



Piano della performance 2020/2022

Adottato con delibera commissariale n. 03 del 13.01.2019

Allegato alla Delibera commissariale n. 03 del 13.01.2020

Presentazione del piano

Il Piano della Performance per il triennio 2020/2022 rappresenta il documento programmatico contenente gli obiettivi che l'Ente intende conseguire nel triennio 2020/2022, tenendo conto degli obiettivi del precedente piano e delle innovazioni apportate rispetto alle fasi e ai processi di competenza, in conformità ai contenuti ed alla programmazione finanziaria dell'Ente.

Gli obiettivi strategici e operativi che l'Ente intende realizzare sono comunicati all'utenza e sono resi disponibili a chiunque intenda fornire proprie proposte e suggerimenti nonché eventuali valutazioni sugli standards qualitativi e quantitativi dei servizi resi.

Il ciclo della performance prevede la seguente articolazione:

- a) definizione e assegnazione degli obiettivi che si intendono raggiungere, dei valori attesi e degli indicatori;
- b) collegamento tra gli obiettivi e le risorse;
- c) monitoraggio attivazione di eventuali correttivi;
- d) rendicontazione dei risultati

Il Piano della performance si pone quale strumento indispensabile per:

1. supportare i processi decisionali al fine di favorire la coerenza tra risorse e obiettivi con la funzione di migliorare il benessere dei destinatari di retti e indiretti;
2. innalzare il livello di consapevolezza del personale rispetto agli obiettivi dell'amministrazione accompagnando i percorsi realizzativi e i comportamenti dei singoli;
3. comunicare anche all'esterno priorità e risultati attesi.

Analisi del contesto esterno

L'IACP di Messina svolge la propria *mission istituzionale* nel territorio della ex Provincia dei seguenti comuni: Acquadolci, Alcara Li Fusi, Barcellona P.G., Basicò, Brolo, Capo d'Orlando, Capri Leone, Caronia, Casalvecchio Siculo, Castell'Umberto, Castelmola, Castoreale, Condrò, Falcone, Ficarra, Fiumedenisi, Floresta, Forza d'Agrò, Furci, Furnari, Galati Mamertino, Gallodoro, Giardini Naxos, Gioiosa Marea, Gualtieri, Letojanni, Librizzi, Lipari, Mandanici, Mazzarà S. Andrea, Merì, Messina, Milazzo, Mirto, Mistretta,

Montagnareale, Montalbano, Naso, Nizza, Novara di Sicilia, Oliveri, Pace del Mela, Pagliara, Patti, Piraino, Raccuja, Reitano, Roccalumera, Roccavaldina, Roccella Valdemone, Rodì Milici, Rometta, San Filippo del Mela, San Fratello, San Marco d'Alunzio, San Pier Niceto, San Piero Patti, San Salvatore di Fitalia, Sant'Agata Militello, Sant'Alessio, Sant'Angelo di Brolo, Santa Teresa di Riva, Santo Stefano di Camastra, Saponara, Savoca, Scaletta, Sinagra, Spadafora, Taormina, Torrenova, Tripi, Tusa, Ucria, Valdina, Venetico, Villafranca Tirrena.

Il totale degli immobili di proprietà è di n. 7.150 unità.

Criticità: Le situazioni di criticità rilevate nel precedente Piano della Performance possono dirsi sostanzialmente confermate. Nel presente Piano, infatti, può sicuramente confermarsi la endemica oggettiva carenza dei finanziamenti finalizzati alla costruzione di nuovi alloggi popolari in una altrettanto oggettiva situazione di generale recessione e di aumento della domanda. A ciò deve aggiungersi, pertanto, la connessa considerazione della riduzione degli incassi per canoni locativi.

Altro elemento di criticità, che non viene meno neanche nell'analisi di cui al presente Piano, concerne la carenza di risorse economiche finalizzate al recupero del patrimonio abitativo, tenuto conto delle condizioni di vetustà degli immobili, aggravata dalla circostanza per cui dal 2007 al 2016 in Sicilia il settore dell'edilizia residenziale pubblica non ha quasi ricevuto finanziamenti statali/regionali per investimenti in alloggi, per la ristrutturazione e la riqualificazione del patrimonio esistente. Tutto ciò, per l'Ente, si traduce in termini assai negativi non solo per l'impossibilità di realizzare nuove abitazioni di ERP, ma anche per l'impossibilità di poter riqualificare il patrimonio gestito e, men che meno, di puntare ad una dimensione più qualificante del contestuale recupero urbano dei vari complessi abitativi.

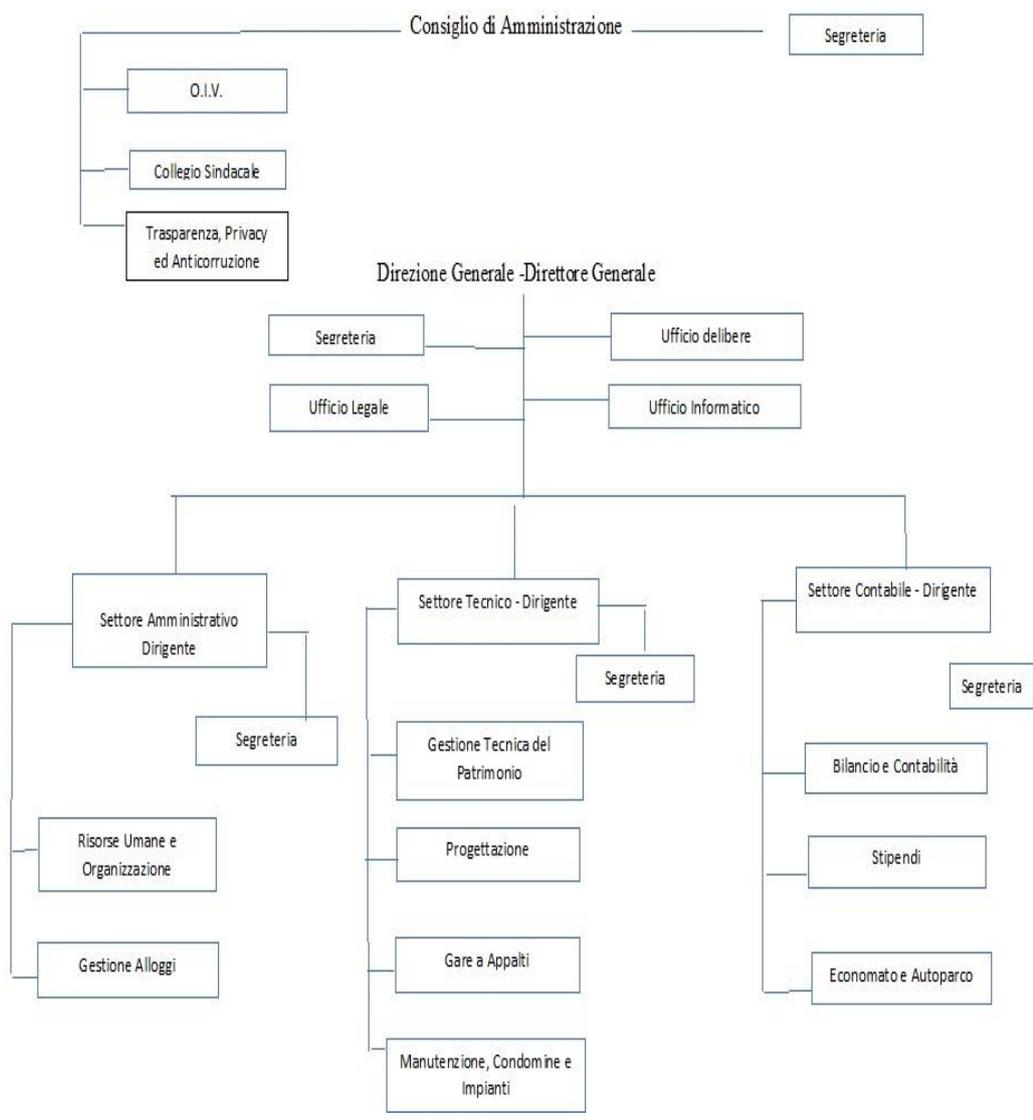
Consistente risulta ancora il numero delle abitazioni popolari occupate senza titolo, questione connessa al mancato introito dei canoni, anche se il numero è destinato a ridursi per effetto delle regolarizzazioni locative per "sanatoria" ai sensi della l.r. n. 8/2018.

Analisi del contesto interno

L'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Messina è stato istituito con R.D. 29 dicembre 1941 n. 1546, pubblicato in G.U. n. 21 del 27.1.1942. Finalità istituzionali dell'Ente sono quelle della progettazione, della costruzione e della gestione delle case di edilizia residenziale pubblica da assegnare alle classi degli aventi titolo, in possesso dei requisiti e delle condizioni di legge, nei comuni ricompresi nella ex provincia di Messina, in uno agli alloggi di ERP ricadenti nel territorio del Comune di Messina, in conformità della vigente legislazione sulla edilizia economica e popolare.

L'Ente ha al suo vertice un Organo Politico (Presidente/Commissario) ed è articolato in tre Settori: Tecnico, Amministrativo, Contabile rispettivamente diretti da tre dirigenti, coordinati dal Direttore Generale cui afferiscono direttamente l'ufficio legale e l'ufficio informatico (v. prospetto). Occorre evidenziare che il posto di vertice del settore contabile, resosi vacante dal 1° Ottobre 2019, è stato ricoperto, a seguito di procedura concorsuale, da altro dirigente a far data dal 1° dicembre 2019 e con la conseguente necessità di procedere ad una rivisitazione dell'organizzazione del settore e ad un nuovo affidamento degli incarichi, in conformità con gli obiettivi da conseguire.

L'Ente è dotato dell'Organismo Indipendente di Valutazione, organo collegiale che svolge i compiti di legge nel processo di misurazione e valutazione della performance e di verifica e monitoraggio della trasparenza e dell'integrità dei controlli interni. Dal 2020, a seguito di scadenza dei componenti, si è deliberato di procedere, anche per ragioni di economia e nel rispetto delle disposizioni di legge, alla composizione monocratica del citato Organo. E' altresì, insediato il Collegio dei Sindaci, organo collegiale, dal mese di settembre 2018 che provvede agli adempimenti previsti in materia economica e finanziaria. E' importante, infine, evidenziare, sempre nell'ambito dell'analisi del contesto interno, la intervenuta riorganizzazione, nel corso dell'anno 2019, degli uffici e dei servizi dell'Ente (il cui prospetto di seguito si riporta) che, oltre a favorire i processi di efficienza ed economicità dell'azione amministrativa ha consentito, nonostante la notevole riduzione del personale dell'Ente, di attuare, sia pure parzialmente, la rotazione anche ai sensi del Piano triennale di prevenzione della corruzione e della trasparenza.



Nell'anno 2020 risultano in servizio 62 unità di personale, di cui due in comando e n. 4 dirigenti, secondo il seguente prospetto riassuntivo e si prevedono n. 12 cessazioni entro lo stesso anno, con un numero complessivo di dipendenti, ulteriormente ridotto, pari n. 48 unità.

Categ.	Settore Amministrativo		Settore Tecnico		Settore Contabile	
	Posti Occupati	Posti Vacanti	Posti Occupati	Posti Vacanti	Posti Occupati	Posti Vacanti
D	13		6		3	
C	12		3		2	
B	10		4		5	
A	4					
Totali	39		13		10	

Come già in precedenza accennato, in carenza di organico, la dirigenza, anche mediante singoli provvedimenti ha dovuto attribuire al personale, in via temporanea ed eccezionale, competenze aggiuntive in precedenza attribuite al personale andato in quiescenza, e ciò al fine di garantire la continuità nella erogazione dei servizi per garantire la tempistica dei procedimenti.

L'Ente, per la gestione dei servizi, è dotato di tecnologie e strumentazioni avanzate ucome ad esempio *software* per la gestione delle unità immobiliari che comprende l'anagrafe degli utenti e del patrimonio con annessa situazione reddituale, creditoria o debitoria nei confronti dell'Ente. E' dotato, altresì, di *software* specifici per la gestione del protocollo, della contabilità finanziaria armonizzata ed economico-patrimoniale, della gestione del personale. Il settore tecnico è munito di piattaforma elettronica per la gestione degli operatori economici nonché per la gestione telematica delle procedure di gara. Tale strumentazione è parimenti utilizzabile per tutte le procedure di gara dell'Ente, ai sensi di legge. Nei casi previsti dalla normativa si utilizza il collegamento telematico per la verifica antimafia a carico delle imprese aggiudicatrici. L'Ente utilizza inoltre il collegamento in convenzione, con l'Agenzia del Territorio.

Inoltre, nel mese di dicembre 2019, si è proceduto alla stipula della convenzione con l'Agenzia delle Entrate per l'accesso all'Anagrafe Tributaria per la verifica delle posizioni e

redditali degli assegnatari sia ai fini della determinazione del canone che ai fini del recupero della morosità.

Criticità: dalle considerazioni svolte, può confermarsi, dunque, quale fattore primario e rilevante, quello della carenza di personale con numero di addetti ai servizi ridottosi in modo considerevole anche e soprattutto nell'anno 2019 con inevitabile refluenza sui servizi da erogare.

Benessere organizzativo

Ai sensi dell'art. 14, comma 5, del decreto legislativo 27 ottobre 2010, n.150, l'OIV cura annualmente la realizzazione di indagini sul personale dipendente volte a rilevare il benessere organizzativo, il grado di condivisione del Sistema e la valutazione del superiore gerarchico da parte del personale. In tali attività l'OIV opera con il supporto del personale dell'Ufficio di Segreteria del Direttore Generale.

Situazione Finanziaria

L'IACP di Messina garantisce adeguati livelli nell'erogazione dei servizi all'utenza, nell'ambito delle proprie competenze istituzionali, nel rispetto delle regole finanziarie ed economiche vigenti.

Il bilancio preventivo per gli esercizi finanziari 2020/2022 è in corso di approvazione e riporta negli stanziamenti di bilancio l'opportuna copertura delle spese correnti, nonché la copertura finanziaria delle opere previste nel piano triennale delle opere pubbliche approvato con delibera commissariale n. 84 del 16.12.2019.

Nella predisposizione del Piano strategico per il triennio 2020/2022 con individuazione di obiettivi ed indicatori è necessario premettere alcune considerazioni essenziali necessariamente correlate con l'attuale situazione occupazionale dell'Ente e con le nuove attività derivanti dalle disposizioni regionali e nazionali. E' innegabile, come già esposto in precedenza, che l'ulteriore riduzione di personale, non sostituito né sostituibile per impossibilità giuridica di *turn-over* (con sblocco delle procedure avvenuto solo a decorrere dal novembre 2019) ha comportato un incremento dei carichi di lavoro. A ciò vanno ad aggiungersi le nuove competenze ed attività attribuite dalle leggi: si cita ad esempio la legge

regionale n. 8/2018 in materia di regolarizzazione dei rapporti di locazione degli alloggi di ERP per occupazione senza titolo (c.d. sanatoria) e la istituzione dell'agenzia per la casa del comune di Messina con le connesse problematiche tecnico- amministrative nonché gli adempimenti obbligatori in materia di tutela dei dati personali e sensibili, di pagamento elettronico (PAGOPA).

Le superiori considerazioni valgono a determinare e predisporre un piano strategico i cui obiettivi mirano a rendere un migliore servizio all'utenza e ad ottemperare alle disposizioni di legge, pur nella consapevolezza di avere a disposizione un ridotto organico da impegnare in attività e procedure nuove perchè attribuite in precedenza a soggetti andati in quiescenza ovvero a seguito di importanti innovazioni legislative.

Piano strategico 2020/2022

Il piano strategico per il triennio 2020/2022 prevede il raggiungimento di obiettivi, con relativi indicatori, per corrispondenti settori e servizi, che vengono di seguito specificati.

Obiettivi generali (con coinvolgimento e partecipazione di tutti i Settori dell'Ente, validi per il triennio 2020/2022):

Istituzione del Registro Generale delle determinazioni adottate dalla Dirigenza.

Descrizione: l'obiettivo prevede l'istituzione del registro unico delle determinazioni numerate progressivamente. Le determine dirigenziali, numerate progressivamente sui registri di settore, dovranno essere registrate progressivamente nel registro unico, assumendo nuova numerazione.

Indicatori: risultato atteso 100% da realizzare nell'annualità 2020.

Digitalizzazione di alcune procedure finalizzate alla partecipazione *on line* dell'utenza mediante l'utilizzo di tecnologie informatiche

Descrizione: l'obiettivo prevede la realizzazione di un progetto pilota attraverso l'utilizzo di tecnologie informatiche che consentano la diffusione ed utilizzo dei processi di lavoro dell'Ente con scelta del campione di utenza da coinvolgere nel progetto, previa formazione del personale coinvolto nel progetto.

Indicatori: anno 2020 scelta del partner informatico ed avvio della sperimentazione, anno 2021 analisi del risultato per estensione alla generalità dell'utenza.

Privacy

Descrizione: l'obiettivo consiste nell'attuazione della direttiva UE in materia di protezione di dati sensibili entrata a regime nel corso dell'anno 2018, mediante misure progettuali specifiche e specialistiche accompagnate da adeguata formazione del personale.

Indicatori: trattasi di obiettivo inserito nel piano 2018/2020 con previsione di realizzazione integrale nell'annualità 2020.

Piano di formazione obbligatoria del personale

Descrizione: Predisposizione del piano di formazione del personale per la partecipazione a seminari formativi di aggiornamento secondo le competenze di ciascun settore, con la formazione continua in materia di trasparenza, prevenzione corruzione e privacy.

Indicatori: risultato atteso 100% da realizzare nell'annualità 2020

Obiettivi specifici (assegnati ai singoli Settori):

Direzione Generale

Monitoraggio attività dei dirigenti per il raggiungimento degli obiettivi:

Descrizione: l'obiettivo prevede la verifica periodica dell'attività derivante dagli obiettivi assegnati.

Indicatori: risultato atteso nel 2020 n. 6 incontri in conferenza dei dirigenti.

Affidamento incarichi legali per recupero crediti

Descrizione: l'obiettivo prevede l'affidamento di incarichi per il recupero dei crediti per canoni di locazione e connessi oneri condominiali mediante le procedure di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i con avviso sulla piattaforma digitale dell'Ente e rivolto ai professionisti iscritti.

Indicatori: risultato atteso nel 2020 n. 20 affidamenti di incarico per recupero crediti, n. 20 incarichi nel 2021 e n. 20 incarichi per l'anno 2022.

Settore amministrativo

Sanatorie occupazioni abusive

Descrizione: l'obiettivo consiste nella regolarizzazione dei rapporti locativi ai sensi della l.r. n. 8/2018, previa predisposizione di elenco delle pratiche pervenute.

Indicatori: trattasi di obiettivo inserito nel piano 2018/2020 con previsione di realizzazione integrale nell'annualità 2020 per quelle pervenute fino al 31.12.2018.

Verifica rispetto rateizzazioni morosità

Descrizione: L'obiettivo prevede il monitoraggio straordinario sullo stato dei pagamenti con adozione delle misure per interruzione dei termini prescrizionali e per il recupero coattivo del credito e dell'alloggio.

Indicatori: risultato atteso 30% da realizzare nell'annualità 2020, 50% nell'annualità 2021, 20% nell'annualità 2022.

Procedimenti di rilascio alloggi

Descrizione: l'obiettivo prevede l'avvio delle procedure esecutive di rilascio alloggi di inquilini morosi con richiesta di esecuzione agli organi competenti.

Indicatori: risultato atteso n. 50 procedimenti nell'annualità 2020, n. 70 procedimenti nell'annualità 2021, n. 30 procedimenti nell'annualità 2022.

Dismissione alloggi costruiti ai sensi della l.r. n. 15/1986

Descrizione: l'obiettivo prevede l'istruttoria e alla conclusione del procedimento di trasferimento della proprietà degli alloggi costruiti ai sensi della l.r. n. 15/1986.

Indicatori: risultato atteso nell'anno 2020 il 70% delle richieste pervenute.

Settore Tecnico

Adeguamento delle categorie catastali

Descrizione: L'obiettivo prevede l'adeguamento delle categorie catastali degli immobili nel rispetto dell'effettivo utilizzo tramite variazioni catastali (da A4 a C1 o viceversa).

Indicatori: risultato atteso n. 10 variazioni catastali nell'anno 2020, n. 10 variazioni catastali nell'anno 2021, n. 10 variazioni catastali nell'anno 2022.

Recupero morosità dei locali ad uso diverso dall'abitativo.

Descrizione: l'obiettivo prevede il recupero dei crediti derivanti da canoni di locazione, con aumento delle riscossioni rispetto al 2019.

Indicatori: risultato atteso aumento del 5% nell'anno 2020, 10% nell'anno 2021 e 15% nell'anno 2022.

Attestazioni delle Prestazioni Energetiche

Descrizione: l'obiettivo prevede l'affidamento a professionisti esterni, con le modalità previste dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. per la certificazione della prestazione energetica, finalizzata ai rinnovi contrattuali di locazione, alla vendita degli alloggi, alle nuove locazioni.

Indicatori: n. 20 certificazioni per locali commerciali nel 2020, n. 100 certificazioni per alloggi nel 2020, n. 15 certificazioni per locali commerciali nel 2021, n. 100 certificazioni per alloggi nel 2021, n. 15 certificazioni per locali commerciali nel 2022, n. 100 certificazioni per alloggi nel 2022.

Locazione locali commerciali

Descrizione: l'obiettivo prevede la pubblicazione dei bandi per l'affidamento dei locali commerciali dell'Ente e affidamento diretto nei casi previsti dal regolamento.

Indicatori: trattasi di obiettivo inserito nel piano 2018/2020 con previsione del 20% nell'anno 2020.

Esecuzione piano di vendita integrativo locali commerciali

Descrizione: l'obiettivo prevede la stima degli immobili ad uso commerciale e/o deposito inseriti nel piano di vendita integrativo ed adozione delle procedure di vendita, secondo quanto previsto dal regolamento.

Indicatori: trattasi di obiettivo inserito nel piano 2018/2020 con previsione di realizzazione, 20% stima dei locali ed attivazione delle procedure nell'anno 2020.

Monitoraggio del patrimonio dell'Ente

Descrizione: l'obiettivo prevede il monitoraggio delle condizioni di vetustà degli immobili di proprietà e/ gestione dell'Ente con predisposizione dei progetti di recupero patrimonio ed avvio delle procedure di gara ai sensi di legge.

Indicatori: trattasi di obiettivo inserito nel piano 2018/2020 con previsione di realizzazione monitoraggio del 40% degli immobili con predisposizione dei progetti e predisposizione degli atti di gara per l'anno 2020.

Settore Contabile

Ampliamento dei canali di pagamento

Descrizione: l'obiettivo prevede la riscossione delle entrate per canoni di locazione e/o diritti di segreteria attraverso il sistema PAGOPA.

Indicatori: risultato atteso 100% della realizzazione della metodologia di pagamento.

Organizzazione e formazione specifica del personale del settore

Descrizione: l'obiettivo prevede una nuova assegnazione di compiti con conseguente organizzazione del personale con la necessaria specifica formazione al fine di una migliore efficacia ed efficienza relativamente alla gestione dei procedimenti di impegno e liquidazione della spesa.

Indicatori: risultato atteso nel 2020 assegnazione compiti 100%, formazione del personale n. 2 corsi nell'annualità 2020, formazione del personale n. 2 corsi nell'anno 2021, n. 1 corso nell'anno 2022.

Allineamento dei bilanci consuntivi nel rispetto del D.Lgs. n. 118/2011

Descrizione: l'obiettivo prevede la predisposizione ed approvazione dei bilanci consuntivi delle annualità 2018 e 2019.

Indicatori: risultato atteso 100% nell'annualità 2020.

Il Commissario Straordinario
F.to Ing. Leonardo Santoro

Il Coordinatore Generale
F.to Dott.ssa Maria Grazia Giacobbe