



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 5763

Seduta del 08/11/2016

Presidente

ROBERTO MARONI

Assessori regionali

FABRIZIO SALA *Vice Presidente*

VALENTINA APREA

VIVIANA BECCALOSSI

SIMONA BORDONALI

FRANCESCA BRIANZA

CRISTINA CAPPELLINI

LUCA DEL GOBBO

GIOVANNI FAVA

GIULIO GALLERA

MASSIMO GARAVAGLIA

MAURO PAROLINI

ANTONIO ROSSI

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) - ANNO 2017

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 26 pagine

di cui 22 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTO l'art. 1 della 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 "Enti del Sistema regionale" della legge regionale statutaria 1/2008, 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 della 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, della 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 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;

VISTA la L.R. 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" di riforma organica delle politiche abitative;

RICHIAMATI, in particolare, della suddetta L.R. 8 luglio 2016, n. 16:

- l'art. 2 comma 1, lett. c, che pone in capo a Regione le funzioni di coordinamento, indirizzo e vigilanza delle ALER, nonché la definizione e lo sviluppo di un sistema di standard di gestione cui le aziende uniformano la propria attività;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- il Titolo II "Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale";
- l'art. 26 che disciplina i Sistemi dei controlli sui servizi abitativi pubblici;
- l'art. 43 comma 2, in base al quale la Giunta regionale deve approvare e trasmettere al Consiglio regionale, entro il 31 marzo di ciascun anno, un rapporto annuale sull'andamento del fabbisogno abitativo, sullo stato di attuazione degli indirizzi strategici consiliari, sulle performance gestionali e di servizio delle ALER;

RICHIAMATE le deliberazioni:

- la D.g.r. del 5 dicembre 2014, n. 2835 di approvazione del piano di risanamento aziendale presentato dal Presidente e dal Direttore Generale di ALER Milano, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/2014;
- la D.g.r. del 10 dicembre 2015, n. 4525 di approvazione del piano di risanamento aziendale presentato dal Presidente e dal Direttore Generale di ALER Pavia-Lodi, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 24/2014;
- la D.g.r. del 2 agosto 2016, n. 5502 di verifica semestrale del piano di risanamento aziendale 2016-2018 di ALER Milano, ai sensi dell'art. 13, L.R. 5 agosto 2014, n. 24 - I semestre 2016;
- la D.g.r. del 26 settembre 2016, n. 5605 di verifica semestrale del piano di risanamento aziendale 2016-2018 di ALER Pavia-Lodi, ai sensi dell'art. 13, L.R. 5 agosto 2014, n. 24 - I semestre 2016;

VISTA la D.c.r. del 9 luglio 2013 n. 78 di approvazione del Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura e la D.g.r. del 24 ottobre 2016, n. 5711 di approvazione del "Documento di Economia e Finanza regionale – Nota di aggiornamento: proposta da inviare al Consiglio Regionale (di concerto con l'Assessore Garavaglia)", che prevede, tra le priorità strategiche per la Lombardia, l'edilizia residenziale sociale e una nuova programmazione di settore, il consolidamento dell'attività di vigilanza e controllo strutturato sulle ALER, attraverso il presidio dell'attuazione degli adempimenti previsti dagli indirizzi annuali;

RICHIAMATA la D.g.r. del 6 novembre 2015, n. 4279 "Direttive alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) per l'anno 2016";

DATO ATTO che la definizione delle Direttive per l'anno 2017 è avvenuta attraverso il confronto e la partecipazione con il management aziendale, mediante gli incontri bilaterali che si sono tenuti durante il mese di ottobre 2016, in cui si sono condivisi gli obiettivi aziendali comuni e specifici contenuti nelle Direttive;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

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

RICHIAMATA la D.g.r. del 31 maggio 2016 n. 5227 "VII Provvedimento Organizzativo 2016", con la quale, tra l'altro, è stato affidato a Francesco Maria Foti l'incarico di Dirigente dell'Unità Organizzativa Programmazione politiche abitative della DG Casa, Housing sociale, Expo 2015 e Internazionalizzazione delle Imprese;

RITENUTO di approvare le seguenti determinazioni, contenute nell'allegato A "Direttive alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) – anno 2017", che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'allegato A "Direttive alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) – anno 2017", che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di dare atto che le disposizioni ed i vincoli contenuti nella presente deliberazione si configurano quali atti di coordinamento, indirizzo e vigilanza ai fini e per gli effetti di cui all'art. 11 della L.R. 32/2008 e all'art. 2 comma 1, lett. c 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

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

Allegato alla Dgr del

**Direttive regionali
Alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER)**

Anno 2017

Indice

1. Il ciclo annuale di programmazione.....	3
2. Gli Standard dei servizi abitativi pubblici.....	4
2.1 Un nuovo contesto.....	4
2.2 Definizione di standard.....	4
2.3 Aggiornamento costi standard.....	5
2.4 Fondo permanente per il patrimonio.....	8
2.5 La definizione di ulteriori standard.....	9
2.6 I nuovi obiettivi rispetto agli standard regionali.....	9
3. Indirizzi regionali annuali.....	11
3.1 Obiettivi aziendali comuni.....	11
3.2 Obiettivi aziendali integrati.....	13
4. Regole di gestione.....	14
4.1 Area economico-finanziaria.....	14
4.2 Area organizzazione e personale.....	16
4.3 Area contratti.....	16
4.4 Area tecnica e patrimonio.....	18
4.5 Area trasparenza, anticorruzione e controlli interni.....	19
4.6 Dematerializzazione.....	21
 Allegati	
1. Tabella riepilogativa appalti	22

1. Il ciclo annuale di programmazione

Per l'anno 2017 le attività di indirizzo e controllo regionale, si coordinano con le attività di programmazione annuale delle aziende, secondo l'articolazione temporale di seguito indicata.

Termini	Attività
31 ottobre	Adozione della DGR annuale contenente gli obiettivi prioritari aziendali e gli adempimenti richiesti alle aziende (art. 2, co. 1, lett. c); artt. 11 e 12; art. 17, co. 3 e 4; art. 18, L.R. 16/2016). L'adozione del provvedimento regionale avviene a conclusione di un confronto Regione/ALER sulle priorità specifiche e di sistema.
31 dicembre	Approvazione del Bilancio di previsione e trasmissione da parte del Presidente dell'ALER alla Giunta regionale (DG Casa) (artt. 11 e 17 L.R. 16/2016).
31 gennaio	Adozione del provvedimento con il quale il Presidente dell'ALER assegna gli obiettivi aziendali annuali al Direttore generale, ivi compresi gli obiettivi prioritari definiti dalla Giunta regionale (art. 12, co. 3, lett. a) L.R. 16/2016) attraverso le presenti direttive.
15 febbraio	Adozione da parte del Direttore Generale dell'ALER e trasmissione al Presidente dell'ALER e alla Giunta regionale (DG Casa) delle relazioni conclusive, riferite all'esercizio precedente, relative a: 1. Attuazione degli indirizzi e degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale (artt.11, 12 e 18, co. 1, L.R. 16/2016); 2. Andamento della gestione finanziaria (artt. 11, 12 e 18, co.1 L.R. 16/2016).
31 marzo	Adozione da parte della Giunta regionale e trasmissione al Consiglio regionale del Rapporto annuale ai sensi dell'art. 46, co. 2 L.R. 16/2016, riguardante in particolare le performance gestionali e di servizio delle Aziende, in base alle evidenze del controllo di gestione e delle relazioni sull'attuazione degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale.
31 maggio	Approvazione del Bilancio di esercizio e trasmissione da parte del Presidente dell'ALER alla Giunta regionale, DG Casa (art. 18, co. 1 L.R. 16/2016).
31 luglio	Trasmissione a cura del Direttore Generale (o Presidente) della Relazione semestrale sull'andamento della gestione finanziaria e della Relazione sullo stato di attuazione degli obiettivi aziendali annuali definiti secondo le Direttive regionali.

N.B. il Centro Unico di Vigilanza e Controllo (CUVC) è costituito dalla Struttura Vigilanza del Sistema Regionale dei Servizi Abitativi. L'attività di vigilanza svolta dal Centro è impostata e realizzata mediante un Piano annuale di controllo approvato con Decreto del Direttore Generale della Direzione generale Casa, Housing Sociale, EXPO 2015 e Internazionalizzazione delle Imprese.

2. Gli Standard dei servizi abitativi pubblici

2.1 Un nuovo contesto

Dall'introduzione degli standard dei servizi abitativi pubblici effettuata con le Direttive alle ALER per il 2016, alcuni elementi legati al contesto sono cambiati, anche in modo radicale.

L'elemento di maggior novità è rappresentato dall'approvazione da parte del Consiglio Regionale di una legge di riforma del sistema dell'edilizia residenziale pubblica, la L.r. 16 del 8 Luglio 2016, "*Disciplina regionale dei servizi abitativi*", che revisiona alla radice l'organizzazione del settore, con la previsione di un sistema di servizi abitativi pubblici, nel quale rientrano le ALER, un sistema di servizi abitativi sociali che apre al privato accreditato.

Tra le funzioni regionali (art. 2) concernenti le ALER emerge anche la "*definizione e lo sviluppo di un sistema di standard di gestione cui le aziende uniformano la propria attività*", nel cui quadro possono essere collocati i costi standard; esplicita menzione dei costi standard aziendali si trova all'art. 11, "*Presidente*", il quale recita che "*L'incarico può essere revocato con atto motivato della Giunta regionale in relazione al [...]perdurante superamento dei costi standard individuati dalla Giunta regionale*".

2.2 Definizione di standard

Per finalità di lettura delle presenti Direttive si riporta il quadro metodologico e la definizione di standard approvati con le precedenti Direttive alle ALER 2016:

"Per rispondere alla necessità di indentificare le modalità applicative del meccanismo del "costo standard" in tale contesto si è dimostrato importante ed opportuno chiarire fin da subito il concetto di "costo" e di "standard". Se il "costo" esprime la valorizzazione dei fattori produttivi impiegati in un determinato periodo amministrativo (tipicamente un anno) per l'esercizio di certe funzioni e per la produzione di determinati servizi, il concetto di "standard", invece, è interpretabile dal punto di vista teorico almeno secondo due prospettive:

- il valore definito sulla base del livello "ottimale" di efficienza atteso per una certa attività;
- il livello definito come obiettivo da raggiungere in relazione al grado di miglioramento che s'intende realizzare (ad esempio recupero del 2-3-5% di produttività).

Il significato attribuito al concetto di "standard" varia anche in funzione degli scopi per i quali i costi sono misurati. Il costo standard è utilizzato dalle imprese nell'ambito dei sistemi interni di programmazione e controllo come meccanismo per il governo dei costi di produzione e quindi per la responsabilizzazione dei dirigenti sull'efficienza ed efficacia dei processi gestionali. In questa prospettiva, quindi, il concetto di "costo standard" è interpretato come obiettivo da raggiungere in relazione al grado di miglioramento che si intende realizzare. Nel contesto della Pubblica Amministrazione, invece, sembra prevalere l'interpretazione del "costo standard" come livello "ottimale" di efficienza atteso per i servizi pubblici. Infatti, il costo standard è stato utilizzato prevalentemente come base di riferimento cui collegare il finanziamento delle funzioni e servizi fondamentali svolti dalle diverse aziende nell'ambito dei trasferimenti inter-istituzionali tra amministrazioni pubbliche, aspetto quest'ultimo strettamente connesso con la definizione di un livello "essenziale" di bisogni da soddisfare. In questo caso la logica applicativa del costo standard è la seguente:

$$\text{Cstd} = P$$

dove Cstd corrisponde al costo standard e P equivale al “prezzo” riconosciuto per la prestazione ovvero la remunerazione da assicurare all'azienda pubblica (ma anche privata) che eroga il servizio. Sul piano operativo si identificano prima i servizi e le prestazioni essenziali e per ciascuno di questi viene poi definito il livello di costo “ottimale” atteso (secondo vari metodi di calcolo e basi di riferimento) cui corrisponde l'importo da trasferire. Gli esempi applicativi del costo standard come logica di finanziamento sono numerosi: la Sanità, le funzioni fondamentali degli enti locali, il trasporto pubblico locale e recentemente le Università.

Rispetto al sistema delle Aler la logica di utilizzo del costo standard come base per il finanziamento si è dimostrata fin da subito di difficile applicazione poiché, secondo l'attuale assetto istituzionale di “ente pubblico economico”, la Regione non interviene nel finanziamento della gestione il cui equilibrio economico è una prerogativa posta sotto la responsabilità delle singole Aziende. I ricavi derivanti dai servizi erogati sono ottenuti direttamente dagli utenti e devono pertanto essere sufficienti a coprire i costi sostenuti.

In tale contesto la logica dei “costi standard” dovrebbe essere interpretata più propriamente come necessità di definire un meccanismo operativo da parte della Regione finalizzato da un lato, a definire il livello “standard” delle prestazioni e dei servizi da garantire in modo omogeneo sul territorio regionale (es. qualità degli alloggi, dei livelli di manutenzione, dei servizi agli utenti, etc.), dall'altro a rafforzare la responsabilizzazione delle Aler sul raggiungimento dell'equilibrio economico complessivo della propria gestione.”

2.3 Aggiornamento dei costi standard

La logica di confronto con le aziende coinvolte, elemento cardine di un percorso che si è voluto dialogico, ha fatto emergere negli standard individuati in prima applicazione nel 2016, alcuni elementi che richiedono una migliore calibratura, basata su quanto emerso nella quotidiana gestione delle ALER.

Si riprendono di seguito gli standard formulati in sede di D.g.r. 4279/2015 per puntualizzare gli elementi di implementazione condivisi sui 3 standard di equilibrio economico generale, personale ed indebitamento, che entreranno in vigore dall'esercizio 2017, mentre per il 2016 si procede come definito nelle Direttive relative.

1. Equilibrio economico/finanziario: rappresenta un indicatore generale di sostenibilità ricavato dal bilancio aziendale, che fornisce indicazione circa il valore residuo di ricavo a disposizione di ciascuna Aler per la copertura dei costi del personale, degli ammortamenti, delle svalutazioni dei crediti e degli altri costi di esercizio. Per poter effettuare un confronto significativo il margine è stato rapportato alle unità immobiliari gestite.

Lo standard nelle Direttive 2016 è così formulato:

$$\frac{\text{Margine lordo di I livello (Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Costi per servizi)}}{\text{Ricavi delle vendite e delle prestazioni}} \geq 50\%$$

Il confronto ha fatto emergere che tale standard, che trova ampia spiegazione nella letteratura economica, rispetto alle ALER può introdurre un elemento di stortura legato alla valutazione delle spese per manutenzioni. Tali costi infatti rientrano nella

voce B7 del conto economico ("costi per servizi"), e pertanto un loro aumento presenta una ricaduta peggiorativa sull'indicatore, come per qualunque altro costo.

Tuttavia il ruolo specifico delle ALER prevede tra le funzioni primarie dell'Azienda proprio quella di mantenere il proprio patrimonio in uno stato compatibile con la pubblica sicurezza e con la funzione di servizio verso il cittadino, pertanto si è valutato di espungere le spese per manutenzione dalla voce dei costi per servizi. In tal modo lo standard viene formulato come segue:

$$- \frac{\text{Margine lordo di I livello escluse le manutenzioni} \\ (\text{Ricavi delle vendite e delle prestazioni al netto dei rimborsi per manutenzioni} \\ - \text{Costi per servizi al netto dei costi per manutenzioni})}{\text{Ricavi delle vendite e delle prestazioni al netto dei rimborsi per manutenzioni}} \geq 65\%$$

Nota metodologica: i dati sono ricavati dal prospetto regionale allegato al bilancio n. 1C.

2. Costo del personale: sono stati definiti due indicatori che intendono esprimere un livello massimo oltre il quale l'organico, nei suoi due aspetti di costo e dimensione, diventa difficilmente sostenibile:

- a. $\frac{\text{Costo del personale}}{\text{Numero di unità immobiliari gestite}} \leq 280\text{€}$

- b. $\frac{\text{Numero di unità immobiliari gestite}}{\text{Numero di dipendenti}} \geq 200 \text{ unità}$

Il confronto ha fatto emergere alcuni disallineamenti nel calcolo dello standard tra le varie aziende, rispetto ai quali si deve necessariamente procedere ad una uniformazione.

Rispetto al costo del personale sono emerse differenze riguardo alle componenti accessorie al compenso base quali ad esempio gli incentivi ex L. 109/1994 (c.d. "Legge Merloni"), assicurazioni integrative ed altre voci; l'indicazione che viene data è di inserire nel conteggio del costo del personale tutte le componenti non legate ad attività straordinarie o ulteriori rispetto a quanto normalmente viene svolto dal personale: in tal senso ad esempio i compensi ex "Legge Merloni" sono esclusi dal costo del personale in quanto indice di una attività costruttiva variabile da anno ad anno.

Per quanto concerne il numero di unità immobiliari gestite, elemento necessario nel calcolo sia del primo che del secondo standard di personale, l'indicazione che viene data è di utilizzare il dato complessivo indicato nel prospetto allegato n.6, comprendendo anche le unità gestite: riguardo queste ultime esse vanno calcolate in base al grado di completezza della gestione (se l'unità è gestita solo amministrativamente, convenzionalmente indicata al 50%, l'unità pesa 0,5)

3. L'indebitamento: Le Aler ricorrono all'indebitamento di medio-lungo periodo per il finanziamento degli investimenti sul patrimonio immobiliare, e solitamente per attività di manutenzione straordinaria e costruzione di nuovi alloggi destinati alla

vendita. Poiché le quote di ammortamento dei mutui incidono sulla gestione monetaria delle aziende, il flusso di cassa generato dai ricavi dovrebbe essere sufficiente per garantire, oltre al pagamento dei vari fattori produttivi, anche il rimborso dei prestiti.

Lo standard definito per il 2016 indica di non superare il 100% nel rapporto tra debito per finanziamenti e i ricavi da canoni al di sotto dell'unità, "agendo sulla leva della vendita ovvero della rinegoziazione dei mutui esistenti".

Rispetto alla prima opzione indicata, le alienazioni patrimoniali, nel corso del 2016 è intervenuto un forte elemento di novità rappresentato dalla l.r. 16/2016, "Disciplina regionale dei servizi abitativi", la quale nel Capo II, "Alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico" rivede e modifica significativamente la disciplina delle alienazioni rispetto al precedente Testo Unico della l.r. 27/2009.

In particolare l'art. 28 "Finalità e disposizioni comuni" definisce che "Gli enti proprietari possono procedere alla alienazione e valorizzazione di unità abitative esclusivamente per esigenze di razionalizzazione, economicità e diversificazione della gestione del patrimonio, nella misura massima del 15 per cento delle unità abitative di cui risultano proprietari alla data di entrata in vigore della presente legge. Nell'ambito della percentuale di cui al primo periodo, le unità abitative alienabili, incluse quelle conferite ai fondi Immobiliari [...] non possono eccedere la quota percentuale del 5 per cento."

Dal momento che la percentuale precedentemente definita nella l.r. 27/'09 era del 20% si evidenzia una forte limitazione indicata dal legislatore rispetto a tale soluzione, rispetto alla quale viene privilegiato il tema della valorizzazione (cfr. Art. 31, "Modalità di valorizzazione alternative all'alienazione") ovvero dell'utilizzo dei seguenti strumenti:

- a) la locazione a canone agevolato, di norma non inferiore al 40 per cento del canone di mercato;
- b) la locazione nello stato di fatto, a soggetti intermedi, quali enti, associazioni senza scopo di lucro e istituzioni, con finalità statutarie di carattere sociale;
- c) la locazione a usi non residenziali, al fine di promuovere la diversificazione funzionale all'interno dei quartieri e l'insediamento di attività economiche di nuova formazione.

In base a questo elemento di forte novità, le Direttive alle ALER per il 2017 ne prendono atto, unitamente al fatto che, in base a quanto evidenziato dalle Aziende in varie occasioni, non sono al momento stati rilevati spazi praticabili di rinegoziazione del debito esistente: in tal senso l'indicazione delle Direttive '16 di agire "sulla leva della vendita ovvero della rinegoziazione dei mutui esistenti" risulta superata.

Ritenendo tuttavia che una gestione oculata dell'indebitamento sia un fattore imprescindibile di una gestione aziendale sana, si ritiene di modificare l'indicazione operativa correlata allo standard in tal senso: le ALER che superino il rapporto del 100% tra debito per finanziamenti (comprensivo di quota corrente, quota a medio/lungo termine e debito derivante da anticipazioni di tesoreria) e ricavi da canoni di locazione non potranno accendere nuovo debito sino al rientro ad di sotto di tale soglia standard, al fine di preservare la sostenibilità finanziaria dell'Azienda.

Ai fini di valutare la sostenibilità di nuovo debito in base allo standard verrà preso a riferimento l'ultimo bilancio di esercizio approvato: pertanto per valutare lo standard nel corso del 2017 verrà preso a riferimento il bilancio di esercizio 2015 sino all'approvazione del bilancio consuntivo 2016.

2.4 Fondo permanente per il patrimonio

La conservazione del patrimonio abitativo destinato all'edilizia residenziale pubblica rappresenta l'obiettivo principale della missione aziendale insieme a quello di una gestione dei servizi abitativi secondo standard di efficienza ed economicità.

A tal fine ciascuna azienda ha costituito a partire dal 2016, un *fondo permanente* per la manutenzione straordinaria, la ristrutturazione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio abitativo di edilizia residenziale pubblica attraverso l'apertura di un conto corrente bancario dedicato.

In tale fondo le Aziende conferiscono, annualmente, almeno il 5% dei ricavi delle vendite e delle prestazioni ad esclusione dei corrispettivi per servizi a rimborso e dei ricavi da vendite immobiliari, se effettuate in base a piani di alienazione di patrimonio ERP. Vanno invece ricomprese nel conteggio dei ricavi le vendite di patrimonio non ERP.

Per l'anno 2016 il predetto conferimento è stato quantificato nel mancato gettito dell'IRAP per effetto dell'azzeramento disposto con legge regionale, prendendo a valore di riferimento l'ultimo versamento a Regione Lombardia (anno 2014).

A partire dall'anno solare 2017 i versamenti sul fondo dovranno essere pari al 5% dei ricavi come sopra determinati, ed essere comunque comprensivi del mancato gettito dell'IRAP, che dovrà quindi essere comunque calcolato, sulla base dei dati dell'ultimo bilancio d'esercizio approvato.

Il versamento sul conto corrente dedicato dovrà essere effettuato entro 15 giorni dall'approvazione del bilancio dell'esercizio precedente, sulla base del quale viene quantificato l'effettivo importo.

Il Direttore generale di ciascuna ALER deve trasmettere entro il 30 settembre 2017 una relazione che attesti:

- le movimentazioni del conto corrente;
- la programmazione del fondo permanente nonché delle giacenze arretrate di risorse derivanti da piani di alienazione di patrimonio ERP.

A partire dall'anno solare 2017 dovrà essere dimostrato l'esaurimento di almeno l'80% delle somme accantonate entro 24 mesi dal loro versamento.

Le aziende che accedono al contributo straordinario regionale, di cui all'art. 13 della Legge regionale n. 24/2014, procedono all'istituzione del fondo entro il 31 marzo 2017, conferendo un importo pari al mancato gettito IRAP, calcolato sui dati di bilancio 2015.

2.5 La definizione di ulteriori standard

Nel corso del 2017, proseguirà l'attività di sviluppo ed implementazione degli standard di servizio attraverso l'individuazione di nuovi costi standard, con riferimento a due ambiti complessi e strategici:

- ✓ le manutenzioni;
- ✓ le utenze a carico degli assegnatari, spesso più onerose dei canoni di locazione per le fasce più deboli degli alloggi pubblici.

I nuovi costi standard saranno introdotti con le direttive regionali per il 2018.

2.6 I nuovi obiettivi rispetto agli standard regionali

2.6.1 L'Equilibrio economico-finanziario

Rispetto all'equilibrio economico-finanziario, sulla base della nuova definizione data, si aggiornano gli obiettivi pluriennali delle precedenti Direttive regionali.

ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA

In base alle Direttive 2016 era stato evidenziato quanto segue:

- il margine lordo di primo livello sui ricavi delle vendite e delle prestazioni assume un valore medio pari al 49% e supera il valore target fissato al 50% in tutte le annualità considerate, ad eccezione del 2010 e 2011, raggiungendo un valore pari al 53% nel corso del 2014.

L'obiettivo assegnato era il seguente:

- nel 2016 l'azienda dovrà mantenere il margine lordo di primo livello sui seguenti valori:
 - 2016=51%;
 - 2017=52%

In base alla revisione degli standard sopra argomentata, l'ALER di Brescia-Cremona-Mantova evidenzia in base ai dati del bilancio 2015 una percentuale del 55%.

L'obiettivo di norma sopra indicato del 65% vien pertanto modulato sul triennio:

- 2017: 58%
- 2018: 62%
- 2019: 65%

ALER BERGAMO-LECCO-SONDRIO

In base alle Direttive 2016 era stato evidenziato quanto segue:

- nel 2013 il margine lordo di primo livello sui ricavi delle vendite e delle prestazioni si avvicina al valore target fissato al 50%. Tuttavia i dati 2014 e le previsioni 2015 mostrano un peggioramento dell'indicatore per effetto di una significativa riduzione dei ricavi, in linea con un peggioramento complessivo dello stesso parametro per le altre aziende.

L'obiettivo assegnato era il seguente:

- nel 2016 l'azienda dovrà mantenere il margine lordo di primo livello sui seguenti valori:
 - 2016=47%;
 - 2017=49%

In base alla revisione degli standard sopra argomentata, l'ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio evidenzia un dato percentuale del 59%.

L'obiettivo sopra indicato del 65% vien pertanto modulato sul triennio come segue:

- 2017:61%
- 2018:65%
- 2019:65%

ALER VARESE-BUSTO ARSIZIO-COMO-MONZA E BRIANZA

In base alle Direttive 2016 era stato evidenziato quanto segue:

- il margine lordo di primo livello sui ricavi delle vendite e delle prestazioni assume un valore medio pari al 31%, significativamente al di sotto del valore target fissato al 50% in tutte le annualità considerate e nonostante l'incremento registrato nell'ultimo biennio.

L'obiettivo assegnato era il seguente:

- nel 2016 l'azienda dovrà mantenere il margine lordo di primo livello sui seguenti valori:
 - 2016=40%;
 - 2017=45%

In base alla revisione degli standard sopra argomentata, l'ALER di Varese-Busto Arsizio-Como-Monza e Brianza evidenzia un dato percentuale del 60%.

L'obiettivo sopra indicato del 65% vien pertanto modulato sul triennio come segue:

- 2017:62%
- 2018:65%
- 2019:65%

2.6.2 Il costo di personale

Rispetto alle precisazioni sopra indicate rispetto alla ricalibratura delle modalità di calcolo inerenti gli standard di costo di personale si confermano gli obiettivi pluriennali sopra indicati, calcolati secondo le modalità puntualmente definite; sono stati aggiornati gli obiettivi laddove il valore 2015, verificato sul bilancio consuntivo era già in miglioramento rispetto allo standard delle precedenti Direttive regionali.

ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA

L'obiettivo assegnato è il seguente:

- nel 2017 l'azienda dovrà conseguire un valore di riferimento non superiore a 271 euro del costo del personale per unità immobiliare gestita, mantenendo il valore calcolato in base ai dati di bilancio 2015;
- nel 2017 l'azienda dovrà mantenere un valore di riferimento superiore a 200 unità immobiliari gestite per dipendente.

ALER BERGAMO-LECCO-SONDRIO

L'obiettivo assegnato è il seguente:

- Nel 2017 l'azienda dovrà conseguire un valore di riferimento non superiore a 260 euro del costo del personale per unità immobiliare gestita.
- Nel 2017 l'azienda dovrà conseguire un valore di riferimento pari a 200 unità immobiliari gestite per dipendente.

ALER VARESE-BUSTO ARSIZIO-COMO-MONZA E BRIANZA

L'obiettivo assegnato è il seguente:

- Nel 2017 l'azienda dovrà conseguire un valore di riferimento non superiore a 290 euro del costo del personale per unità immobiliare gestita, mantenendo il valore calcolato in base ai dati di bilancio 2015;
- Nel 2017 l'azienda dovrà conseguire un valore di riferimento non inferiore a 180 unità immobiliari gestite per dipendente.

3. Indirizzi regionali annuali

Di seguito si riportano gli indirizzi annuali da intendersi come obiettivi aziendali fissati per l'anno 2017, ai sensi ed agli effetti di cui agli artt. 11 e 12 della Lr 16/2016.

I presidenti delle aziende trasmettono entro il 31 gennaio 2017, alla competente Direzione Generale di Regione Lombardia, i rispettivi provvedimenti con i quali assegnano ai propri Direttori Generali gli obiettivi aziendali annuali, ai sensi dell'art. 12 comma 3, lett. a) della citata LR 16/2016, 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 grado di raggiungimento degli stessi.

Le Aler trasmettono altresì, entro il 31 luglio 2017 ed il 15 febbraio 2018, le relazioni semestrali:

- sullo stato di attuazione degli obiettivi, ai sensi dell'art. 12, comma 7, lett. e) della LR 16/2016, con riferimento sia agli obiettivi generali e specifici della Giunta regionale, sia ad ulteriori obiettivi assegnati dai Presidenti delle aziende ai Direttori generali;
- sull'andamento della gestione finanziaria, ai sensi dell'art. 18 comma 1 della LR 16/2016.

NB: le Relazioni consuntive relative al secondo semestre 2016 dovranno pervenire entro il 15 febbraio 2017

3.1 Indirizzi regionali annuali: obiettivi aziendali comuni

Il tema strategico per il 2017 è rappresentato dall'attuazione della legge di riforma organica delle politiche abitative in Lombardia. Nel corso del 2017 verranno emanati tre dei quattro Regolamenti attuativi della legge. In particolare:

- il regolamento regionale che disciplina l'accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici e sociali;
- il regolamento regionale che disciplina i criteri e le modalità di accesso al contributo regionale di solidarietà;
- il regolamento regionale che disciplina l'accreditamento degli operatori per l'erogazione dei servizi abitativi pubblici e sociali.

E' fondamentale che le ALER che detengono i 2/3 del patrimonio abitativo pubblico, siano pronte e diano il loro fattivo contributo alla piena ed efficace attuazione della legge. Gli obiettivi aziendali comuni per il 2017 vertono pertanto sugli adempimenti "critici" contenuti nella legge di riforma, ed in particolare:

1. la nuova anagrafe del patrimonio: rappresenta il primo modulo della piattaforma informatica regionale destinato ad alimentare la programmazione dell'offerta abitativa e i nuovi avvisi pubblici comunali.
 - Il primo obiettivo comune a tutte le aziende è l'aggiornamento dell'anagrafe regionale del patrimonio entro il 30 aprile 2017 la cui nuova procedura verrà attivata entro gennaio 2017.

2. La nuova anagrafe dell'utenza: il comma 9 dell'art. 26 della Lr n. 16/2016, stabilisce che entro 6 mesi dall'approvazione del regolamento regionale per l'accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici e sociali, gli enti proprietari aggiornano l'anagrafe regionale dell'utenza. Tale disposizione è collegata alle nuove procedure di decadenza degli assegnatari che hanno superato la soglia economica di permanenza che verrà definita con il regolamento regionale. Come per il primo obiettivo, i direttori generali di ciascuna azienda dovranno per tempo organizzare una task force di personale da destinare a tale attività, scongiurando anzitempo tutte quelle criticità organizzative che poi producono il mancato rispetto dei termini previsti dalla legge.
 - Il secondo obiettivo comune a tutte le aziende è l'approvazione e la trasmissione al CUVV, entro il 31 dicembre 2017, di un piano d'azione per l'attuazione delle procedure di cui al comma 9 dell'art. 26 della Lr 16/2016, in ordine agli assegnatari la cui condizione economica supera la soglia economica di permanenza nei servizi abitativi pubblici. Il piano d'azione conterrà in particolare una mappatura ed un'analisi delle situazioni di decadenza, le modalità organizzative per la gestione delle procedure, modalità e tempi di avvio e conclusione dei procedimenti.

3. I piani di controllo: l'art. 26, comma 1 della Lr n. 16/2016, introduce per i gestori di servizi abitativi pubblici i piani di controllo per il contrasto; delle occupazioni abusive, delle fasce dichiarazioni in ordine alla situazione reddituali degli assegnatari e della morosità colpevole, che ai sensi della nuova legge dà luogo al provvedimento di annullamento dell'assegnazione con relativa risoluzione di diritto del contratto di locazione. In sede di prima attuazione della legge, si ritiene concentrarsi su un argomento specifico che potrebbe essere quello legato alla morosità colpevole. E' anche l'occasione per definire una metodologia comune di definizione e attuazione dei piani di controllo.
 - Il terzo obiettivo comune a tutte le aziende consiste nell'approvazione e nella trasmissione al CUVV, entro il 31 dicembre 2017, di un piano di controlli ai sensi del comma 1 dell'art. 26 della Lr n. 16/2016, in particolare, sul contrasto alla morosità colpevole nelle aree di appartenenza dov'è maggiore l'incidenza economica della morosità. I piani di controllo sono definiti in esito ad un'attività di formazione specifica promossa e coordinata da Regione Lombardia;

4. Osservatorio per la legalità e la trasparenza: l'art. 15 della Lr n. 16/2016 stabilisce che l'osservatorio debba essere convocato almeno due volte l'anno. Gli osservatori sono costituiti. Le nuove disposizioni in materia di controlli, assegnazioni e gli stessi obiettivi aziendali comuni per l'anno 2017, rappresentano un'occasione utile per condividere le strategie e le azioni di contrasto a quei fenomeni che impediscono l'accesso all'abitazione a chi ne ha veramente diritto ed al tempo rappresentano una

minaccia per la sicurezza e l'ordine pubblico dei cittadini che vivono nei quartieri di edilizia residenziale pubblica.

- Il quarto obiettivo comune a tutte le aziende nel corso del 2017 è la convocazione di almeno due sedute dell'Osservatorio per la legalità e la trasparenza con a tema la definizione ed il monitoraggio delle azioni collegate al secondo ed al terzo obiettivo.

3.2 Indirizzi regionali annuali: obiettivi integrati

Con le direttive regionali per il 2017, s'intende introdurre un set di obiettivi la cui attuazione vede il coinvolgimento delle aziende e della direzione regionale. Si tratta di obiettivi che prevedono lo sviluppo di competenze, professionalità, atti e attività di interesse comune delle aziende.

1. Rischio sismico: il terremoto del luglio scorso che ha colpito alcuni paesi dell'Italia centrale, pone di stretta attualità l'esigenza di monitorare lo stato del patrimonio abitativo pubblico di proprietà delle ALER, in particolare nelle aree classificate ad alto rischio sismico (classe 2), con riferimento alle misure di verifica e controllo previste dalla normativa antisismica nazionale e regionale.
 - Il primo obiettivo integrato per l'anno 2017 sarà la realizzazione, entro il primo semestre del 2017, di un corso di formazione promosso da Regione Lombardia per il personale tecnico delle cinque aziende, finalizzato all'aggiornamento e all'implementazione delle competenze per l'effettuazione delle verifiche di comportamento sismico degli stabili di proprietà delle aziende. Il corso di formazione avrà anche l'obiettivo di sviluppare le conoscenze metodologiche per la rilevazione e la catalogazione dei fabbricati e la conseguente predisposizione e trasmissione al CUVIC, entro il 31 dicembre 2017, di un piano d'azione per i fabbricati localizzati nei territori dei 57 comuni classificati ad alto rischio sismico (zona 2), ai sensi della Dgr 11 luglio 2014, n. 2129.
2. Sistema dei controlli: l'art. 26 della Lr n. 16/2016 introduce un sistema di controlli con relativo corredo sanzionatorio, di assoluta novità rispetto al quadro legislativo della Lr n. 27/2009, rispetto la quale è fondamentale che l'azione di contrasto sia incisiva ed efficace.
 - Il secondo obiettivo integrato per l'anno 2017 sarà la realizzazione, entro il primo semestre del 2017, di un corso di formazione promosso da Regione Lombardia per il personale delle aziende adibito a funzioni controllo, finalizzato ad implementare le competenze in materia di rilevazione, pianificazione ed attuazione dell'attività di controllo, con riferimento specifico agli ambiti critici individuati all'art. 26 della Lr n. 16/2016.
3. Convenzione per la gestione del patrimonio abitativo di proprietà comunale: nel corso del 2016 ciascuna azienda ha predisposto uno schema tipo di convenzione di gestione (property e facility management). Si tratta ora di giungere alla definizione di uno schema-tipo unico contenente gli elementi minimi comuni per la gestione del patrimonio comunale, da adottare con le prossime direttive regionali per il 2018.
 - Il terzo obiettivo integrato per l'anno 2017 sarà la redazione, entro il 31 luglio 2017, di uno schema unico di convenzione per la gestione del patrimonio residenziale

di proprietà comunale. Tale obiettivo viene perseguito mediante il coordinamento operativo di Regione Lombardia.

4. Disciplina dei rimborsi spese per trasferte e missioni: si ritiene opportuno definire una disciplina uniforme per i rimborsi delle spese sostenute dai presidenti delle aziende per missioni e trasferte, ispirata a principi di contenimento della spesa.
 - Il quarto obiettivo integrato per l'anno 2017 sarà la definizione, entro il 30 giugno 2017, di uno schema di regolamento per la disciplina dei trattamenti di trasferta e missione dei presidenti delle aziende sulla base della disciplina del trattamento di missione degli amministratori della Giunta regionale. Tale obiettivo viene perseguito mediante il coordinamento operativo da parte di Regione Lombardia. Le aziende adottano il regolamento nei 30 giorni successivi alla definizione e trasmissione del testo regolamentare da parte del CUVV.

5. Disciplina delle procedure di assunzione e di conferimento di incarichi e di consulenze: anche in questi ambiti si ritiene opportuno definire una disciplina uniforme per regolare le procedure di assunzione di nuovo personale, nonché per il conferimento di incarichi e di consulenze, ispirata a principi di trasparenza.
 - Il quinto obiettivo integrato per l'anno 2017 sarà la definizione, entro il 31 ottobre 2017, di uno o più schemi di regolamento per la disciplina delle procedure di assunzione di nuovo personale nonché il conferimento di incarichi e di consulenze. Tale obiettivo viene perseguito mediante il coordinamento operativo da parte di Regione Lombardia. Le aziende adottano il regolamento nei 30 giorni successivi alla definizione e trasmissione del testo regolamentare da parte del CUVV.

4. Regole di gestione

In questa sezione articolata per 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 solo se esplicitamente confermate e richiamate.

4.1 Area economico-finanziaria

Per l'anno 2017 vengono confermate le indicazioni contenute nelle Direttive per l'anno 2016 (DGR n. 4279/2015) e di seguito richiamate.

- Obbligo di trasmettere il prospetto di riconciliazione crediti-debiti ALER/Regione unitamente ai dati previsti per la formazione del Bilancio consolidato regionale entro il 30 aprile 2017;

- Obbligo di trasmettere al Centro Unico di vigilanza e controllo del prospetto relativo ai flussi di cassa, secondo lo schema approvato con le Direttive per il 2014 (allegato 5), 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.

- Obbligo di trasmettere al Centro unico di vigilanza e controllo copia dei verbali delle sedute del Collegio dei Sindaci, redatti secondo i contenuti minimi indicati nelle Direttive 2014, entro i 10 giorni dal loro svolgimento. 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;
- Obbligo di trasmettere al Centro Unico di Vigilanza e controllo, entro il 30 aprile 2017, la relazione del Collegio dei Sindaci riguardo le società partecipate;
- Indicatori per la misurazione dell'efficienza e della economicità della gestione (allegato 6 alle Direttive 2014);
- Dotazione di un sistema di centri di costo a livello aziendale secondo l'articolazione definita nelle Direttive 2015;
- Conto economico aziendale articolato per centri di costo riferiti ad ogni singola U.O.G. (Direttive 2015);
- Relazione del Collegio dei Sindaci allegata al Bilancio di Esercizio: si confermano gli elementi di specifica valutazione da trattare come definiti nelle Direttive 2014, in particolare, la relazione dovrà contenere un paragrafo conclusivo con osservazioni e proposte del collegio stesso in merito agli aspetti gestionali;
- La Nota Integrativa del Bilancio di Esercizio, oltre a rispettare i contenuti previsti da Codice Civile, deve fornire puntuali informazioni su:
 - ✓ Composizione dei ricavi delle vendite e delle plusvalenze;
 - ✓ Composizione dei crediti e sugli scostamenti rispetto all'anno precedente;
 - ✓ Composizione del debito, in particolare del debito finanziario dovuto a mutui in essere e anticipazioni bancarie e scostamento rispetto all'anno precedente;
 - ✓ Composizione contributi in c/capitale ed esercizio;
 - ✓ Motivazioni per i quali si è fatto ricorso all'anticipazione di tesoreria;
 - ✓ Composizione dei fondi delle voci "Fondi per rischi e oneri" e "Altri fondi";
 - ✓ Composizione fondo svalutazione crediti secondo lo schema allegato (Allegato 3.);
 - ✓ Composizione dei ricavi da canoni;
 - ✓ Composizione dei servizi a rimborso e indicazione delle modalità di ri-attribuzione agli inquilini;
 - ✓ Composizione degli oneri diversi di gestione;
 - ✓ Composizione accantonamenti;
 - ✓ Consulenze/prestazioni professionali in essere;
 - ✓ Compensi organi statutari;
 - ✓ Andamento della morosità;
 - ✓ Contributi di solidarietà;
 - ✓ Andamento dei conti vincolati, della gestione speciale e dei piani di riutilizzo delle giacenze derivanti da alienazioni patrimoniali;
 - ✓ Composizione conti d'ordine con particolare attenzione alle garanzie prestate.

Inoltre è introdotto l'obbligo di trasmettere al Centro Unico di vigilanza e controllo, successivamente all'approvazione del bilancio consuntivo 2016, il prospetto relativo alla

verifica degli aiuti di stato concessi alle Aziende sotto forma di compensazione degli obblighi di servizio pubblico nell'ambito della gestione di Servizi di Interesse Economico Generale (S.I.E.G.), secondo lo schema che verrà successivamente approvato con apposita DGR. Solo per l'anno 2017, obbligo di trasmettere il prospetto relativo al bilancio consuntivo 2015.

N.B.: con riferimento ai prospetti di bilancio e relativi allegati, si comunica che con apposito provvedimento della Giunta regionale, saranno approvati gli schemi aggiornati, in attuazione del d.lgs.139/2015 nonché della l.r.16/2016 art. 17

4.2. Area organizzazione e personale

Per l'anno 2017 vengono confermate le indicazioni contenute nelle Direttive per l'anno 2016 (DGR n. 4279/2015) e di seguito richiamate.

- Fermo restando il rispetto dei parametri individuati dai costi standard, le Aziende procedono ad eventuali assunzioni esclusivamente per la sostituzione del personale in quiescenza adibito a funzioni necessarie alla continuità aziendale, previa verifica di carenza all'interno dell'azienda di profili analoghi. Consentita a tali fini anche la mobilità interaziendale. Tali eventuali nuove assunzioni devono comunque essere adeguatamente motivate e preventivamente comunicate al Centro unico di vigilanza e controllo.
- Divieto per tutte le aziende 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, entro il 15° giorno del mese successivo, l'elenco di tutti gli atti assunti dal Presidente;

4.3. Area contratti

Per l'anno 2017 vengono confermate le indicazioni contenute nelle Direttive per l'anno 2016 (DGR n. 4279/2015) e di seguito richiamate.

Obbligo per le aziende di 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.. La mancata osservanza di tali disposizioni rileva ai fini della responsabilità disciplinare e amministrativa (cfr. art. 1, comma 6-bis 1, della L.R. 33/2007).

In assenza di tali strumenti, le aziende aderiscono alle convenzioni CONSIP o, in alternativa, procedono autonomamente all'acquisto attraverso la piattaforma SINTEL o il mercato elettronico della pubblica amministrazione MePA, impiegando, in ogni caso, i parametri di prezzo-qualità della Convenzione CONSIP come limiti massimi (cfr. art. 1, commi 449 e 450, della L. 296/2006).

Se la merceologia di cui si necessita l'acquisto non è presente neanche tra gli strumenti CONSIP, l'azienda procede autonomamente all'acquisizione – senza vincoli di parametro prezzo/qualità – utilizzando la Piattaforma regionale Sintel (cfr. art. 1, comma 6-ter, della L.R. 33/2007).

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.

Posta in via primaria l'ottemperanza a quanto sopra, e fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, ciascuna Azienda, in quanto stazione appaltante ex art. 3 del D.lgs. 50/2016 dovrà attenersi alle seguenti regole:

- nel caso in cui sia priva della qualifica di cui all'art. 38 del D.lgs. 50/2016:
 - Per acquisizioni di beni e servizi di importo inferiore a 40k€ e di lavori di importo inferiore a 150 k€, alternativamente:
 - ✓ può procedere direttamente e autonomamente ad acquisire beni e servizi;
 - ✓ può acquisire direttamente tramite adesioni a strumenti contrattuali messi a disposizione dalle Centrali di Committenza.
 - Per acquisizioni di beni e servizi per un importo uguale o superiore a 40k€ e di lavori per un importo uguale o superiore a 150 k€, alternativamente:
 - ✓ può ricorrere ad una centrale di committenza;
 - ✓ può procedere mediante aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica.
- nel caso in cui sia in possesso della qualifica di cui all'art. 38 del D.lgs. 50/2016:
 - Per acquisizioni di beni e servizi di importo uguale o superiore a 40 k€ e inferiori a 209k€ e lavori di importo uguale o superiore a 150k€ e inferiore a 1 mln€, può procedere mediante utilizzo autonomo degli strumenti telematici di negoziazione messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate secondo la normativa vigente;
 - In caso di indisponibilità degli strumenti di cui al precedente punto, anche in relazione alle singole categorie merceologiche, l'azienda procede alternativamente:
 - ✓ all'acquisizione di forniture, servizi e lavori ricorrendo a una centrale di committenza ovvero mediante aggregazione con una o più stazioni appaltanti aventi la necessaria qualifica;
 - ✓ procede mediante lo svolgimento di procedura ordinaria autonoma e ordinaria ai sensi del D.lgs. 50/2016.

Resta fermo che fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle Stazioni Appaltanti ex art. 38 del D.lgs. 50/2016, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'anagrafe di cui all'articolo 33-ter del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179 (cfr. articolo 216, comma 10, del D.lgs. 50/2016).

Si ricorda che in virtù delle disposizioni di cui alla normativa regionale vi è l'obbligo per le aziende dell'utilizzo di SINTEL per l'acquisizione di beni e servizi e lavori. Eventuali deroghe dovranno essere adeguatamente motivate e preventivamente valutate dalle singole aziende con la Direzione Generale.

Obbligo per le aziende di partecipare al Gruppo di Lavoro, istituito all'interno del Tavolo Tecnico per gli appalti di cui alla DGR 3440/2015, finalizzato a:

- a) Raccolta ed analisi dei fabbisogni

- b) Individuazione di strategie per l'ottimizzazione degli acquisti
- c) Verifica ambiti di collaborazione e/o centralizzazione delle gare
- d) Supporto utilizzo Piattaforma SINTEL;

Obbligo di comunicare, entro la data che verrà definita dal Tavolo tecnico appalti, attraverso la Piattaforma SINTEL (modulo "BUDGET") l'elenco dei fabbisogni per l'anno seguente relativamente ad approvvigionamenti di beni, servizi e lavori, al fine di contribuire alla Programmazione regionale degli appalti, come stabilito dalla DGR. 3440 del 24 aprile 2015.

Obbligo per il Direttore Generale di ciascuna azienda, di trasmettere al Centro unico di vigilanza e controllo, con cadenza semestrale, in allegato alle Relazioni e secondo lo schema allegato in calce, l'elenco degli atti di affidamento di appalti di lavori, servizi e forniture.

Si richiamano le Aziende a tenere conto, tra l'altro, della Delibera n. 973 del 14 settembre 2016 - Linee Guida n. 1, di attuazione del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"

Si coglie l'occasione per segnalare in tale sede che l'utilizzo dell'Elenco Fornitori Telematico deve avvenire in scrupolosa osservanza delle novelle normative di cui al D.lgs. 50/2016 e delle pertinenti indicazioni ANAC.

4.4 Area tecnica e patrimonio

Ai sensi dell'art. 43, comma 1 della Legge regionale 8 luglio 2016 - n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" anche per l'anno 2017 e fino all'entrata in vigore dei relativi regolamenti regionali le Aziende dovranno allegare ai bilanci aziendali - preventivi e consuntivi - 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";
- 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;

Rimane inoltre l'obbligo per il Direttore generale di ciascuna azienda di trasmettere al Centro unico di vigilanza e controllo, entro il 31 dicembre 2017, la rendicontazione dei Programmi di alienazione e valorizzazione del patrimonio approvati dalla Giunta Regionale ai sensi degli artt. 28, 29, 30 e 31 nonché dell'art. 43, comma 6 della Legge regionale 8 luglio 2016 - n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".

4.5 Area trasparenza, anticorruzione e controlli interni

Si rammenta che ai sensi della Determinazione ANAC n. 8/2015 le aziende, in quanto enti pubblici economici che perseguono finalità pubbliche sono destinatari diretti delle norme in materia di anticorruzione e trasparenza, ai sensi della legge 190/2012 e dei relativi provvedimenti attuativi.

In tale ambito quindi le aziende sono tenute all'adempimento degli obblighi di cui ai DD.LGS. 33 e 39 del 2013, come di seguito riassunti.

Trasparenza

- Le aziende sono tenute agli obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 33/2013 ed alla Determinazione ANAC n. 8/2015, con particolare riguardo alla nomina del responsabile per la Trasparenza, al Piano triennale per la trasparenza e l'integrità, all'istituzione e aggiornamento della sezione "amministrazione trasparente" nel proprio sito istituzionale, in cui devono essere pubblicati i documenti, le informazioni e i dati previsti dal citato D.lgs. 33/2013;
- Le aziende sono tenute a pubblicare e comunicare al Centro unico di vigilanza e controllo - entro il 15 settembre - ai sensi e per gli effetti degli articoli 15 e 22 del citato D.lgs. 33/2013, i dati - con relativi aggiornamenti e link - che devono essere pubblicati anche sul sito regionale, ai sensi della Circolare regionale del 15 luglio 2015, n. 8, con particolare riferimento a quelli relativi agli organi aziendali;
- La pubblicazione e l'aggiornamento dei dati devono avvenire, per ragioni di uniformità e omogeneità di lettura, secondo le modalità indicate nella Tabella allegata al Programma triennale per la trasparenza e l'integrità approvato dalla Giunta regionale con DGR. 4574 del 28701/2016. In particolare si richiamano i punti relativi ai compensi agli organi:
 - o L'importo dell'indennità di carica va aggiornato annualmente, entro il 30 giugno coerentemente con quanto indicato nel bilancio di esercizio;
 - o I rimborsi per missioni e viaggi devono essere aggiornati mensilmente, indicando sempre importo del mese e cumulo dell'anno in corso.

Anticorruzione e OdV 231/2001

- Le aziende devono aggiornare il proprio Piano triennale di prevenzione della corruzione (contenente al suo interno una sezione dedicata la Programma triennale per la trasparenza e l'integrità) entro il 31 gennaio, procedendo altresì alla sua pubblicazione sul sito istituzionale – sezione Amministrazione Trasparente
- Le aziende si attengono, quanto alla gestione degli incarichi dirigenziali e di amministratore a quanto stabilito del D.lgs. 39/2013 e in particolare assicurano l'aggiornamento e la pubblicazione delle dichiarazioni di assenza di incompatibilità del Presidente, del direttore generale e dei dirigenti ai sensi dell'art. 20 comma 2 del decreto.
- L'attività del responsabile anticorruzione e le misure organizzative adottate per la prevenzione della corruzione devono trovare adeguata integrazione con l'attività e i compiti dell'Organismo di Vigilanza (OdV) nominato ai sensi della l. 231/2001 e con il Modello di organizzazione e gestione.
- L'OdV trasmette al Centro unico di vigilanza e controllo, i verbali delle sedute e le relazioni periodiche sull'attività svolta entro 5 giorni dalla formalizzazione.
- Il Responsabile anticorruzione predispone e pubblica entro il 31 gennaio (di ogni anno) la relazione prevista all'art. 1, comma 14, della legge n. 190/2012 sull'efficacia delle misure di prevenzione definite nel Piano triennale di prevenzione della corruzione, e ne dà comunicazione al CUVC.

Controlli interni

A seguito dell'istituzione della funzione Internal Auditing e dell'adozione del relativo regolamento, il Responsabile Internal Auditing (RIA) dovrà essere dotato di personale e risorse adeguate a garantire l'assolvimento dei propri compiti, secondo gli standard di qualità riconosciuti dalla pratica professionale.

Entro il 15 dicembre 2017, il Responsabile IA trasmetterà la Pianificazione annuale dell'attività di audit che dovrà essere eseguita nell'anno 2018. Le attività di audit pianificate potranno altresì utilmente comprendere aspetti inerenti l'applicazione delle misure anticorruzione.

Anche la pianificazione per gli anni successivi dovrà essere inviata entro il 15 dicembre dell'anno precedente.

Entro il 31 gennaio 2017 il RIA dovrà trasmettere al Centro Unico di Vigilanza e Controllo e alla struttura di audit regionale una relazione di monitoraggio sullo stato di attuazione delle attività di audit effettuate nell'anno 2016, così come per gli anni successivi.

A partire dall'anno 2017, il RIA dovrà inoltre procedere all'invio di una relazione semestrale di monitoraggio delle attività di audit effettuate al 30 giugno, entro il mese successivo alla scadenza.

Il Responsabile IA trasmette tempestivamente, al Centro Unico di Vigilanza e Controllo e alla struttura di audit regionale, gli aggiornamenti relativi a collocazione organizzativa, procedure, dotazione della funzione Internal Auditing.

La trasmissione della pianificazione annuale dell'attività di audit e delle relazioni di monitoraggio dovrà essere effettuata sia al Centro Unico di Vigilanza e Controllo, che alla Struttura Audit, utilizzando le rispettive caselle di posta elettronica:

casa@pec.regione.lombardia.it;

audit@regione.lombardia.it

N.B.: come da DGR 4279/2015 si ricorda che la Pianificazione relativa al 2017 dovrà essere trasmessa con le medesime modalità entro il 15 dicembre 2016

4.6 Dematerializzazione

In riferimento alla normativa in tema di dematerializzazione, si richiama la necessità di porre in atto tutte le misure necessarie a garantire la progressiva riduzione 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.

Di seguito si riportano i riferimenti normativi:

- D.L. 25/06/2008, n. 112 così come convertito in legge con modificazioni dall'art. 1 comma 1, L. 06/08/2008 n. 133 – art. 27 (Taglia-carta), comma 1;
- DPCM 13/11/2014 "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.lgs. 07/03/2005 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 1 bis (eventuale responsabilità per danno erariale, responsabilità dirigenziale e disciplinare),
- L.R. 01/02/2012, n. 1 – art. 2 (Uso della Telematica)
- L.R. 18/04/2012, n. 7 - art. 51 (Informatizzazione delle comunicazioni tra pubbliche amministrazioni) commi 1 e 2.

