

Prot. n. 0012672

li, 24 NOV. 2017

Sig. Presidente  
Sig.ri Componenti  
ORGANISMO INDIPENDENTE  
DI VALUTAZIONE  
Regione Basilicata  
Via Verrastro, 4  
85100 POTENZA

Pec: [organismo.indipendente.valutazione@cert.regione.basilicata.it](mailto:organismo.indipendente.valutazione@cert.regione.basilicata.it)

Oggetto: Esercizio 2014. Relazione sulla Performance.

A seguito dell'incontro del 9 Novembre u.s. e delle successive interlocuzioni si rimette, in allegato alla presente, la "Relazione finale sulla Performance" relativa all'annualità 2014.

La rendicontazione dei risultati, contenuta in tale documento, costituisce l'atto finale del ciclo di gestione della performance.

Nel ringraziare per la preziosa collaborazione, si porgono distinti saluti.

L'Amministratore Unico  
Domenico Esposito

Firmato digitalmente da

**DOMENICO ESPOSITO**

CN = ESPOSITO  
DOMENICO  
O = non presente  
C = IT



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DI POTENZA

# **RELAZIONE FINALE SULLA PERFORMANCE**

## **ANNO 2014**

## 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. 13
3. SINTESI DELLE INFORMAZIONI DI INTERESSE PER I CITTADINI E GLI STAKEHOLDERS ESTERNI	
3.1 Consistenza patrimoniale .....	pag. 15
3.2 I risultati raggiunti .....	pag. 15
4. OBIETTIVI	
4.1 Premessa .....	pag. 19
4.2 Obiettivi strategici .....	pag. 20
4.3 Obiettivi generali .....	pag. 35
4.4 Criticità .....	pag. 35
5. CONCLUSIONI .....	pag. 36

## 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 2014. 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 2014 l'Azienda ha approvato il proprio Piano Esecutivo di Gestione, con delibera dell'Amministratore Unico n. 66 del 22.12.2014.

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.

Tuttavia, ad integrazione della narrativa che precede, si rende necessario ed opportuno precisare alcuni aspetti della tematica relativamente ai quali non si è registrata una incontrovertibile applicazione del dettato normativo di riferimento.

1. ATER Potenza, con delibera dell'Amministratore Unico n. 60 del 31.07.2013 aveva provveduto ad approvare il "Piano triennale delle Performance 2013-2015", unitamente al Piano Esecutivo di Gestione 2013.
2. Con la precitata delibera n. 66/2014 si è dato atto:
  - del ritardo determinatosi nella elaborazione del documento per effetto dell'intervenuto avvicendamento ai vertici dell'Azienda, mediante la nomina del nuovo Amministratore Unico insediatosi alla fine del mese di luglio;
  - della opportunità di operare un accorpamento del Piano della Performance e del PEG;
  - della applicazione, ai fini dell'istituto della premialità, del sistema vigente presso l'ATER di Potenza.
3. 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).
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:
  - ad adottare il bilancio di previsione 2014 e pluriennale 2014-2016, formalmente approvato con delibera della Giunta Regionale di Basilicata n. 1512 del 4 dicembre 2013;
  - ad adottare il consuntivo 2014, formalmente approvato con delibera del Consiglio Regionale di Basilicata n. 267 del 30.06.2015;
  - ad approvare il Piano Esecutivo di Gestione 2014;

- 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 2014 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”.

- ✓ Come risulta dal contatto decentrato relativo all'anno 2014, è stato destinato l'importo di € 130.000,00 per la remunerazione della produttività.
- ✓ 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, quanto ad € 18.306,20 (comma 2), in mancanza dell'attestazione richiesta; quanto ad € 111.694,00 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.

Il sistema di programmazione e valutazione è integrato dai seguenti ulteriori documenti: a) il “Piano per la trasparenza e l'integrità”, approvato con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 33 del 13.05.2013; b) il “Piano Anticorruzione” approvato con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 39 del 28.05.2013, contenenti misure e azioni specifiche tese a migliorare il grado di apertura dell'Azienda e a prevenire fenomeni corruttivi; c) il “Piano delle Azioni Positive”, approvato con delibera dell'Amministratore Unico p.t. n. 79 del 15.10.2013.

## **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 rientrando 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 relevantissimo 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 conta un Direttore, due Dirigenti e n. 45 dipendenti.

E' 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.

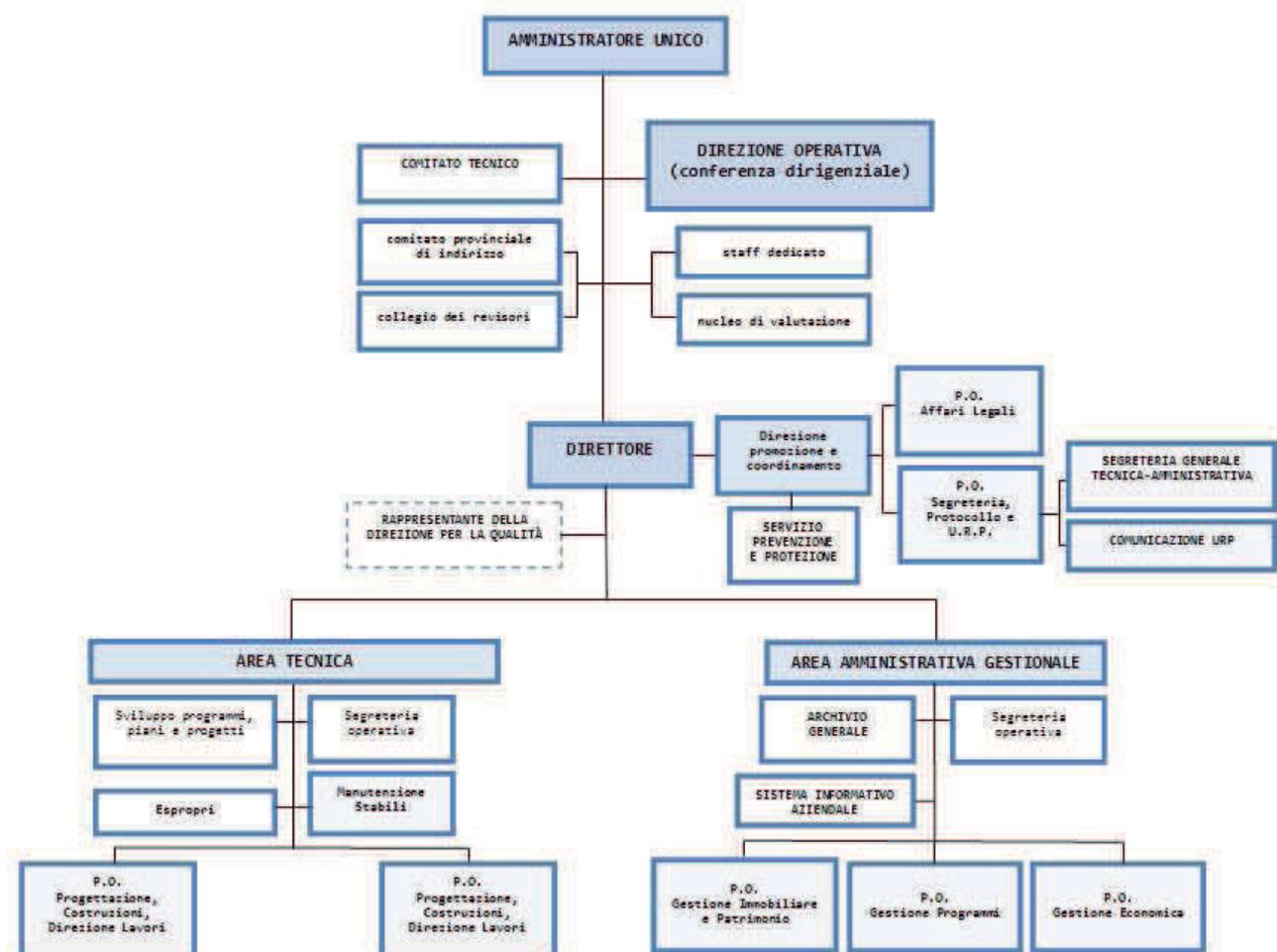
Cura l'acquisizione e gestione di beni durevoli di consumo e di servizi.

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 al 31.12.2014 che risulta di 48 unità.

Categoria	Dotazione organica	Personale in servizio
Dirigenti	4	3
Categoria D3	10	7
Categoria D1	42	29
Categoria C	17	6
Categoria B3	4	2
Categoria B1	4	1
<b>Totale</b>	<b>81</b>	<b>48</b>

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 33 unità.

### Tutela della parità di genere

Personale	Cat. B1	Cat. B3	Cat. C	Cat. D1	Cat. D3	Dirigenti	Totale
<b>Maschi</b>	1	1	5	14	4	3	<b>28</b>
<b>Femmine</b>		1	1	15	3		<b>20</b>
<b>Totali</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>48</b>

### Ripartizione per sesso ed anzianità di servizio al 31/12/2014

	Anni > 0-5	Anni >6-10	Anni > 11-15	Anni > 16-20	Anni > 21-25	Anni > 26-30	Anni >30
<b>Maschi</b>	3	3	4		7	2	<b>9</b>
<b>Femmine</b>	3	2	3		5		<b>7</b>
<b>Totali</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>7</b>		<b>12</b>	<b>2</b>	<b>16</b>

### Ripartizione per titolo di studio

	Dirigenti		Funzionari		Altri Profili		Totale	
	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne	Uomini	Donne
<b>Laurea</b>	3		3	3	5	4	11	7
<b>Diploma</b>			1		14	13	15	<b>13</b>
<b>Licenza media</b>					2		2	

### Analisi caratteri qualitativi/quantitativi

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

### Analisi benessere organizzativo

Indicatori	Valore
<b>Tasso di assenza</b>	<b>18,84</b>
<b>Tasso dimissioni premature</b>	<b>0</b>
<b>Tasso richieste di trasferimento</b>	<b>0</b>
<b>Tasso infortuni</b>	<b>0</b>
<b>Stipendio medio dipendenti non dirigenti lordo</b>	<b>32.914,66</b>
<b>% personale a tempo indeterminato</b>	<b>100</b>

### Analisi di genere

Indicatori	Valore
% dirigenti donne	0
Stipendio medio dipendenti donne	32.865,20
% 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	260

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

#### 3.1 Consistenza patrimoniale (Consuntivo 2014)

	ATER	STATO/COMUNI	Totale
Alloggi in locazione semplice	5.110	512	5.627
Alloggi ceduti in proprietà con pagamento rateale	337	129	466
Alloggi diversi in cessione (L.R. 23-ANIA,etc)	69	0	69
Locali ad uso diverso dall'abitazione	409	93	502
Totali generali	5.925	734	6.664

#### 3.2 I risultati raggiunti

Le attività svolte nell'esercizio, in linea con gli obiettivi indicati nel Piano Esecutivo di Gestione 2014, 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).

In particolare sono stati appaltati:

- i lavori per la costruzione di n. 18 alloggi nel Comune di Filiano;

- i lavori di demolizione del complesso residenziale per n. 123 alloggi in località “Valleverde” del comune di Melfi, giusta contratto di appalto del luglio 2014, per i quali, nello stesso anno, si e’ pervenuti alla sostanziale ultimazione dei lavori.

Nello stesso anno sono state ultimate le procedure per la consegna di 36 alloggi, a canone concordato, realizzati nell’immobile ATER, già sede del Consiglio Regionale, a seguito di intervento di ristrutturazione edilizia, unitamente alla cessione di unità immobiliari, anche ad uso diverso dall’abitazione, realizzate nell’ambito del Programma di Recupero Urbano (PRU) ricadente in località “Bucalietto” del Comune di Potenza.

Con delibera dell’Amministratore Unico p.t. n. 35 del 25.06.2014 e’ stata approvata la proposta del programma biennale degli interventi (2014-2015), che comprende l’utilizzo dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ai sensi della l. n. 560/93, unitamente ad altre risorse rivenienti da leggi di finanziamento diverse. La proposta e’ stata trasmessa alla Regione Basilicata per la successiva approvazione, con nota n. 6256 del 27.06.2014.

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 2014, alla stipula della convenzione urbanistica con il Comune di Potenza, propedeutica alla sottoscrizione del contratto di appalto integrato ed alla successiva consegna dei lavori.

### **Manutenzione**

Nel corso dell’anno sono stati eseguiti, con gli appalti per zone, circa 400 interventi di manutenzione di pronto intervento (urgenza e somma urgenza) riguardanti sia singoli alloggi, sia parti condominiali degli stabili, per un importo complessivo di € 1.383.678,04. 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**

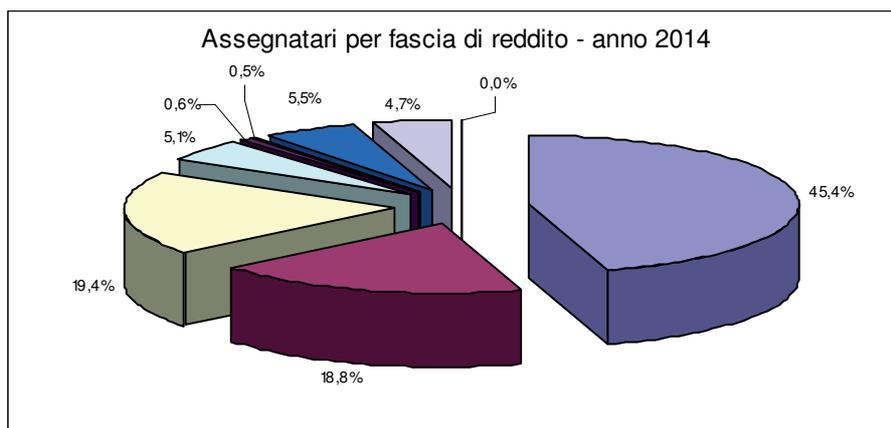
Si è proceduto all’immissione nel patrimonio dell’Azienda di n. 65 alloggi, così distinti: Guardia Perticara (12), Vietri di Potenza (12), Balvano (5), fabbricato ex Consiglio Regionale di proprietà dell’Azienda (36).

Altresì, si è provveduto ad effettuare la riassegnazione/consegna di n. 60 unità immobiliari; al riconoscimento di n. 65 subentri/successioni di contratto; alla determinazione di n. 190 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 € 5.612.020,67, pari a circa il 76% del ruolo complessivamente emesso.

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

Reddito	Fascia	Anno 2013	Anno 2014
		%	%
Minimo	A	41,8%	45,4%
Sociale	B1	17,9%	18,8%
Protetto a	B2	21,6%	19,4%
Protetto b	B3	6,3%	5,1%
Equo canone	C1	0,9%	0,6%
Equo canone maggiorato	C2	0,8%	0,5%
Abusivi	Z1	5,1%	5,5%
Sanzionatorio	Z2	5,7%	4,7%



#### Distribuzione del monte canone mensile ripartito fra le fasce di reddito

Reddito	Fascia	%
Minimo	A	15,2%
Sociale	B1	16,1%
Protetto a	B2	27,6%
Protetto b	B3	12,2%
Equo canone	C1	1,8%
Equo canone maggiorato	C2	1,5%
Abusivi	Z1	10,3%
Sanzionatorio	Z2	15,3%

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.

### **Ricognizione del patrimonio ad uso diverso dall'abitazione**

La Regione Basilicata, con legge 8 agosto 2012, n. 16 aveva riconosciuto all'ATER di Potenza, al fine di promuovere la programmazione di nuovi interventi nel campo dell'housing sociale, un contributo straordinario dell'importo di € 120.000,00 per il finanziamento del progetto di dismissione dei locali ad uso diverso dall'abitazione. Con successiva delibera n. 1478 del 06.11.2012, la Giunta Regionale di Basilicata ha formalmente provveduto ad approvare il relativo progetto.

Con successiva legge regionale del 30 aprile 2014, n. 8 (art. 41) è stato riconosciuto un ulteriore finanziamento, pari a € 60.000,00, finalizzato a completare l'indagine avviata.

Nell'anno 2014 il progetto è stato sostanzialmente completato provvedendosi, in particolare, ad effettuare i necessari rilievi tecnico-amministrativi su n. 193 locali ubicati in Provincia, mediante lo svolgimento delle seguenti attività: a) acquisizione visure catastali, planimetrie ed elaborati planimetrici, estratti di mappa; b) sopralluogo, rilievo e sviluppo fotografico; c) riproduzione planimetrica a mezzo autocad; d) predisposizione di relazione e scheda riassuntiva, con segnalazione di incongruenze di natura tecnica/amministrativa.

### **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. 40 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 65 contratti di cessione, di cui 40 alloggi dell'ATER e 25 dello Stato.

L'Azienda, inoltre, ha adottato un nuovo piano di vendita, in applicazione della legge regionale n. 7 del 30 aprile 2014, art. 24, comma 1.

L'incasso totale, comprensivo dell'incasso delle vendite con pagamento rateale, è stato di € 1.960.805,00, di cui € 1.253.537,00 per alloggi ATER e € 484.113,00 per alloggi dello Stato, oltre € 120.210,00 riscossi per estinzione del diritto di prelazione, ex art. 28 della legge n.513/77, nonchè € 78.201,00 per interessi, ed € 24.744,00 per rimborsi diversi.

#### 4. OBIETTIVI: RISULTATI RAGGIUNTI E SCOSTAMENTI

##### 4.1 Premessa

Come già evidenziato nel Paragrafo 1. del presente documento, il PEG dell'annualità 2014 e 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	PIANIFICAZIONE E SVILUPPO ORGANIZZATIVO	40
	<b>Totale parziale</b>	<b>60</b>
STRATEGICO	OBBIETTI SPECIFICI DIREZIONE – 2014	10
STRATEGICO	OBBIETTIVI AZIENDALI DI GESTIONE – 2014	30
	<b>Totale parziale</b>	<b>40</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>100</b>

##### 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
	<b>Totale parziale</b>	<b>60</b>
STRATEGICO	NUOVE POLITICHE ABITATIVE E RILANCIO DELL'HOUSING SOCIALE	1,15
STRATEGICO	ANAGRAFE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO MARKETING	30,78
STRATEGICO	CESSIONE IMMOBILE DENOMINATO "TORRE B"	6,93
	<b>Totale parziale</b>	<b>40</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>100</b>

##### 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
	<b>Totale parziale</b>	<b>60</b>

Tipologia	Denominazione Macroattività	Peso
STRATEGICO	NUOVE POLITICHE ABITATIVE E RILANCIO DELL'HOUSING SOCIALE	0,52
STRATEGICO	ANAGRAFE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO MARKETING	29,07
STRATEGICO	PROGRAMMA TRIENNALE DI REINVESTIMENTO DEI PROVENTI EX LEGGE N. 560/93	0,27
STRATEGICO	CESSSIONE IMMOBILE DENOMINATO "TORRE B"	0,88
STRATEGICO	GESTIONE NUOVI APPLICATIVI	9,00
STRATEGICO	ARCHIVIAZIONE PRATICHE ESPROPRIATIVE	<u>0,27</u>
	<b>Totale parziale</b>	<b><u>40</u></b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>100</b>

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 2014.

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.

#### ***OBBIETTIVO 1 - NUOVE POLITICHE ABITATIVE E RILANCIO DELL'HOUSING SOCIALE***

*Descrizione:* realizzazione di un intervento di edilizia agevolata-convenzionata in località "Macchia Giocoli" del Comune di Potenza comprendente 64 alloggi, destinati alla vendita a soggetti in possesso di specifici requisiti, sulla base di un bando concorsuale già espletato da parte dell'ATER di Potenza.

In particolare l'attività complessiva per l'anno 2014, prevede lo sviluppo delle seguenti fasi :

- 1) Stipula convenzione urbanistica con il Comune di Potenza.
- 2) Contrazione mutuo fondiario.
- 3) Stipula contratto di appalto.
- 4) Validazione e approvazione progetto definitivo.

#### *Principali risultati conseguiti*

Con determina del Direttore n. 57 del 04.07.2014 è stato affidato l'incarico notarile per la stipula della convenzione urbanistica con il comune di Potenza.

Con determine del Direttore n. 72 del 12.09.2014 e n. 77 del 12.11.2014 si è provveduto ad accettare il prezzo di cessione delle volumetrie edificabili da corrispondere agli aventi titolo.

E' stata predisposta tutta la documentazione tecnica per la stipula della convenzione.

La stipula della convenzione da effettuarsi nell'anno 2014, per indisponibilità della componente "privata" del consorzio, e' stata differita al 15.01.2015.

Con delibera dell'Amministratore Unico n. 57 del 10.11.2014 è stata autorizzata l'assunzione del prestito chirografario e approvata la nota di patronage della Regione Basilicata.

In relazione alla succitata delibera è' stata predisposta la documentazione per la sottoscrizione del contratto, già trasmessa alla Cassa Depositi e Prestiti.

Non è stato possibile sottoscrivere nell'anno 2014 il contratto di mutuo, essendo la pratica oggetto di approfondimenti istruttori presso la stessa CC.DD.PP.

Contestualmente, e' stata predisposta la documentazione propedeutica alla stipula del contratto di appalto. (Cauzione definitiva, atto costitutivo dell'ATI, acquisizione della documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006, etc....)

Con verbale del 14.03.2014 il Responsabile Unico del Procedimento ha preso favorevolmente atto del rapporto conclusivo di verifica del progetto definitivo.

Con delibera dell'Amministratore Unico n. 39 del 30.06.2014 è stato approvato il progetto definitivo dei "Lavori di costruzione di n. 64 alloggi in località "Macchia Giocoli" nel comune di Potenza".

Nello schema seguente sono riportati, la descrizione dei risultati conseguiti ed il livello raggiunto.

**Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è pari al 90,56 %  $(0,50+0,95+0,18)/(0,51+1,06+0,23)$**

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 1	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	P	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito
<b>Nuove politiche abitative e rilancio dell'housing sociale</b>									
Realizzazione di interventi di edilizia agevolata convenzionata destinati alla vendita nel comune di Potenza. Progetto per la costruzione di n. 64 alloggi in località "Macchia Giocoli" nel comune di Potenza.	1) Stipula convenzione urbanistica con il Comune di Potenza.	0,6	Predisporre documentazione per stipula convenzione.	Ing. Pierluigi Arcieri	80	0,48	Entro l'anno 2014 pervenire alla stipula della convenzione, alla sottoscrizione del contratto di mutuo e di quello di appalto.	100%	0,48
				Arch. Michele Bilancia	20	0,12		100%	0,12
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		100%	0,00
	2) Contrazione mutuo fondiario.	0,5	Predisposizione della documentazione necessaria e sottoscrizione contratto di restiuto chirografato.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		80%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	60	0,30		80%	0,24
				Avv. Vincenzo Pignatelli	40	0,20		80%	0,16
	3) Stipula contratto di appalto.	0,3	Predisposizione della documentazione necessaria e sottoscrizione contratto di appalto.	Ing. Pierluigi Arcieri	10	0,03		80%	0,02
				Arch. Michele Bilancia	80	0,24		80%	0,19
				Avv. Vincenzo Pignatelli	10	0,03		80%	0,02
	4) Validazione e approvazione progetto definitivo.	0,4	Operazioni di verifica del progetto definitivo secondo le modifiche richieste dall'apposita commissione. Validazione del progetto definitivo.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	100	0,40		100%	0,40
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		100%	0,00
	<b>TOTALI</b>	<b>1,8</b>		Ing. Pierluigi Arcieri		<b>0,51</b>			
Arch. Michele Bilancia					<b>1,06</b>			0,95	
Avv. Vincenzo Pignatelli					<b>0,23</b>			0,18	

**OBIETTIVO 2 - ANAGRAFE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO MARKETING**

*Descrizione:* attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare in gestione, mediante lo sviluppo dei seguenti aspetti:

- 1) attuazione piano di cessione immobili di proprietà dell'Azienda e dei vari comuni;
- 2) verifica permanenza requisiti assegnazione sulla base della situazione anagrafico reddituale degli assegnatari;
- 3) aumento controlli situazioni amministrative assegnatari di alloggi ubicati in fabbricati a proprietà mista con conseguente riduzione della fattispecie di irregolarità.

*Principali risultati conseguiti*

Si è proceduto ad effettuare il censimento delle unità immobiliari oggetto di alienazione, all'acquisizione della documentazione tecnica amministrativa, alla predisposizione delle certificazioni non ancora disponibili e alla predisposizione della proposta di deliberazione di "Approvazione del bando e dei relativi allegati".

Si è provveduto all'istruttoria tecnica di e amministrativa di oltre n. 190 pratiche.

Relativamente alle pratiche esaminate si riscontra che, per n. 78 procedimenti è stata accertata la conformità catastale e la sussistenza dei requisiti amministrativi previsti dalla norma per la cessione e conseguentemente sono state adottate le relative determinazioni. La cessione effettiva risulta subordinata al versamento sul prezzo di cessione da parte dei legittimi assegnatari.

Per ulteriori 21 procedimenti le istruttorie sono state concluse con esito tecnico-amministrativo positivo cui seguirà l'adozione dei relativi provvedimenti.

Per ulteriori 91 pratiche, in sede di accertamento sono state riscontrate difformità tecnico-amministrative che hanno impedito, allo stato, l'adozione dei relativi provvedimenti di cessione.

Sono stati redatti, ai fini della vendita degli alloggi, n. 110 certificati energetici APE.

E' stata completamente eseguita l'attività di controllo e verifica della permanenza dei requisiti per il mantenimento del diritto all'assegnazione dell'alloggio mediante l'esame della documentazione di n. 5262 posizioni amministrative. Si è proceduto alla predisposizione di un rapporto di sintesi relativo alle situazioni amministrative per le quali sono state rilevate situazioni di non conformità rispetto ai dati già in possesso dell'Azienda (Mancato invio della documentazione., decesso assegnatario, separazione legale, occupazioni abusive etc.).

Si è proceduto alla verifica amministrativa della posizione di n. 166 conduttori di alloggi ubicati in condomini misti per i quali sono state contestate situazioni di inadempienza.

Sono stati predisposti gli atti legali per il recupero del credito per circa n. 150 conduttori morosi.

E' stata attivata l'istruttoria amministrativa propedeutica al riconoscimento del diritto alla successione nel contratto per circa n. 130 conduttori.

Nello schema seguente sono riportati, la descrizione dei risultati conseguiti ed il livello raggiunto.

**Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è pari al 100,0 %**

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 2									
Anagrafe e valorizzazione del patrimonio Marketing	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito
Attuazione piano di cessione immobili di proprietà dell'Azienda dei vari comuni. Verifica permanenza requisiti assegnazione sulla base della situazione anagrafico reddituale degli assegnatari. Aumento controlli situazioni amministrative assegnatari di alloggi ubicati in fabbricati a proprietà mista con conseguente riduzione della fattispecie di irregolarità.	1) Censimento delle unità immobiliari finalizzato all'individuazione degli immobili oggetto di eventuale cessione.	0,50	Acquisizione d'archivio della documentazione tecnico amministrativa necessaria per la cessione dei locali.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Entro l'anno 2014 pervenire alla trasmissione delle proposte di acquisto ai conduttori; aggiornamento situazioni amministrative; piattaforma equo canone.	100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	0,50		100%	0,50
	2) Predisposizione di tutta la documentazione per la cessione degli immobili (certificato di agibilità, concessione edilizia, A.P.E., variazioni catastali, etc..).	0,50	Ricerche di archivio ed elaborazione (ex novo) delle ceretificazioni non ancora disponibili (A.P.E., variazioni catastali).	Ing. Pierluigi Arcieri	60	0,30		100%	0,30
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	40	0,20		100%	0,20
	3) Elaborazione bando di concorso e relativa modulistica.	0,50	Predisposizione atti.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	80	0,40		100%	0,40
				Avv. Vincenzo Pignatelli	20	0,10		100%	0,10
	4) Approvazione del bando e relativi allegati.	0,30	Delibera dell'A.U. di approvazione del programam di cessione	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	50	0,15		100%	0,15
				Avv. Vincenzo Pignatelli	50	0,15		100%	0,15

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 2	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito
Anagrafe e valorizzazione del patrimonio Marketing									
Attuazione piano di cessione immobili di proprietà dell'Azienda e dei vari comuni. Verifica permanenza requisiti assegnazione sulla base della situazione anagrafico reddituale degli assegnatari. Aumento controlli situazioni amministrative assegnatari di alloggi ubicati in fabbricati a proprietà mista con conseguente riduzione della fattispecie di irregolarità.	5) Istruttoria tecnica di n. 180 domande pervenute per la cessione degli alloggi (ex legge 560/93), in misura pari al triplo di quelle dell'anno 2013. Predisposizione della necessaria documentazione.	3,00	Acquisizione d'archivio della documentazione tecnica necessaria per la cessione. Sopralluoghi per l'accertamento/verifica delle conformità catastali degli immobili oggetto di cessione.	Ing. Pierluigi Arcieri	100	3,00	Entro l'anno 2014 pervenire alla trasmissione delle proposte di acquisto ai conduttori; aggiornamento situazioni amministrative; piattaforma equo canone.	100%	3,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		100%	0,00
	6) Istruttoria amministrativa di n. 180 domande pervenute per la cessione degli alloggi (ex legge 560/93), in misura pari al triplo di quelle dell'anno 2013. Predisposizione della necessaria documentazione.	5,00	Acquisizione d'archivio della documentazione amministrativa necessaria per la cessione. Verifica morosità, esistenza contratto di locazione, impossidenza.	Ing. Pierluigi Arcieri	50	2,50		100%	2,50
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	50	2,50		100%	2,50
	7) Predisposizione della certificazione energetica degli immobili per almeno 100 immobili.	7,60	Redazione di almeno 100 certificati energetici.	Ing. Pierluigi Arcieri	100	7,60		100%	7,60
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		100%	0,00
	8) Assistenza agli assegnatari per la compilazione della modulistica. Protocollazione.	2,00	Invio a ciascun assegnatario in locazione semplice, circa 6.000, della modulistica da utilizzarsi per autocertificare la situazione anagrafico reddituale. Acquisizione al protocollo della documentazione pervenuta.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	2,00		100%	2,00

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 2	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito
Anagrafe e valorizzazione del patrimonio Marketing									
Attuazione piano di cessione immobili di proprietà dell'Azienda e dei vari comuni. Verifica permanenza requisiti assegnazione sulla base della situazione anagrafico reddituale degli assegnatari. Aumento controlli situazioni amministrative assegnatari di alloggi ubicati in fabbricati a proprietà mista con conseguente riduzione della fattispecie di irregolarità.	9) Verifica completezza modulistica, integrazione, inserimento dati nel gestionale.	3,00	Predisporre documentazione per stipula convenzione.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Entro l'anno 2014 pervenire alla trasmissione delle proposte di acquisto ai conduttori; aggiornamento situazioni amministrative; piattaforma equo canone.	100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	3,00		100%	3,00
	10) Reportistica.	1,70	Predisposizione della documentazione necessaria e sottoscrizione contratto di restituito chirografato.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,70		100%	1,70
	11) Controllo situazione amministrativa conduttori in condominio; istruttoria richieste e liquidazione dovuto.	1,30	Verifica posizione singolo inquilino; attivazione procedure di legge; verifica regolarità richieste condominiali; predisposizione provvedimento di *****	Ing. Pierluigi Arcieri	21	0,28		100%	0,28
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	79	1,02		100%	1,02
	12) Verifica morosità.	0,90	Incremento azioni legali recupero morosità, relativamente agli immobili potenzialmente alienabili.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	100	0,90		100%	0,90
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		100%	0,00
	13) Riconoscimento diritto successione contratto.	1,75	Incremento istruttoria e definizione procedimenti voltura contrattuale.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,75		100%	1,75
	<b>TOTALI</b>	<b>28,05</b>		Ing. Pierluigi Arcieri		<b>13,68</b>			13,68
				Arch. Michele Bilancia		<b>1,45</b>			1,45
				Avv. Vincenzo Pignatelli		<b>12,92</b>			12,92

**OBIETTIVO 3 - PROGRAMMA BIENNALE REINVESTIMENTO PROVENTI EX LEGGE N. 560/93**

*Descrizione:* per effetto dell'alienazione degli immobili, ai sensi della legge n. 560/93, l'Azienda incamera risorse finanziarie che, previa approvazione regionale, vengono reinvestite in attività costruttiva/manutentiva del patrimonio di erp.

L'obiettivo era quello di procedere all'acquisizione dei dati in ordine al fabbisogno abitativo della provincia e, conseguentemente, predisporre tutta la documentazione propedeutica alla adozione del delibera contenente la proposta di programma da parte dell'Amministratore Unico.

*Principali risultati conseguiti*

Sono stati acquisiti i dati preliminari relativi al fabbisogno abitativo e le relative priorità su scala territoriale, circoscritto agli ambiti maggiormente rappresentativi, esaminando le richieste avanzate dai comuni della Provincia.

Sulla scorta di puntuali indagini del contesto ambientale ed urbano sono stati individuati sufficienti livelli di fattibilità in relazione alle varie componenti che caratterizzano questa tipologia di interventi.

Per ciascun intervento costruttivo sono state elaborate delle schede descrittive di facile ed immediata consultazione, dalle quali evincere le modalità ed i criteri fondamentali su cui si fonda la fattibilità "sotto il profilo urbanistico, tecnico ed economico degli interventi individuati.

E' stata elaborata la proposta di programma con la relativa relazione descrittiva.

Con delibera dell'Amministratore Unico n. 35 del 25.06.2014 è stato approvato il programma di reinvestimento dei proventi ex l. n. 560/93 per il biennio 2014/2015.

Lo stesso è stato trasmesso alla Regione Basilicata per la definitiva approvazione con nota 6256 del 27.06.2014.

Nello schema seguente sono riportati, la descrizione dei risultati conseguiti ed il livello raggiunto.

**Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è pari al 100,0 %**

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 3	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito
<b>Programma biennale di reinvestimento dei proventi ex legge n. 560/93</b>									
Elaborazione proposta di programma per il reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita del patrimonio Aziendale (ex. L. n. 560/93).	1) Elaborazione di un programma preliminare che rappresenti le risorse economiche disponibili e le esigenze da soddisfare.	0,40	Acquisizione dei dati concernenti il fabbisogno abitativo nei comuni della Provincia. Quadro delle priorità in base alla tipologia degli interventi (Nuove costruzioni, recupero, manutenzione).	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Entro l'anno 2014 pervenire alla trasmissione delle proposte di acquisto ai conduttori; aggiornamento situazioni amministrative; piattaforma equo canone.	100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	80	0,32		100%	0,32
				Avv. Vincenzo Pignatelli	20	0,08		100%	0,08
	2) Elaborazione delle schede di fattibilità degli interventi proposti.	0,30	Attività di reperimento delle informazioni tecniche ed urbanistiche che garantiscano la realizzabilità degli interventi proposti.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	100	0,30		100%	0,30
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		100%	0,00
	3) Stesura del programma e relazione di accompagnamento.	0,30	Approntamento di tutta la documentazione propedeutica alla elaborazione della proposta di programma.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	100	0,30		100%	0,30
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		100%	0,00
	4) Approvazione della proposta di programma e trasmissione alla Regione.	0,20	Approntamento di tutta la documentazione cartacea (grafici, relazioni, quadri economici etc.) e schema di delibera.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	80	0,16		100%	0,16
				Avv. Vincenzo Pignatelli	20	0,04		100%	0,04
<b>TOTALI</b>	<b>1,20</b>		Ing. Pierluigi Arcieri		<b>0</b>		0		
			Arch. Michele Bilancia		<b>1,08</b>		1,08		
			Avv. Vincenzo Pignatelli		<b>0,12</b>		0,12		

## **OBIETTIVO 4 - CESSIONE IMMOBILE DENOMINATO TORRE "B"**

*Descrizione:* l'Azienda ha realizzato, in località Bucaletto del comune di Potenza, un edificio per residenze ed attività direzionali, denominato Torre B.

L'obiettivo era quello di procedere alla valorizzazione dell'immobile e alla conclusione dell'intervento, mediante: a) l'analisi di mercato ai fini dell'alienazione/fitto quote di proprietà immobiliare; b) il collaudo dei lavori; c) l'estinzione mutuo fondiario.

### *Principali risultati conseguiti*

Sono state esperite, ancorché informalmente, indagini di mercato per la individuazione degli acquirenti del Direzionale. Con contratti, entrambi sottoscritti in data 16.05.2014, si è proceduto all'alienazione di diverse unità immobiliari, compresi i locali destinati alla sede della Federazione Italiana Gioco Calcio regionale.

Contestualmente si è proceduto alla totale estinzione del mutuo fondiario.

Con nota n. 62699/2012 il Comune di Potenza aveva chiesto la disponibilità dell'Azienda al cambio di destinazione d'uso di alcuni immobili e, preso atto della disponibilità manifestata dall'Azienda, con delibera della Giunta Comunale n. 192 del 22.11.2013 era stato disposto il cambio di destinazione d'uso delle unità immobiliari di proprietà dell'ATER.

Con delibera dell'Amministratore Unico n. 24/2014 è stato approvato il bando di concorso per l'assegnazione di n. 4 alloggi.

Successivamente alla pubblicazione, con delibera dell'Amministratore Unico n.49/2014 è stata nominata la commissione di concorso che ha provveduto alla predisposizione delle graduatorie provvisoria e definitiva.

Con delibera dell'Amministratore Unico n. 87 del 09.12.2014 stati approvati gli atti di contabilità finale, collaudo delle opere e risoluzione delle riserve dell'intervento in oggetto.

Nello schema seguente sono riportati, la descrizione dei risultati conseguiti ed il livello raggiunto.

**Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è pari al 100,0 %**

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 4	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	P	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito
Cessione immobile denominato "Torre B"									
Analisi di mercato ai fini dell'alienazione/fitto quote di proprietà immobiliare. Collaudo dei lavori. Estinzione mutuo fondiario.	1) Individuazione dei soggetti acquirenti.	0,20	Predisporre documentazione per stipula convenzione.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Entro fine anno 2014 pervenire alla cessione/locazione di tutte le unità immobiliari e all'estinzione del mutuo.	100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	70	0,14		100%	0,14
				Avv. Vincenzo Pignatelli	30	0,06		100%	0,06
	2) Individuazione di forme alternative per la messa a reddito delle unità direzionali invendute.	0,30	Predisposizione della documentazione necessaria e sottoscrizione contratto di restiuto chirografato.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	90	0,27		100%	0,27
				Avv. Vincenzo Pignatelli	10	0,03		100%	0,03
	3) Pubblicazione bando pubblico per l'assegnazione in locazione delle unità oggetto di "variazione".	0,20	Predisposizione della documentazione necessaria e sottoscrizione contratto di appalto.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	60	0,12		100%	0,12
				Avv. Vincenzo Pignatelli	40	0,08		100%	0,08
	4) Pubblicazione graduatoria definitiva.	0,20	Predisposizione della documentazione necessaria e sottoscrizione contratto di appalto.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	75	0,15		100%	0,15
				Avv. Vincenzo Pignatelli	25	0,05		100%	0,05
	5) Approvazione atti di collaudo. Stipula atti di vendita e locazione. Estinzione mutuo.	0,85	Operazioni di verifica del progetto definitivo secondo le modifiche richieste dall'apposita commissione. Validazione del progetto definitivo.	Ing. Pierluigi Arcieri	60	0,51		100%	0,51
				Arch. Michele Bilancia	20	0,17		100%	0,17
				Avv. Vincenzo Pignatelli	20	0,17		100%	0,17
TOTALI	1,75		Ing. Pierluigi Arcieri		0,51		0,51		
			Arch. Michele Bilancia		0,85		0,85		
			Avv. Vincenzo Pignatelli		0,39		0,39		

## **OBIETTIVO 5 - GESTIONE NUOVI APPLICATIVI**

*Descrizione:* realizzazione/acquisto di nuovi applicativi per la gestione del personale, nonché in materia di contabilità finanziaria e patrimoniale.

Attivazione della PEC certificata.

### *Principali risultati conseguiti*

Sono stati realizzati/acquistati nuovi sistemi gestionali in materia di personale, contabilità e gestione del patrimonio.

In particolare in materia di contabilità si è provveduto ad operare la ricognizione della sussistenza del legame pertinenziale tra alloggi e locali ai fini della tassazione TASI ed IMU.

I dati amministrativi di tutto il personale sono stati trasferiti sulla nuova piattaforma. Si è proceduto alla elaborazione del nuovo cedolino e della nuova certificazione unica in materia di imposte. I dati economici relativi al trattamento accessorio del personale sono stati completamente inseriti all'interno della nuova procedura gestionale.

E' stata attivata la PEC aziendale.

Nello schema seguente sono riportati, la descrizione dei risultati conseguiti ed il livello raggiunto.

**Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è pari al 100,0 %**

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 5	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	p	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito
Gestione nuovi applicativi									
Attivazione : nuovo sistema di gestione economica del personale; nuovo sistema di gestione della contabilità; modificazione ed implementazione dell'working interno; attivazione PEC aziendale; creazione gestionale, per le missioni del personale ed uno per le operazioni di pagamento dei canoni mediante addebito diretto, con il sistema SEPA CORE.	1) Esame normativa di settore, predisposizione dei sistemi, raccordo con utenza esterna.	1,00	Utilizzabilità, da parte degli utenti, della PEC, del sistema di addebito diretto dei canoni e del gestionale per le missioni.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00	Messa a regime entro l'esercizio dei nuovi applicativi e dei nuovi servizi.	100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,00		100%	1,00
	2) Ricognizione situazioni creditorie inquilinato.	1,00	Esame di circa 300 posizioni inquilinato per le quali si registra una situazione creditoria.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,00		100%	1,00
	3) Ricognizione legame pertinenziale alloggi ai fini TASI/IMU	1,00	Migrazione dei dati e verifica presenza di unità pertinenziali non collegate, o erroneamente collegate, alle abitazioni principali.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,00		100%	1,00
	4) Trasferimento dati del personale nuova piattaforma.	1,00	Migrazione dati. Verifica correttezza dati ed eventuale correzione. Implementazione informazioni personale.	Ing. Pierluigi Arcieri	0	0,00		100%	0,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	100	1,00		100%	1,00
	TOTALI	4,00		Ing. Pierluigi Arcieri		0,00			0,00
				Arch. Michele Bilancia		0,00			0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli		4,00			4,00

## **OBIETTIVO 6 - ARCHIVIAZIONE PRATICHE ESPROPRIATIVE**

*Descrizione:* archiviazione e catalogazione delle pratiche espropriative seguite dall'Azienda nel corso degli anni.

In particolare l'attività complessiva prevede lo sviluppo delle seguenti fasi:

- 1) elaborazione di un file con indicazione delle specifiche convenzioni stipulate e dello stato della procedura espropriativa. Archiviazione cartacea di tutte le convenzioni stipulate.
- 2) archiviazione cartacea del 20% delle pratiche espropriative.

### *Principali risultati conseguiti*

E' stato realizzato un file con indicazione delle specifiche convenzioni stipulate e dello stato della procedura espropriativa.

Si è proceduto ad effettuare l'archiviazione cartacea del 20% delle pratiche espropriative.

Nello schema seguente sono riportati, la descrizione dei risultati conseguiti ed il livello raggiunto.

**Il grado di raggiungimento dell'obiettivo è pari al 100,0 %**

DESCRIZIONE OBIETTIVO N. 6	PIANO DI AZIONE (interventi/fasi)	P	DESCRIZIONE FASI	ASSORBIMENTO DIRIGENTI	%	fp	RISULTATO ATTESO (target)	RISULTATO RAGGIUNTO	Fp conseguito
Archiviazione 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) Catalogazione ed archiviazione di tutte le convenzioni stipulate.	2,00	Elaborazione di un file con indicazione delle specifiche convenzioni stipulate e dello stato della procedura espropriativa. Archiviazione cartacea di tutte le convenzioni stipulate.	Ing. Pierluigi Arcieri	100	2,00	Entro l'anno effettuare l'archiviazione cartacea del 20% delle pratiche.	100%	2,00
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	0	0,00		100%	0,00
	2) Archiviazione fisica del 20% delle pratiche espropriative.	1,20	Ricognizione e schedatura materiale esistente.	Ing. Pierluigi Arcieri	90	1,08		100%	1,08
				Arch. Michele Bilancia	0	0,00		100%	0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli	10	0,12		100%	0,12
TOTALI	3,20			Ing. Pierluigi Arcieri		3,08			3,08
				Arch. Michele Bilancia		0,00			0,00
				Avv. Vincenzo Pignatelli		0,12			0,12

### 4.3 Obiettivi generali

Relativamente a tali obiettivi, richiamati espressamente i dati contenuti nella reportistica già consegnata, 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 96,43%.

Il grado di raggiungimento delle altre due U.D. è pari al 87,83 per l'U.D. "Gestione Patrimonio e Risorse" e pari al 85,83% per l'U.D. "Interventi costruttivi, Manutenzione, Recupero, Espropri", con un valore medio del 86,83%.

**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 sollecito e repressione verso l'inquilinato.

In particolare l'Azienda, nell'esercizio, ha inviato circa 300 diffide di pagamento, sono state sottoposte a monitoraggio sistematico oltre 800 posizioni contabili, è stata richiesta l'attivazione di n. 50 procedure di decadenza per morosità.

Continua 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.

Vi è da sottolineare che, rispetto al totale dei residui contabilizzati al 31.12.2014, pari ad € 24.511.539,99, 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.

Peraltro si registra che oltre il 58% della morosità è attestato sui nuclei familiari che occupano abusivamente gli alloggi, ovvero non hanno prodotto la documentazione di cui al punto precedente.

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.

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.

Distribuzione della morosità per fasce di reddito

Reddito	fascia	%
Minimo	A	18,83%
Sociale	B1	8,76%
Protetto a	B2	9,07%
Protetto b	B3	3,99%
Equo canone	C1	0,48%
Equo canone maggiorato	C2	0,27%
Abusivi	Z1	31,95%
Sanzionatorio	Z2	26,64%

#### Convenzioni ex legge n. 865/71

La maggior parte degli interventi costruttivi realizzati dall'Azienda è avvenuta su suoli concessi in diritto di superficie.

La formalizzazione del riconoscimento di tale diritto avviene a mezzo convenzione sottoscritta con le Amministrazioni Comunali interessate. Il mancato raggiungimento dell'obiettivo è dovuto essenzialmente alla scarsa collaborazione delle amministrazioni comunali nel fornire adeguato supporto agli uffici aziendali nella fase di istruttoria della singola pratica.

Tuttavia dall'analisi delle schede e dei lavori a consuntivo rilevati emerge un sostanziale mantenimento dei livelli erogativi in materia gestionale, nonché il costante miglioramento della situazione finanziaria (nonostante il fenomeno morosità) e patrimoniale, con un consolidato attivo di cassa ed un forte avanzo di amministrazione.

## **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

Firmato digitalmente da

**Vincenzo  
Pignatelli**

CN = Pignatelli Vincenzo  
O = AZIENDA TERRITORIALE  
PER L'EDILIZIA RES. DI  
POTENZA/00090670761