



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE TERAMO  
ATER, Via Roma 49 - 64100 Teramo (TE) Tel. 086143931 Fax 0861211973 e-mail [info@aterteramo.it](mailto:info@aterteramo.it)

## PROVVEDIMENTO AMMINISTRATORE UNICO

N° **00005** DEL **16 APR. 2018**

**OGGETTO:** DIRETTIVA AGLI UFFICI PER LA PREDISPOSIZIONE DEL PIANO PROGRAMMA E PER L'ATTIVITÀ AZIENDALE NELL'ESERCIZIO 2018.

### L'AMMINISTRATORE UNICO

- **DATO ATTO** che l'art. 18, punto f) della L.R. 21 luglio 1999, numero 44, recante "*Norme per il riordino degli Enti di Edilizia Residenziale Pubblica*", tra i compiti del Consiglio di Amministrazione cita la definizione dei piani annuali e pluriennali di attività e gli interventi da realizzare per la loro attuazione;
- **PREMESSO** che l'articolo 22, punto a) della citata L.R. n.44/1999, individua il Piano Programma quale atto fondamentale di pianificazione e gestione delle ATER, finalizzato ad individuare le scelte e gli obiettivi dell'attività aziendale attraverso:
  - a) il programma pluriennale degli investimenti e le modalità di finanziamento;
  - b) i livelli di erogazione dei servizi;
  - c) gli indici di produttività aziendale;
  - d) le previsioni e le proposte in ordine alla politica dei canoni, tenendo conto delle norme previste nella legge 25 ottobre 1996, numero 96, e successive modificazioni;
- **CONSIDERATO** che il Piano Programma delle attività previste per il 2018 costituisce il primo atto fondamentale di pianificazione e gestione sul quale predisporre il Bilancio di Previsione annuale e pluriennale;
- **ASSEGNATA** alla presente la valenza di atto di indirizzo per i Responsabili di Servizio e di avvio del procedimento;
- **RITENUTA** la propria competenza a deliberare in merito;

### DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo, come parte integrante e sostanziale, e per l'effetto:

1. Di inviare la presente direttiva ai Settori e agli Uffici per la redazione del Piano Programma 2018.
2. Per ciascuno degli obiettivi fissati nelle presenti direttive, il Piano Programma, redatto ai sensi dell'articolo 22 della L. R. 44/1999, descriverà in maniera puntuale i budget, le azioni da intraprendere, definendone modalità e tempi di realizzazione e costituirà il documento di base per la valutazione dell'attività Aziendale e delle prestazioni individuali del personale dell'Azienda.
3. Il Piano, in concreto, dovrà definire le attività che l'Azienda porrà in essere per la redazione del Piano Triennale, del Piano Annuale 2018 delle Opere pubbliche e del Bilancio di Previsione per il 2018 pluriennale 2018-2019-2020, inoltre, in linea con le previsioni del punto a) dell'articolo 22 della L.R. 44/99, il Piano Programma illustrerà:
  - a) le strategie e le operazioni necessarie a migliorare la produttività aziendale attraverso adeguati combinati anche strutturali;

- b) il programma pluriennale degli investimenti e le modalità di finanziamento;
- c) i livelli di erogazione dei servizi, intesi nel senso di obiettivi gestionali interni ed obiettivi quantitativi e qualitativi di erogazione dei servizi;
- d) gli indici di produttività aziendale connessi alla realizzazione delle attività;
- e) le previsioni in ordine alla politica dei canoni, secondo le norme previste nella L.R. 96/96 e successive modifiche e le proposte di modifica dei criteri di calcolo, anche da avanzare in sede legislativa;
- f) l'attuazione del piano di alienazione degli alloggi e l'indicazione dell'utilizzo dei fondi derivanti dalle cessioni L. 560/1993.

**4.** Il Piano dovrà essere redatto dai Dirigenti dei singoli Settori con la partecipazione del personale dipendente, tramite la coordinazione del Direttore.

**5.** Il Piano sarà sottoposto all'attenzione delle Rappresentanze Sindacali che hanno sottoscritto il CCNL Federcasa per le parti che afferiscono più direttamente alla valutazione degli indici di produttività aziendale, in quanto connessi alla valutazione delle prestazioni individuali e di singola struttura nonché per la ripartizione degli incentivi per personale.

**6.** Di dare mandato al Direttore, coadiuvato dai Dirigenti, di predisporre i progetti di produttività per l'anno 2018 che siano coincidenti con l'Attività Aziendale, legati alle attività da intraprendere, corrisposti al personale come stabilito dal CCNL di categoria nonché sistema di misurazione e valutazione della performance dei dirigenti.

**7.** Gli obiettivi dei Dirigenti devono tener conto degli indirizzi dettati dall'*Allegato n. 01*, che forma parte integrante e sostanziale del presente Provvedimento;

**8.** Di stabilire che i progetti di produttività 2018 saranno indicati e quantificati con successivo provvedimento dell'Amministratore Unico.

## APPROVA

- gli obiettivi generali dell'attività Aziendale (*Allegato n.1*, costituente parte integrante e sostanziale del presente Provvedimento);

## DISPONE

### • LA PUBBLICAZIONE

del presente Atto nel sito istituzionale aziendale nel rispetto della normativa in materia di trasparenza amministrativa di cui al D.Lgs. 33/2013.

## DICHIARA

- Il Presente Provvedimento immediatamente eseguibile;

## AUTORIZZA

- Gli uffici al compimento di tutti gli atti inerenti e conseguenziali il presente Provvedimento.

**L'AMMINISTRATORE UNICO**  
(Arch. Armando Rampini)

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO ON-LINE	
Il presente Provvedimento, ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa, è stato pubblicato all'Albo Pretorio On-Line dell'ATER di Teramo:	
DAL <b>16 APR. 2018</b>	AL <b>18 APR. 2018</b>
TERAMO, LI' <b>16 APR. 2018</b>	
L'ISTRUTTORE	

		DATA	FIRMA
ORIGINALE:	AGLI ATTI		
COPIA	DIREZIONE		
COPIA	SETTORE TECNICO GESTIONE PATRIMONIALE		

## **“ALLEGATO N. 1”**

### **PIANO PROGRAMMA 2018**

#### ***OBIETTIVI GENERALI DELL'ATTIVITÀ AZIENDALE***

Il presente documento configura le linee programmatiche dell'attività aziendali nell'anno 2018, in coerenza con la situazione economico-finanziaria che abbraccia un arco temporale triennale.

Giova premettere, nelle more che la Regione approvi le auspiccate riforme normative del settore dell'edilizia residenziale pubblica (ERP), l'Azienda proseguirà tutte le attività intraprese nonché i piani e programmi costruttivi ammessi a finanziamento ove si prevede anche un cofinanziamento con i fondi propri.

Inoltre, si deve tener conto della vetustà degli alloggi di proprietà dell'ATER e degli eventi sismici che hanno colpito la città di Teramo e i Comuni nella Provincia determinando la non agibilità di diversi alloggi, con la conseguente perdita sia delle risorse finanziarie derivanti sia dal mancato introito dei canoni di locazione sia dalla possibilità di incassi per la cessione degli alloggi stessi.

Tali questioni impongono l'attivazione di interventi strutturali sugli alloggi, non essendo più sufficienti i minimi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che possano prevedano miglioramenti sismici e di efficienza energetica.

Considerato che attualmente le risorse disponibili derivano solo ed esclusivamente dai residui dei fondi GESCAL, che ormai sono esauriti e del tutto insufficienti per far fronte alle esigenze abitative e di manutenzione del patrimonio pubblico, è necessario che la Regione preveda finanziamenti annuali nel proprio bilancio mentre l'Azienda intraprendi iniziative, di carattere anche sperimentale, per la captazione di fondi statali e comunitari anche con la partecipazione in Società che gestiscono fondi di housing sociale.

Pertanto, è da ritenersi che una eventuale terza generazione di programmi ERP, se mai vedrà la luce, deve perseguire una rigenerazione fisica e sociale dei tessuti urbanizzati che sia ecocompatibile nel rispetto delle più elevate classi di efficienza energetica e in grado di assicurare una messa in sicurezza delle componenti strutturali con sistematici interventi di miglioramento sismico, come già ipotizzato per i lavori sugli immobili oggetto di riparazione siti in Teramo Via Gelasio Adamoli n.48 (ed.n.606) e Via Giovanni XXIII n.77/a-b-c-d (ed. n.653).

Infine, si evidenzia le soluzioni adottate con provvedimento dell'Amministratore Unico n.28 del 21 dicembre 2017, con cui sono stati stabiliti i criteri selettivi di priorità e i relativi crono-programmi per affidare incarichi immediati di progettazione e di verifica della vulnerabilità sismica degli edifici compresi nel programma degli interventi di cui al provvedimento dell'A.U.n.16 del 04 luglio 2017 recepito dall'USR.

Tenuto conto dell'orizzonte pluriennale del Piano Programma vengono individuate tre obiettivi strategici:

#### **OBIETTIVI STRATEGICI:**

- 1) Efficiente gestione del patrimonio
- 2) Interventi post-sisma, miglioramento sismico ed efficienza energetica;
- 3) Riorganizzazione interna del personale conseguente anche all'approvazione da parte della Regione del fabbisogno di personale proposto dall'ATER.

I succitati obiettivi strategici vengono tradotti in obiettivi di gestione e operativi da conseguire di norma in ciascun anno attraverso:

- 1-a) Incremento del recupero morosità e accertamenti reddituali.
- 1-b) Lotta all'abusivismo.

- 2-a) Interventi di riparazione e/o ristrutturazione dei danni del sisma e altri eventi calamitosi.
- 2-b) Interventi di manutenzione straordinaria e nuove costruzioni.
- 2-c) Aggiornamento delle schede dei fabbricati con l'implementazione del sistema di rilevazione.
- 2-d) Miglioramento delle condizioni di sicurezza nel luogo di lavoro.

- 3-a) Riorganizzazione struttura della dotazione organica - Formazione del personale per varie attività.
- 3-b) Adeguamento in ottica di sicurezza degli strumenti digitali-Integrazione sistema informatico.
- 3-c) Gestione finanziaria aziendale.
- 3-d) Attività di comunicazione e di mediazione.





### **1-a) Recupero della morosità dell'utenza - Accertamenti reddituali- Proposta di una nuova disciplina dei canoni di locazione.**

Fondamentale punto è quello di continuare nel recupero della morosità dell'Utenza, effettuando costanti verifiche sulle autodichiarazioni reddituali e patrimoniali degli inquilini nonché nella quantificazione e atti consequenziali per quelle omesse. Al fine di avere un quadro il più possibile corrispondente al vero delle situazioni anagrafiche e reddituali presentate e quindi, di conseguenza, avere un canone di locazione corrispondente alle "reale" situazione anagrafica - reddituale di ogni assegnatario, l'ufficio si è dotato di un sistema di controllo reddituale - anagrafico "agganciato" con l'Anagrafe Tributaria che utilizzerà in maniera continuo per tutte le autodichiarazioni presentate.

E' opportuno aggiornare annualmente l'Albo degli avvocati per il recupero della morosità secondo lo schema di convenzione che comporta costi notevolmente inferiori rispetto alle normali parcelle professionali e precisamente, in caso di impossibilità al recupero verranno rimborsate solo le spese "vive" sostenute ed idoneamente documentate, per gli altri casi i minimi tariffari saranno ridotti del 20%.

In merito alla proposta da avanzare alla Regione per una nuova disciplina dei canoni di locazione occorre fare le seguenti osservazioni: la legge regionale risale all'anno 1996 di conseguenza, considerato che sono trascorsi venti anni, si rende necessaria una rivisitazione della stessa alla luce delle mutate condizioni generali della società. Inoltre l'adeguamento delle fasce reddituali modificate sulla base della pensione minima INPS, hanno di fatto determinato la scomparsa di due fasce reddituali con conseguente ribasso del monte canoni di locazione. L'ufficio inquilinato, insieme agli uffici di altre ATER abruzzesi, ha iniziato a predisporre una bozza di modifica della legge ai fini di una rivisitazione della procedura per la determinazione dei canoni al fine di garantire maggiori introiti per l'Azienda e contemporaneamente tutelare le fasce più deboli. Sono stati simulati possibili adeguamenti dei canoni di locazione con presunti redditi ISEE in parte ricavati dai dati in possesso delle Aziende. A tale scopo sono stati programmati incontri con la sede INPS dell'Aquila al fine di avere un campione attendibile di ISEE per poter effettuare la simulazione nella maniera più reale possibile.

E' stato previsto un incremento del totale complessivo dei canoni di locazione anche considerando le leggi sui canoni già approvate dalle altre Regioni italiane senza incidere in maniera significativa sull'inquilinato più debole.

### **1-b) Lotta all'abusivismo:**

A tutela dei cittadini onesti e al fine di arginare i fenomeni di illegalità questo Ente ha promosso processi sperimentali per la lotta alle occupazioni abusive attraverso un protocollo d'intesa con il gestore del servizio idrico e scambio di dati informatici al fine di individuare tempestivamente occupazioni illegali di alloggi e allacci abusivi.

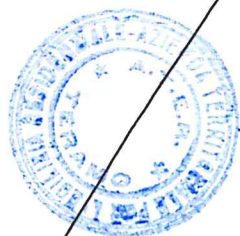
### **2-a) Interventi di riparazione e/o ristrutturazione dei danni del sisma e successivi ed altri eventi calamitosi.**

Come detto nelle premesse è particolarmente importante effettuare le verifiche di vulnerabilità sismica, e ove necessario, effettuare i lavori di miglioramento o/e adeguamento sismico ed efficientamento energetico. Tali verifiche dovranno essere effettuate su tutto il patrimonio, ma visto che lo stesso è ormai vetusto e necessiterebbe di somme elevate, si dovrà procedere con una programmazione pluriennale. Ciò posto gli interventi riguarderanno in primis gli edifici già danneggiati dal sisma, compatibilmente con i finanziamenti previsti. L'Azienda nel 2017 ha incassato l'importo quantificato dall'assicurazione fabbricati per copertura rischi da terremoto, nei limiti del massimale della copertura assicurativa € 1.950.000,00, tali somme saranno destinate secondo quanto stabilito nei Provvedimenti dell'A.U. n.11 del 7/4/2017 "Programma delle opere pubbliche triennio 2017-2019 e n.12 del 12/4/2017" Bilancio di previsione 2017- Bilancio pluriennale 2017-2018-2019".

L'Ente ha denunciato gli eventi calamitosi dovuti alle forti nevicate del Gennaio 2017 e a seguito dell'incasso dell'indennizzo assicurativo, lo stesso sarà destinato ad effettuare gli interventi imprescindibili sugli edifici danneggiati. Inoltre dovranno essere predisposti gli interventi dei lavori non ancora appaltati di cui al Provvedimento del Commissario straordinario n.63 del 23/12/2010, per i danni subiti dagli alloggi di ERP a seguito del terremoto del 06/04/2009 alla luce del trasferimento dei fondi programmati in attuazione della Delibera CIPE n.23/2015 e della nota della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 21/12/2015, e secondo quanto previsto anche nel Decreto Legge 189/2016 convertito in Legge 229 del 15/12/2016.

Il 16 febbraio 2017 si è verificata la frana di un terreno avvenuta a Castelnuovo di Campi dovuta ai danni provocati dagli eventi sismici e dalle forti nevicate di gennaio 2017 che ha comportato lo sgombero di n.6 edifici in Via Einaudi e in Via Pertini, completamente inutilizzabili.

Per gli edifici classificati in categoria "E" con il Provvedimento dell'A.U. n. 28 del 21/12/2017, è stata chiesta alla Regione Abruzzo l'autorizzazione per la messa a disposizione di alloggi inseriti nella "graduatoria regionale per acquisto alloggi emergenza abitativa" in alternativa alla demolizione e ricostruzione, ovvero di acquisire direttamente alloggi a libero mercato previo avviso pubblico qualora un comune non sia presente nell'elenco regionale.



## **2-b) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e nuove costruzioni**

Il patrimonio dell'ATER si compone per la maggior parte di fabbricati costruiti da oltre 30 anni ed è quindi necessario intervenire su molti di essi con interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

Il settore tecnico ha elaborato una ricognizione dell'intero patrimonio edilizio stabilendo una scala di priorità di interventi sulla base delle esigenze manutentive relative a lavori indifferibili, differibili, e lavori di adeguamento impiantistico confluita nel Provvedimento n.20 del 28/9/2017 avente ad oggetto "Interventi di manutenzione straordinaria sul patrimonio edilizio dell'ATER di Teramo".

La Giunta Regionale con deliberazione n.393 del 14/7/2017, avente ad oggetto "Riprogrammazione economie dei Fondi CER per la riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica" ha finanziato l'attuazione di interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio ERP, anche alla luce delle sollecitazioni sismiche riscontrate in sede tecnica sugli immobili scrutinati.

Con determina n. 323 del 21/12/2017, il Dipartimento delle Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politica Ambientale, Servizio edilizia sociale, ha assegnato l'importo di € 1.120.620,35 all'ATER di Teramo, fondi che verranno programmati con l'approvazione del piano annuale e triennale delle opere pubbliche per la parte derivante dalla chiusura degli interventi ammessi a finanziamento con le precedenti programmazioni di ERP.

Altri interventi di manutenzione straordinaria in corso di realizzazione nel Comune di Tossicia e nel Comune di Castelli sono stati finanziati con deliberazione di Giunta Regionale n.942 del 30/12/2016, attraverso l'utilizzo delle economie derivanti dalla riprogrammazione dei fondi speciali-CER.

Inoltre occorrerà promuovere lo sviluppo aziendale al fine di rilanciare l'attività edilizia, per rimanere al passo con il nuovo concetto di "abitare sociale" attraverso la pianificazione di interventi, come di seguito esplicitato:

Nel 2018 si darà corso ai lavori derivanti dalla partecipazione dell'ATER al programma straordinario d'interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2016 per il quale, in data 18/12/2017 è stata sottoscritta la convenzione per il finanziamento tra il Comune di Teramo e la Presidenza del Consiglio dei Ministri, fissando in 60 gg. dalla registrazione alla Corte dei Conti, il termine per la trasmissione alla Presidenza del Consiglio dei Ministri dei Progetti definitivi approvati. Gli interventi di rigenerazione urbana riguardano gli edifici e le aree degradate ubicati tra la Via Po, Via Piave e Via Tevere del Comune di Teramo.

Nel 2017 sono stati richiesti alla Regione i fondi disponibili di cui alla L.662/96 delibera G.R.n.2826 del 29/12/99 per gli interventi di risanamento nell'ambito del PRU di Teramo, Via Piave.

Nel 2018 verranno conclusi gli interventi di costruzione alloggi da locare a canone concordato nel Comune di Castellalto e di Roseto degli Abruzzi e completati quelli inerenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, sempre nel Comune di Roseto degli Abruzzi utilizzando i fondi delle Legge 179/92 giusto Provvedimento dell'A.U. n.21 del 29/9/2017.

Occorrerà programmare le opere per l'efficientamento energetico su edifici ERP siti nel comune di Atri di cui al DGR n. 389 del 30/5/2015.

Si continuerà ad attuare il recupero e la razionalizzazione degli immobili ERP dismessi di cui al Decreto n.47/2014 convertito in Legge 80/2014.

Si completeranno i lavori finanziati con fondi PAR-FAS 2007/2013 per la verifica e sicurezza sismica e riclassificazione di n.2 edifici ATER siti in Teramo, Colleaterrato Basso.

Inizierà la costruzione di n.24 alloggi a canone sostenibile derivanti dalla riconversione del finanziamento di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa DPCM 16/7/2009 di cui nel 2016 si è acquisita l'autorizzazione ministeriale (Decreto Dirett. Ministero Infrastr. e trasporti 11/7/2016 prot.7421 e lettera della Regione Abruzzo n.RA/71740/16 del 5/4/2016).

Proseguiranno le procedure già iniziate nell'ambito dell'Housing sociale di Teramo, Via Longo e si concluderanno gli interventi relativi al Contratto di Quartiere di Sant'Egidio di cui alla Legge 21/2001.

## **2-c) Realizzazione sistema di rilevazione schede dei fabbricati.**

Il progetto è stato già avviato negli anni precedenti e gli eventi sismici hanno riproposto un ampio dibattito sui media con l'intervento di qualificati esperti, sulla necessità di adottare norme che rendano obbligatoria la redazione del fascicolo del fabbricato, quale fondamentale documento tecnico, dal quale evincere lo stato di agibilità e di sicurezza di un immobile, sotto il profilo della stabilità, dell'impiantistica e della manutenzione. I sopra citati tragici eventi, impongono, in ogni caso, di dare priorità ai fabbricati che sono stati oggetto di lesioni e danni a causa delle scosse telluriche. Il lavoro da svolgere è particolarmente delicato e impone sviluppate competenze professionali e si compone di una parte tecnica che prevede il reperimento e inserimento nella scheda per ogni fabbricato dei dati relativi a: inquadramento territoriale e tipologia urbanistica di appartenenza, caratteristiche geologiche e morfologiche del terreno ove è stato costruito il fabbricato (se esistenti le relative relazioni), volume del fabbricato ed eventuale potenzialità residua, caratteristiche del fabbricato, anno di costruzione e suo stato di



consistenza, licenza edilizia e/o concessione ultimazione lavori agibilità ecc., sintetica indicazione degli interventi di straordinaria manutenzione ritenuti prioritari e relativi costi e infine l'eventuale prospettazione di investimenti con ampliamenti possibili rispetto ai volumi residui o con l'installazione di pannelli fotovoltaici, termici solari e pannelli pubblicitari.

La parte gestionale ed amministrativa prevede invece l'indicazione del numero degli alloggi, la loro consistenza, la ripartizione delle quote di proprietà ATER e delle quote private con elenco degli occupanti, presenza di portatori di handicap per verifica rispetto norme sulle barriere architettoniche, dati sullo stato degli affitti della morosità della gestione condominiale, sulle condizioni igienico sanitarie degli alloggi e quant'altro necessario alla completezza della scheda.

Il lavoro è complesso, il numero dei fabbricati è rilevante pertanto la stesura della scheda fabbricati riguarderà un vasto orizzonte pluriennale.

## **2-d) Condizioni di sicurezza nel luogo di lavoro.**

L'azienda provvederà a mantenere costanti le condizioni di sicurezza nel luogo di lavoro nel rispetto della normativa in materia.

## **3-a) Riorganizzazione struttura della dotazione organica- Formazione del personale.**

A seguito dell'approvazione da parte della Regione del Provvedimento dell'Amministratore Unico n.15 del 1 giugno 2017 relativo al Programma triennale di fabbisogno del personale per gli anni 2017-2019, l'Azienda ha avviato la predisposizione degli atti necessari per il reclutamento delle unità lavorative previste per l'anno 2017. Chiaramente, considerati i tempi ristretti, le assunzioni effettive si concretizzeranno nei primi mesi dell'anno 2018. Ciò comporterà una riorganizzazione delle attività da svolgere per tutto il personale, anche in conseguenza delle assunzioni previste per i pensionamenti di alcune unità lavorative che avverranno nel corso del 2018.

Occorre rilevare che nel 2016, con provvedimento dell'A.U. n.16 del 20/7/2016 e successiva determina del direttore n.325 del 5/9/2016, è stato affidato alla Società Really New Minds srl l'incarico di assistenza tecnica per la rilevazione dei servizi erogati e la definizione della nuova Pianta Organica, nonché la presentazione di una ipotesi di progetto legislativo di riforma per l'istituzione dell'ATER unica. La Ditta ha proceduto ad effettuare una analisi dell'attuale struttura aziendale organizzativa e ha inviato una prima relazione che dovrebbe consentire all'Azienda di intraprendere un processo di miglioramento della capacità operativa e di ottimizzazione delle risorse nel corso dell'anno 2018.

Importante è proseguire la politica di formazione del personale volta ad accrescerne la professionalità promuovendo la partecipazione a corsi di formazione e aggiornamento sia per i dipendenti che per i dirigenti, in particolare avvalendosi dei corsi gratuiti previsti in conseguenza all'adesione dell'ATER ai Fondi paritetici interprofessionale per la formazione continua denominati Fondirigenti per i Dirigenti e Fonservizi per il restante personale e dei corsi gratuiti effettuati dall'INPS denominati "Valore P.A."

Sarà cura dei Dirigenti assicurare il lavoro senza soluzione di continuità attraverso il trasferimento del sapere nell'ottica, non solo dei pensionamenti futuri, ma anche di una riorganizzazione e miglioramento dei servizi all'interno del proprio settore. Per il proseguimento dell'attività contrattuale dell'Ente occorre continuare con la stesura degli attestati di prestazione energetica (APE) per tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica che ne sono sprovvisti e diventati obbligatori ai sensi della Legge 90/2013.

## **3-b) Adeguamento in ottica di sicurezza degli strumenti digitali - Integrazione sistema informatico.**

La piattaforma informatica aziendale andrà sviluppata ed adeguata in un'ottica di sicurezza in quanto è un obbligo di Legge, per lo sviluppo dell'azienda e per la rapidissima evoluzione dei pericoli informatici.

E' quindi necessario sviluppare, nell'ambito dell'innovazione digitale, un codice comportamentale di difesa informatica valido per tutta l'azienda con diffusione tra i dipendenti.

Inoltre verrà attivata la dematerializzazione prevista dal provvedimento del RUP n.22 del 23/8/2017 con il quale è stato stabilito di affidare alla CISIA Progetti S.r.l., già affidataria del servizio di gestione dell'archivio dell'Ente, il servizio di digitalizzazione pratiche edilizie per la scansione dei documenti progettuali relativi ai fabbricati danneggiati dal sisma del 24/8/2016 e successive repliche.

Inoltre occorrerà un aggiornamento costante delle norme sulla trasparenza e anticorruzione attivate nel corso dell'anno 2016 e l'attivazione di procedure propedeutiche alla stessa nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e pubblicità.

## **3-c) Gestione finanziaria aziendale.**

Nel 2014, come noto, è stato necessario ricorrere all'aumento dell'anticipazione di cassa a causa dello sbilancio tra entrate e uscite dell'Ente determinato dai motivi ampiamente argomentati nel conto consuntivo sia dell'anno 2013



che dell'anno 2014. Nel 2017, come sopra relazionato l'ATER ha riscosso il risarcimento assicurativo per i danni derivanti dagli eventi sismici del 24/8/2016 e successive repliche. Pertanto nel 2018 non si è proceduto alla proroga dell'anticipazione di cassa considerati anche gli alti costi relativi all'operazione stessa.

E' comunque estremamente necessario continuare nelle azioni tese al mantenimento dell'equilibrio della gestione finanziaria attraverso azioni di pianificazione economica volte al consolidamento di cassa e allo stesso tempo al pagamento dei debiti verso le imprese, tenuto conto del provvedimento del precedente Amministratore Unico n.97 del 2014 e verso le altre istituzioni.

Nel corso dell'anno 2015 sono iniziate le procedure di attuazione del suddetto provvedimento per determinare l'esatta quantificazione dei debiti e dei crediti verso le imprese rispetto ai provvedimenti richiamati nel documento. Tali procedure sono continuate nel corso del 2016 e del 2017 e sono stati attuati componimenti bonari con le imprese con piani di rateizzazione per il pagamento dei debiti accertati, nell'importo che porta in deconto il profitto dell'impresa stessa senza riconoscimento di ulteriori pretese patrimoniali a qualsivoglia titolo e considerata l'utilità e l'arricchimento conseguiti dall'azienda dai lavori medesimi. Nel 2018 si dovrebbe pervenire ad una definizione dei debiti di cui al Provvedimento dell'A.U. sopra citato.

Occorrerà continuare a comprimere le spese, come già fatto negli anni precedenti, effettuando solo quelle indispensabili a garantire l'efficienza dell'ATER nei confronti dell'utenza adeguandole alle effettive entrate, al contempo è opportuno monitorare il controllo di cassa. Tale azione sarà particolarmente difficoltosa nell'anno 2018 dato il mancato introito dei canoni di locazione per gli alloggi sottoposti ad ordinanze di sgombero conseguenti agli eventi sismici, come già esplicitato nei punti precedenti nonché alla riduzione degli incassi per la cessione degli alloggi.

### **3-d) Attività di comunicazione e mediazione**

La moderna tecnologia può essere utilizzata per promuovere l'attività aziendale e per accrescere il rapporto di fiducia tra gli uffici e i fruitori dei servizi.

Per dare una migliore informazione gli utenti sull'attività di gestione del patrimonio immobiliare e, di fatto, migliorare l'immagine aziendale all'esterno dovranno essere attivate:

- Sistema di customer satisfaction;
- Sistema di comunicazione multicanale attraverso la realizzazione di moduli software.

Si proseguirà nel 2018 nell'attività media relations e comunicazione esterna.

Proseguirà la collaborazione con il Dipartimento delle Opere Pubbliche della Regione Abruzzo per definire gli steps operativi in vista dell'approvazione della normativa regionale di riorganizzazione delle ATER (Nota n.307282 del 18/11/2014).

**L'AMMINISTRATORE UNICO**  
**(Dott. Arch. Armando Rampini)**



