

Original



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

ORIGINALE DI DECRETO DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

NR. 472 DEL 18/11/2014

Ufficio proponente: **PRESIDENZA**

OGGETTO: definizione dei macro – obiettivi gestionali anno 2014

PARERE FAVOREVOLE DI REGOLARITA'

SETTORE TECNICO (Ing. Attilio. Reggiani)	SETTORE AMMINISTRATIVO/CONT.LE (Avv. Ernesto Toti)	DIREZIONE GENERALE (Avv. Ernesto Toti)
---	---	---

L'IMPEGNO DELLA SPESA DERIVANTE DAL PRESENTE DECRETO VIENE ASSUNTO SU CAPITOL E ARTICOL DEL BILANCIO DI PREVISIONE DELL'ESERCIZIO FINANZIARIO 20 CHE PRESENTA LA SEGUENTE SITUAZIONE CONTABILE:

NOTIZIE CONTABILI	CAP. <u> </u> ART. <u> </u>	CAP. <u> </u> ART. <u> </u>	CAP. <u> </u> ART. <u> </u>
	IMP.N. <u> </u> DEL <u> </u>	IMP.N. <u> </u> DEL <u> </u>	IMP.N. <u> </u> DEL <u> </u>
- Stanziamento di Bilancio	€ <u> </u>	€ <u> </u>	€ <u> </u>
- Impegni precedenti	€ <u> </u>	€ <u> </u>	€ <u> </u>
- Disponibilità	€ <u> </u>	€ <u> </u>	€ <u> </u>
- PRESENTE IMPEGNO	€ <u> </u>	€ <u> </u>	€ <u> </u>
- Disponibilità residua	€ <u> </u>	€ <u> </u>	€ <u> </u>

IL DIRETTORE GENERALE

DA INVIARE A:

DIR	SAC	ST
-----	-----	----

L'anno 2014, il giorno 18 del mese di novembre, alle ore 11, 00 nella sede dell'Istituto alla Via E. Ruggiero, Caserta,

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Al fine di assicurare la qualità, comprensibilità e attendibilità delle attività istituzionali dell'Ente, nonché promuovere la cultura della responsabilità per il miglioramento della prestazione dirigenziale, è necessario adottare apposito documento programmatico, che definisca gli obiettivi da assegnare a ciascun Dirigente presente nell'Ente

Dopo ampia ed attenta valutazione dei seguenti

Dati statistici:

- Dipendenti IACP n. 57 di cui:
- Dirigenti n. 2;
- Responsabili Unità Operative con posizione organizzativa n. 9;
- Dipendenti n. 55;
- Alloggi ERP n. 7.600;
- Locali Commerciali n. 103;

E' noto che l' IACP di Caserta è – al momento – a gestione Commissariale, avendo la Regione Campania disposto lo scioglimento del precedente Consiglio di Amministrazione giusta L.R. n°. 16/10 e che la Regione medesima ha in avanzata fase di approvazione la Legge regionale di trasformazione dei cinque Istituti campani;

Questa Amministrazione, sinteticamente, ha affrontato, ed al momento ha ancora in corso di approntamento diverse problematiche, connesse:

- Con il debito accumulato nel tempo nei confronti dell'attuale Istituto di credito che svolge funzioni di tesoriere dell'Ente;
- Con la morosità scaturente sia da mancati versamenti di canoni arretrati che da mancate definizioni di contratti di affitto;
- Con la definizione di alcuni immobili non residenziali rimasti nel tempo inutilizzati;
- Con il censimento degli assegnatari negli 80 Comuni della Provincia sui cui territori sono ubicati alloggi I.A.C.P.; ;
- Con la ricognizione tecnica del patrimonio esistente;
- Con la ricognizione dei condomini misti venutisi a creare;

Con queste problematiche, sinteticamente analizzate, emerge conseguentemente esigenze generali ed alcune necessità amministrative a cui l'Ente ha il dovere di dare risposta, tra cui:

- La riduzione del debito nei confronti dell'attuale Istituto di credito (Banca popolare della Campania) che svolge funzioni di tesoriere;
- Il recupero della morosità, sia degli alloggi che dei locali commerciali, ripristinando la legalità con l'ausilio dell'Ufficio Legale interno;
- L'individuazione degli assegnatari non legittimi e la collaborazione con l'Amministrazioni comunali interessate dell'assegnazione degli alloggi ai legittimi assegnatari;
- La modifica degli impianti di riscaldamento da centralizzati in autonomi nei fabbricati siti nei Comuni di Caserta e S. Maria C.V., al fine del contenimento delle spese per il consumo di energia;

L'Amministrazione dell'ACP di Caserta, assumendosi le responsabilità del raggiungimento di questi traguardi, ha già da alcuni anni iniziato un processo formativo finalizzato a rispondere positivamente a tutte le esigenze tese al ripristino della legalità nei vari

3. Il rispetto dell'orario di ricevimento, ove possibile;
4. La definizione delle pratiche amministrative nei limiti di Legge;
5. Equa distribuzione dei carichi di lavoro fra i Dipendenti, ove possibile;
6. Razionalizzazione ed organizzazione delle risorse disponibili;
7. formazione del personale chiamato ad operare in settori particolarmente esposti alla corruzione

Misurazione dei risultati attesi: risultati raggiunti 7/6 — 6/6 — 5/6 ecc.;

- **Acquisizione della cultura della sicurezza da parte di tutti i settori e potenziamento di specifiche competenze atte a fronteggiare eventuali emergenze ed a supportare quanto previsto dalla vigente normativa;**

Risultati attesi:

1. Revisione piano di sicurezza;
2. Interventi formativi ed informativi;
3. Prove di esodo finalizzate alla verifica della sicurezza;

Misurazione dei risultati attesi: risultati raggiunti 3/3 — 2/3 — 1/3 ;"

DATO ATTO CHE:

- Per una corretta gestione del bilancio e delle scelte operate dall'Amministrazione occorre procedere alla definizione dei macro-obiettivi 2014 affidandone la realizzazione agli organi burocratici, nel rispetto del principio di distinzione tra indirizzo e controllo da un lato e gestione dall'altro;
- si rende necessario approntare un elenco dei più significativi macro obiettivi gestionali, così come appresso riportati, da affidare a cura del Direttore Generale e del Dirigente tecnico ai Responsabili delle varie Unità Operative, segnalando all'attenzione di questi ultimi che, salvo casi di forza maggiore, l'elemento qualificante dei risultati attesi è rappresentato dal rispetto dei tempi conclusionali degli stessi previsti per l'anno in corso.

Obiettivo n. 1) Conto consuntivo 2013 (Ragioneria)

Sulla base delle operazioni di verifica dei residui attivi e passivi, per quanto possibile, predisporre il conto consuntivo 2013, e relativi allegati, da adottare entro e non oltre il mese di Novembre 2014, oltre al rispetto della tempistica necessaria alla gestione finanziaria per l'anno in corso;

Obiettivo n. 2) Gestione dei processi di vendita di alloggi (patrimonio — riscatto alloggi)

Al fine di continuare ad accelerare le procedure di vendita di alloggi, i cui proventi sono utilizzati secondo la disciplina di cui alla L. 560/93, è opportuno perseguire l'avviato obiettivo, che ha già dato risultati positivi e che, pertanto, va incoraggiato con l'ulteriore

procedimenti amministrativi sopra indicati. Tale impegno ha portato egregi risultati non ancora definitivi. Pertanto e per tali scopi, l'Ente ha il dovere di:

1. Promuovere le potenzialità dei Dipendenti tutti;
2. Riconoscere e valorizzare le diversità amministrative dei medesimi;
3. Favorire il raggiungimento del successo formativo del Dipendente, ove individuato;
4. Intensificare l'attività dell'Ente con la comunicazione interna ed esterna dando maggiore visibilità alle diverse attività;
5. approvazione CCDI.

Risultati attesi:

1. appalto lavori di cui all'elenco annuale 2014;
2. regolarizzazione rapporti locativi a seguito dell'emanazione della L.R. 16/2014;
3. ESPLETAMENTO PROCEDURE CONCORSUALI PUBBLICHE;

MISURAZIONE DEI RISULTATI ATTESI: RISULTATI RAGGIUNTI 3/3 — 2/3 — 1/3 ECC.;

● ACQUISIRE LA CONSAPEVOLEZZA DELLA NECESSITÀ DI INTERAGIRE CON REALTÀ AMMINISTRATIVE DIVERSE DALLA PROPRIA;

RISULTATI ATTESI:

1. INCREMENTO DELLE ATTIVITÀ DI VENDITA DEGLI ALLOGGI;
2. Studio di fattibilità modifica impianti di riscaldamento da centralizzati ad autonomi nei fabbricati siti nei Comuni di Caserta e S. Maria C.V. , al fine del contenimento della spesa per il consumo di energia;
3. regolarizzazione rapporti locativi in seguito all'emanazione della L.R. 16/2014;

Misurazione dei risultati attesi: risultati raggiunti SI/NO;

● Incrementare e sostenere i processi di innovazione per un miglioramento complessivo dell'attività amministrativa dell'Ente;

Risultati attesi:

1. Prevedere interventi formativi specifici e mirati;
2. Utilizzare le tecnologie innovate, ove possibile;
3. Confrontare l'attività dell'Ente con altri Enti aventi uguali scopi Istituzionali;

Misurazione dei risultati attesi: risultati raggiunti 3/3 — 2/3 — 1/3 ;

● MIGLIORARE LE RELAZIONI INTERNE ATTRAVERSO LA VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE UMANE PREMIALITÀ;

RISULTATI ATTESI:

1. Assicurare l'integrazione fra i diversi settori, anche con l'utilizzo di circolari interne, in maniera tale che ciascuno di essi consideri, rispetti e valorizzi il proprio e l'altrui lavoro;
2. Sostenere l'attività dei collaboratori con quella dei Responsabili di Unità Operative;

definizione delle risorse pervenute.

Obiettivo n. 3) Regularizzazione rapporti locativi (Inquilinato / contenzioso amministrativo)

Regularizzazione rapporti locativi in seguito all'emanazione della L.R. 16/2014.

**Obiettivo n. 4) Elenco annuale 2014
(Settore Tecnico programmazione e progettazione - Appalti)**

Al fine di rispettare tempi e termini indicati nel programma triennale – elenco 2014 - è necessario approvare i progetti e appaltare i servizi e i lavori nello stesso previsti, utilizzando i finanziamenti ottenuti con l'introito per l'Ente dei proventi delle relative spese generali. (si allega elenco annuale 2014);

**Obiettivo n°. 5) gestione condomini misti
(Settore Tecnico - Amministrativo)**

verifica imputazione spesa in capo all'Ente ovvero ripartizione della stessa tra i proprietari, in relazione alla tipologia di condominio (a cura dei competenti uffici Amministrativi) e verifica preventivi e consuntivi dei lavori eseguiti (a cura dei competenti uffici Tecnici).

**Obiettivo n°. 6) Morosità e aggiornamenti canoni.
(Inquilinato - Legale)**

Al fine di rispettare tempi e termini per fronteggiare il debito dell'Ente con l'Istituto tesoriere, è necessario il recupero, per quanto possibile, della morosità da definire in collaborazione con l'Ufficio Legale.

Obiettivo n°. 7) attuazione disposto L. 190/2012 (Direzione)

Al fine di dare attuazione a quanto disposto dalla L. 190/2012, è necessario adottare il piano di prevenzione della corruzione che fornisce una valutazione del diverso livello di esposizione degli uffici al rischio di corruzione e indica gli interventi organizzativi volti a prevenire il medesimo rischio;

**Obiettivo n° 8) gestione informatizzata dei contratti
(Settore Tecnico)**

attuazione di tutte le procedure finalizzate alla gestione informatizzata dei contratti.

**Obiettivo n° 9) certificazioni di qualità sicurezza
(Settore Tecnico)**

Attività diretta all'acquisizione della certificazione di qualità finalizzata al miglioramento della sicurezza sui luoghi di lavoro ed al contenimento dei costi correlati .

Obiettivo n° 11) aggiornamento trimestrale Elenco Operatori Economici (Settore Tecnico – Appalti)

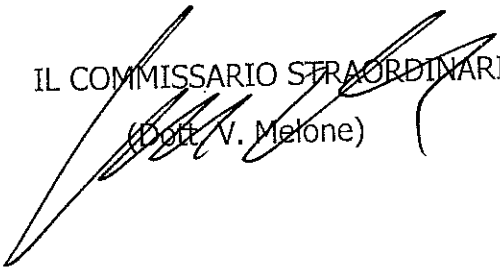
Aggiornamento costante dell'Elenco degli Operatori Economici ed attuazione delle procedure per l'affidamento di lavori urgenti e/o d'importo inferiore a € 200.000 (cottimo fiduciario).

Tutto ciò premesso e considerato;

DECRETA

- 1) Di prendere atto, per le motivazioni in premessa specificate qui da intendere integralmente trascritte, degli obiettivi da affidare ai Dirigenti da intendere qui integralmente trascritti;
- 2) Invitare il Direttore Generale a far recapitare la presente all'Ufficio dei Personale ed al Dirigente Tecnico del Settore per quanto di opportuna conoscenza e successiva competenza;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Dott. V. Melone)





**OBIETTIVI DEL SETTORE TECNICO
ANNO 2014**

^^^

1) Interventi di Manutenzione Straordinaria Edile D.D. 207/2012) – 11 LOTTI

- Approvazione Progetti esecutivi
- Espletamento appalto presso S.A.U.
 - In subordine apertura cantieri e avvio lavori

2) Intervento di completamento di n. 20' alloggi in S. Maria C.V.

- Approvazione Progetto esecutivo
- Espletamento appalto presso S.A.U.
 - In subordine apertura cantieri e avvio lavori

3) Intervento di sostituzione edilizia in Cancellone Arnone

- Approvazione Progetto esecutivo
- Espletamento appalto presso S.A.U.
 - In subordine apertura cantieri e avvio lavori

4) Piano Operativo Regionale – F.E.S.R. 207/2013

- Opportunità per interventi di edilizia sociale.
- Asse misure dedicate all'Energia ed alla riqualificazione urbana
 - *Importo complessivo Euro 6.037.600,74.*

a) Progettazione esecutiva relativa a:

- lavori di recupero fabbricato nel Comune di Cancellone ed Arnone
- lavori di recupero fabbricato nel Comune di S. Angelo d'Alife
- lavori di recupero fabbricato nel Comune di S. Maria C.V.

b) Studio di fattibilità interventi di Manutenzione Straordinaria del Patrimonio dell'Ente sito in vari Comuni della Provincia di Caserta

- *Importo complessivo pari ad Euro 75.333.742,35*

Attuazione Programmi punti a) e b) in sub-ordine all'assegnazione dei Finanziamenti Regionali

5) Lavori di installazione di misuratori idrici in Aversa via F. Saporito



ISTITUTO AUTONOMO per le CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

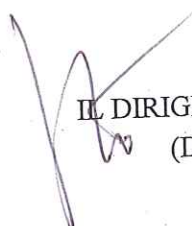
- 6) **Intervento di realizzazione ed adeguamento impianti ascensore ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche IACP**
 - Approvazione Progetti esecutivi
 - Espletamento appalto presso S.A.U.
 - In subordine apertura cantieri e avvio lavori

- 7) **Intervento di adeguamento impianti elettrici di illuminazione esterna in vari Comuni della Provincia di Caserta**
 - Approvazione Progetti esecutivi
 - Espletamento appalto presso S.A.U.
 - In subordine apertura cantieri e avvio lavori

- 8) **Lavori di manutenzione ordinaria impianti elettrici del patrimonio dell'IACP**
 - Approvazione Progetti esecutivi
 - Espletamento appalto presso S.A.U.
 - In subordine apertura cantieri e avvio lavori

- 9) **Messa a regime procedure informatiche (TIGER) per esecuzione interventi di Manutenzione Ordinaria (Edile - Impianti - Espurghi - Verde).**

- 10) **Tenuta e aggiornamento mediante inserimento dei richiedenti nell'Elenco degli Operatori Economici e gestione delle procedure di affidamento lavori e/o servizi mediante cottimo fiduciario.**


IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Dott. Ing. Attilio Reggiani)