

PIANO DELLE ATTIVITA' TRIENNIO 2018-2020
- D.Lgs. n.° 118/2011-

In adempimento al D.Lgs. n.° 118/2011 in materia di armonizzazione dei sistemi contabili, si provvede ad illustrare nel prosieguo il Piano delle Attività o Piano di Programma che A.R.T.E. Savona – Azienda Regionale Territoriale per l'Edilizia della Provincia di Savona intende attuare nel corso del triennio 2018-2020 coerentemente con quanto previsto nel Programma Triennale dei Lavori 2018-2020 adottato dall'Azienda con Decreto dell'Amministratore Unico n.° 324 del 29.09.2017 ed approvato con Decreto del Dirigente f.f. n.° 411 del 28.12.2017.

L'attività di *recupero e razionalizzazione* degli alloggi di E.R.P. continuerà a rappresentare anche nel prossimo triennio 2018-2020 un obiettivo imprescindibile per l'Azienda da realizzarsi attraverso una costante attività manutentiva ordinaria e straordinaria volta a rendere nuovamente disponibili gli alloggi sfitti e permettere la loro riassegnazione ai soggetti utilmente collocati in graduatoria nel più breve tempo possibile - compatibilmente con le risorse economico-finanziarie a disposizione - e, nel contempo, finalizzata all'adeguamento impiantistico, statico ed energetico degli immobili.

Saranno, inoltre, eseguiti interventi di *risanamento* su fabbricati preesistenti e nuove costruzioni attraverso i quali sarà possibile sostituire immobili vetusti che comportano elevati costi di gestione/ristrutturazione con alloggi più moderni, incrementare l'offerta abitativa, migliorare la composizione del patrimonio gestito e condurre ad una riqualificazione di aree urbane dismesse.

Da ultimo, rientrando tra le attività istituzionali previste dalla L.R. n.° 9/1998, l'Azienda si occuperà anche di *nuova costruzione* di immobili da destinare alla vendita per attrarre maggiori risorse da destinare all'E.R.P..

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

Tra gli interventi che A.R.T.E. Savona intende realizzare nel corso del prossimo triennio, si ritrovano quindi:

- manutenzione sugli immobili di proprietà e/o gestiti dall'Azienda volta alla conservazione del patrimonio assegnato, non predeterminata ma da realizzarsi secondo necessità ed include opere edili, idrauliche, elettriche e termotecniche; detti lavori sono stati appaltati a partire da luglio 2016 ed affidati per n.° 2 anni allo scadere dei quali si procederà con una nuova gara di appalto per l'individuazione dell'impresa aggiudicataria per il periodo 2018-2020;
- recupero alloggi sfitti di risulta patrimonio di proprietà e/o gestito: trattasi anche in questo caso di interventi non predeterminati nel numero e nella tipologia da realizzarsi sugli immobili sfitti di risulta per la loro riassegnazione ai nuclei familiari in graduatoria; l'affidamento attualmente in essere giungerà alla sua naturale scadenza presumibilmente nel secondo trimestre 2018 per cui nel corso dello stesso esercizio, tenuto conto del numero di alloggi mediamente rilasciati durante l'anno, sarà necessario provvedere alla reiterazione dell'appalto per il biennio 2018-2020;
- messa in sicurezza alloggi Via Istria n.° 1, Savona: nel corso dell'esercizio 2018 sarà completato l'intervento che ha interessato il compendio immobiliare in oggetto consistente nella demolizione degli ammalorati controsoffitti in laterizio e nel loro rifacimento in cartongesso; per rendere più agevoli le operazioni, l'Azienda ha provveduto a predisporre alcuni alloggi nei quali far trasferire provvisoriamente, solo per il tempo occorrente alla realizzazione delle lavorazioni, i nuclei familiari assegnatari degli immobili oggetto di ristrutturazione;
- adeguamento canne fumarie in Savona, Via Quintana e Via Bresciana: dopo i necessari accertamenti ed indagini propedeutiche, saranno svolti nel corso del biennio 2018-2019 presso i fabbricati E.R.P. siti in Savona, Via Quintana n.° 3-5-7-11-13 e Via Bresciana n.° 13-17 e 21 interventi di adeguamento dei sistemi di smaltimento dei fumi degli impianti di riscaldamento autonomi a suo tempo realizzati a cura e spese degli assegnatari;
- rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Celle Ligure, Via Sanda n.° 73: l'intervento consiste nella manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica del fabbricato di proprietà con coibentazione delle facciate attraverso

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

un sistema a cappotto e rifacimento del tetto con posa di isolamento termico; avendo a suo tempo partecipato al bando di accesso al programma straordinario per il recupero degli alloggi sfitti ex D.L. n.° 80/2014, ovvero il cosiddetto “Piano Renzi”, l’Azienda è riuscita ad inserire tale progetto nella graduatoria relativa alla linea “B” ottenendo un finanziamento dedicato pari ad € 270.511,20; al momento, si prevede di concludere le lavorazioni nel corso dell’esercizio 2019;

- rifacimento facciate e copertura edificio E.R.P. in Albenga, Via Trieste n.° 12: trattasi anche in questo caso di un intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica del fabbricato con posa di cappotto sulle facciate e rifacimento del tetto con isolante termico; tale attività di cantiere terminerà nel 2019 e sarà finanziata dal programma straordinario ex D.L. n.° 80/2014 (“Piano Renzi”) – linea “B” per € 352.848,80;

- a seguito di numerosi interventi per messa in sicurezza con spicconamento e rimozione delle parti pericolanti, l’Ente provvederà nel corso dell’esercizio 2019 al rifacimento delle facciate e della copertura del complesso di E.R.P. di Via Comotto n.° 2-4-6 e Via Fontanassa n.° 13-15-17, Savona;

- rifacimento facciate e copertura fabbricato in Savona, Via Giuria n.° 3: a seguito di accordi stipulati tra la ns. Azienda ed il Comune di Savona, proprietario del fabbricato, con il coinvolgimento dei proprietari dei negozi a piano terra, si procederà nel 2019 con il rifacimento delle facciate che versano in pessime condizioni manutentive con rischio per la pubblica incolumità;

- rifacimento frontalini, ciellini e pavimenti balconi ammalorati in Cengio, Via 2 Giugno n.° 2-16 con impermeabilizzazione e sostituzione delle basi dei piantoni delle ringhiere da concludersi nel 2020;

- rifacimento frontalini balconi in Alassio, Via Pera n.° 128-130A-130B ed Andora, Via M. Polo n.° 64-66 e Via San Lazzaro 73: al fine dell’economicità di gestione, i due edifici in oggetto, essendo ubicati in Comuni vicini, sono stati inseriti in un unico appalto così da poter risparmiare sulle spese gestionali della gara;

- interventi sul patrimonio per la rimozione dell’amianto residuo che interesseranno in primo luogo i fabbricati siti in Finale Ligure, Via Pineta civv. 9-11-13-15;

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

- sviluppo del progetto “EnerSHIFT-HORIZON 2020” e riqualificazione energetica con fondi “FESR”: nell’ambito delle azioni promosse dall’U.E., volte alla riduzione delle emissioni di gas serra, al miglioramento dell’efficienza energetica, allo sviluppo delle fonti rinnovabili di energia e delle innovazioni non tecnologiche, la Regione Liguria nel corso del 2015 ha presentato un progetto denominato EnerSHIFT – Social Housing Innovative Financing Tender for Energy in collaborazione con IRE spa, le quattro A.R.T.E. liguri ed il sindacato S.U.N.I.A.; tale proposta prevede, lo sviluppo propedeutico di indagini sui consumi energetici in relazione ad un predeterminato numero di edifici E.R.P. e, quindi, l’individuazione di interventi edilizi e tecnologici migliorativi, l’architettura finanziaria volta a coprire gli investimenti, nonché l’identificazione attraverso bando di gara della Società di Servizi Energetici (ESCo) affidataria; in particolare, l’ESCo dovrà provvedere con mezzi propri e/o di soggetti terzi alla fornitura dei servizi ed interventi integrati definiti dai partner di progetto, volti alla riqualificazione ed al miglioramento dell’efficienza energetica degli edifici destinatari del programma a fronte di un corrispettivo correlato al risparmio energetico ottenuto. In tale contesto la Regione Liguria stipulerà un contratto quadro di prestazione con l’ESCo aggiudicataria, mentre le A.R.T.E. liguri sottoscriveranno con la stessa ESCo un contratto attuativo di prestazione energetica.

Inoltre, a seguito della partecipazione al bando emanato dalla Regione Liguria per l’utilizzo del FESR – Fondo Europeo di Sviluppo Regionale 2014-2020, indirizzato al rilancio dell’economia ed al sostegno dell’occupazione, A.R.T.E. Savona ha ottenuto un finanziamento di € 700.000,00 per la riqualificazione energetica degli edifici siti in Millesimo, Via Moneta n.° 24-26A, 20C, 22C ed in Quiliano, Via Bertolotto n.° 4-5, stante l’obbligo di cofinanziare per il 30% il costo totale dell’opera (€ 1.000.000,00); in ragione della natura del FESR, i soggetti partecipanti ad HORIZON 2020 hanno convenuto di utilizzare tali risorse per gli interventi di ammodernamento che presentano un tempo di ammortamento finanziario degli investimenti maggiore e, quindi, risultano meno interessanti e convenienti per le ESCo;

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

- intervento di recupero e risanamento del fabbricato sede ex centrale ENEL in località Lavagnola, Savona con realizzazione di n.° 88 alloggi E.R.P. relativi al P.R.U. in Savona: le note complesse vicende giudiziarie che hanno interessato il cantiere ovvero la risoluzione del contratto stipulato con l'impresa aggiudicataria nel dicembre 2012 a seguito di informativa antimafia interdittiva ed il fallimento dell'impresa seconda in graduatoria nel luglio 2014 con la quale era stato firmato un nuovo contratto d'appalto, hanno determinato la sospensione dei lavori; solo nel corso dell'esercizio 2017 la situazione di stallo si è sbloccata con l'estinzione del giudizio in relazione al contenzioso tra A.R.T.E. Savona e la prima impresa appaltatrice, ma nel frattempo è venuto a scadere il permesso a costruire; allo stato attuale, quindi, si ritiene di poter e dover effettuare nel corso del 2018 le indagini sulle strutture (per il fisiologico deterioramento subito), le verifiche sulla documentazione a suo tempo consegnata al Comune di Savona per l'ottenimento del titolo abitativo e l'eventuale aggiornamento del progetto definitivo, anche alla luce della vigente normativa, per l'acquisizione del nuovo permesso a costruire cui seguirà la redazione ed approvazione della nuova progettazione esecutiva propedeutica allo sviluppo della relativa gara di appalto. Ad oggi si presume di riprendere le lavorazioni nel corso dell'esercizio 2019 con loro conclusione a fine 2021;
- nuova costruzione in Albenga, località San Fedele di n.° 33 alloggi di cui n.° 19 da destinare alla vendita e n.° 14 alla locazione a canone moderato: anche per il cantiere di Albenga in località San Fedele - sospeso dal dicembre 2012 per le ben note vicende giudiziarie che hanno interessato l'impresa appaltatrice e di cui si è argomentato al precedente punto elenco - nel corso dell'esercizio 2018 si procederà alla predisposizione della documentazione utile all'ottenimento del permesso a costruire, essendo nel frattempo scaduto, nonché all'esecuzione di analisi ed accertamenti per le verifiche necessarie - anche alla luce della vigente normativa - alla predisposizione dell'eventuale progetto da porre a base di gara per il nuovo affidamento dei lavori che dovrebbero concludersi nel 2020.

L'obiettivo di rinnovo del patrimonio gestito da parte dell'Azienda, come già ipotizzato nel precedente Bilancio di Previsione 2017-2019, potrà essere conseguito, oltre che con le attività sopra descritte, anche attraverso *l'acquisizione in proprietà*

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

del complesso immobiliare sito in C.so Ricci-area ex Balbontin, Savona realizzato dalla società partecipata Progetto Ponente srl; come abbiamo già avuto modo di illustrare in precedenza, la struttura è composta da n.° 175 alloggi di cui n.° 67 destinati alla vendita libera (già venduti n.° 28 e residui n.° 39), n.° 50 alla vendita convenzionata (già venduti n.° 4 e residui n.° 46) e n.° 58 alla locazione a canone moderato (già tutti assegnati in esito ad apposito bando pubblico), con attestazione energetica in classe A+ per la maggior parte delle unità abitative e per i quali ci si attendono, quindi, oneri di manutenzione ridotti al minimo e spese di gestione più contenute rispetto a quelle riscontrate per il patrimonio di E.R.P. che risale agli anni '60 e '70 ed in alcuni casi è addirittura antecedente.

Inoltre, la crisi del settore immobiliare ha comportato un'importante contrazione delle vendite sia libere che in edilizia convenzionata, mentre si sono registrate n.° 264 domande di accesso al bando per la locazione dei n.° 58 alloggi, per cui l'operazione di acquisto con la conseguente messa a reddito dell'invenduto tramite assegnazioni a canone moderato, potrà potenzialmente condurci anche ad un miglior soddisfacimento della richiesta di E.R.S. (ben presente e tutt'altro che irrilevante nel territorio in cui operiamo), ad una migliore composizione del patrimonio immobiliare gestito laddove al momento l'E.R.S. ne rappresenta solo il 3% - mentre in altre realtà arriva anche al 20% - e, di conseguenza, a maggiori introiti a supporto dei ricavi complessivi mensili, in quanto mediamente per detti alloggi potrebbero essere richiesti € 236,00 a fronte dei € 93,00 medi bollettati per l'E.R.P., calcolati sulla base della L.R. n.° 27 del 1996 che, come sappiamo, non riescono a compensare i costi della gestione immobiliare determinando uno sbilancio "fisiologico" nei conti delle A.R.T.E..

Il valore dell'intero complesso, con la sola esclusione degli immobili precedentemente alienati, è stato individuato in € 29.300.000,00 tramite apposita perizia estimativa redatta da un soggetto terzo ed indipendente da A.R.T.E. Savona ed il suo acquisto, al netto degli acconti precedentemente versati per € 2.570.000,00, avverrà attraverso l'accollo di un mutuo ipotecario esistente in capo alla società costruttrice a suo tempo sottoscritto con CA.RI.GE. per € 26.700.000,00 circa, nonché tramite la sottoscrizione di un secondo mutuo ipotecario per € 3.800.000,00 (nuova finanza) destinato principalmente alla copertura dell'I.V.A. sull'acquisto -

SETTORE AMMINISTRATIVO

IL DIRIGENTE

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

Avv. Sabrina PETRONI

come da delibera di massima in data 16.01.2017 con cui Banca CA.RI.GE. si è impegnata alla concessione delle sopraccitate linee di credito.

Nel mese di maggio 2017 l'Azienda ha sottoposto all'attenzione della Regione Liguria un piano di sostenibilità dell'operazione al fine di una sua condivisione trattandosi di un progetto pluriennale concernente un'operazione straordinaria di acquisizione e disposizione del patrimonio; detto piano, che si articola su n.° 31 anni, prevede la corresponsione di una rata di mutuo annuale costante calcolata, quindi, con il metodo "francese", pari ad € 1.260.000,00 e tasso di interesse dell'1,5% in linea con l'attuale andamento del mercato monetario e per il quale siamo ancora in attesa di conferma da parte dell'istituto concedente il mutuo. Inoltre, il piano evidenzia le fonti di finanziamento attraverso le quali il programma di acquisto può autofinanziarsi senza gravare sul bilancio di A.R.T.E. Savona ovvero:

- i canoni di affitto derivanti dalla locazione a canone moderato del complesso immobiliare;
- il ricavato delle cessioni di patrimonio ad uso non abitativo di proprietà, nonché di alloggi E.R.P. considerato che la modifica della L.R. n.° 10/2004 e dei relativi indirizzi e criteri per la redazione dei piani di cessione, attualmente in fase di sviluppo, introdurranno la possibilità di utilizzare, nel limite di una percentuale predefinita, una parte degli introiti della vendite E.R.P. a favore dell'E.R.S.; in particolare, nel piano assentito dalla Regione Liguria con nota prot. n.° PG/2017/271390 del 04.08.2017 era stata ipotizzata una percentuale pari al 30%;
- un contributo da parte della Regione Liguria per n.° 19 anni.

Detto piano di sostenibilità è stato poi rimodulato nel corso del mese di luglio 2017 al fine di prevedere l'impegno di spesa a carico del bilancio regionale nel periodo temporale contemplato dalla vigenti leggi ed, in particolare, dalla L.R. n.° 18/20015 con la quale è stato istituito il fondo decennale di € 7.000.000,00 da ripartire tra le quattro A.R.T.E. liguri per la copertura degli oneri derivanti dalle operazioni di valorizzazione e dismissione del proprio patrimonio immobiliare i cui proventi netti sono finalizzati al finanziamento delle attività istituzionali di cui alla L.R. n.° 9/1998 e s.m.i.. Inoltre, nel contempo, è stato previsto anche l'affitto con riscatto o "rent to buy" per n.° 23 alloggi con locazione a termine per un periodo di 8 anni e vincolo di

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

successivo acquisto: infatti, grazie al versamento di un anticipo contestualmente alla stipula del contratto ed alla corresponsione mensile di un acconto sul prezzo di vendita, sarà possibile ridurre più velocemente la quota capitale del mutuo ipotecario in capo ad A.R.T.E. Savona e, quindi, gli oneri passivi totali richiesti dall'operazione. Avendo la Regione Liguria, con nota prot. n.° PG/2017/271390 del 04.08.2017, a firma congiunta dei Dirigenti di Settore e dell'Assessore competenti in materia, espresso il proprio parere favorevole all'operazione così delineata, l'Azienda ha formalizzato nel novembre 2017 a Progetto Ponente srl, attraverso il suo liquidatore, la propria disponibilità all'acquisto del complesso immobiliare "ex Balbontin". Attualmente, avendo il precedente Amministratore Unico di A.R.T.E. Savona concluso il proprio incarico nel mese di dicembre 2017, rimaniamo in attesa della nuova nomina per organizzare un confronto congiunto con i creditori della partecipata, così come richiesto dal liquidatore della società, per addivenire ad un percorso condiviso di liquidazione delle posizioni passive ancora in essere.

Alla luce di quanto sopra esposto, ben si comprende che *l'attività di vendita* di immobili di proprietà da parte dell'Azienda continuerà a rivestire un ruolo fondamentale poiché non solo condurrà alla *dismissione di un patrimonio obsoleto* - e, quindi, eccessivamente oneroso per le importanti opere di manutenzione che richiede e gli elevati consumi energetici-, alla sostituzione degli alloggi ceduti con immobili che garantiscono un maggior livello di efficienza e migliori prestazioni energetiche garantendo un'economia di spesa all'Ente gestore ed ai nuclei familiari assegnatari, ma garantirà al contempo anche il necessario sostegno finanziario per la fattiva realizzazione del progetto di acquisto del complesso "ex Balbontin".

L'Azienda, quindi, non appena saranno definiti i nuovi indirizzi per la sua redazione, provvederà a sviluppare il piano di vendita (essendo il precedente scaduto) individuando le unità immobiliari da alienare tra gli:

- alloggi collocati in fabbricati già in parte ceduti;
- alloggi situati in località nella quali la gestione per l'Azienda risulta particolarmente gravosa e di scarsa rilevanza sociale;
- alloggi in fabbricati per i quali sono necessari importanti interventi manutentivi;

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

- alloggi collocati presso fabbricati per i quali gli assegnatari hanno manifestato un'importante propensione all'acquisto.

Le vendite sono di norma realizzate tramite la cessione degli immobili agli assegnatari ivi residenti oppure attraverso il meccanismo dell'asta pubblica nel caso di alloggi sfitti e locali ad uso non abitativo previa consultazione dell'eventuale conduttore in essere.

Inoltre, è intenzione dell'Azienda proseguire con l'attività vendita dei beni precedentemente ceduti dall'ASL n.° 2 SV ed in particolare dell'ex Ospedale Marino Piemontese in Loano per poter rientrare, almeno in parte, dall'onerosa esposizione bancaria che essi hanno comportato. Si evidenzia, a tal proposito, che l'Azienda, nei primi giorni del corrente esercizio, ha proposto la candidatura del suddetto fabbricato per il suo inserimento nella piattaforma "VIP" istituita dalla Regione Liguria e dall'Agenzia del Demanio per la valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico in ambito regionale.

Proseguiranno nel corso del prossimo triennio i percorsi di *liquidazione delle due partecipate* Progetto Ponente srl ed ARTE SI srl già avviati in precedenza con la nomina dei rispettivi incaricati della definizione delle posizioni attive e passive ancora in essere. In particolare, per quanto attiene ARTE SI, si procederà con l'acquisizione da parte dell'Ente delle centrali termiche ancora funzionanti e non obsolete di proprietà della società, sulla base di un prezzo di vendita identificato con idonea perizia redatta da un soggetto indipendente, per poter realizzare direttamente la gestione delle caldaie e dare corso all'internalizzazione delle attività precedentemente svolte da detta partecipata con una prospettiva di razionalizzazione dei consumi, uso proficuo delle fonti rinnovabili ed impiego di tecnologie più efficaci in linea con la vigente normativa.

Con riferimento all'*acquisizione dei beni e servizi* necessari all'amministrazione delle sue attività istituzionali, l'Azienda proseguirà nel costante monitoraggio della

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

spesa ed individuazione delle migliori condizioni economiche di fornitura anche grazie alle adesioni:

- a C.O.N.S.I.P. e M.E.P.A.;
- alla Centrale Regionale per gli acquisti;
- al S.I.I.R. con la stipulazione tramite Liguria Digitale spa dei contratti per tutte le acquisizioni hardware, software e per i relativi servizi di manutenzione ed aggiornamento.

A tal proposito, sulla base del crono-programma regionale, procederanno le operazioni di acquisto ed installazione del nuovo software modulare unico per tutte le A.R.T.E. liguri, delineato nelle sue caratteristiche principali in collaborazione con Regione Liguria e Liguria Digitale spa, che gestirà in modo organico ed uniforme contabilità, anagrafe aziendale, bollettazione canoni, servizi condominiali, morosità e manutenzioni delle quattro Aziende Regionali e, quindi, andrà a sostituire la maggior parte degli applicativi attualmente in uso presso i nostri uffici.

Nel corso del prossimo esercizio 2018, inoltre, sarà data piena attuazione ai servizi di “Server Farm” a favore della nostra Azienda che comporteranno il graduale trasferimento di dati e software, attualmente elaborati e gestiti dal CED interno, al server della Regione Liguria unitamente all'erogazione di servizi sistemici per la migrazione, di sicurezza perimetrale, di hosting (gestione del DSN interno ed esterno, del dominio di windows, della posta elettronica, etc...) previa corresponsione di un predeterminato canone annuale; detta migrazione ha necessariamente comportato il potenziamento del servizio di ADSL attraverso il collegamento della fibra ottica in modalità VPN MPLS Layer 3 con il passaggio al gestore individuato per il tramite di S.U.A.R. Regione Liguria.

Mantiene anche nel prossimo triennio rilevanza e grande interesse per l'Azienda il *contenimento della morosità sui canoni e servizi accessori* che si può ottenere solo tramite un costante e puntuale controllo delle posizioni debitorie e predisposizione di un piano di rientro sostenibile per gli assegnatari. Questa modalità operativa, infatti, ha condotto l'Ente ad un'importante contrazione della morosità passando dall'8,70% (rispetto al bollettato dell'anno) registrato nel 2013 al 4,19% a consuntivo 2015 con

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

mantenimento del trend in diminuzione per il 2016 e per l'esercizio appena concluso. Contrastare il fenomeno, infatti, non significa solamente riuscire ad incassare i canoni di locazione fatturati, ma anche rientrare delle somme anticipate ai fornitori per l'approvvigionamento di beni e servizi ai condomini gestiti.

L'Ufficio Canoni e Morosità, in conseguenza del pensionamento a partire dal mese di febbraio 2018 dell'incaricato responsabile dell'istruzione delle pratiche, sarà oggetto di riorganizzazione con contestuale assunzione di un nuovo dipendente già individuato attraverso concorso pubblico esterno.

L'Ente proseguirà nella *collaborazione con i Comuni* per la gestione, sulla base di apposite convenzioni, del patrimonio di loro proprietà, per la predisposizione dei bandi per l'assegnazione degli alloggi di risulta e/o di nuova costruzione e per l'esercizio del cosiddetto "ufficio casa", cercando di estendere il servizio anche ad altre realtà.

Inoltre, in ossequio all'art. 13, c. 5 ter della L.R. n.° 10/2004, di recente modificata con L.R. n.° 13/2017, sarà data definitiva attuazione alla nuova previsione normativa per la quale "gli enti gestori adottano un sistema di pronto intervento, di ascolto e di intermediazione sociale nei confronti dell'utenza al fine di garantire una risposta tempestiva a problemi di manutenzione, di sicurezza e di vivibilità dei quartieri. Gli enti gestori garantiscono la propria presenza negli ambiti di rispettiva competenza attraverso appositi presidi sul territorio". Ad oggi l'Azienda, in collaborazione con i Comuni, ha provveduto ad individuare tre ambiti - da Noli a Varazze, da Finale Ligure ad Andora e Valbormidese - con sedi rispettivamente presso A.R.T.E. Savona, il Comune di Albenga ed il Comune di Cairo M.te in cui sarà garantita la presenza del nostro personale, per cui a breve si darà corso al nuovo servizio.

La fattiva collaborazione con i Comuni e la gestione dei sopradescritti presidi si possono collocare nel più ampio e generale obiettivo di *miglioramento della qualità del servizio*, delle modalità di comunicazione/interazione con gli assegnatari e dell'efficacia dell'attività gestionale e per il quale si provvederà a:

- ✓ garantire adeguati orari di apertura al pubblico degli uffici;
- ✓ attivare quotidianamente il centralino telefonico;

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI

- ✓ fornire tempestiva risposta alle richieste pervenute al protocollo aziendale ovvero entro 30 giorni dal ricevimento;
- ✓ inviare circolari contenenti informazioni di carattere generale;
- ✓ organizzare assemblee/riunioni volte a chiarire il contenuto dei rendiconti consuntivi inerenti il riparto dei servizi accessori e per cercare di trovare soluzione alle problematiche riscontrate nei diversi fabbricati;
- ✓ presenziare con il proprio personale dipendente presso gli uffici casa dei Comuni convenzionati;
- ✓ collaborare con le OO.SS. di settore nell'affrontare le questioni di maggiore interesse e rilevanza per l'utenza;
- ✓ aggiornare periodicamente il sito internet, anche in ottemperanza alla normativa in materia di trasparenza ed accesso ai dati, fornendo la possibilità di prelevare la documentazione di maggiore rilevanza;
- ✓ predisporre i regolamenti condominiali nei fabbricati di nuova costruzione o recuperati;
- ✓ diffondere tra i nuovi assegnatari la "Carta dei Servizi" quale strumento volto a prevenire contrasti e gestire in modo chiaro ed univoco il rapporto contrattuale;
- ✓ aggiornare le competenze che i dipendenti all'uopo individuati hanno acquisito con la partecipazione al corso organizzato da A.R.T.E. Genova in collaborazione con Federcasa nel 2017 in tema di mediazione sociale al fine di acquisire strumenti pratici per rispondere al meglio ai bisogni ed ai cambiamenti dell'utenza.

Si ribadisce che, nel predisporre i propri programmi di breve/medio periodo, l'Azienda ha necessariamente dovuto prendere atto delle scarse risorse economiche e finanziarie a disposizione disponendo all'occorrenza un loro ridimensionamento rispetto alle effettive esigenze dell'Ente e dando, quindi, priorità agli interventi urgenti ed improcrastinabili.

Savona, 26.01.2018

per L'AMMINISTRATORE UNICO
IL DIRIGENTE
f.to Avv. Sabrina PETRONI

SETTORE AMMINISTRATIVO

f.to Dott.ssa Gabriella MIRENGO f.to Dott.ssa Laura FOLCO

IL DIRIGENTE

Avv. Sabrina PETRONI