivo: Programmazione triennale 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	Unità di misura	Formula	Peso	Fonte del dato	Ultimo valore osservato*	Target 2014	Target 2015	Target 2016
n° di interventi programmati	Redazione del Programma Triennale degli interventi a seguito di apposita manifestazione d'interesse volta ai Comuni	n°	-	20%	AREA	n° di interventi programmati negli ultimi tre anni	50	60	80
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	%	$\frac{\text{n° nuovi alloggi realizzati}}{\text{n° alloggi manifestazione}}$	50%	AREA/Comuni	n° nuovi alloggi negli ultimi tre anni in rapporto al fabbisogno	80% del fabbisogno	90% del fabbisogno	100% del fabbisogno
n° di nuovi alloggi a canone moderato	<u>Sottoindicatore</u> di misurazione del grado di soddisfacimento abitativo relativo al fabbisogno di alloggi a canone moderato	%	$\frac{\text{n° nuovi alloggi realizzati}}{\text{n° alloggi manifestazione}}$	25%	AREA/Comuni	n° nuovi alloggi realizzati negli ultimi tre anni in rapporto al fabbisogno	80% del fabbisogno	90% del fabbisogno	100% del fabbisogno
n° di interventi pilota	<u>Sottoindicatore</u> ; realizzazione interventi pilota di edilizia sociale a energia quasi zero (direttiva comunitaria 2010/31/CE, art. 9)	n°	-	5%	AREA	.	-	10	50



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

Piano di azione:

- individuazione della figura del project manager (responsabile del procedimento);
- formazione del team (gruppo di lavoro costituito, tra l'altro, da referenti dei singoli Distretti);
- ricognizione del fabbisogno abitativo (manifestazione d'interesse) congiuntamente con la Regione - Servizio edilizia residenziale ed i Comuni;
- attività di analisi e verifica preliminare di fattibilità tecnico-amministrativa dei possibili interventi attraverso manifestazioni d'interesse rivolte ai comuni per l'individuazione di aree/immobili;
- individuazione del programma di localizzazione dei nuovi interventi (sociale + moderato) e sua approvazione al CdA;
- individuazione interventi pilota di edilizia sociale a energia quasi zero (direttiva comunitaria 2010/31/CE, art. 9) e approvazione al CdA
- redazione studi di fattibilità per la programmazione degli interventi e successive fasi progettuali;
- realizzazione degli interventi (affidamento ed esecuzione lavori, collaudo), con l'applicazione in fase di gara d'appalto, dei CAM (Criteri Ambientali Minimi).

Cronoprogramma del Piano d'azione:

Indicazione per ogni azione delle date di inizio e fine presunte.

Monitoraggio (con evidenza criticità e piano di risposta rischi):

Azione di monitoraggio del programma e delle sue azioni, al fine di prevenire e affrontare eventuali criticità o scostamenti, avvalendosi di adeguata informazione/comunicazione interna, riunioni e reportistica.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## 2 - Indicatori dei risultati del Programma di manutenzione/pronto intervento/recupero alloggi esistenti

Obiettivo: 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	Unità di misura	Formula	Peso	Fonte del dato	Ultimo valore osservato*	Target 2014	Target 2015	Target 2016
n° di edifici classificati	Classificazione dello stato d'uso degli immobili delle priorità di intervento sulla base di ricognizioni (sopralluoghi)	n°	-	30%	AREA	n° di sopralluoghi negli ultimi tre anni	8.000	10.000	10.000
n° di interventi di manutenzione rispetto agli interventi necessari	Misurazione della capacità gestionale dell'ente finalizzata al miglioramento delle condizioni del patrimonio	%	$\frac{\text{n° di interventi realizzati}}{\text{n° interventi necessari}}$	50%	AREA	n° di interventi di manutenzione negli ultimi tre anni	80%	90%	100%
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	%	$\frac{\text{n° di interventi urgenti realizzati in conformità C.S.}}{\text{n° interventi necessari}}$	20%	N° di interventi urgenti realizzati in conformità Carta dei Servizi negli ultimi tre anni	n° di interventi urgenti realizzati in conformità Carta dei Servizi negli ultimi tre anni	90%	95%	100%



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

Piano di azione:

- individuazione della figura del project manager (responsabile del procedimento);
- formazione del team (gruppo di lavoro costituito, tra l'altro, da referenti dei singoli Distretti);
- realizzazione di un software per la gestione del patrimonio, unico per i Distretti, e sua implementazione con i dati già in possesso e con quelli raccolti nei sopralluoghi;
- ricognizione del patrimonio attraverso apposita calendarizzazione dei sopralluoghi tecnici, atti a verificare le condizioni del patrimonio;
- attività di analisi e verifica degli interventi con indicazione di quelli prioritari;
- redazione relazioni tecniche per la programmazione degli interventi e successive fasi progettuali;
- realizzazione degli interventi (affidamento ed esecuzione lavori, collaudo)

Cronoprogramma del Piano d'azione:

Indicazione per ogni azione delle date di inizio e fine presunte.

Monitoraggio (con evidenza criticità e piano di risposta rischi):

Azione di monitoraggio del programma e delle sue azioni, al fine di prevenire e affrontare eventuali criticità o scostamenti, avvalendosi di adeguata informazione/comunicazione interna, riunioni e reportistica.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### 3 - Indicatori dei risultati dei Piani di vendita alloggi

Obiettivo: 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	Unità di misura	Formula	Peso	Fonte del dato	Ultimo valore osservato*	Target 2014	Target 2015	Target 2016
n° alloggi regolarizzati	Misurazione della capacità tecnica e amministrativa di regolarizzazione delle situazioni edilizie	n°	-	40%	AREA	n° di alloggi regolarizzati negli ultimi tre anni	300	800	1.200
n° di alloggi venduti	Misurazione della capacità di attuazione dei piani di vendita pregressi e nuovi	n°	$\frac{\text{n° di alloggi venduti}}{\text{n° alloggi programmati}}$	60%	AREA	n° di alloggi venduti negli ultimi tre anni	50%	70%	100%



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

Piano di azione:

- individuazione della figura del project manager (responsabile del procedimento);
- formazione del team (gruppo di lavoro costituito, tra l'altro, da referenti dei singoli Distretti);
- realizzazione di un software per la gestione del patrimonio, unico per i Distretti, e sua implementazione con i dati già in possesso e con quelli acquisiti durante le attività di regolarizzazione;
- attività di regolarizzazione delle situazioni (acquisizione proprietà aree, volture catastali, eventuali sanatorie edilizie, ecc.);
- Revisione e aggiornamento piani di vendita degli alloggi.

Cronoprogramma del Piano d'azione:

Indicazione per ogni azione delle date di inizio e fine presunte.

Monitoraggio (con evidenza criticità e piano di risposta rischi):

Azione di monitoraggio del programma e delle sue azioni, al fine di prevenire e affrontare eventuali criticità o scostamenti, avvalendosi di adeguata informazione/comunicazione interna, riunioni e reportistica.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

#### 4 - Indicatori dei risultati dell'Assegnazione del Fondo Sociale

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

Indicatori risultato e di outcome	Descrizione	Unità di misura	Formula	Peso	Fonte del dato	Ultimo valore osservato*	Target 2014	Target 2015	Target 2016
n° di assegnatari fascia A	Individuazione assegnatari in fascia A con necessità di accesso al Fondo sociale	%	$\frac{\text{n° di assegnatari individuati}}{\text{n° utenti vagliata}}$	40%	AREA	n° di assegnatari fascia A negli ultimi tre anni	80%	90%	100%
n° di assegnatari soddisfatti nella fascia più debole rispetto alle richieste	Misurazione della capacità gestionale del Fondo in coerenza con la Carta dei Servizi	%	$\frac{\text{n° di assegnatari soddisfatti nella fascia più debole}}{\text{n° richieste}}$	60%	AREA	n° di assegnatari soddisfatti nella fascia più debole rispetto alle richieste negli ultimi tre anni	90%	95%	100%





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

Piano di azione:

- individuazione della figura del project manager (responsabile del procedimento);
- formazione del team (gruppo di lavoro costituito, tra l'altro, da referenti dei singoli Distretti);
- realizzazione di un software per la gestione degli affitti, unico per i Distretti, e sua implementazione con i dati già in possesso e con quelli acquisiti durante le attività;
- individuazione assegnatari in fascia A con necessità di accesso al Fondo sociale
- erogazione Fondo Sociale.

Cronoprogramma del Piano d'azione:

Indicazione per ogni azione delle date di inizio e fine presunte.

Monitoraggio (con evidenza criticità e piano di risposta rischi):

Azione di monitoraggio del programma e delle sue azioni, al fine di prevenire e affrontare eventuali criticità o scostamenti, avvalendosi di adeguata informazione/comunicazione interna, riunioni e reportistica.



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

### 5 - Anagrafe del patrimonio e dell'utenza

Obiettivo: 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	Unità di misura	Formula	Peso	Fonte del dato	Ultimo valore osservato*	Target 2014	Target 2015	Target 2016
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	%	$\frac{\text{N° immobili analizzati}}{\text{N° immobili totali}}$	15%	AREA	n° di immobili analizzati negli ultimi tre anni	50%	70%	100%
n.1 Software realizzato	Redazione software anagrafe	n°	-	20%	AREA	-	1		
n° di schede anagrafe implementate in rapporto al patrimonio analizzato	<u>Implementazione dati anagrafe immobiliare e utenza e relativo aggiornamento</u>	%	$\frac{\text{N° schede immobili/utenza}}{\text{N° immobili analizzati}}$	15%	AREA	n° schede implementate negli ultimi tre anni	80%	90%	100%
n° Report	<u>Report annuale sull'offerta abitativa a canone sociale e/o moderato</u>	n°	-	50%	AREA	.	1	1	1



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

Piano di azione:

- individuazione della figura del project manager (responsabile del procedimento);
- formazione del team (gruppo di lavoro costituito, tra l'altro, da referenti dei singoli Distretti);
- ricognizione del patrimonio immobiliare residenziale e del suo stato locativo a canone sociale e/moderato;
- strutturazione dell'anagrafe immobiliare attraverso apposito software (es. SIT);
- redazione schede dei singoli immobili per l'implementazione dell'anagrafe immobiliare. Le schede dovranno contenere i seguenti dati relativi ai fabbricati (anno di costruzione, n° alloggi) e agli immobili: ente proprietario (AREA, Comune, altri enti pubblici, Stato, Demanio), superficie netta alloggio utilizzata per calcolo canone, caratteristiche dell'alloggio (parcheggio, cantina, ascensore, ecc.) e all'utenza (anno dell'assegnazione dell'attuale nucleo occupante, situazione alloggio – libero o occupato, destinazione alloggio – canone sociale o moderato o concordato). Inserire inoltre le schede relative agli interventi in corso di costruzione o ristrutturazione.
- negli anni successivi (a regime), aggiornamento dell'anagrafe immobiliare e dell'utenza;
- redazione del report annuale sull'offerta abitativa a canone sociale e/o moderato da trasmettere all'Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa, unitamente ai dati dell'anagrafe del patrimonio e dell'utenza.

Cronoprogramma del Piano d'azione:

Indicazione per ogni azione delle date di inizio e fine presunte.

Monitoraggio (con evidenza criticità e piano di risposta rischi):

Azione di monitoraggio sull'attività di implementazione e aggiornamento dell'anagrafe, al fine di prevenire e affrontare eventuali criticità o ritardi, avvalendosi di adeguata informazione/comunicazione interna, riunioni e reportistica.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

## 6 - Indicatori dei risultati del Recupero morosità

Obiettivo: 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	Unità di misura	Formula	Peso	Fonte del dato	Ultimo valore osservato*	Target 2014	Target 2015	Target 2016
n° di procedure di diffide avviate	Attività di avvio delle procedure di diffide nei confronti degli inquilini morosi	%	$\frac{\text{n° diffide avviate}}{\text{N° utenti morosi}}$	40%	AREA	n° di diffide negli ultimi tre anni	80%	90%	100%
n° di accordi per i piani di rientro rispetto al numero di inquilini morosi	Misurazione della capacità di recupero delle morosità pregresse	%	$\frac{\text{n° di piani di rientro}}{\text{n° utenti morosi}}$	60%	AREA	n° di piani di rientro negli ultimi tre anni rispetto al n. utenti morosi	50%	70%	100%



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

Piano di azione:

- individuazione della figura del project manager (responsabile del procedimento);
- formazione del team (gruppo di lavoro costituito, tra l'altro, da referenti dei singoli Distretti);
- realizzazione di un software per la gestione delle morosità, unico per i Distretti, e sua implementazione con i dati già in possesso e con quelli acquisiti durante le attività;
- individuazione utenti morosi;
- avvio pratiche di diffida;
- accordi per i piani di rientro.

Cronoprogramma del Piano d'azione:

Indicazione per ogni azione delle date di inizio e fine presunte.

Monitoraggio (con evidenza criticità e piano di risposta rischi):

Azione di monitoraggio del programma e delle sue azioni, al fine di prevenire e affrontare eventuali criticità o scostamenti, avvalendosi di adeguata informazione/comunicazione interna, riunioni e reportistica.