



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 9/49 DEL 22.02.2019

Oggetto: Funzioni di indirizzo e controllo ai sensi della L.R. 15 maggio 1995, n. 14. Definizione degli obiettivi generali ed indirizzi strategici per la gestione dell'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA). Piano indicatori 2019 - 2021.

L'Assessore dei Lavori Pubblici fa presente che, con la legge regionale 29 settembre 2016, n. 22, è stata riformata l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), istituita con la legge regionale 8 agosto 2006, n. 12.

AREA è un ente pubblico economico dotato di personalità giuridica e autonomia gestionale, patrimoniale e contabile; ha un proprio statuto ed è sottoposta a vigilanza della Regione Sardegna; costituisce lo strumento attraverso cui la Regione risponde alla domanda abitativa di soggetti in condizioni economiche e sociali disagiate, ed esercita le funzioni di attuazione ed eventualmente di gestione di opere ed interventi di edilizia attribuite alla competenza regionale.

Tra i compiti istituzionali di AREA, definiti nell'articolo 6, primo comma della legge regionale n. 22 /2016, sono ricomprese sia le attività di gestione del proprio patrimonio immobiliare di edilizia sociale, sia quelle volte alla realizzazione di interventi di manutenzione, recupero e riqualificazione del medesimo.

Oltre a queste competenze tipiche sono attribuite ad AREA, ai sensi del secondo comma, anche funzioni specifiche quali quelle inerenti l'ingegneria dell'edilizia abitativa e del patrimonio edilizio regionale, nonché l'attuazione di piani e programmi regionali riguardanti nuove realizzazioni e ristrutturazioni, riqualificazioni urbane, urbanizzazioni e infrastrutturazioni, qualora tali interventi siano connessi al campo dell'edilizia abitativa e al patrimonio edilizio regionale.

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

Ciò premesso, l'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce che sarebbe necessario per la programmazione dell'Azienda, un adeguato sistema di valutazione di efficacia delle politiche delegate agli organismi, teso ad ottimizzare le risorse disponibili, finalizzato ad incrementare il livello di efficienza possibile, illustrando con adeguati indicatori la connessione tra risorse e risultati,



proseguendo pertanto nell'attività di programmazione e controllo già avviata con la deliberazione della Giunta regionale n. 6/10 del 14.2.2014.

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

A tal fine, l'Assessore dei Lavori Pubblici illustra di seguito gli obiettivi proposti, sentito l'Ente, con i rispettivi indicatori, che dovranno formare oggetto di specifico piano triennale, tale da consentire una costante verifica delle attività ed una valutazione dei risultati in termini di efficienza.

Obiettivo n. 1 – Realizzazione degli interventi di efficientamento energetico approvato con POR-FESR 2014-2020 - Delib.G.R n. 64/28 del 28.12.2018.

Tali interventi rientrano in un programma che prevede azioni di efficientamento energetico nell'edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'AREA, finanziati nell'ambito dell'azione 4.1.1 – linea 2, del POR FESR 2014/2020.

Indicatore di risultato	Descrizione
Numero di interventi conclusi (suddiviso in "Fase A" e "Fase B") rispetto agli interventi programmati	Misurazione della capacità progettuale e realizzativa dell'Ente nella realizzazione di efficientamento alloggi ERP

La rilevanza di detto obiettivo è da ricondursi all'esigenza di garantire il rispetto delle tempistiche fissato dalla normativa comunitaria per la rendicontazione dei Fondi Europei.

Obiettivo n. 2 – Ultimazione e monitoraggio, nel triennio 2019 – 2020 – 2021, dei programmi di cui alle deliberazioni della Giunta regionale e successive rimodulazioni: n. 39/52 del 23.9.2011, n. 22/54 del 21.7.2003 "20.000 abitazioni in affitto" n. 71/32 del 16.12.2008, n. 39/97 del 10.12.2002, n. 49/20 del 5.12.2007, n. 47/10 del 16.11.2006, n. 22/1 del 7.5.2015 e n. 9/40 del 10.3.2015, (esclusa Riquilificazione Quartiere S.Elia-Cagliari- Fase I)

Tali interventi rientrano in una serie di programmi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), di costruzione e riquilificazione, varati dalla Giunta regionale nel corso degli ultimi anni ed affidati ad AREA.

Indicatore di risultato	Descrizione
-------------------------	-------------



Numero di interventi collaudati rispetto a quelli programmati	Misurazione della capacità progettuale e realizzativa dell'Ente nella realizzazione di alloggi ERP
Numero di schede di monitoraggio trasmesse trimestralmente per ciascun intervento (NSi) rispetto al numero di interventi programmati (Np)	Misurazione della capacità gestionale e di controllo per l'accelerazione delle attività finalizzate alla conclusione degli interventi

La rilevanza dell'obiettivo è da ricondursi all'opportunità di intervenire con azioni di accelerazione nella realizzazione di interventi che sono riconducibili a programmi di edilizia residenziale o atti di programmazione risalenti, a partire dal 2003, e diretti alla risoluzione del problema abitativo delle fasce sociali più deboli, che mantengono tuttora una forte rilevanza nell'ambito delle politiche di edilizia residenziale pubblica della Regione Sardegna.

Obiettivo 3 – Programmazione ed esecuzione degli interventi di manutenzione degli immobili in gestione.

Indicatore di risultato	Descrizione
Predisposizione del programma esecutivo di manutenzione straordinaria	Misurazione della capacità organizzativa dell'Ente nelle attività di programmazione.
Avanzamento spesa delle attività di manutenzione ordinaria	Misurazione della capacità gestionale di realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria

La rilevanza dell'obiettivo è da ricondursi al fatto che AREA ha affidato ai propri servizi territoriali di gestione alloggi, il perfezionamento del programma straordinario di manutenzione degli immobili in gestione, finanziato per circa 12 milioni di euro e destinato ad interventi di manutenzione straordinaria. Si dovrà provvedere, inoltre, alle consuete attività di manutenzione ordinaria secondo i canoni annuali che prevedono una spesa annua complessiva non inferiore a circa 6 milioni di euro.

Obiettivo 4 – Programma straordinario di adeguamento e recupero funzionale del patrimonio di edilizia residenziale "MA.S.T.E.R.".

Indicatore di risultato	Descrizione
Avanzamento spesa relativa al programma	Misurazione della capacità gestionale di realizzazione dell'intervento



La rilevanza dell'obiettivo è da ricondursi al fatto che verrà portato a compimento il programma straordinario di accordi quadro finalizzati ad attività di manutenzione straordinaria, adeguamento e recupero funzionale del patrimonio edilizia residenziale denominato "MA.ST.E.R. (Manutenzioni Straordinarie Edilizia Residenziale)" dell'importo complessivo di € 14.500.000;

Obiettivo n. 5 – Ultimazione e monitoraggio, nel triennio 2019 – 2020 – 2021, dei seguenti interventi affidati in convenzione:

1. lavori di riqualificazione e messa a norma del 1° piano dello stabile regionale di viale Trento, Cagliari (codice mutuo infrastrutture c.1);
2. lavori di riqualificazione e completamento dell'ex autoparco regionale di via Rovereto, Cagliari (codice mutuo infrastrutture c. 2);
3. demolizione e ripristino del muro di sostegno sito nel compendio immobiliare di via Vittorio Veneto, Cagliari (codice mutuo infrastrutture c. 3);
4. interventi di manutenzione straordinaria per la messa in sicurezza dell'edificio "Torre di via Zara, Cagliari (codice mutuo infrastrutture c. 5);
5. lavori di completamento Villa Devoto, Cagliari (codice mutuo infrastrutture c. 6);
6. Palazzo del Consiglio regionale – interventi di manutenzione 1° lotto e lotto di completamento in fase di definizione.

Indicatore di risultato e di Outcome	Descrizione
Numero di interventi collaudati rispetto a quelli affidati in convenzione	Misurazione della capacità progettuale e realizzativa dell'Ente nella attuazione degli interventi di manutenzione straordinaria relativi al patrimonio regionale
Numero di schede di monitoraggio trasmesse trimestralmente per ciascun intervento (NSi) rispetto al numero di interventi programmati e affidati in convenzione (Np)	Misurazione della capacità gestionale e di controllo per l'accelerazione delle attività finalizzate alla conclusione degli interventi

Si pone in evidenza che i suddetti interventi, sono in parte finanziati con le risorse del mutuo regionale contratto ai sensi della L.R. n. 5/2015, art. 4. Essi presentano aspetti di rilevanza legati sia alla necessità di pervenire alla conclusione delle gare d'appalto nel rispetto dei termini posti dalla



Cassa Depositi e Prestiti per la durata dello strumento finanziario, sia alla necessità di garantire il rispetto della normativa sulla sicurezza nei posti di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

Relativamente agli obiettivi enunciati, l'Assessorato dei Lavori Pubblici, sentito l'Ente, ha elaborato uno specifico piano degli indicatori con le relative schede di dettaglio, che si allega alla presente deliberazione.

L'Assessore dei Lavori Pubblici considerando l'esigenza di garantire la costante verificabilità, da parte delle strutture regionali preposte al controllo, circa i risultati raggiunti dall'Ente in relazione agli obiettivi individuati, propone di stabilire che in occasione della presentazione del bilancio di previsione per l'anno successivo e comunque non oltre il 30 aprile, l'Ente presenti una dettagliata relazione in cui siano esposte le azioni intraprese ed il grado di raggiungimento degli obiettivi, misurato quest'ultimo dai valori assunti dagli indicatori; provvedendo altresì a giustificare gli eventuali scostamenti.

L'Assessore dei Lavori Pubblici ritiene inoltre opportuno che la Giunta disponga in merito alla necessità che gli obiettivi così attribuiti, siano oggetto di trattazione nell'ambito delle attività previste dalla legge regionale n. 22/2016, art. 9, comma 1 e più specificatamente in sede di attribuzione da parte dell'Amministratore Unico degli obiettivi programmati e degli indirizzi generali per l'attività della dirigenza.

Tutto ciò premesso l'Assessore dei Lavori Pubblici, propone alla Giunta regionale di approvare gli obiettivi proposti e il relativo piano degli indicatori.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici, e visto il parere favorevole di legittimità espresso dal Direttore generale dell'Assessorato sulla proposta in esame

DELIBERA

- di adottare la presente deliberazione quale atto di indirizzo per l'Azienda regionale per l'edilizia abitativa (AREA), contenente gli obiettivi generali strategici precedentemente illustrati ed il piano degli indicatori allegato, che fa parte integrante della presente deliberazione;
- di stabilire che in occasione della presentazione del bilancio di previsione per l'anno successivo e comunque non oltre il 30 aprile, l'Ente presenti una dettagliata relazione in cui siano esposte le azioni intraprese ed il grado di raggiungimento degli obiettivi, misurato



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 9/49
DEL 22.02.2019

quest'ultimo dai valori assunti dagli indicatori; provvedendo altresì a giustificare gli eventuali scostamenti;

- di disporre che gli obiettivi così attribuiti, siano oggetto di trattazione nell'ambito delle attività previste dalla legge regionale n. 22/2016, art. 9, comma 1 e più specificatamente in sede di attribuzione da parte dell'Amministratore Unico degli obiettivi programmati e degli indirizzi generali per l'attività della dirigenza.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Presidente

Francesco Pigliaru