



Regione Siciliana



*Istituto Autonomo Case Popolari
TRAPANI*

**Nota preliminare al preventivo finanziario decisionale,
ESERCIZIO FINANZIARIO 2014**

Il Bilancio di Previsione anno 2014 ed allegati sono redatti secondo la configurazione contabile introdotta dal Decreto del Presidente della Regione n. 729/06 che ha recepito con modifiche il DPR 97/2003, entrato in vigore a partire dal 1 gennaio 2009 e sulla base del nuovo Regolamento interno di contabilità, adottato con deliberazione commissariale n. 38 del 13-09-2012. Il Regolamento in questione prevede la suddivisione del preventivo finanziario in un unico centro di responsabilità e tre centri di spesa che, nella fattispecie, sono corrispondenti alle tre posizioni dirigenziali dell'Ente: amministrativo, tecnico, economico-finanziario.

Con l'adozione del documento di gestione, previsto dal decreto sopra citato, nonché dall'art. 18 del Regolamento interno di contabilità, il Direttore :

- a) il Direttore assegna, dopo l'approvazione del bilancio, a ciascuna unità di livello dirigenziale titolare di centro di spesa, identificativa di compiti e funzioni nel processo gestionale della Struttura dell'Istituto, secondo l'autonomia organizzativa a ciascuno riconosciuta, le risorse umane, strumentali, patrimoniali ed economico-finanziarie di pertinenza,
- b) attribuisce gli obiettivi di gestione fissandone le relative priorità in modo da consentire l'attivazione delle responsabilità di gestione e di risultato dei soggetti preposti ai centri di spesa,
- c) stabilisce i criteri di massima cui lo stesso Direttore ed i titolari dei centri di spesa debbono conformarsi nella loro gestione;
- d) definisce le modalità ed i limiti per valore e per materia entro i quali si esercitano le competenze di cui all'art. 4 del presente Regolamento, ed in armonia con i principi enunciati all'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) autorizza i titolari dei centri di spesa ad esercitare i poteri di gestione, quelli di spesa e quelli di acquisizione delle entrate rientranti nella competenza della propria area funzionale.

Con il documento di gestione si attivano i poteri di accertamento delle entrate e di impegno delle uscite dei soggetti preposti ai centri di spesa i quali rispondono della corretta ed economica gestione dei mezzi finanziari e strumentali, delle fonti di entrata e degli elementi patrimoniali assegnatigli.

Ciò premesso, a seguire, in allegato, sono descritti tutti i programmi e i progetti che si intendono conseguire ed attuare entro e non oltre la fine dell'esercizio 2013 e che trovano riscontro nelle linee strategiche ampiamente descritte nella relazione programmatica dell'organo di governo.

SETTORE AMMINISTRATIVO

Dirigente responsabile: dott. Pietro Savona

OBIETTIVO DI SETTORE N. 1.1:

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORE OBIETTIVO
<u>Recupero della morosità</u>	Il presente progetto prevede la riduzione della morosità pregressa con riferimento ai residui di Bilancio fino all'anno 2011 attraverso la realizzazione di maggiori riscossioni e/o la stipulazione di nuovi accordi di rateizzazione del debito. Per la realizzazione dell'obiettivo occorre mettere in campo una serie di interventi diretti a: 1)potenziare l'azione dell'ufficio legale; 2)effettuare visite domiciliari nei confronti dell'utenza e delle fasce più deboli; 3)regolarizzare i rapporti locativi;	Inquilinato Legale Patrimonio	Riduzione di almeno il 13% dei residui attivi degli anni fino al 2011.
SERVIZI	OBIETTIVI DI SERVIZIO	INDICATORI	
Inquilinato	1) Incrementare il numero degli accordi di rateizzazione 2) Incrementare il numero delle	1) almeno n. 40 accordi di rateizzazione e almeno n.50 regolarizzazioni; 2) almeno n. 150 visite domiciliari;	

	regolarizzazioni; 3) Incrementare vendite alloggi in condomini misti	3) almeno n. 10 vendite
Legale	<p>Azioni legali</p> <ul style="list-style-type: none"> - di sfratto per morosità; - citazione per danni; - recupero somme anticipate. <p>Ricognizione di tutte pratiche affidate a legali nel corso degli anni e non ancora chiuse con relativa relazione sullo stato del procedimento.</p> <p>Predisporre il Regolamento condominiale alla luce delle nuove disposizioni di legge.</p>	<p>1) azioni di sfratto per morosità (da canoni e condomini) almeno 6, suddivisi in vari condomini della provincia di Trapani;</p> <p>2) azioni di citazione per danni nei confronti di tutti gli inquilini che hanno lasciato l'alloggio con danni o che hanno permesso l'occupazione abusiva (al 100%);</p> <p>3) azioni legali di recupero di somme derivanti da pagamenti per c\terzi da parte dell'Istituto per manutenzione straordinaria. (100%).</p> <p>4) ricognizione di tutte le pratiche affidate a legali e produzione della relativa relazione per ciascuna.</p>
Patrimonio	Verificare le posizioni degli inquilini che hanno presentato le dichiarazioni reddituali 2011	Effettuare i controlli a completamento dell'anno reddituale 2011.

OBIETTIVO DI SETTORE N. 1.2

<u>Vendita alloggi</u>	Proseguire nella vendita degli alloggi ai sensi della L. 9/2013 dando priorità a quelli più vetusti che abbisognano di maggiore manutenzione o i cui detentori vantano un debito alto nei confronti dell'Istituto.	inquilinato	Procedere alla vendita di almeno 100 alloggi.
	Vendita dei locali improduttivi		Acquisita, dall'Ufficio Tecnico, la stima del valore di n. 20 locali improduttivi, procedere alla vendita attivando la procedura dell'asta pubblica.

OBIETTIVO DI SETTORE N. 1.3 in sinergia con il settore economico – finanziario**Soprattutto con riguardo agli obiettivi di legalità e trasparenza.**

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORE OBIETTIVO
<u>Migliorare l'efficienza organizzativa</u>	L'obiettivo di questo progetto è di rendere più efficiente la organizzazione dell'Ente mediante interventi diretti a: -rivedere la struttura organizzativa mediante riorganizzazione dei servizi collegati agli obiettivi strategici; - revisione di alcuni processi interni; - miglioramento dei canali di comunicazione interni ed esterni tramite rete informatica.	Segreteria, Affari generali, Personale, URP	-Aumento del 10% della trasmissione postale a mezzo PEC; - Mantenimento del livello del consumo di carta dell'anno 2013; -Predisposizione progetto di riorganizzazione dell'Ente; - Predisposizione piani anticorruzione e della trasparenza entro i termini di legge;
SERVIZI	OBIETTIVI DI SERVIZIO	INDICATORI OBIETTIVO	
Segreteria, Affari generali, Personale, URP, CED	incrementare le comunicazioni tramite PEC, progetti di formazione del personale dell'Ente al fine di incrementare l'efficienza/efficacia, predisporre i piani anticorruzione e della trasparenza.	1) n. comunicazioni p.e.c. inviate ad utenti e PP.AA > 10% rispetto al 2013 2) formazione del personale (capi servizio e addetti allo smistamento posta) per l'utilizzo on line della procedura URBI relativa alla gestione documentale (delibere, determine, posta,...) 3) Predisposizione piani anticorruzione e della trasparenza entro i termini di legge; 4) Riordino dell'attività regolamentare in merito alla normativa sulla privacy (in sinergia con CED)	

OBIETTIVO DI SETTORE N. 1.4

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORE OBIETTIVO
<u>Promuovere la massima trasparenza ed integrità dell'Ente</u>	L'obiettivo di questo progetto è di gestire direttamente la manutenzione del nuovo sito istituzionale dell'Ente e di promuovere la massima trasparenza di ogni attività, pubblicando sullo stesso	Staff del Commissario	Gestione e manutenzione diretta del nuovo sito istituzionale assicurando la piena attuazione della legge sulla trasparenza

	ogni atto e documento della vita dell'Istituto, sia esso obbligatorio che non: atti amm.vi, Bilanci, Si prevede, altresì, l'istituzione di un servizio reclami dell'utenza e di misurazione del grado di soddisfazione dei servizi forniti.		
--	---	--	--

SETTORE TECNICO

Dirigente responsabile: dott. Pietro Savona

OBIETTIVO DI SETTORE N. 2.1:

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORE OBIETTIVO
<u>Risoluzione delle principali criticità riguardanti il patrimonio immobiliare dell'Ente</u>	<p>1) Procedere alla stima delle aree di pertinenza degli alloggi popolari, di proprietà dell'Ente, finalizzata alla successiva vendita delle stesse agli aventi diritto. Consiste: Individuazione e perimetrazione delle aree; variazione catastale per frazionamento; stima; predisposizione atti di vendita.</p> <p>2) Elaborare i parametri per il calcolo dell'equo canone degli alloggi: superficie convenzionale degli alloggi, stato di conservazione e manutenzione, anno di costruzione.</p>	Servizio tecnico e manutenzione	<p>Stimare tutte le aree di cui sussiste la richiesta di acquisto da parte dell'utenza negli ultimi cinque anni.</p> <p>Tramite sopralluoghi, rilevare la superficie convenzionale degli alloggi e delle pertinenze, lo stato di conservazione e manutenzione secondo i parametri necessari per il calcolo dell'equo canone in base alla legge 392/78, ricercare/verificare tra la documentazione cartacea in possesso dell'Istituto o collegandosi con i siti di altri Enti, l'anno di costruzione degli alloggi interessati.</p>

	<p>3) Procedere alla stima del valore dei locali improduttivi ai fini della vendita.</p> <p>4) Produrre le attestazioni di prestazione energetica relativamente agli alloggi di cui sussiste la richiesta di locazione da parte degli inquilini</p>		<p>Procedere alla stima del valore di n. 20 locali improduttivi (non richiesti e non locati) predisporre tutte le certificazioni necessarie ai fini della vendita.</p> <p>Provvedere alla elaborazione di tutti i certificati con riferimento alle richieste di locazione in giacenza presso l'Ente e comunque entro 20 gg dalla richiesta da parte dell'Ufficio inquilinato.</p>
--	---	--	--

OBIETTIVO DI SETTORE N. 2.2 :

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORE OBIETTIVO
<u>Migliorare l'efficacia/efficienza del servizio di manutenzione</u>	<p>Il progetto si propone di rendere maggiormente efficace ed efficiente il servizio di manutenzione degli alloggi e locali, già espletato nel corso degli anni. Tale obiettivo, il cui riferimento sono i risultati conseguiti durante lo scorso esercizio, prevede l'incremento del numero degli interventi manutentivi, la programmazione e la riduzione dei tempi di esecuzione degli interventi, la raccolta dei dati del servizio di "customer satisfaction" per i destinatari.</p> <p>Predisposizione di progetti di manutenzione straordinaria per il miglioramento delle condizioni degli immobili, rimozione di situazioni di pericolo e la riqualificazione energetica degli edifici.</p>	<p>Ufficio manutenzione</p> <p>Ufficio tecnico ed Ufficio europa</p>	<p>1)indice di efficacia: incrementare del 5%, rispetto al 2013 il rapporto tra il numero di interventi eseguiti e le richieste di manutenzione;</p> <p>2) potenziare l'attività di customer satisfaction con la consegna del 100% delle schede per ogni intervento eseguito.</p> <p>Allestimento di 6 progetti esecutivi di manutenzione straordinaria con il criterio di stralci funzionali per intercettare finanziamenti.</p>

SETTORE ECONOMICO/FINANZIARIO**Dirigente responsabile: d.ssa Nunziata GABRIELE****OBIETTIVO DI SETTORE N. 3.1:**

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORE OBIETTIVO
<u>Recupero della morosità</u>	<p>Il presente progetto prevede la riduzione della morosità pregressa con riferimento ai residui di Bilancio fino all'anno 2011, mediante il recupero dei crediti in modo ordinario e/o coattivo. Per la realizzazione dell'obiettivo occorre mettere in campo una serie di interventi consistenti in:</p> <p><u>azioni ordinarie:</u></p> <p>a) notificazione diffide, estratti conto, sollecitazioni varie agli utenti morosi;</p> <p>b) aggiornamento della posizione reddituale degli utenti che non hanno mai presentato la dichiarazione dei redditi o che la stessa presenti situazioni non veritiere da accertare d'ufficio;</p> <p>c) promozione accordi di rateizzazione;</p> <p><u>azioni coattive:</u></p> <p>a) iscrizione ruoli esattoriali per la riscossione coattiva delle partite morose;</p> <p>b) azioni legali</p>	<p>Servizio C.E.D</p> <p>Servizio gestione affitti locali ed Alloggi</p>	Riduzione di almeno il 13% dei residui attivi degli anni fino al 2011.
SERVIZI	OBIETTIVI DI SERVIZIO	INDICATORI	
Centro Elaborazione dei Dati e Patrimonio	<p>1) Elaborazione e calcolo equo canone per gli inquilini collocati nelle fasce reddituali B e C;</p> <p>2) Ricognizione delle diffide non notificate e sviluppo di soluzioni alternative di notifica alla diffida ordinaria;</p> <p>3) Aggiornamento e ricalcolo dei canoni relativamente alle differenze reddituali trasmesse dal Patrimonio.</p> <p>4) Riordino dell'attività</p>	<p>Calcolare, con procedura automatizzata, l'equo canone e gli aggiornamenti ISTAT, intervenuti nei vari anni, degli alloggi le cui schede sono state trasmesse dall'Ufficio Tecnico;</p> <p>Ricognizione e notifica di tutte le diffide non andate a buon fine al 31.12.2013</p> <p>Aggiornamento e ricalcolo canoni di tutte le schede trasmesse.</p>	

	regolamentare in merito alla normativa sulla privacy (in sinergia con il servizio Affari generali)	
Servizio gestione affitti locali ed Alloggi Servizio Patrimonio	Ricognizione e verifica: <ul style="list-style-type: none"> - dei pagamenti relativi a tutti gli accordi di rateizzazione conclusi nell'Istituto con invio diffida legale a coloro il cui mancato pagamento ammonta ad almeno cinque rate; - di tutti gli inquilini iscritti nei ruoli esattoriali e produzione di apposito prospetto ove risulti lo stato del procedimento per ciascuno di essi 	Verifica di tutti gli accordi di rateizzazione conclusi. Verifica di tutte le posizioni degli inquilini iscritti nei ruoli esattoriali.

OBIETTIVO DI SETTORE N. 3.2:

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORE OBIETTIVO
<u>Aggiornamento informatico magazzino merci presso l'Economato</u>	provvedere all'aggiornamento informatico del magazzino merci presso l'Economato.	Servizio Economato n. 4 dipendenti	Aggiornamento di tutte le schede intestate ai vari articoli di magazzino.
<u>Verifica e censimento dei beni mobili ai fini dell'aggiornamento dell'inventario.</u>	In vista dell'aggiornamento dell'inventario dei beni mobili al 31-12-2015, il presente progetto prevede il censimento e la verifica dei suddetti beni già dal 2014.		Censimento di almeno il 50% dei beni mobili di cui all'inventario

OBIETTIVO DI SETTORE N. 3.3:

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORI OBIETTIVO
<u>Riduzione dei costi legati alle utenze e ai consumi</u>	<u>Il presente progetto prevede:</u> -in primis, la razionalizzazione nel consumo del materiale da cancelleria legato ad un maggior livello di informatizzazione raggiunto dall'Ente; - la riduzione del costo delle utenze: energia elettrica, gas, telefonia,...per	Servizio Economato: Risorse impiegate: capo servizio Economato	Riduzione del 1% delle somme impegnate nel Bilancio 2012 dei capitoli 31, 33, 32, 34, connesse al risparmio di materiale da cancelleria e costo delle utenze

	effetto di una comparazione tra diversi fornitori di servizi		
--	--	--	--

SERVIZI	OBIETTIVI DI SERVIZIO	INDICATORI
Economato	razionalizzare il consumo di materiale da cancelleria; selezionare sul mercato, tra i vari fornitori di utenze, le soluzioni più economiche, anche rispetto a CONSIP, per ottenere condizioni tariffarie migliori, tali da determinare riduzioni nei costi	Riduzione del 1% delle somme impegnate nel Bilancio 2012 dei capitoli 31, 32, 34 CONNESSE AL RISPARMIO DI MATERIALE DA CANCELLERIA E COSTO DELLE UTENZE.

OBIETTIVO DI SETTORE N. 3.4:

PROGETTO	DESCRIZIONE	SERVIZI	INDICATORE OBIETTIVO
Passaggio al nuovo sistema contabile di cui al D.lgs 118/2011 sull'armonizzazione dei sistemi contabili.	Il Progetto consiste: - acquisizione del nuovo software di contabilità; - predisposizione del nuovo piano dei conti integrato; - riclassificazione del Bilancio secondo la nuova codificazione; - trasposizione di tutti i dati contabili del nuovo sistema; - test e verifica sul funzionamento.	Programmazione e gestione risorse finanziarie	- acquisizione del nuovo software di contabilità; - predisposizione del nuovo piano dei conti integrato; - riclassificazione del Bilancio secondo la nuova codificazione; - trasposizione di tutti i dati contabili del nuovo sistema; - test e verifica sul funzionamento.

Trapani,

Il Dirigente del settore amm.vo

(dott. Pietro SAVONA)

Il Dirigente del settore economico/finanziario

(d.ssa Nunziata GABRIELE)