



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 3122

Seduta del 06/02/2015

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali **MARIO MANTOVANI** *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
VIVIANA BECCALOSSI
SIMONA BORDONALI
MARIA CRISTINA CANTU'
CRISTINA CAPPELLINI
GIOVANNI FAVA

MASSIMO GARAVAGLIA
MARIO MELAZZINI
MAURO PAROLINI
ANTONIO ROSSI
FABRIZIO SALA
ALESSANDRO SORTE
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Fabrizio De Vecchi

Su proposta dell'Assessore Fabrizio Sala

Oggetto

DIRETTIVE ALLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER) PER L'ANNO 2015

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente Francesco Maria Foti

Il Direttore Generale Gian Angelo Bravo

L'atto si compone di 17 pagine

di cui 13 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTO l'art. 1 L.R. 30/2006 con cui è stato istituito il Sistema regionale e sono stati definiti i soggetti che lo costituiscono, tra cui le Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER), come individuato nell'allegato A1, Sezione II, art. 1;

VISTO l'art. 48 dello Statuto Regionale "Enti del sistema regionale", che ha stabilito che le funzioni amministrative riservate alla Regione possono essere esercitate anche tramite enti dipendenti, aziende, agenzie e altri organismi, istituiti e ordinati con legge regionale e sottoposti al controllo ed alla vigilanza della Regione;

VISTA la L.R. 14/2010 che, in attuazione dello Statuto regionale, ha modificato l'art. 1 comma 1 ter L.R. 30/2006, prevedendo che i compiti operativi e le attività gestionali riconducibili alle funzioni amministrative riservate alla Regione sono svolti, di norma, tramite gli enti del Sistema regionale come individuati con deliberazione della Giunta regionale, sulla base delle competenze attribuite;

VISTO l'art. 79 ter L.R. 34/1978, che stabilisce che i soggetti del Sistema regionale concorrono con la Regione alla realizzazione degli obiettivi di finanza pubblica e che, a tal fine, la Giunta regionale individua gli interventi e le misure attuative necessari graduandoli in relazione alla tipologia degli enti medesimi;

VISTA la L.R. 2 dicembre 2013, n. 17, che ha delineato il nuovo assetto della gestione dell'edilizia residenziale pubblica lombarda ed in particolare:

- ha introdotto la figura del Presidente amministratore unico al posto del consiglio di amministrazione;
- ha disciplinato l'accorpamento delle attuali 13 ALER in 5 aziende (MILANO, PAVIA-LODI, BRESCIA-CREMONA-MANTOVA, BERGAMO-LECCO-SONDRIO, VARESE-COMO-MONZA E BRIANZA-BUSTO ARSIZIO);
- ha stabilito che gli accorpamenti delle ALER avvengono mediante fusione per incorporazione entro 12 mesi dall'entrata in vigore della legge di riforma;

VISTE, in particolare, le deliberazioni:

- D.g.r. del 23 dicembre 2013, n. 1207, con la quale si procede alla nomina dei Presidenti delle ALER di cui alla L.R. 17/2013;
- D.g.r. del 28 febbraio 2014, n. 1441, Determinazioni in ordine all'elenco regionale degli idonei alla nomina dei componenti del consiglio territoriale (art. 19 bis L.R. 27/2009);



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- D.c.r. del 15 luglio 2014, n. 424, con la quale è stato approvato lo Schema tipo di Statuto delle ALER (art.14 L.R. 27/2009);
- D.g.r. del 5 dicembre 2014, n. 2863, con la quale si è dato atto del completamento del processo di fusione per incorporazione delle ALER (art. 27 L.R. 17/2013);

RICHIAMATE la D.c.r. del 9 luglio 2013, n. 78 "Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura" e la D.c.r. del 9 dicembre 2014, n. 557 di approvazione del Documento di Economia e Finanza regionale 2014, che prevede tra le priorità strategiche per la Lombardia, l'edilizia residenziale pubblica e l'housing sociale, con la riforma del sistema di edilizia residenziale pubblica e una nuova programmazione di settore;

RICHIAMATA la D.g.r. del 24 gennaio 2014, n. 1272, Direttive alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) per l'anno 2014;

RICHIAMATI i poteri di coordinamento, indirizzo, vigilanza e controllo di Regione Lombardia sull'attività, sugli organi e sugli atti delle ALER di cui all'art. 2 comma 1, lett. p), art. 5 commi 1) e 4), art. 23 commi 2), 3) e 4) e art. 24 L.R. 27/2009;

DATO ATTO che disposizioni e vincoli contenuti nella presente deliberazione si configurano quali atti di indirizzo e programmazione ai fini e per gli effetti di cui all'art.11 L.R. 32/2008;

RICHIAMATA la D.g.r. del 29 aprile 2013 n. 87 "Il Provvedimento Organizzativo 2013", con la quale è stato nominato quale dirigente dell'Unità Organizzativa Programmazione Politiche abitative il Dott. Francesco Maria Foti;

RITENUTO di approvare le seguenti determinazioni, contenute nell'allegato A "Direttive alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) per l'anno 2015, quali soggetti del Sistema regionale di cui all'allegato A1, Sezione II, art. 1 L.R. 30/2006", che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERA

1. di approvare le Direttive alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) per l'anno 2015 di cui all'allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che le disposizioni ed i vincoli contenuti nella presente si configurano quali atti di coordinamento, indirizzo ai fini e per gli effetti di cui all'art. 11 L.R. 32/2008 e agli artt. 2 comma 1, lett. p) e 5 commi 1) e 4) L.R. 27/2009 e di richiedere pertanto agli organi di amministrazione ed ai vertici dirigenziali delle ALER di prendere atto formalmente, per quanto di competenza, delle determinazioni regionali.

IL SEGRETARIO
FABRIZIO DE VECCHI

Direttive alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) per l'anno 2015

I. SEZIONE GENERALE

La L.R.17/2013 di riforma della governance delle ALER entra a regime

La legge regionale 2 dicembre 2013, n. 17, intervenendo sul capo II del titolo II del Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica, ha inciso significativamente sulla governance e sull'articolazione territoriale delle Aziende lombarde di edilizia residenziale pubblica (ALER).

Per quel che riguarda, in particolare, l'articolazione territoriale è stato disciplinato l'accorpamento delle 13 ALER in 5 Aziende (Pavia-Lodi, Brescia-Cremona-Mantova, Bergamo-Lecco-Sondrio, Varese-Como-Monza e Brianza-Busto Arsizio, oltre a Milano, il cui ambito è rimasto invariato).

Dal 1 gennaio 2015, con la conclusione del processo di fusione per incorporazione che ha interessato 12 Aziende, si raggiunge un primo importante risultato sulla via intrapresa a inizio Legislatura per ridare efficienza ed efficacia alle politiche abitative regionali attraverso la riforma delle ALER.

Le Aziende dovranno a questo punto da un lato perfezionare l'integrazione dei processi aziendali (razionalizzazione delle attività, economie di scala, sinergie operative, finanziarie e manageriali), dall'altro dare piena attuazione alle altre novità introdotte dalla L.R. 17/2013.

A questo proposito si ricorda che le Aziende devono:

- adottare il nuovo Statuto, sulla base dello schema tipo allegato alla DCR del 15 luglio 2014, n. 424;
- istituire l'Osservatorio per la legalità e la trasparenza, con particolare riguardo alle problematiche inerenti alle occupazioni abusive, alle morosità e alle tematiche connesse alle assegnazioni degli alloggi;
- organizzarsi in strutture decentrate sul territorio attraverso unità operative gestionali (U.O.G.), dotate di un bacino ottimale di alloggi per una gestione efficiente, con funzioni gestionali, organizzative, manutentive, amministrative, di accompagnamento, supporto all'abitare e monitoraggio dei quartieri, in rapporto diretto con i comuni del bacino territoriale dove svolgono la loro attività;
- istituire presso ogni U.O.G. una consulta dove sono direttamente coinvolti gli inquilini riuniti in comitati e i comitati di autogestione e le loro rappresentanze sindacali.

Tra gli organi di nuova istituzione è previsto il Consiglio territoriale, i cui componenti verranno nominati dal Consiglio regionale sulla base di apposito elenco in cui sono inseriti i sindaci dei Comuni, sede di edifici di proprietà o in gestione ad ALER, dell'ambito territoriale di ciascuna ALER, che ne facciano richiesta. Anche a seguito della tornata elettorale che ha interessato molti comuni lombardi nel 2014, le disponibilità sono state limitate, per cui a tale nomina il Consiglio regionale provvederà ragionevolmente nel corso del 2015. In ogni caso, in base a quanto previsto dalla L.R. n. 17/2013, le disposizioni relative al consiglio territoriale si applicano a far tempo dalla sua costituzione.

II SIREAL

Con l'approvazione della legge regionale n. 17/2013 si è determinata una nuova spinta alla razionalizzazione dei processi gestionali delle Aziende, che Regione Lombardia intende perseguire anche uniformando i sistemi informativi delle ALER, nati localmente e in assenza di una visione architettonica complessiva.

Le Aziende pertanto, sono tenute ad adottare il sistema SIREAL "Sistema Informativo Integrato Regione Lombardia – ALER", già in esercizio dal 2013 presso le ALER di Bergamo, Monza e Lodi, dove è stato sperimentato e avviato secondo le indicazioni delle Direttive regionali per gli anni 2011, 2012 e 2013 (DGR 1151/2010, DGR 2628/2011 e DGR 4356/2012).

In particolare, i nuovi raggruppamenti aziendali individuati dalla L.R. 17/2013 sono chiamati a partecipare attivamente al nuovo progetto di diffusione del SIREAL, disposto da Regione Lombardia con incarico a LISPA, con i seguenti obiettivi:

- a standardizzare i processi aziendali mettendo a disposizione delle ALER un sistema gestionale accessibile, affidabile e con un presidio di manutenzione e assistenza costanti, che consenta anche di ridurre complessivamente i costi di sviluppo e manutenzione dei sistemi informativi aziendali;
- b supportare le ALER nel processo di accorpamento, garantendo una metodologia comune di lavoro e con l'opportunità di mettere a fattore comune le migliori esperienze rilevate sul campo;

La realizzazione del progetto di diffusione del SIREAL ai nuovi raggruppamenti aziendali è regolato dalle Convenzioni bilaterali LISPA – ALER sottoscritte il 31 ottobre 2014, e prevede due fasi di rilascio incrementale del sistema, la prima con conclusione prevista al 31 gennaio 2015 e la seconda con conclusione prevista al 30 settembre 2015.

Regione Lombardia intende includere anche ALER Milano nel processo di evoluzione sistemica inaugurato con il succitato progetto di diffusione del SIREAL ai quattro nuovi raggruppamenti aziendali. Pertanto, ALER Milano è tenuta a partecipare attivamente allo specifico progetto di estensione del SIREAL disposto da Regione Lombardia con incarico a LISPA, con obiettivi analoghi a quelli sopra richiamati per i nuovi raggruppamenti aziendali e, soprattutto, con l'obiettivo del contenimento/efficientamento dei costi.

Tale obiettivo infatti, rappresenta una delle linee prioritarie di intervento per il risanamento aziendale individuate dalla DGR 1416/2014, da perseguirsi, come indicato dalla stessa delibera, anche attraverso la realizzazione di un sistema informativo aziendale unico, in luogo dei diversi sistemi attualmente attivi e obsoleti in termini sia di hardware che di software.

Il SIREAL, una volta operativo sul territorio, consentirà alle Aziende di garantire i dati e le informazioni necessarie a Regione per esercitare le proprie funzioni di indirizzo, programmazione e controllo. Regione Lombardia, conseguentemente, provvederà a rimodulare i flussi oggetto di debito informativo da parte delle ALER, sopprimendoli man mano che i relativi dati diverranno accessibili online attraverso il Cruscotto regionale strategico del SIREAL, la cui realizzazione è prevista nel progetto.

L'INTERNAL AUDIT

Il percorso di costruzione della Rete di Internal Audit (IA), connotato dalla necessaria gradualità e diversificazione, dal 2015 vede l'ingresso di tutte le ALER.

A tali fini e in attuazione della L.R. n. 17/2014, è stata fornita ai responsabili della funzione di internal audit, come individuate dalle rispettive Aziende, la formazione di base per l'ingresso nella Rete e l'utilizzo di strumenti e metodologie di audit standardizzate.

La funzione di internal audit deve essere allocata ad un livello dell'organizzazione idoneo ad assicurare autonomia della funzione, indipendenza di giudizio e obiettività delle rilevazioni.

La funzione di internal audit deve essere dotata di risorse umane e finanziarie adeguate, in particolare deve essere garantito un processo di formazione e sviluppo delle professionalità impiegate.

L'internal audit deve garantire un monitoraggio dei rischi adeguato in rapporto a organizzazione e attività dell'azienda ed operare su pianificazione annuale e, in prospettiva, triennale.

Le ALER approvano un proprio *regolamento di internal auditing*, qualora assente in azienda, adottando il Manuale di Internal Auditing regionale (approvato con Decreto DDUO Sistema dei Controlli e Coordinamento Organismi Indipendenti n. 2822 del 3.4.2013) e integrandolo o modificandolo laddove si renda strettamente necessario data la natura giuridica e la complessità organizzativa delle ALER. Il regolamento recepirà principi e criteri enunciati nel Manuale, cui l'attività di Internal Auditing dovrà ispirarsi.

Entro il 15 dicembre 2015 il Responsabile trasmette la Pianificazione annuale delle attività di audit per l'anno 2016 alle caselle di posta elettronica:

- audit@regione.lombardia.it
- casa@pec.regione.lombardia.it

DEMATERIALIZZAZIONE

Nel rispetto della normativa in tema di dematerializzazione, di seguito richiamata, si raccomanda di porre in atto tutte le misure necessarie a garantire la riduzione progressiva della carta, anche attraverso la sempre maggiore diffusione degli strumenti digitali e l'informatizzazione delle procedure, tenendo presente la scadenza fissata dal DPCM 13/11/2014 all'agosto 2016 per la gestione obbligatoria dei documenti in modalità informatica.

Riferimenti normativi:

- D.L. 25 giugno 2008, n. 112 così come convertito in legge con modificazioni dall'art. 1, comma 1, Legge 6 agosto 2008, n. 133 - art. 27 (Taglia-carta), comma 1
 - DPCM 13 novembre 2014 'Regole tecniche in materia di formazione, trasmissione, copia, duplicazione, riproduzione e validazione temporale dei documenti informatici nonché di formazione e conservazione dei documenti informatici delle pubbliche amministrazioni
 - D.L. 7 marzo 2005, n. 82
- art. 3 (Diritto all'uso delle tecnologie), comma 1

- art. 5 bis (Comunicazioni tra imprese e amministrazioni pubbliche), comma 1
- art. 47 (Trasmissione dei documenti attraverso la posta elettronica tra le pubbliche amministrazioni), commi 1 e 1bis [eventuale responsabilità per danno erariale, responsabilità dirigenziale e disciplinare]
 - L.R. 1 febbraio 2012, n. 1 - art. 2 (Uso della telematica)
 - L.R. 18 aprile 2012, n. 7 - art 51 (Informatizzazione delle comunicazioni tra pubbliche amministrazioni), commi 1 e 2.

II. SEZIONE INDIRIZZI

In questa sezione, sono riportati gli Indirizzi annuali, intesi come obiettivi aziendali per l'anno 2015, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 16 e 19 della L.R. n. 27/2009 come modificata e integrata dalla L.R. 17/2013.

I presidenti delle aziende trasmettono, entro il 28 febbraio 2015, alla competente direzione generale, i rispettivi provvedimenti con i quali assegnano ai Direttori generali gli obiettivi aziendali annuali, ai sensi dell'art. 19, comma 3, lett. a) della Lr n. 27/2009, ivi inclusi gli obiettivi di cui al presente provvedimento, dandone precisa descrizione e una quantificazione puntuale dei risultati attesi laddove possibile ai fini della successiva verifica del loro grado di raggiungimento.

Le ALER trasmettono altresì, entro il 31 luglio 2015 ed il 31 gennaio 2016, le relazioni semestrali:

- a) sullo stato di attuazione degli obiettivi, ai sensi dell'art. 19, comma 7, lett. e) della L.R. 27/2009, con riferimento sia agli obiettivi generali e specifici della Giunta regionale, sia a ulteriori obiettivi assegnati dai Presidenti delle Aziende ai Direttori generali;
- b) sull'andamento della gestione finanziaria, ai sensi dell'art. 24, comma 2 della L.R. n. 27/2009.

Obiettivi aziendali generali

1. Per le quattro ALER derivanti dai processi di fusione per incorporazione, per l'anno 2015, procedere alla riorganizzazione degli uffici e del personale, allineando i trattamenti economici principali ed accessori, nel rispetto del contratto collettivo nazionale di riferimento, allo scopo di evitare il persistere di trattamenti differenziati all'interno della stessa ALER e tra le diverse ALER.
2. Per tutte le ALER, entro il 31 marzo 2015, adottare e trasmettere lo statuto alla Giunta regionale per l'approvazione, sulla base dello schema tipo allegato alla DCR n. 424/2014. Si precisa che le ALER sono tenute ad adottare lo statuto anche qualora il consiglio territoriale non sia ancora stato nominato, trattandosi di atto di grande importanza per la vita aziendale, cui sarà sempre possibile apportare eventuali variazioni successivamente, purché coerenti con lo schema tipo approvato dalla Giunta regionale.
3. Per le quattro ALER derivanti dai processi di fusione per incorporazione, entro il 31 marzo 2015, organizzarsi in strutture decentrate sul territorio attraverso una o più unità operative gestionali (UOG), ai sensi dell'art. 11, comma 2 della L.R. 27/2009, come modificata e integrata dalla L.R. 17/2013. ALER Milano, entro lo stesso termine, conferma o meno mediante provvedimento espresso, la propria organizzazione territoriale, declinata espressamente come unità operative gestionali ai sensi del citato art. 11, comma 2 della L.R. 27/2009, come modificata e integrata dalla L.R. 17/2013.
4. Per tutte le ALER, entro il 30 aprile 2015, attivare con provvedimento espresso l'Osservatorio per la legalità e la trasparenza, ai sensi dell'art. 19 ter della L.R. 27/2009, come modificata e integrata dalla L.R. 17/2013.

5. Per tutte le ALER, entro il 31 maggio 2015, istituire presso ciascuna unità operativa gestionale le Consulte delle rappresentanze degli inquilini, di cui all'art. 26, comma 2 della L.R. 27/2009, come modificata e integrata dalla L.R. 17/2013.
6. Per tutte le ALER, entro il 31 marzo 2015, adottare il programma triennale per la trasparenza e l'integrità e provvedere, entro lo stesso termine, alla pubblicazione dello stesso sui propri siti aziendali, ai sensi dell'art. 11, comma 2 bis della L.R. 27/2009, come modificata e integrata dalla L.R. 17/2013.
7. Per tutte le ALER, entro l'anno 2015, promuovere gestioni unitarie di funzioni e/o servizi a carattere trasversale, attraverso le quali sia possibile recuperare efficienza economica, gestionale e finanziaria, da misurarsi anche mediante il set di indicatori di bilancio definito nelle Direttive 2014 alle ALER e ad essa allegato.

Obiettivi aziendali specifici

1. Per l' ALER BERGAMO-LECCO-SONDRIO, per l'anno 2015:
 - portare a conclusione gli incarichi di consulenza attivi da oltre un triennio, con particolare riferimento ai cantieri di opere;
 - ridurre l'indicatore delle spese di amministrazione e delle spese generali in rapporto agli alloggi a canone sociale;
 - attivare programmi di investimenti sul patrimonio, finalizzati alla sua conservazione e al recupero, privilegiando l'utilizzo delle disponibilità liquide in possesso dell'azienda;
 - entro il 31 dicembre 2015 portare a conclusione i procedimenti nel quadro dell'art. 13 della L.R. 27/2009, con particolare riferimento a quelli in precedenza in capo ad ALER Lecco ed ora riferiti ad ALER Bergamo, Lecco, Sondrio.
2. Per l'ALER PAVIA-LODI, per l'anno 2015:
 - porre in essere azioni correttive di miglioramento della situazione finanziaria aziendale, anche mediante la riduzione delle spese amministrative in rapporto al numero di alloggi gestito;
 - porre in essere azioni finalizzate alla riduzione dell'indice di morosità, particolarmente con riferimento ai servizi a rimborso per gli inquilini.
3. Per l'ALER VARESE – COMO - MONZA BRIANZA e BUSTO ARSIZIO, per l'anno 2015:
 - adottare un piano straordinario di recupero degli alloggi sfitti, anche mediante l'impiego della giacenza del fondo dedicato alle manutenzioni;
 - porre in essere azioni finalizzate a recuperare almeno il 15% della morosità pregressa rispetto al totale complessivo riportato nei bilanci consuntivi 2013.
4. Per l'ALER BRESCIA-MANTOVA-CREMONA:
 - porre in essere azioni finalizzate alla riduzione dell'indicatore di spese amministrative;
 - attivare programmi di investimenti sul patrimonio, finalizzati alla sua conservazione e al recupero, privilegiando l'utilizzo delle disponibilità liquide in possesso dell'azienda;
 - porre in essere azioni finalizzate alla riduzione dell'indice di morosità, con particolare riferimento ai servizi a rimborso per gli inquilini.
5. Per l' ALER MILANO:

- entro il 30 aprile 2015, in considerazione della particolare virulenza del fenomeno delle occupazioni abusive e dell'esigenza di ridurre le cause che alimentano tale fenomeno, attivare la procedura di assegnazioni di alloggi che necessitano di interventi minimi di manutenzione oppure di adeguamento a norme di sicurezza o di entrambi, ai sensi dell'art. 13, comma 6-bis del Reg. reg. n. 1/2004 e successive modifiche e integrazioni;
- entro il 31 dicembre 2015 portare a conclusione i procedimenti nel quadro dell'art. 13 della L.R. 27/2009.

III. SEZIONE REGOLE

In questa sezione, articolata in aree tematiche, vengono fissate le regole cui le ALER devono obbligatoriamente conformarsi secondo le modalità ed i tempi stabiliti dalle disposizioni medesime. Tali disposizioni hanno validità anche per gli anni successivi, a meno di espressa abrogazione.

1. Area economico finanziaria

Si confermano per il 2015 gli obblighi per le ALER stabiliti nelle direttive per l'anno 2014 (DGR n. 1272/2014), di seguito richiamati:

- utilizzo dello Schema unico di Piano dei Conti e dei relativi criteri di rappresentazione dei valori economici espressi nelle riclassificazioni di conto economico e stato patrimoniale;
- conferma degli Indicatori per la misurazione dell'efficienza e della economicità della gestione;
- obbligo per le ALER di pubblicare in apposita sezione del sito internet aziendale il bilancio consuntivo redatto ai sensi della IV direttiva CEE, composto da conto economico, stato patrimoniale e nota integrativa;
- obbligo per il Collegio dei sindaci di trasmettere al Centro unico di vigilanza e controllo, copia dei verbali delle sedute entro i 10 giorni successivi ad ogni seduta. Il Centro unico di vigilanza e controllo può chiedere chiarimenti e approfondimenti nei successivi 30 giorni lavorativi, definendo in tale sede il termine per il riscontro previsto in ragione della complessità dei rilievi formulati;
- contenuti minimi obbligatori del verbale del collegio dei sindaci
- elementi di specifica valutazione che il Collegio dei sindaci dovrà rappresentare nella Relazione allegata al Bilancio Consuntivo in merito agli aspetti gestionali;
- paragrafo conclusivo nella relazione del Collegio dei sindaci allegata al bilancio contenente le osservazioni e le proposte del Collegio medesimo;
- informativa che il Collegio dei sindaci entro il 30 aprile di ciascun anno dovrà redigere e trasmettere al Centro unico di vigilanza e controllo con riguardo alle società partecipate;

Per l'anno 2015 le ALER sono tenute a redigere un prospetto, allegato al bilancio consuntivo, che dettagli la composizione del credito lordo verso gli utenti, suddiviso per anno di insorgenza del credito e che ripartisca sui vari anni la dimensione del Fondo svalutazione crediti complessivo.

Per l'anno 2015 le ALER si dotano di un sistema di centri di costo a livello di azienda incorporante che contempli almeno i seguenti:

Gestione stabili, a sua volta suddivisa in:

- ✓ amministrazione stabili;
- ✓ manutenzioni ordinarie;
- ✓ servizi a rimborso;
- Interventi edilizi (esclusa manutenzione ordinaria)
- Gestioni alloggi comunali e terzi;
- Piani di alienazione immobiliari;
- Servizi generali.

Il centro di costo Gestione stabili si dovrà ripartire a sua volta in:

- ✓ gestione alloggi ERP, suddiviso nelle diverse tipologie di canone;
- ✓ gestione alloggi fuori ERP;
- ✓ gestione immobili diversi fuori ERP (negozi, uffici, posti auto, box, altro, etc.);

Inoltre, il conto economico dell'azienda incorporante dovrà essere spaccettato per centri di costo riferiti ad ogni singola U.O.G.

Le ALER sono tenute a trasmettere al Centro Unico di vigilanza e controllo il prospetto relativo ai flussi di cassa, secondo il format già approvato con le Direttive per il 2014, a cadenza trimestrale, a livello previsionale e consuntivo; tali flussi di cassa devono basarsi sulle nuove realtà a seguito della fusione ex L.R. 17/2013, fatta salva la facoltà della Direzione competente di richiedere ulteriori dettagli a livello delle singole U.O.G.

Per l'anno 2015, sarà attivato un tavolo tecnico con le ALER per approfondire benefici e criticità connesse all'eventuale applicazione del regime IVA ai canoni di locazione delle ALER.

2. Area Organizzazione e Personale

Si confermano per il 2015 gli obblighi per le ALER stabiliti nelle direttive per l'anno 2014 (Dgr n. 1272/2014), di seguito richiamati:

- obbligo di pubblicare sul sito aziendale gli incarichi di collaborazioni professionali a vario titolo per l'anno in corso, secondo lo schema-tipo che sarà messo a disposizione dalla Direzione generale Casa, Housing sociale, EXPO 2015 e Internazionalizzazione delle imprese, adempiendo al principio di trasparenza e pubblicità (Decreto 33/2013);
- divieto per tutte le Aziende di assumere nuovo personale. E' comunque consentito il passaggio da Azienda ad Azienda, nonché la sostituzione di personale in quiescenza, adibito a funzioni necessarie alla continuità aziendale, preventivamente comunicata e motivata alla Direzione generale regionale competente. Le ALER derivanti dai processi di fusione per incorporazione sono tenute alla salvaguardia degli attuali livelli di occupazionali del personale in servizio, ai sensi dell'art. 27, comma 11 della L.R. 27/2009, come modificata e integrata dalla L.R. 17/2013;
- divieto per tutte le ALER di costituzione di nuove società o enti strumentali, nonché l'acquisizione di partecipazioni in società già costituite;
- obbligo di inoltrare al Centro unico di vigilanza e controllo, l'Ordine del Giorno delle deliberazioni assunte dal Presidente;
- inoltre al Centro unico di vigilanza e controllo, a cura Direttore generale dell' ALER, entro i successivi 5 giorni lavorativi, del degli esiti derivanti dall'attività svolta dagli Organismi di Vigilanza e dalla struttura di internal audit.

Ciascuna delle quattro ALER derivanti dai processi di fusione per incorporazione, dovrà provvedere:

Entro il 31 marzo 2015:

- a. all'istituzione dell'Organismo di Vigilanza ai sensi e per gli effetti di cui al DLgs n. 231/2001;
- b. indicare al Centro unico di vigilanza e controllo il responsabile dell'attuazione del piano di prevenzione della corruzione;
- c. all'istituzione di apposite strutture di internal audit.

Entro il 30 giugno 2015:

- a. all'adozione dei Modelli Organizzativi Gestionali ai sensi del DLgs n. 231/2001 ed alla loro pubblicazione sul sito internet aziendale;
- b. all'adozione del Codice Etico ed alla sua pubblicazione sul sito internet aziendale.

Per l'anno 2015, le Aziende trasmettono al Centro unico di vigilanza e controllo, la rilevazione del personale e gli incarichi di consulenza e/o collaborazione affidati, secondo il modello che sarà trasmesso dalla Direzione generale Casa, Housing sociale, EXPO 2015 e Internazionalizzazione delle imprese.

Le ALER non possono conferire incarichi di consulenza, studio e ricerca quando la spesa complessiva sostenuta nell'anno per tali incarichi è superiore, rispetto alla spesa per il personale, come risultante dal conto economico del 2013, al 4,2% per le amministrazioni con spesa di personale pari o inferiore a 5 milioni di euro, e all'1,4% per le amministrazioni con spesa di personale superiore a 5 milioni di euro.

3. Area Contratti

Si confermano per il 2015 gli obblighi per le ALER stabiliti nelle direttive per l'anno 2014 (DGR n. 1272/2014), di seguito richiamati:

- invito alle Aziende, fatte salve le responsabilità proprie del Responsabile Unico di Procedimento, ad individuare le modalità di gara più appropriate al fine di garantire l'attuazione tempestiva e qualitativamente migliore degli interventi, privilegiando il ricorso al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- obbligo, a cura del Direttore generale di ciascuna ALER, a trasmettere al Centro unico di vigilanza e controllo, entro il 30 giugno 2014, in allegato alla relazione semestrale sugli obiettivi aziendali di cui all'art. 19, comma 7, lett. e) della L.R. n. 27/2009, una informativa riguardante le scelte operate e dei tempi medi di attuazione degli interventi, distinguendo tra aggiudicazione mediante offerta economicamente più vantaggiosa e massimo ribasso. Tale informativa contiene altresì un prospetto di sintesi in merito alle procedure di gara, evidenziando il ricorso a procedure tradizionali o telematiche (SINTEL e MEPA);
- obbligo per le Aziende ad aderire alle Convenzioni attivate dall'Azienda Regionale Centrale Acquisti (ARCA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo in loro favore presso ARCA S.p.A. Qualora tali strumenti siano assenti, le Aziende aderiscono alle convenzioni Consip o, in alternativa, procedono autonomamente all'acquisto attraverso la piattaforma Sintel impiegando in ogni caso i parametri di prezzo-qualità della Convenzione Consip come limiti massimi. Resta comunque salva, per importi inferiori alla soglia comunitaria, la possibilità di utilizzare la piattaforma regionale SINTEL oppure in alternativa il mercato elettronico della pubblica amministrazione MEPA di CONSIP. Tali contratti dovranno prevedere, di norma, la condizione risolutiva, con possibilità per il contraente di adeguamento ai predetti corrispettivi, nel caso di successiva disponibilità di strumenti negoziali delle riferite centrali di committenza che offrano condizioni di maggior vantaggio economico;
- obbligo per le Aziende a partecipare alle campagne di raccolta fabbisogni proposte da ARCA S.p.A. al fine di valutare la fattibilità di gare aggregate regionali, fornendo le stime di fabbisogno relative alle varie categorie merceologiche richieste;
- l'obbligo per le Aziende ad utilizzare SINTEL per l'acquisizione di beni e servizi e – di norma – anche per l'affidamento di lavori, senza vincoli relativi all'importo oggetto della trattativa, anche qualora l'affidamento avvenga attraverso il sistema del cofinanziamento fiduciario. Eventuali deroghe saranno preventivamente valutate dalle singole Aziende con la Direzione Generale in raccordo con ARCA e discusse all'interno di incontri periodici con la Giunta Regionale;
- per la selezione dei soggetti economici da invitare alle procedure di acquisizione, le Aziende utilizzano in ogni caso l'Elenco Telematico Fornitori, attivato sulla piattaforma Sintel. A tal proposito, le ALER devono provvedere ad attivare tramite opportuno

regolamento interno in SINTEL il proprio elenco di operatori economici entro 31 marzo 2015.

Sono abrogate le disposizioni della DGR n. 2354/2011 "Acquisizione di beni e servizi in economia ed istituzione dell'elenco fornitori telematico della Giunta Regionale della Lombardia" e della DGR n. 318/2013 "Linee guida alle Aziende Lombarde per l'edilizia residenziale (ALER) per favorire una maggiore trasparenza nell'acquisizione di beni e servizi e nell'affidamento di lavori".

In relazione al processo di fusione attivato nel 2014, le Aziende attivano meccanismi di programmazione degli acquisti in modo da garantire:

1. continuità delle forniture necessarie all'attività aziendale;
2. razionalizzazione dei contratti, evitando sovrapposizioni all'interno dei singoli raggruppamenti territoriali.

In questo senso, le Aziende predispongono entro il 31 marzo 2015 un quadro riassuntivo relativo all'attività contrattuale che evidenzia: oggetto del contratto, scadenza contrattuale e volume della spesa relativa.

4. Area Tecnica e Patrimonio

Si confermano per il 2015 gli obblighi per le ALER stabiliti nelle direttive per l'anno 2014 (DGR n. 1272/2014), di seguito richiamati:

- garantire che il patrimonio immobiliare sia costantemente mantenuto in buono stato di conservazione, con attenzione ai necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da programmare annualmente, privilegiando l'utilizzo immediato delle risorse effettivamente disponibili;
- allegare ai bilanci aziendali il Programma di manutenzione con le modalità ed i contenuti previsti da Decreto dirigenziale del 26 novembre 2009, n. 12650 "Linee guida per la predisposizione e la trasmissione alla Giunta regionale dei Programmi di manutenzione";
- allegare ai bilanci aziendali il Piano per la sicurezza relativo alle unità abitative occupate abusivamente secondo le modalità ed i contenuti previsti dalla DGR del 7 ottobre 2009, n. 10281;
- trasmettere, a cura del direttore generale di ciascuna azienda, entro il 30 giugno del 2015, al Centro unico di vigilanza e controllo, la rendicontazione dei Programmi di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio autorizzati dalla Giunta Regionale, con particolare riferimento al numero delle unità abitative alienate, all'ammontare dei proventi percepiti ed al relativo utilizzo effettuato e programmato;
- trasmettere, a cura del direttore generale di ciascuna azienda, entro il 30 settembre del 2015, al Centro unico di vigilanza e controllo, il Piano di reinvestimento delle economie accertate a seguito della chiusura dei procedimenti loro trasferiti in materia di edilizia residenziale pubblica, in attuazione dell'art. 13 della L.R. 27/2009, così come modificata con L.R. 17/2013. Il Piano di reinvestimento dovrà essere naturalmente preceduto dal provvedimento, a cura del Direttore Generale, di chiusura dei procedimenti trasferiti e trasmesso alla Unità Organizzativa "Sviluppo urbano, edilizia e housing sociale" della Direzione generale Casa, Housing sociale, Expo 2015 e Internazionalizzazione delle imprese.

Sono abrogate le richieste di prospetti informativi relativi agli alloggi sfitti, occupati abusivamente, assegnati in deroga, condomini misti e autogestioni, previsti nella DGR n.

1272/2014. Tali dati ed informazioni, saranno gradualmente rilevati attraverso l'implementazione del progetto SIREAL (cruscotto strategico).

Ulteriori dati e informazioni, in forma tabellare o riassuntiva, necessari all'attività istituzionale di Regione Lombardia, dovranno essere forniti dal Direttore generale di ciascuna azienda, a richiesta, anche in relazione alle necessità dell'Osservatorio regionale sulla condizione abitativa

Nel corso del 2015 un Gruppo di Lavoro tecnico della Direzione generale Casa, Housing sociale, Expo 2015 e Internazionalizzazione delle imprese insieme ai referenti di ciascuna ALER, valuterà le strategie di manutenzione più adeguate in relazione alle caratteristiche degli immobili e le possibili implementazioni ai programmi di manutenzione in essere.

Con riferimento ai programmi di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio E.R.P. predisposti a norma dell'art. 46 e 47 della L.R. 27/09 e della DGR n. IX/1966 del 6 luglio 2011 "*Indicazioni per la predisposizione dei programmi per la valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio E.R.P.*", i proventi sono destinati a interventi di sviluppo, valorizzazione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, in misura non inferiore all'85% degli stessi, escluse tasse e imposte, fatta salva la necessità di approfondimenti in merito alle restanti voci.

Si ribadisce inoltre l'utilizzo dei canali di comunicazione istituzionali (c.d. Vetrina degli immobili) messi a disposizione da ARCA S.p.A. al fine di garantire maggiore visibilità e pubblicità al patrimonio posto in vendita; a questo fine, le ALER devono comunicare ad ARCA S.p.A. preventivamente i dettagli informativi necessari per la pubblicazione sul portale internet.

5. Area Comunicazione, Qualità dei Servizi e dell'Abitare

Si confermano per il 2015 gli obblighi per le ALER stabiliti nelle direttive per l'anno 2015 (DGR n. 1272/2014), di seguito richiamati:

- obbligo per le Aziende, entro il 31 marzo del 2015, di adeguare i propri siti web secondo criteri di semplificazione, fruibilità e trasparenza comuni a tutte le Aziende e previsti dalla normativa vigente: art. 6 DLgs 33/2013 e legge 18 giugno 2009 n. 69 "Trasparenza, Valutazione e Merito". Entro il 6 febbraio 2015, la Direzione generale trasmetterà alle Aziende l'elenco dei principali canali informativi di riferimento finalizzati a garantire identità aziendale, accessibilità ai servizi ed alle informazioni di interesse pubblico. Le Aziende risultanti dai processi di fusione per incorporazione, sono tenute a prevedere nell'area istituzionale del proprio sito aziendale, una informativa permanente rivolta all'utenza, sulla nuova organizzazione aziendale e territoriale derivante dal processo di fusione e relativi contatti.
- obbligo di svolgere attività sistematica di monitoraggio degli standard e degli indicatori di qualità dei servizi erogati, mediante rilevazione annuale delle informazioni sulla qualità percepita ed espressa dagli utenti, attraverso strumenti e metodologie di rilevazione definite uniformemente da Regione Lombardia entro il 30 giugno 2015. Le indagini e i dati raccolti sulla qualità percepita, devono essere utilizzati per orientare i servizi pubblici sui bisogni effettivi degli utenti e ad attivare eventuali processi di miglioramento delle prestazioni offerte. Gli esiti dei dati raccolti, devono essere inoltre pubblicati in forma sintetica, in apposita sezione del sito web, ai sensi del decreto legislativo 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità,

trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e nel pieno rispetto della privacy.