



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 7439

Seduta del 30/11/2022

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali FABRIZIO SALA *Vicepresidente*

GUIDO BERTOLASO

STEFANO BOLOGNINI

DAVIDE CARLO CAPARINI

RAFFAELE CATTANEO

MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI

PIETRO FORONI

STEFANO BRUNO GALLI

GUIDO GUIDESI

ROMANO MARIA LA RUSSA

ELENA LUCCHINI

LARA MAGONI

ALAN CHRISTIAN RIZZI

FABIO ROLFI

MASSIMO SERTORI

CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Alan Christian Rizzi

Oggetto

DIRETTIVE REGIONALI ALLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER) - ANNO 2023

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

Il Direttore Generale Giuseppe Di Raimondo Metallo

Il Dirigente Paolo Andrea Boneschi

L'atto si compone di 49 pagine

di cui 44 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTO l'art. 48 "Enti del Sistema regionale" della Legge regionale statutaria n. 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;

VISTO l'art. 1 della L.R. n. 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. 1, comma 1 ter, della L.R. 30/2006, che prevede 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. n. 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. 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;
- il Titolo II "Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale" e, in particolare, gli articoli 11, 17 e 18;
- il comma 3, art. 11, in base al quale "Il Presidente sovrintende all'attuazione degli indirizzi stabiliti dalla Giunta regionale";
- l'art. 26 che disciplina i Sistemi dei controlli sui servizi abitativi pubblici;
- l'art. 46, comma 2, in base al quale la Giunta regionale deve approvare e trasmettere al Consiglio regionale, entro il 31 luglio di ciascun anno, un rapporto annuale sull'andamento del fabbisogno abitativo, sullo stato di attuazione degli indirizzi strategici consiliari, sulle performance gestionali e



Regione Lombardia

LA GIUNTA

di servizio delle ALER;

VISTA la D.c.r. del 10 luglio 2018 n. 64 di approvazione del Programma Regionale di Sviluppo della XI legislatura che riconosce come fondamentale il ruolo e l'apporto delle ALER per le quali si è completato già nella scorsa legislatura il processo di riorganizzazione attraverso le fusioni per incorporazione (da 13 aziende a 5 aziende) e alle quali la legge di riforma (L.r. n. 16/2016) ha attribuito una funzione nuova ed importante: la titolarità, insieme ai Comuni, delle procedure di selezione ed assegnazione degli alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici;

VISTO il r.r. n. 4/2017 Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici, come modificato dal r.r. 6 ottobre 2021, n. 6;

RICHIAMATA la D.g.r. del 30 novembre 2021, n. 5619, "Direttive regionali alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) - anno 2022";

DATO ATTO che le linee direttrici delle presenti Direttive per l'anno 2023 sono state presentate ai vertici aziendali (Presidenti e Direttori Generali) prima della loro adozione;

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. n. 32/2008;

ATTESO pertanto, che i Presidenti debbano prendere atto formalmente della presente deliberazione entro il 31 dicembre 2022, attribuendo al Direttore Generale il compito di dare seguito a quanto in essa contenuto nel corso dell'annualità 2023;

RITENUTO pertanto, di trasmettere il presente provvedimento ai Presidenti e ai Direttori Generali delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER), nonché ai Presidenti dei rispettivi Collegi Sindacali;

RITENUTO di approvare le seguenti determinazioni, contenute nell'allegato "Direttive regionali alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) – anno 2023", che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

PRESO ATTO che il presente atto non è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui



Regione Lombardia

LA GIUNTA

agli artt. 26 e 27 del Decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti di qualsiasi natura, sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio, a carico del bilancio dell'esercizio in corso e degli esercizi futuri di Regione Lombardia;

VISTA la legge regionale n. 20/2008 e i Provvedimenti Organizzativi della XI Legislatura;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'allegato "Direttive regionali alle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) - anno 2023", 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. n. 32/2008 e all'art. 2, comma 1, lett. c della L.r. 8 luglio 2016, n. 16;
3. che i Presidenti debbano prendere atto formalmente della presente deliberazione entro il 31 dicembre 2022, attribuendo al Direttore Generale il compito di dare seguito a quanto in essa contenuto nel corso dell'annualità 2023;
4. di trasmettere il presente provvedimento ai Presidenti e ai Direttori Generali delle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER), nonché ai Presidenti dei rispettivi Collegi Sindacali;
5. di dare atto che il presente provvedimento di approvazione non comporta riflessi diretti o indiretti di qualsiasi natura, sulla situazione economico, finanziaria o sul patrimonio, a carico del bilancio dell'esercizio in corso e degli esercizi futuri di Regione Lombardia;
6. che il presente atto non è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26



Regione Lombardia
LA GIUNTA

e 27 del Decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza.

IL SEGRETARIO
ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge



Regione Lombardia

**DIRETTIVE REGIONALI
ALLE AZIENDE LOMBARDE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (ALER)**

ANNO 2023

Direzione Generale Casa e Housing sociale

Sommario

1. PREMESSA	3
2. IL CICLO ANNUALE DI PROGRAMMAZIONE	4
3. GLI STANDARD DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI	5
4. INDIRIZZI REGIONALI ANNUALI	9
5. REGOLE DI GESTIONE	14
6. INDICAZIONI PER I COLLEGI SINDACALI DELLE ALER	28
APPENDICE A - AGENDA DEL DEBITO INFORMATIVO ANNO 2023	30
APPENDICE B – FORMAT RELAZIONI SEMESTRALI SUGLI OBIETTIVI AZIENDALI	37
APPENDICE C – STRUTTURA DATI PER CONTROLLO DI GESTIONE	43

1. PREMESSA

Le presenti direttive, in linea con quanto previsto dalla L.r. 16/2016 - in particolare, dall'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 - riguardano primariamente la missione propria delle aziende e il contributo che esse devono dare al perseguimento degli obiettivi del Programma Regionale di Sviluppo della XI legislatura.

Come già esplicitato con le direttive riferite al precedente esercizio 2022, la *compliance* normativa è intesa come diretta responsabilità degli organi aziendali preposti, indipendentemente dal loro richiamo o esplicitazione nelle presenti direttive. Pertanto, nelle presenti direttive il richiamo a normative nazionali o regionali avviene solo laddove Regione Lombardia intende fornire indicazioni ulteriori o precisazioni nell'ambito delle proprie funzioni di cui all'art. 2, comma 1, L.r. 16/2016.

In continuità con il sistema di valutazione delle prestazioni dirigenziali introdotto con le direttive 2020 (DGR n. 2526/2019), viene confermato l'orientamento di rafforzare nelle aziende una cultura basata sulla programmazione e la valutazione dei risultati, dove gli obiettivi devono essere riferiti alla capacità delle aziende di assolvere alla missione loro affidata.

Le direttive regionali alle ALER per l'anno 2023 assumono funzione di indirizzo e coordinamento di Regione Lombardia secondo quanto definito dall'art. 2, comma 1, lett. c) della L.r. 16/2016.

La Direzione Generale Casa e Housing sociale per perseguire la corretta funzionalità del sistema e laddove ne evidenzi la necessità, ha facoltà di formulare alle Aziende ulteriori indicazioni operative e/o precisazioni sulle modalità di attuazione degli indirizzi regionali. La Direzione Generale Casa e Housing sociale si riserva di effettuare istruttorie e formulare raccomandazioni e/o indicazioni per suggerire alle ALER azioni migliorative, nel rispetto della loro autonomia, finalizzate al pieno rispetto delle presenti direttive e/o di specifici ambiti gestionali.

Nell'ottica di perseguire un costante processo di miglioramento della funzionalità delle ALER, la Direzione Generale regionale definisce entro il 28 febbraio 2023 alcune attività, che

potranno assumere la forma del controllo o dell'indagine conoscitiva, finalizzate ad approfondire meglio specifici argomenti, che potranno riguardare tanto un livello sistemico, comune a tutte le Aziende, quanto un livello di singole Aziende.

Gli argomenti oggetto di tali attività e le modalità di attuazione sono formalmente approvate con decreto del Direttore Generale e comunicate alle ALER entro il 28 febbraio 2023.

Le richieste di informazioni della Direzione Generale definiscono modalità e tempistiche per il riscontro che le ALER sono tenute a rispettare; tali richieste costituiscono debito informativo per le aziende.

2. IL CICLO ANNUALE DI PROGRAMMAZIONE

Per l'anno 2023 le attività di indirizzo, vigilanza e controllo regionale si coordinano con le attività di programmazione annuale delle aziende, secondo l'articolazione temporale di seguito indicata:

Termini	Attività
31 dicembre 2022	Approvazione del Bilancio di previsione per l'esercizio 2023 e trasmissione da parte del Presidente dell'ALER alla DG Casa e Housing sociale entro il successivo 15 gennaio 2023, unitamente al Programma triennale dei lavori pubblici e al Programma biennale degli acquisti di beni e servizi.
31 gennaio 2023	Adozione e trasmissione alla DG Casa e Housing sociale del piano degli obiettivi aziendali previsto dal sistema di valutazione delle performance dirigenziali (v. allegato F, DGR n. 3897/2020). Nei successivi 15 giorni condivisione con i dirigenti e definizione da parte del Direttore generale dei piani attuativi degli obiettivi del personale dirigente delle ALER.

Termini	Attività
15 febbraio 2023	Adozione da parte del Direttore generale dell'ALER e trasmissione al Presidente dell'ALER e alla DG Casa e Housing sociale delle relazioni conclusive, riferite all'esercizio precedente, relative: • all'attuazione degli indirizzi e degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale (artt.11, 12 e 18, co. 1, L.r. 16/2016); • all'andamento della gestione finanziaria (artt. 11, 12 e 18, co.1 L.r. 16/2016).
31 maggio 2023	Approvazione del Bilancio di esercizio 2022 e trasmissione, da parte del Presidente dell'ALER, alla DG Casa e Housing sociale, in base all'art. 18, co. 1, L.r. 16/2016.
15 luglio 2023	Chiusura della verifica intermedia circa lo stato di avanzamento degli obiettivi dirigenziali nelle ALER.
30 settembre 2023	Adozione e trasmissione e alla DG Casa e Housing sociale della relazione semestrale del Direttore Generale sull'andamento della gestione finanziaria e della relazione sullo stato di attuazione degli obiettivi aziendali annuali definiti secondo le Direttive regionali;
31 dicembre 2023	• Approvazione del Bilancio di previsione 2024 e successiva trasmissione da parte del Presidente dell'ALER alla DG Casa e Housing sociale. • Verifica del conseguimento degli obiettivi dirigenziali delle ALER.

Nell'**appendice A** sono riportate cronologicamente le principali scadenze previste nell'esercizio 2023, con specifico riferimento ai debiti informativi in capo alle Aziende nei confronti della Direzione generale Casa e Housing sociale.

3. GLI STANDARD DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

Le Direttive regionali definiscono un nucleo di standard per mantenere le ALER entro parametri che assicurino l'efficienza e l'economicità della gestione aziendale¹ e i livelli

¹ Per l'approfondimento degli aspetti metodologici relativi alla definizione degli standard, si rimanda al quadro dei criteri e alla definizione di "Standard" approvati con le Direttive alle ALER 2016 (D.g.r. 6 novembre 2015, n. 4279) e integrati con le Direttive alla ALER 2017 (D.g.r. 8 novembre 2016, n. 5763).

obiettivo fissati per il triennio 2023/2025 sono mantenuti sostanzialmente in linea con quanto definito nelle precedenti direttive annuali.

Nella relazione al bilancio le ALER indicano il risultato raggiunto o quello atteso (a seconda che ci si trovi in sede di consuntivazione o di previsione) per ciascun standard, dando particolare evidenza agli elementi informativi necessari in caso di mancato rispetto degli obiettivi.

3.1. Equilibrio economico-generale

Lo standard di equilibrio economico-generale, secondo quanto già consolidato nelle precedenti Direttive regionali, è così calcolato:

Margine lordo di I livello escluse le manutenzioni

*(Ricavi delle vendite e delle prestazioni al netto dei rimborsi per manutenzioni –
Costi per servizi al netto dei costi per manutenzioni)*

Ricavi delle vendite e delle prestazioni al netto dei rimborsi per manutenzioni

Nota metodologica: i dati sono ricavati dal bilancio CEE.

Nella tabella sotto riportata sono indicati gli obiettivi assegnati alle ALER per il 2023, che confermano quanto già definito per il 2022 in sede di DGR n. 5619/2021:

ALER	OBIETTIVO 2023
BG - LC - SO	60%
BS - CR - MN	60%
MI	50%
PV-LO	55%
VA - BA - CO - MB	60%

3.2. Personale

Il secondo elemento rispetto al quale Regione Lombardia ha definito un parametro standard² è rappresentato dal personale; tale standard, secondo la duplice articolazione consolidata con le precedenti direttive, è così definito:

² Ai fini della determinazione dello standard del personale si considera il numero delle unità di personale in forza nell'Azienda alla data del 31 dicembre, indipendentemente dall'eventuale contratto di lavoro part-time.

- costo del personale per unità immobiliare³, volto a mantenere un costo adeguato rispetto alle dimensioni del patrimonio in carico all'Azienda; l'importo del costo è depurato delle voci non ricorrenti derivanti da attività straordinarie o ulteriori rispetto all'ordinario⁴;
- unità immobiliari gestite per dipendente, volto a mantenere l'adeguatezza della numerosità dell'organico rispetto al patrimonio gestito. L'obiettivo proposto da tale standard viene perseguito sia mediante la razionale organizzazione delle risorse umane in forza alle Aziende, sia mediante lo sforzo di incrementare, laddove possibile e in un quadro di sostenibilità per l'Azienda, il patrimonio comunale in gestione.

Nel caso in cui il numero delle unità immobiliari gestite per dipendente si riducesse, ad esempio a seguito della modifica o cessazione di convenzioni sottoscritte per la gestione del patrimonio abitativo pubblico adibito a SAP, l'ALER nel passaggio di relazione sugli obiettivi più prossimo, semestrale o annuale, dà conto di quanto intervenuto e sugli eventuali effetti sul conteggio dello standard relativo.

Le ragioni che, con il precedente provvedimento di direttiva alle ALER, hanno fatto optare per una maggiore apertura di spazi di assunzione, si ritiene che sussistano anche per l'esercizio 2023; si richiama in particolare:

- la necessità di potenziare gli uffici dedicati alle assegnazioni;
- le misure nazionali di incentivazione introdotte dal c.d. Decreto rilancio (D.L. 19 maggio 2020, n. 34 convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77), nonché le risorse previste nell'ambito del Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) che comportano un significativo impegno degli uffici tecnici delle ALER, particolarmente in tema di progettazione, affidamento e gestione di lavori e servizi;
- la dotazione degli uffici di *internal audit*.

³ Come definito nelle Direttive 2017, DGR n. 5763/2016 il valore delle unità immobiliari totali, necessarie al calcolo di entrambi gli standard è costituito dal 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).

⁴ Come definito nelle Direttive 2017, DGR n. 5763/2016 si dà indicazione 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, gli incentivi ex "Legge Merloni" sono esclusi dal costo del personale in quanto indice di una attività costruttiva variabile da anno ad anno". Si indica, tuttavia, di comprendere nel costo del personale il costo per ore di lavoro straordinario effettuato.

Si invitano in particolare le Aziende che presentano adeguati spazi economici per effettuare eventuali assunzioni a valutare puntualmente le proprie necessità, ad esempio al fine di svolgere attività legate al raggiungimento dell'obiettivo di riduzione degli alloggi inutilizzati (ufficio assegnazioni, ufficio tecnico, ufficio appalti, etc.).

Nell'intento di bilanciare gli elementi poco sopra riportati, si forniscono di seguito gli obiettivi per l'esercizio 2023:

OBIETTIVO 2023	COSTO DI PERSONALE PER UNITA' IMM.	UNITA' IMM. GESTITE PER DIPENDENTE
BG - LC - SO	€ 280	190
BS - CR - MN	€ 280	205
PV-LO	€ 290	200
VA - BA - CO - MB	€ 280	190

Si precisa, ai fini della valutazione dei parametri sopra riportati, che mentre il rispetto dell'indicatore di costo risulta tassativo ai fini di preservare la sostenibilità economico-finanziaria dell'Azienda, rispetto al parametro di unità gestite per dipendente esiste una tolleranza fino a 10 unità gestite per dipendente in meno rispetto al valore sopra indicato qualora si decida di operare assunzioni nelle aree indicate nelle presenti direttive.

Per quanto concerne il dato inerente al limite di costo di ALER Pavia Lodi, l'obiettivo precedentemente fissato a € 300 per unità immobiliare viene ulteriormente contenuto nel limite di € 290, prendendo atto del fatto che le misure adottate in questo specifico ambito dall'Azienda nel corso e a seguito del piano di risanamento aziendale hanno ormai portato i livelli di costo dell'organico a riallinearsi con la situazione media delle altre ALER.

Da tali indicazioni resta esclusa ALER Milano, la quale in considerazione delle proprie peculiarità, in larga parte legate alla dimensione operativa, al patrimonio gestito e alle specificità dell'area metropolitana, non può essere al momento sottoposta a standard compatibili con quelli delle altre Aziende.

3.3. Indebitamento

Per l'anno 2023 si riconferma l'indicazione per tutte le 5 Aziende che, ai fini di preservare la sostenibilità finanziaria del sistema, le ALER che superino il rapporto del 100% tra debito per finanziamenti e i ricavi da canoni di locazione non potranno accendere nuovo debito sino al rientro al di sotto di tale soglia standard.

Tale vincolo è riferito al solo debito per mutui, e non alle anticipazioni bancarie e di tesoreria. Parimenti, tale vincolo non si applica agli investimenti aziendali riguardanti le misure di incentivazione nazionali, introdotte dal c.d. Decreto rilancio (DL 19 maggio 2020, n. 34 convertito con modificazioni dalla Legge 17 luglio 2020, n. 77), per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio pubblico finalizzati alla riqualificazione energetica degli edifici, compresa l'installazione di impianti solari fotovoltaici ed alla riduzione del rischio sismico. Ciò esclusivamente nella misura in cui il meccanismo di funzionamento di tali incentivazioni consenta, a conclusione dell'intervento stesso, la chiusura dell'eventuale debito acceso dalle Aziende senza modificarne quindi, il profilo di indebitamento a medio-lungo termine.

4. INDIRIZZI REGIONALI ANNUALI

In base all'art. 11, comma 3 della L.r. 16/2016, al Presidente spetta sovrintendere all'attuazione degli indirizzi stabiliti dalla Giunta regionale. Gli obiettivi contenuti nei seguenti paragrafi sono attribuiti al Direttore generale di ciascuna Azienda con atto espresso del Presidente, da adottare entro il 31 gennaio 2023, nell'ambito della definizione del Piano degli obiettivi come definito nel sistema di valutazione della dirigenza.

L'elenco degli obiettivi declinati nelle presenti direttive non esaurisce l'insieme di quelli che possono essere attribuiti ai Direttori Generali, in quanto l'assegnazione degli obiettivi è prerogativa del Presidente, e anzi, come già specificato in premessa, è opportuno che ad obiettivi di sistema regionali si affianchino obiettivi più specifici e tarati sulle prerogative della singola Azienda.

Anche per l'annualità 2023 resta cogente l'applicazione del sistema di valutazione delle performance dirigenziali dettagliate nell'allegato F della DGR 3897/2020 e dell'aggiornamento in materia di cui alla DGR 5055/2021.

Si ricordano le principali fasi del processo di valutazione:

- 31 gennaio 2023: 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) Lr 16/2016) attraverso le direttive annuali alle Aziende. Tali obiettivi costituiscono il *Piano degli obiettivi Aziendali*, da inviarsi alla DG Casa e Housing sociale entro il 31 gennaio.

Nei successivi 15 giorni il Direttore generale condivide il piano degli obiettivi con i dirigenti e, tenendo conto delle proposte di questi ultimi, definisce i piani attuativi⁵.

- 30 giugno 2023: verifica intermedia circa lo stato di avanzamento degli obiettivi dirigenziali nelle ALER, da chiudere entro il 15 luglio.
- 31 dicembre 2023: verifica del conseguimento degli obiettivi dirigenziali delle ALER e comunicazione dell'avvenuto esperimento di tale passaggio a Regione con trasmissione di formale comunicazione entro gennaio 2024 da inviarsi alla DG Casa e Housing sociale.

Ove non sia prevista una comunicazione formale, il Direttore Generale di ciascuna Azienda è tenuto a segnalare tempestivamente eventuali disallineamenti rispetto ai tempi sopra riportati, dando evidenza dei motivi.

4.1. Obiettivi Aziendali comuni per il 2023

In continuità con le precedenti direttive, Regione Lombardia, nell'ambito delle proprie funzioni, definisce alcuni macro-obiettivi aziendali legati al presidio del sistema, ferma restando l'autonomia e la responsabilità dei Presidenti delle singole ALER, ai quali spetta l'attribuzione degli obiettivi ai Direttori Generali, di individuarne anche di ulteriori rispetto a quelli regionali. Si ritiene, infatti, di particolare utilità che agli obiettivi definiti da Regione Lombardia nel presente provvedimento, gioco-forza di carattere più generale, si affianchino obiettivi di carattere più specifico ed attinenti alla situazione della singola Azienda, ad esempio basati sulla necessità di ovviare a criticità o aree di debolezza evidenziate dagli organi di controllo (Collegio Sindacale, Organismo di Vigilanza, ufficio internal audit, ORAC).

Tale elemento pare essere ancora più necessario in un contesto di riferimento che, purtroppo, continua ad essere denso di elementi di criticità, e che dopo il periodo pandemico vissuto dal 2020 ha visto crescere in maniera esponenziale i costi dei prodotti energetici e, più in generale, l'inflazione su base annua; come già con la pandemia da COVID 19, tale situazione per le ALER rischia, infatti, di avere come effetto un ulteriore aggravio della morosità degli inquilini.

⁵ Le direttive di cui alla D.g.r. 3897/2020, incluso il relativo aggiornamento avvenuto con la D.g.r. n. 5055/2021, prevedevano il 28 febbraio quale limite massimo per l'esperimento di tale passaggio, tuttavia, a conclusione della fase sperimentale del 2021 si ritiene opportuno abbreviare tale termine.

Nella definizione del piano obiettivi la cui realizzazione è attribuita dal Presidente di ciascuna ALER al proprio Direttore Generale sono compresi gli obiettivi di seguito definiti:

a) Assegnazioni e riduzione degli alloggi sfitti: le ALER proseguono nell'obiettivo di ridurre il numero degli alloggi sfitti, avendo cura di valutare puntualmente l'utilizzo di tutte le leve possibili a disposizione (riduzione tempistiche di assegnazione, assegnazione nello stato di fatto, tempestiva programmazione e svolgimento dei normali interventi manutentivi, piani di valorizzazione ex art. 28, L.r. 16/2016). Tale obiettivo, in continuità con quanto definito nel provvedimento per il precedente esercizio prevede di ridurre il numero di alloggi sfitti certificati di almeno il 15% rispetto al dato del 31 dicembre 2020.

Dal conteggio degli alloggi sfitti si ritiene vadano escluse quelle situazioni in cui non è possibile procedere in tempo utile alla loro riattazione e riassegnazione, quali ad esempio, i seguenti casi:

- alloggi indisponibili al circuito delle assegnazioni in quanto rientranti nell'ambito di programmi di intervento complessi, quali ad esempio PINQUA, PNRR, etc.;
- alloggi rilasciati nel terzo quadrimestre dell'anno 2023 che richiedono interventi di manutenzione straordinaria;
- alloggi inseriti in avvisi che si chiudono nel terzo quadrimestre dell'anno 2023;
- alloggi destinati a piani di alienazione ex artt. 28 e seguenti o di valorizzazione ex art. 31, L.r. 16/2016 autorizzati con delibera di Giunta Regionale entro il 30 novembre 2023.

Si tratta di un obiettivo primario del quale sono investite le Aziende; si invita pertanto a valutare tutte le necessità aziendali sia in merito all'adozione dell'assetto organizzativo ottimale per tale finalità, sia in tema di fabbisogni di organico (per cui si rimanda al paragrafo 5.2).

In considerazione del fatto che sul raggiungimento dell'obiettivo possono pesare fattori esogeni (come, ad es., il periodo di pubblicazione degli avvisi da parte degli ambiti), l'obiettivo si intende raggiunto anche qualora la percentuale di alloggi sfitti certificati sia pari al 10% rispetto al dato del 31 dicembre 2020 purché:

- siano state pienamente utilizzate le risorse regionali messe a disposizione per il recupero degli alloggi sfitti;
- le assegnazioni complessive nel 2023 siano superiori alle assegnazioni avutesi nell'esercizio 2022.

b) Lotta all'abusivismo: ALER Milano, stante l'incidenza delle occupazioni senza titolo gravanti sul patrimonio di proprietà, adotta, entro i limiti delle proprie facoltà, tutte le iniziative utili volte a riportare nella piena disponibilità dell'Azienda tali alloggi, al fine di poterli reinserire nel circuito delle regolari assegnazioni. Delle iniziative adottate e dei risultati conseguiti viene fornito un aggiornamento nelle relazioni semestrali. Le altre aziende monitorano la situazione al fine di evitare l'insorgere di fenomeni di abusivismo.

c) Rispetto delle indicazioni relative all'utilizzo delle somme trasferite da Regione Lombardia a valere su capitoli di investimento esclusivamente destinati all'incremento del patrimonio del soggetto beneficiario del contributo: i capitoli che rientrano in questa fattispecie, e già oggetto di confronto con le ALER e comunicati formalmente dalla Direzione Generale, prevedono la integrale capitalizzazione delle somme erogate rispetto agli asset aziendali oggetto di tali contributi.

Il rispetto di tale previsione costituisce obiettivo per ciascuna Azienda.

In sede di bilancio consuntivo 2022 le ALER devono riportare in nota integrativa apposito riepilogo puntuale dei contributi ricevuti, dimostrandone l'avvenuta capitalizzazione in stato patrimoniale.

d) Rispetto dei termini previsti dalle rendicontazioni di singoli programmi di intervento e dei cronoprogrammi di spesa: la puntualità del rispetto dei termini previsti per la rendicontazione dei singoli programmi di intervento costituisce obiettivo aziendale, unitamente, laddove previsto, al raggiungimento di precise percentuali di spesa laddove indicate nei singoli programmi;

e) Pronto intervento: le ALER hanno cura di individuare e mettere in atto soluzioni organizzative che garantiscano interventi manutentivi e/o di messa in sicurezza urgenti, a fronte di segnalazioni puntuali da parte degli inquilini.

Delle iniziative adottate e dei risultati conseguiti viene dato aggiornamento nelle relazioni semestrali.

4.2. Sostegno all'utenza rispetto a rincari energetici particolarmente significativi

Sulla scorta del principio definito dall'art. 25, comma 1, della L.r. n. 16/2016, per il quale *"I servizi abitativi pubblici assolvono ad una funzione di interesse generale e di salvaguardia della coesione sociale alla cui sostenibilità concorrono in modo responsabile ed integrato Regione, comuni e ALER"*, le Aziende sono invitate a contenere per quanto possibile gli aumenti dei costi di riscaldamento condominiali relativi alla stagione termica 2022 – 2023 per gli assegnatari regolari di servizi abitativi pubblici (esclusa l'area della decadenza), in

primis per i nuclei in stato di disagio economico, anche al fine di contenere, indirettamente, la morosità nei confronti delle aziende stesse, ottimizzando l'utilizzo degli strumenti messi a disposizione da Regione Lombardia e dalle Autorità nazionali.

Le aziende, oltre al contributo di solidarietà per l'anno 2023, possono, pertanto, prevedere anche misure analoghe, finanziate con risorse proprie, rivolte a una platea più ampia rispetto a quella prevista dal r.r 11/2019, peraltro in corso di modifica su iniziativa della Giunta regionale.

Tra le misure economiche messe a disposizione da parte di Regione Lombardia, rientrano, in particolare:

- gli importi trasferiti con il contributo di solidarietà;
- la facoltà di svincolo delle risorse non programmate sul fondo permanente per il patrimonio nel 2022, nonché della quota da destinarsi nel 2023 (si veda il paragrafo 5.4 Area tecnica e patrimonio);
- eventuali somme derivanti da misure di compensazione ex art. 16bis, L.R. 16/2016.

Le Aziende sono tenute a dare adeguata informazione all'utenza delle misure di sostegno; entro il 31 gennaio 2023 trasmettono a Regione una relazione che precisa le azioni già intraprese e quelle che si intende adottare in tale ambito.

infine, si chiede alle ALER di continuare a promuovere presso l'inquilinato le misure di sostegno nazionali quali i bonus gas e idrico che l'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente potrebbe riconoscere agli inquilini anche in caso di fornitura condominiale, essendo l'utenza delle ALER in larga parte in possesso dei requisiti di accesso.

Le aziende danno conto delle iniziative adottate e dei risultati conseguiti per tutto quanto definito nel presente paragrafo nelle relazioni semestrali, con adeguato corredo di dati e informazioni, oltre che, eventualmente, in riscontro a specifiche richieste della Direzione Generale.

4.3. La relazione sullo stato di avanzamento degli obiettivi aziendali ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.r. 16/2016

Le relazioni periodiche sullo stato di attuazione degli obiettivi ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.r. 16/2016 sono trasmesse dal Presidente secondo le tempistiche definite nel ciclo della programmazione, ovvero:

- Entro il 30 settembre per il primo semestre;
- Entro il 15 febbraio per l'annualità precedente.

Le relazioni devono avere ampio contenuto informativo, avendo cura di illustrare diffusamente sulla gestione e le attività aziendali, con particolare riferimento alle attività inserite nel piano degli obiettivi, previamente quantificate e misurabili.

Le relazioni devono allegare le tabelle previste nell'appendice B, riportata in calce al presente provvedimento, nonché l'elenco in formato tabellare degli affidamenti di appalti del periodo di riferimento. Entrambi questi allegati dovranno essere forniti anche nel formato Excel (.xls).

5. 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.

5.1. Area economico-finanziaria

Per l'anno 2023 le ALER hanno il seguente debito informativo:

- Trasmissione entro 5 giorni dall'approvazione dei prospetti regionali di bilancio definiti nella DGR n. 6074/2016 e nel Decreto Dirigenziale n. 5387/2017; tali prospetti, incluso il piano dei conti aziendale, dovranno essere obbligatoriamente trasmessi anche in formato excel (.xls);
- Trasmissione della documentazione che verrà richiesta da Regione Lombardia nell'ambito dei lavori per il consolidamento del bilancio 2021 tra Regione Lombardia e le ALER, in base al D. Lgs.118/2011, art. 11, comma 6, lett. J, secondo tempistiche che verranno comunicate in tempo utile dalla Direzione Generale. A questo proposito si segnala l'esigenza, manifestata dagli uffici di bilancio regionali di anticipare a marzo l'asseverazione da parte dell'organo di revisione delle ALER, in coerenza con quanto

attestato in sede di riaccertamento residui, dei rapporti di debito e credito verso Regione Lombardia e tra le aziende;

Sull'anno 2023 è prevista, rispetto al consuntivo 2022, anche la riconciliazione delle poste debitorie e creditorie tra varie ALER, al fine di allineare le poste presenti tra tali soggetti.

- Trasmissione a cadenza trimestrale del prospetto relativo ai flussi di cassa, secondo lo schema approvato con l'allegato n. 5 alle Direttive per il 2014, a livello previsionale e consuntivo, entro il giorno 30 dei mesi di gennaio, aprile, luglio e ottobre;

La Nota Integrativa del Bilancio di Esercizio 2022, oltre a rispettare i contenuti previsti dal Codice Civile e dare informazione sulle principali voci componenti il bilancio, deve fornire puntuali informazioni su:

- composizione dei ricavi delle vendite;
- 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 sia fatto eventuale 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 definito nell'allegato 3 delle Direttive 2017;
- 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;
- contributo di solidarietà ai sensi della Lr n. 16/16;
- andamento dei conti vincolati, della gestione speciale e dei piani di riutilizzo delle giacenze derivanti da alienazioni patrimoniali;
- numero di alloggi posti in valorizzazione ai sensi dell'art. 31, L.r. 16/2016, ricavi correlati ed eventuale morosità;

- rispetto delle indicazioni relative all'utilizzo delle somme trasferite da Regione Lombardia a valere su capitoli di investimento esclusivamente destinati all'incremento del patrimonio del soggetto beneficiario del contributo: in sede di bilancio consuntivo 2022 le ALER devono riportare in nota integrativa apposito riepilogo puntuale dei contributi ricevuti, dimostrandone l'avvenuta capitalizzazione in stato patrimoniale.

5.1.1. Tavolo controllo di gestione ALER

Nel corso del 2022 è proseguito il tavolo congiunto che ha coinvolto le cinque ALER sul tema del sistema unitario per il controllo di gestione.

Sussistono significative differenze tra le varie Aziende, principalmente a livello dimensionale, oltre che di articolazione territoriale; pertanto, appare funzionale la definizione di un sostanziale comune denominatore, che costituisca i minimi elementi che in nessuna Azienda possono mancare, ferma restando la possibilità di personalizzazione e di ulteriore approfondimento di alcuni elementi ritenuti di interesse dalla singola realtà.

Si chiede pertanto di restituire compilata la tabella, già presentata alle Aziende, di cui all'Allegato C *Controllo di gestione*, avendo cura di indicare quanto si propone per i singoli argomenti:

- dato o indicatore disponibile per l'Azienda;
- frequenza di rilevazione opportuna.

Si chiede di restituire la tabella compilata per il 30 marzo 2023.

5.1.2. Governo della morosità

Le ALER, in attuazione della DGR n. 5055/2021, hanno redatto un documento unitario inerente alle procedure e ai passaggi seguiti per addivenire alla svalutazione di un determinato credito, specificando le maggiori difformità rilevabili tra le varie Aziende e gli elementi per valutare eventuali spazi per una possibile omogeneizzazione.

Il contesto attuale vede acuirsi fortemente l'incidenza del tema della morosità, sia a causa della situazione pandemica, le cui ricadute economiche hanno penalizzato l'utenza delle ALER; sia per la recente crisi energetica, tuttora in evoluzione ed i cui contorni non sono ancora precisamente definiti. In termini di impatto, tale situazione sicuramente porterà ad un incremento rilevante dei costi dei cosiddetti servizi a rimborso, quali costi per riscaldamento ed energia elettrica ed è ragionevole immaginare un ulteriore aumento della morosità, che dal 2019 al biennio 2020-'21 si è ormai stabilmente attestata su un valore medio più elevato (dal 20% del 2019 al quasi 25% del 2021).

Per tali ragioni pare funzionale al contesto la definizione di alcuni elementi comuni, lasciando tuttavia alle singole Aziende la possibilità di declinarli come si ritiene più adeguato e rispondente alle esigenze attuali.

Per l'esercizio 2023 vengono fornite le seguenti indicazioni, cui le Aziende sono tenute ad uniformarsi:

- le aziende che non risultano dotate di un apposito regolamento o altro atto espresso che codifichi la procedura di svalutazione dei crediti provvedono alla sua adozione, avendo cura di effettuare un passaggio di condivisione con il Collegio Sindacale. Dell'adozione di tale strumento, da effettuare entro il mese di settembre 2023 viene data informazione alla Direzione Generale.
- la svalutazione dei crediti avviene esclusivamente con riferimento alla posizione di inquilini cessati dalla locazione in alloggi delle ALER.

Per le posizioni di inquilini attivi non è pertanto consentita la svalutazione del credito, fermo restando il possibile utilizzo di tutti gli strumenti consueti di gestione della morosità adottati dalle Aziende, quali ad esempio piani di rientro dilazionati nel tempo.

Inoltre, è emerso dal confronto con le Aziende che ALER Brescia Cremona Mantova ha ottenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze l'iscrizione al ruolo per il recupero dei crediti pendenti attraverso l'affidamento dell'incarico di avviare l'esecuzione forzata ad Agenzia delle Entrate. I risultati di tale modalità dovranno essere condivisi con le altre aziende e con la competente struttura della Direzione Generale.

Si ritiene, infine, utile attivare un tavolo con le ALER sulla "gestione sociale", al fine di sviluppare, da una parte, le attività di relazione con gli inquilini che hanno diretta ripercussione sui procedimenti amministrativi di gestione (ad es. morosità, mobilità, autogestione, piccole manutenzioni) e dall'altra di individuare iniziative sociali complementari su cui avviare sinergie con le politiche sociali territoriali (progetti sociosanitari, per la formazione e l'inserimento lavorativo e per la cultura).

5.1.3. Attestazione circa il contributo di solidarietà

In continuità con il precedente esercizio, i Direttori Generali delle ALER, entro la data del 30 aprile 2023, attestano e trasmettono alla Direzione Generale Casa e Housing sociale che non risulta alcuna sovrapposizione rispetto allo stesso beneficiario nello stesso anno solare tra quanto coperto mediante il contributo di solidarietà ex art. 25, L.r. 16/2016 o altre misure

analoghe autonomamente attivate dall'Azienda e il contributo straordinario di cui alla DGR n. 5083/2021, sulla base delle verifiche da loro svolte in tal senso.

Si ricorda inoltre che Regione Lombardia, con la delibera del 25 luglio 2022 n. 6732, punto 4, atto di indirizzo per le ALER, ha stabilito che le Aziende, al fine di perseguire un'efficace gestione del contributo regionale di solidarietà di cui all'art. 23, comma 3, della L.r. n. 16/2016, individuino modalità di verifica e di determinazione del contributo avvalendosi anche del nucleo di valutazione per ridurre il rischio di comportamenti opportunistici da parte dei potenziali beneficiari.

Si invitano le Aziende, qualora non abbiano già provveduto, ad adottare i necessari accorgimenti tecnici affinché gli utenti possano agevolmente provvedere al pagamento del canone e delle spese anche separatamente; in ogni caso le Aziende devono disporre di una tracciatura separata del pagamento del canone di locazione e delle spese a rimborso, al fine di consentire le necessarie verifiche rispetto al contributo di solidarietà spettante sulle singole posizioni.

5.2. Area organizzazione e personale

Rispetto a tale ambito si ribadisce che l'applicazione dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità, anticorruzione e privacy è, quindi, da considerarsi imprescindibile per tutte le Aziende, come indicato dalle direttive regionali già per le precedenti annualità.

Con il presente provvedimento si conferma quanto espresso rispetto all'esercizio 2022 circa la possibilità per le Aziende di effettuare le necessarie assunzioni di personale, ferma restando una autonoma valutazione organizzativa e di sostenibilità economica, nonché il rispetto dei limiti definiti dagli standard regionali di cui al paragrafo dedicato, che la Direzione Generale provvede a verificare in sede di bilancio consuntivo.

Le acquisizioni potranno essere prioritariamente destinate a:

- presidiare il tema delle assegnazioni di alloggi SAP;
- potenziare gli uffici tecnici e gli uffici appalti;
- garantire un adeguato svolgimento delle attività in capo all'ufficio di internal audit.

Il tema delle necessità di organico è strettamente correlato all'obiettivo a) del precedente paragrafo 4.1, che riveste carattere di priorità: a tale fine le aziende sono tenute anche ad individuare le soluzioni organizzative ottimali al fine di raggiungere tale obiettivo.

In tema di assunzioni e di fabbisogno di personale si rimanda inoltre al successivo paragrafo 5.2.1.

Per l'anno 2023 valgono per le ALER le seguenti indicazioni:

- divieto per tutte le aziende di costituzione di nuove società o enti strumentali, nonché l'acquisizione di partecipazioni in società, in assenza di espresso assenso della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 8, comma 2, L.r. n. 16/2016.
- i contratti di eventuali nuovi dirigenti delle ALER dovranno stabilire il trattamento retributivo massimo in misura inferiore almeno del 20% di quello definito per il Direttore Generale da Regione Lombardia;
- restano vigenti le indicazioni dell'allegato B "Disposizioni per l'effettuazione delle procedure di selezione del personale" alla DGR n. 3897/2020, confermando la specifica già indicata nel 2022 che l'onere della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia per estratto delle ricerche di personale può intendersi soddisfatto anche con la pubblicazione sul BURL di un estratto, riferito al 2023, del piano di assunzioni che si intende complessivamente attuare nell'anno, in coerenza con il piano triennale dei fabbisogni per il periodo 2021-2023 o di un suo aggiornamento, indicando espressamente che i singoli avvisi verranno di volta in volta pubblicati sul sito istituzionale dell'azienda.
- rispetto al trattamento di missione ed ai rimborsi spese del Presidente restano pienamente cogenti le direttive fornite nel paragrafo n. 4.2.5 e nell'allegato C della DGR 3897/2020;
- rispetto alle procedure di conferimento di incarichi e consulenze restano pienamente cogenti le direttive fornite nel paragrafo n. 4.2.6 e nell'allegato D della DGR 3897/2020.

Le Aziende sono tenute a comunicare alla Direzione Generale le eventuali modifiche apportate ai regolamenti aziendali nel corso del 2023 rispetto ai regolamenti aziendali citati in precedenza.

5.2.1 Il piano triennale dei fabbisogni di personale

Per l'esercizio 2023 le ALER procedono ad eventuali assunzioni sulla base dei piani del fabbisogno di personale tuttora vigenti (piano triennale dei fabbisogni per il periodo 2021-2023 previsto dalla DGR n. 2526/2019, Direttive 2020, ed eventuali aggiornamenti intercorsi nel periodo).

Qualora le Aziende intendano acquisire personale, sia dirigente che non dirigente, la cui assunzione – anche in sostituzione - non era stata prevista in sede di definizione del piano,

è necessario comunicare alla Direzione Generale le modifiche. Nei successivi 30 giorni lavorativi dalla sua trasmissione alla Direzione Generale, qualora non vi siano osservazioni e fermi restando i vincoli posti dagli standard regionali in materia, sarà possibile procedere alla sua adozione.

Per il successivo triennio 2024-2026, da adottare e trasmettere entro il 30 novembre 2023, le ALER provvedono alla redazione di un nuovo piano, in coerenza con la propria programmazione finanziaria e di bilancio e con gli standard attualmente definiti dalle direttive regionali (dal provvedimento di adozione delle direttive per il 2024 verrà richiesto alle Aziende di aggiornare la parte del piano inerente alla programmazione delle assunzioni, fermi restando tutti gli altri elementi).

Il piano deve contenere i seguenti elementi:

- la dotazione organica, articolata per aree aziendali;
- pianta organica con indicazione delle unità di personale effettivamente in servizio, distinguendo le qualifiche, le aree professionali e le spese sostenute;
- previsioni di quiescenza per area aziendale nel periodo 2024-'26;
- il fabbisogno di personale nel triennio;
- programmazione delle effettive assunzioni che si intendono svolgere per anno, anche sulla base di valutazioni aziendali di sostenibilità e modalità di copertura dei posti

Per quanto riguarda ALER Milano, l'Azienda è vincolata al rispetto dei limiti economici posti a conclusione del piano di risanamento e fissati, in ultimo, dalla DGR n.7427/2017. (svincolarla per aprire una nuova fase? Valutare però il tema economico, si potrebbe avviare iniziando a definire standard)

5.3. Area contratti

In quanto enti pubblici economici appartenenti al Sistema regionale, le Aziende sono tenute ad acquisire le categorie merceologiche descritte nel DPCM del dicembre 2015, aggiornate attraverso il DPCM del 11 luglio 2018, esclusivamente tramite i soggetti aggregatori. Qualora gli strumenti contrattuali dei soggetti aggregatori non siano disponibili le Aziende possono svolgere autonome procedure, in caso di motivata urgenza, volte alla stipula di contratti aventi durata e misura strettamente necessaria a sopperire a tale assenza, come da comma 3 bis art. 9 DI n. 66/2014, come modificato dalla L. 11 dicembre 2016, n. 232.

Le Aziende sono quindi tenute ad aderire alle convenzioni attivate dall'Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti S.p.a. (di seguito ARIA), tramite l'utilizzo del Negozio elettronico (NECA), agli accordi quadro e ad ogni altro strumento contrattuale attivo presso ARIA. Solo in caso di assenza di convenzioni, o di presenza di condizioni o altri elementi contrattuali non adeguati alle esigenze di ALER, è consentita l'adesione alle convenzioni di CONSIP o lo svolgimento di autonome procedure ai sensi della vigente normativa.

Le procedure effettuate in via autonoma dalle ALER dovranno svolgersi sulla piattaforma regionale SINTEL, così come normato dall'art. 1, comma 6 della l.r. 33/2007; eventuali deroghe dovranno avere motivazioni tracciabili negli atti assunti. Tali contratti dovranno prevedere, di norma, una condizione risolutiva in caso di dinego da parte del contraente ad adeguarsi alle condizioni di maggior vantaggio economico per ALER che dovessero derivare dalla successiva disponibilità di strumenti negoziali delle riferite centrali di committenza.

Le Aziende si dotano una procedura di programmazione degli acquisti e sono tenute a rispettare tale programmazione e minimizzare il ricorso a procedure negoziate senza pubblicazione del bando.

Si rammenta che la L.r. 16/2016 attribuisce solo al Direttore Generale la competenza a stipulare i contratti e provvedere agli acquisti in economia e alle spese indispensabili per il normale ed ordinario funzionamento (art. 12 comma 7), intendendo incluse in dette competenze anche le valutazioni ultime in ordine alla programmazione degli acquisti ed alla necessità di acquisti specifici.

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).

La competente struttura della Direzione Generale Casa e Housing sociale partecipa al Tavolo Tecnico degli Appalti coordinato da ARIA per gli appalti di cui all'art. 1 comma 3 ter Legge n. 33/2007 e DGR n. 3440/2015, finalizzato alla pianificazione, programmazione, gestione e controllo degli approvvigionamenti.

La Direzione Generale partecipa al tavolo al solo fine di favorire la corretta espressione dei fabbisogni da parte delle ALER ai fini della programmazione degli acquisti. In preparazione a tale momento le ALER sono pertanto tenute a partecipare a tutti gli incontri con ARIA e con la DG Casa e Housing sociale necessari a presidiare gli adempimenti più immediati in capo alle Aziende, nonché per ottimizzare l'espressione dei fabbisogni e l'aggregazione degli acquisti.

Le Aziende sono pertanto tenute:

- alla comunicazione dei fabbisogni;
- ad eventuali collaborazioni su Gruppi Tecnici e centralizzazione delle gare;
- a garantire la disponibilità di proprio personale alla partecipazione a commissioni di gara laddove siano richieste specifiche professionalità.

Le aziende sono tenute a comunicare, entro la data che verrà definita dal Tavolo tecnico appalti, attraverso gli opportuni strumenti informatici messi a disposizione da ARIA Spa, o comunque in base alle tempistiche comunicate da ARIA o dalla Direzione Generale, 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 n. 3440 del 24 aprile 2015. Al fine di utilizzare correttamente gli strumenti ed essere sempre aggiornati sulle modifiche apportate, le Aziende dovranno garantire la partecipazione ai corsi di formazione organizzati da ARIA.

Si ricorda, infine, pur non essendo un obbligo connesso alle presenti direttive ma a una diversa e specifica deliberazione della Giunta regionale, che le Aziende sono tenute al rispetto delle indicazioni della DGR n. 5408/2021 in tema di trasparenza e tracciabilità della fase esecutiva dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, già trasmesse alle Aziende; si richiama in particolare all'attenzione delle Aziende il punto 8. del provvedimento, il quale delibera di: *“porre a carico degli organi di vertice degli enti del SIREG l'obbligo di predisporre, a partire dal 1 gennaio 2022, la programmazione triennale dei fabbisogni di beni e servizi, modificabile e rimodulabile, da comunicare ad Aria spa e alla direzione generale regionale di riferimento; di stabilire che ogni acquisizione in deroga dovrà essere comunicata ad ORAC e alla Direzione Generale di riferimento per le conseguenti valutazioni”*.

5.4. Area tecnica e patrimonio

Le direttive per il precedente esercizio 2022 hanno richiesto alle Aziende, al fine di garantire una risposta rapida alle richieste di piccole riparazioni o interventi manutentivi da parte dell'utenza, la presenza in azienda di un servizio di pronto intervento il cui numero telefonico deve agevolmente risultare dai siti istituzionali. Tale indicazione è confermata e si chiede di mettere in atto soluzioni organizzative adeguate e darne periodica informazione in sede di relazione semestrale (15 febbraio e 30 settembre).

Sono inoltre confermate le seguenti indicazioni:

- le Aziende adottano entro il 31 dicembre 2022 una previsione di eventuali alienazioni o di valorizzazioni che intendono sviluppare nel 2023 ai sensi degli artt. 28-31 della L.r. 16/2016, e la trasmettono alla DG Casa e Housing sociale entro il 15 gennaio 2023;
- il Direttore generale di ciascuna Azienda trasmette alla DG Casa e Housing sociale entro il 31 gennaio 2023, 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 Lr n. 16/2016, secondo il format definito nell'allegato 1 della DGR n. 6072/2016.
- per le sole ALER di Milano e di Pavia-Lodi, in ragione delle note problematiche finanziarie, si chiede l'aggiornamento di tale rendicontazione a cadenza quadrimestrale, prevedendo quindi tale debito informativo anche al 31 maggio e al 30 settembre.

Fondo permanente per il patrimonio: le ALER destinano annualmente una quota di risorse con vincolo di reinvestimento sul patrimonio abitativo Aziendale esistente allocate su specifico conto corrente dedicato. Detta quota è conteggiata, annualmente, in almeno il 5% dei ricavi delle vendite e delle prestazioni (voce A1 del conto economico) ad esclusione dei corrispettivi per servizi a rimborso e dei ricavi da vendite immobiliari, se effettuate in base a piani di alienazione di patrimonio SAP. Vanno invece ricomprese nel conteggio dei ricavi le vendite di patrimonio non appartenente ai SAP. Tali somme comprendono, essendo di norma superiori, il mancato onere per IRAP a seguito dell'entrata in vigore della Legge Regionale 30 dicembre 2014, n. 36, "Legge di stabilità 2015"; ALER Milano ed ALER Pavia-Lodi, in ragione della loro situazione finanziaria, hanno facoltà di limitare tale quota al mancato onere per IRAP.

Nell'anno 2023, come per il 2022, considerato l'impatto economico generato dalla crisi energetica e dall'aumento dei prezzi dell'energia, è data facoltà alle ALER di svincolare le risorse non programmate sul fondo permanente per il patrimonio nel 2022, nonché della quota da destinarsi nel 2023, a copertura dei costi dei servizi a rimborso, attesa la necessità di assicurare il soddisfacimento del servizio di riscaldamento riferito all'anno termico 2022-2023.

Di tale utilizzo le Aziende danno comunicazione alla Direzione Generale.

Resta in ogni caso confermato l'obbligo per il Direttore generale di ciascuna ALER di trasmettere entro il 30 settembre 2023 alla DG Casa e Housing sociale una relazione che

attesti le movimentazioni del conto corrente inerente al fondo permanente e la programmazione delle somme giacenti.

Le ALER sono tenute a fornire periodicamente, con i tempi e le modalità che verranno comunicate dalle strutture competenti, lo stato di aggiornamento dei programmi di recupero degli alloggi sfitti.

5.5. Area trasparenza, anticorruzione e controlli interni

Le Aziende, in quanto enti pubblici economici che perseguono finalità pubbliche, sono destinatarie dirette delle norme in materia di anticorruzione e trasparenza, ai sensi della Legge n.190/2012 e successive modifiche e integrazioni, nonché del D.lgs. 39/2013, e particolarmente dell'art. 20 comma 2. In tale ambito le ALER osservano le linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza adottate da ANAC con Determinazione n. 1134 dell'8 novembre 2017.

Le Aziende sono tenute pertanto, ed indipendentemente dalla loro segnalazione nel presente provvedimento, agli obblighi di pubblicazione ai sensi e per gli effetti di cui al D.lgs. n. 33/2013 come modificato dal d.lgs. n.97/2016 nella sezione "amministrazione trasparente" nel proprio sito istituzionale. La pubblicazione e l'aggiornamento dei dati devono avvenire, per ragioni di uniformità e omogeneità di lettura, secondo le modalità indicate nella citata Determinazione ANAC n. 1134/ 2017.

Al Responsabile per la prevenzione della corruzione e la trasparenza (RPCT) viene richiesta la sottoscrizione e trasmissione alla struttura regionale competente di una attestazione circa l'assolvimento degli obblighi di pubblicazione entro il 31 gennaio con riferimento all'esercizio precedente.

Le Aziende sono altresì tenute alla pubblicazione sul sito Aziendale, entro il 15° giorno del mese successivo, dell'elenco di tutti gli atti assunti dal Presidente

Il compenso di qualsiasi natura connesso all'assunzione della carica degli organi aziendali è da pubblicare a inizio mandato e da aggiornare tempestivamente in caso di variazioni o nuova nomina (compenso stabilito per anno), nonché annualmente entro il 30 giugno.

Le spese per viaggi e missioni del Presidente devono essere aggiornate mensilmente, indicando sempre importo del mese e cumulo dell'anno in corso.

Anticorruzione e Organismo di Vigilanza

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 (O.d.V.) nominato ai sensi della L. 231/2001 e con il Modello di organizzazione, gestione e controllo (MOGC).

Gli O.d.V. delle ALER provvedono a trasmettere alla Direzione Generale i verbali che essi ritengono meritevoli di segnalazione in base a quanto in essi contenuto. In tali situazioni è facoltà della Direzione Generale richiedere documentazione integrativa e/o svolgere incontri di approfondimento sia con lo stesso Organismo che con l'Azienda al fine di valutare quanto emerso.

Sono inoltre trasmesse alla Direzione Generale le relazioni semestrali redatte dall'O.d.V., con scadenza il 31 luglio e il 31 gennaio.

La Direzione Generale può in ogni caso attivare un'interlocuzione con l'O.d.V. finalizzata ad approfondire temi di interesse concernenti la gestione aziendale.

Controlli interni

La funzione Internal Audit deve essere allocata ad un livello dell'organizzazione idoneo ad assicurare autonomia, indipendenza di giudizio e obiettività delle rilevazioni, pertanto, essa è di norma collocata presso la Direzione Generale. Se l'organizzazione aziendale ha espresso un diverso posizionamento è comunque fondamentale che la funzioni riporti, in ultima istanza, alla Direzione Generale, stante il suo ruolo di guida e governo al conseguimento di obiettivi; non è in ogni caso allocabile presso la Presidenza.

Qualora non possa farsi affidamento su risorse specifiche, l'incarico di Responsabile Internal Auditing (RIA) può considerarsi, in analogia con quanto definito dalla Giunta regionale per gli enti sanitari, compatibile con quelli, trasversali e affini, dell'anticorruzione, dell'area legale (con l'esclusione espressa del contenzioso), della qualità, del controllo di gestione, del risk management e del data protection officer, con i quali peraltro il RIA opera in sinergia.

Tuttavia, la programmazione delle attività riportate ai diversi ruoli, deve necessariamente rimanere distinta, restando invece condivisibile l'obiettivo di migliorare, in efficienza ed efficacia, l'attività di controllo. L'esigenza di assicurare una adeguata segregazione delle funzioni porta ad escludere la sovrapposizione dell'incarico di RIA con incarichi di tipo gestionale ed in particolare aventi capacità di spesa.

Il RIA deve essere messo in condizione di garantire l'assolvimento dei propri compiti, compatibilmente con l'esercizio delle altre funzioni aziendali.

Il RIA trasmette alla Direzione Generale Casa e Housing Sociale nonché alla struttura di audit regionale quanto segue:

- gli aggiornamenti relativi alla collocazione organizzativa, alle procedure e alla dotazione della propria funzione;
- la Pianificazione annuale dell'attività di audit che dovrà essere eseguita nell'anno 2024, entro il 15 dicembre 2023;
- una relazione sullo stato di attuazione delle attività di audit effettuate nel periodo di riferimento al termine di ciascun semestre, entro 31 luglio 2023 e 31 gennaio 2024.

I format e i contenuti delle relazioni sulle attività di audit effettuate sono stabiliti e trasmessi alle ALER dalla Funzione di audit regionale.

Tali comunicazioni sono effettuate mediante le rispettive caselle di posta elettronica:

- politichesociali_abitative@pec.regione.lombardia.it;
- audit@regione.lombardia.it

5.6. Comunicazione

Le ALER devono assicurare un puntuale raccordo con la Direzione Generale Casa e Housing sociale per tutte le iniziative di comunicazione pubblica in funzione di una comunicazione integrata tra Istituzione e Azienda nel rispetto degli obiettivi del Programma Regionale di Sviluppo di Regione Lombardia e in una logica di potenziamento della presenza istituzionale sul territorio lombardo.

La comunicazione tra Aziende e utenti deve essere sviluppata in un'ottica di trasparenza, di dialogo e ascolto per favorire la partecipazione attiva, la socialità e l'aggregazione. Nel corso dell'anno le Aziende dovranno attivare iniziative di carattere sociale, divulgativo e di sensibilizzazione, finalizzate a favorire il coinvolgimento dei residenti, creando momenti di dialogo su temi quali: sicurezza, risparmio energetico, spreco alimentare, prevenzione e salute, stili di vita, legalità, per promuovere comportamenti consapevoli e responsabili.

Le Aziende dovranno attivare iniziative di carattere sociale finalizzate a promuovere l'aggregazione oltre che a favorire l'incontro tra gestori, inquilini e residenti, creando momenti di dialogo e di sensibilizzazione su temi quali: sicurezza, risparmio energetico, spreco alimentare, prevenzione e salute, legalità per promuovere comportamenti consapevoli e responsabili (porre al centro dell'attenzione la dimensione sociale in una prospettiva di crescita e di sviluppo della comunità dei residenti).

Al fine di promuovere un continuo miglioramento della qualità, dell'efficienza e dell'efficacia delle attività svolte e dei servizi offerti agli utenti, le Aziende dovranno ricorrere almeno una volta all'anno alla somministrazione di questionari di valutazione, quali

strumenti di indagine per misurare il grado di soddisfazione percepito dagli utenti e valutare l'impatto dei servizi in una logica di crescita qualitativa.

Il Direttore generale di ciascuna Aler, in continuità con quanto stabilito nella carta dei servizi, in sede di relazione semestrale sugli obiettivi di cui al paragrafo 4.2, trasmette una relazione che documenti:

- le modalità di attuazione dell'attività di monitoraggio periodico del livello delle prestazioni erogate e della rilevazione della qualità percepita dagli inquilini (numero di rilevazioni effettuate nel semestre di riferimento, modalità di rilevazione della qualità percepita, numero di questionari distribuiti, platea di destinatari raggiunti, principali aree tematiche oggetto di indagine, ecc.);
- i risultati emersi dalla rilevazione, punti di forza e punti di debolezza segnalati dagli inquilini e gli strumenti di accountability attuate per condividere i risultati emersi dalle indagini;
- le azioni che l'Azienda ha attivato o intende attivare per migliorare le criticità evidenziate e quali leve ulteriori possono essere sviluppate (anche attraverso la costruzione di collaborazioni con altri soggetti afferenti al Terzo settore o il privato sociale ...) per promuovere un processo di miglioramento continuo.

Azioni di comunicazione integrata REGIONE LOMBARDIA/ALER

- Condividere con la Direzione Generale Casa e Housing Sociale le azioni di comunicazione pubblica con l'apposizione dei loghi congiunti ALER/Regione Lombardia, per garantire un raccordo interistituzionale in occasione di eventi istituzionali, conferenze stampa, inaugurazioni, pubblicazioni, iniziative pubbliche di forte interesse sociale, pubblicazioni di interesse pubblico.
- Concordare preliminarmente con la Direzione Generale e con l'Ufficio Stampa, laddove le attività di comunicazione programmate prevedano la realizzazione di progetti specifici di ampio impatto pubblico, una modalità di comunicazione definita e condivisa, mediante corretto utilizzo del brand regionale congiunto (Regione/Aler).
- Garantire l'utilizzo di strumenti di comunicazione integrata, quali sito aziendale, House Organ, newsletter, per aumentare la conoscenza pubblica sulle azioni realizzate e le attività in corso e per informare gli utenti su iniziative regionali di interesse pubblico quali bandi, misure di welfare abitativo, contributo di solidarietà, misura zero canone inquilini over '70 e agevolazioni varie di interesse degli utenti, per favorirne la conoscenza e la partecipazione alle stesse.

6. INDICAZIONI PER I COLLEGI SINDACALI DELLE ALER

Al fine di assicurare un adeguato coordinamento delle attività, si chiede ai Collegi Sindacali delle ALER di trasmettere alla Direzione Generale i propri verbali entro 10 giorni dalla loro approvazione.

Al fine di favorire una migliore lettura si chiede che i verbali del Collegio Sindacale presentino quali elementi minimi di contenuto:

- Data della seduta;
- Data di approvazione del verbale;
- Modalità di svolgimento della seduta, se in presenza o mediante strumenti informatici da remoto;
- Presenze ed assenze, con, in quest'ultimo caso, indicazione dell'avvenuta giustificazione della propria assenza;
- Elenco dei documenti eventualmente acquisiti dall'Azienda.
- Soggetti che, invitati, sono eventualmente intervenuti alla riunione e della loro qualifica.

In sede di verbalizzazione delle attività circa i vari controlli ed affondi svolti, si chiede che venga rappresentato:

- se siano state riscontrate o meno irregolarità;
- se siano state riscontrate criticità, e in caso affermativo, le indicazioni date dal Collegio sindacale agli organi o alle strutture aziendali per il superamento di tali criticità;
- se vi siano stati seguiti alle azioni correttive attivate o meno dall'Azienda rispetto alle indicazioni date dal Collegio sindacale sulle criticità rilevate.

Il Collegio Sindacale trasmette entro il 30 giugno 2023 una propria relazione riguardo alle società partecipate; in assenza di partecipazioni, si chiede di darne espressa comunicazione.

Fermi restando i rispettivi compiti svolti dal Collegio Sindacale e dalla società incaricata della revisione e certificazione dei bilanci delle ALER, si chiede altresì al Collegio, nella relazione allegata al bilancio di esercizio, di rappresentare propri elementi di valutazione, in merito ai seguenti aspetti gestionali:

- risultato di bilancio;

- gestione dei proventi derivanti da alienazione di immobili;
- utilizzo dei contributi pubblici ricevuti, in particolare regionali;
- andamento della morosità;
- avanzamento dell'attuazione dei programmi di intervento sul patrimonio;
- adeguatezza della pianta organica ed efficacia delle consulenze;
- esposizione finanziaria aziendale relativamente a mutui ed anticipazioni; rispetto a tali elementi vanno rappresentati eventuali elementi critici rispetto alla sostenibilità della gestione, anche in un'ottica non di breve ma di medio periodo;
- principali movimentazioni di cassa nel corso dell'anno e situazione a fine esercizio;
- incidenza sui saldi di bilancio delle Società partecipate, ove presenti, incentrata sull'economicità e coerenza di tali partecipazioni rispetto alla mission aziendale, ed evidenziando particolarmente gli eventuali elementi critici;
- aree di criticità in ordine alla gestione, anche in ottica prospettica;
- eventuali osservazioni e proposte del Collegio medesimo in merito agli elementi di criticità, laddove rilevati.

APPENDICE A - AGENDA DEL DEBITO INFORMATIVO ANNO 2023

Si riporta di seguito l'agenda dei principali debiti informativi previsti con una specifica data di scadenza:

MESE	GIORNO (entro il)	ADEMPIMENTO
GENNAIO 2023	15	• Invio da parte del Presidente dell'ALER alla DG Casa e Housing sociale del Bilancio di previsione per l'esercizio 2023, approvato entro il 31 dicembre 2022, unitamente al programma triennale dei lavori pubblici e al programma biennale degli acquisti di beni e servizi. • Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente⁶. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito. • Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale della previsione, adottata dalle Aziende entro il 31 dicembre 2022, di eventuali alienazioni o di valorizzazioni che intendono sviluppare nell'anno 2023, ai sensi degli artt. 28-31 della l.r. 16/2016.
	30	• Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale dei flussi di cassa trimestrali (consuntivo IV trimestre 2022 e preventivo I trimestre 2023).
	31	• Adozione e trasmissione alla DG Casa e Housing sociale del Piano degli obiettivi aziendali previsto dal sistema di valutazione delle performances dirigenziali (v. allegato F, D.g.r. n. 3897/2020). • Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale della rendicontazione dei programmi di alienazione e valorizzazione del patrimonio SAP approvati dalla Giunta

⁶ Nella presente tabella sono considerati quali "debiti informativi" gli obblighi di trasmissione da ALER a Regione Lombardia, nonché alcuni obblighi di pubblicazione per i quali assume particolare rilievo la finalità di fornire informazioni a Regione Lombardia.

MESE	GIORNO (entro il)	ADEMPIMENTO
		Regionale ai sensi degli artt. 28-31 nonché dell'art. 43, comma 6 della l.r n. 16/2016. • Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale dell'attestazione a firma del RPCT circa l'assolvimento degli obblighi di pubblicazione con riferimento all'esercizio precedente. • Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale di una relazione che precisi le azioni già intraprese e quelle che si intende adottare nell'ambito del sostegno all'utenza rispetto ai rincari energetici. • Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale della relazione semestrale redatta dall'O.D.V. • Trasmissione della relazione sullo stato di attuazione delle attività di audit effettuate nel periodo di riferimento al termine di ciascun semestre.
FEBBRAIO	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito. • Adozione da parte del Direttore Generale dell'ALER e trasmissione al Presidente dell'ALER e alla DG Casa e Housing sociale delle relazioni conclusive riferite all'esercizio precedente, relative a: - attuazione degli indirizzi e degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale (art.11,12 e 18 l.r. comma 1, l.r. 16/2016) - andamento della gestione finanziaria (art. 11,12 e 18 comma 1 l.r. 16/2016). La relazione è corredata dalla compilazione dell'Appendice B delle presenti Direttive e dall'elenco in formato Excel (.xls) degli affidamenti di appalti.

MESE	GIORNO (entro il)	ADEMPIMENTO
MARZO	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito.
	30	• Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale della tabella compilata di cui all'Allegato C <i>Controllo di gestione</i>.
APRILE	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito.
	30	• Trasmissione flussi di cassa trimestrali (consuntivo I trimestre 2023 e preventivo II trimestre 2023). • I Direttori Generali attestano e trasmettono alla DG Casa e Housing sociale che non risulta alcuna sovrapposizione rispetto allo stesso beneficiario nello stesso anno solare tra quanto coperto mediante il contributo di solidarietà ex art. 25, L.r. 16/2016 e con il contributo straordinario di cui alla DGR n. 5083/2021.
MAGGIO	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito.
	31	• Approvazione del Bilancio di esercizio 2022 da parte del Presidente dell'ALER e trasmissione alla DG Casa e Housing sociale, in base all'art. 18, comma 1, l.r. 16/2016. • I Direttori Generali di Aler Pavia/Lodi e di Aler Milano trasmettono l'aggiornamento quadrimestrale della rendicontazione dei programmi di alienazione e

MESE	GIORNO (entro il)	ADEMPIMENTO
		valorizzazione alternativa alla vendita ai sensi degli artt. 28-31 delle l.r.16/2016.
GIUGNO	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito.
	30	• Il Collegio Sindacale trasmette alla DG Casa e Housing sociale una relazione riguardo alle società partecipate; in assenza di partecipazioni, si chiede di darne espressa comunicazione. • Aggiornamento annuale dell'importo consuntivo dell'indennità di carica del Presidente, del Direttore Generale e del Collegio Sindacale.
LUGLIO	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito.
	30	• Trasmissione flussi di cassa trimestrali (consuntivo II trimestre 2023 e preventivo III trimestre 2023).
	31	• Trasmissione da parte del RIA, alla DG Casa e Housing sociale, di una relazione di monitoraggio sullo stato di attuazione delle attività di audit effettuate nel primo semestre 2023. • Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale della relazione semestrale redatta dall'O.D.V. • Trasmissione della relazione sullo stato di attuazione delle attività di audit effettuate nel periodo di riferimento al termine di ciascun semestre.
AGOSTO	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente.

MESE	GIORNO (entro il)	ADEMPIMENTO
		• Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito.
SETTEMBRE	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito.
	30	• Adozione da parte del Direttore Generale dell'ALER e trasmissione al Presidente dell'ALER e alla DG Casa e Housing sociale delle relazioni conclusive riferite al I semestre 2023 relative a: - attuazione degli indirizzi e degli obiettivi stabiliti dalla Giunta regionale (art.11,12 e 18 l.r. comma 1, l.r. 16/2016) - andamento della gestione finanziaria (art. 11,12 e 18 comma 1 l.r. 16/2016). La relazione è corredata dalla compilazione dell'Appendice B delle presenti Direttive e dall'elenco in formato Excel (.xls) degli affidamenti di appalti. • Adozione e trasmissione alla DG Casa e Housing sociale della relazione annuale del Direttore generale di ciascuna ALER che attesti le movimentazioni del conto corrente inerente al fondo permanente per il patrimonio e la programmazione delle somme giacenti. • I Direttori Generali di Aler Pavia Lodi e Aler Milano trasmettono l'aggiornamento quadrimestrale della rendicontazione dei programmi di alienazione e valorizzazione alternativa alla vendita ai sensi degli artt. 28-31 delle l.r.16/2016. • Entro il mese di settembre 2023 adozione di un regolamento che codifichi la procedura di svalutazione

MESE	GIORNO (entro il)	ADEMPIMENTO
		dei crediti e comunicazione dell'adozione di tale strumento alla DG Casa e Housing sociale.
OTTOBRE	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito.
	30	• Trasmissione flussi di cassa trimestrali (consuntivo III trimestre 2023 e preventivo IV trimestre 2023).
NOVEMBRE	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito.
	30	• Adozione e trasmissione alla DG Casa e Housing sociale del piano di fabbisogno del personale per il successivo triennio 2024-2026.
DICEMBRE	15	• Pubblicazione dell'elenco degli atti del Presidente del mese precedente. • Aggiornamento al mese precedente dell'importo di rimborsi per missioni e viaggi dell'Amministratore pubblicati sul sito. • Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale della pianificazione annuale dell'attività di audit prevista per l'anno 2024.
	31	• Approvazione del Bilancio di previsione 2024 da parte del Presidente dell'ALER e trasmissione alla DG Casa e Housing sociale entro il 15 gennaio 2024.
GENNAIO 2024	15	• Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale dell'approvazione del Bilancio di previsione 2024 da parte del Presidente dell'ALER effettuata al 31 dicembre 2023.

MESE	GIORNO (entro il)	ADEMPIMENTO
	31	• Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale, da parte del RIA, di una relazione di monitoraggio sullo stato di attuazione delle attività di audit effettuate nel secondo semestre 2023. • Comunicazione formale alla DG Casa e Housing sociale dell'avvenuta verifica del conseguimento degli obiettivi dirigenziali delle ALER effettuata entro il 31 dicembre 2023. • Trasmissione alla DG Casa e Housing sociale della relazione semestrale redatta dall'O.D.V. • Trasmissione della relazione sullo stato di attuazione delle attività di audit effettuate nel periodo di riferimento al termine di ciascun semestre.

Nella presente tabella sono considerati quali "debiti informativi" gli obblighi di trasmissione da ALER a Regione Lombardia, nonché alcuni obblighi di pubblicazione per i quali assume particolare rilievo la finalità di fornire informazioni a Regione Lombardia.

Sarà inoltre cura dell'Azienda provvedere a trasmettere la seguente documentazione:

- Gli O.d.V. delle ALER provvedono a trasmettere alla Direzione Generale e alla struttura regionale competente i verbali che essi ritengono meritevoli di segnalazione in base a quanto in essi contenuto.
- Eventuali nuovi regolamenti o regolamenti modificati per adeguare le disposizioni interne Aziendali alle indicazioni delle presenti direttive.

I Collegi Sindacali delle ALER provvedono a trasmettere alla Direzione Generale tutti i propri verbali entro 10 giorni dalla loro approvazione.

APPENDICE B – FORMAT RELAZIONI SEMESTRALI SUGLI OBIETTIVI AZIENDALI

Le relazioni periodiche sullo stato di attuazione degli obiettivi ai sensi dell'art. 18, comma 1, L.r. 16/2016 sono trasmesse dal Presidente secondo le tempistiche definite nel ciclo della programmazione, ovvero:

- entro il 15 febbraio 2023 per l'annualità precedente (dati al 31 dicembre 2022);
- entro il 30 settembre 2023 per il primo semestre dell'annualità corrente (dati al 30 giugno 2023).

Nelle relazioni le ALER evidenziano lo stato di avanzamento relativo ai vari temi presenti nelle Direttive regionali, avendo cura di dare ampia informazione sui vari temi concernenti la gestione aziendale. Le relazioni devono essere corredate dall'Appendice B debitamente compilata.

Ciclo annuale della programmazione

Nelle relazioni le Aziende riepilogano lo svolgimento delle attività secondo le relative scadenze indicate nell'Appendice A delle Direttive 2023 (debito informativo); qualora si siano verificati significativi scostamenti la relazione deve darne conto, esprimendo le ragioni del ritardo.

Gli standard dei servizi abitativi pubblici

Le ALER dettagliano i risultati raggiunti in sede di bilancio di esercizio.

Indirizzi regionali annuali e obiettivi aziendali comuni per l'anno 2023:

○ Numero di alloggi SAP sfitti

- Le ALER dettagliano il numero di alloggi SAP sfitti certificati nell'Anagrafe del patrimonio ai sensi dell'art. 5, c. 5 della l.r. n. 16/2016, nel periodo di riferimento, precisando le categorie specificate in tabella.

Numero alloggi SAP sfitti certificati al 31 dicembre 2020	Numero alloggi SAP sfitti certificati al 31 dicembre 2022 (dal numero sono esclusi gli alloggi indisponibili di cui al paragrafo sopra)	Numero alloggi SAP sfitti certificati al 30 giugno 2023 (dal numero sono esclusi gli alloggi indisponibili di cui al paragrafo sopra)	Numero alloggi SAP sfitti certificati al 31 dicembre 2023 (dal numero sono esclusi gli alloggi indisponibili di cui al paragrafo sopra)
	Relazione da trasmettere il 15.02.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 15.02.'24

○ Obiettivo riduzione alloggi sfitti

Numero alloggi SAP sfitti certificati al 31 dicembre 2020	Alloggi SAP sfitti indisponibili					Numero alloggi SAP sfitti certificati al 31/12/2023 (esclusi gli alloggi SAP sfitti indisponibili)	Riduzione percentuale degli alloggi sfitti al 31/12/2023 rispetto al 31/12/2020 (esclusi gli sfitti indisponibili)
	Numero alloggi SAP indisponibili rientranti in programmi di intervento complessi (PINQUA, PNRR , etc.)	Numero di alloggi rilasciati nel terzo quadrimestre dell'anno 2023 che richiedono interventi di manutenzione straordinaria	Numero alloggi SAP inseriti in avvisi che si chiudono nel terzo quadrimestre dell'anno 2023	Numero di alloggi destinati ai piani di alienazioni ai sensi artt. 28-30 l.r. n. 16/16 autorizzati con dgr entro il 30 novembre 2023	Numero di alloggi destinati ai piani di valorizzazione sensi art. 328-1 l.r. n. 16/16 autorizzati con dgr entro il 30 novembre 2023		
Base di partenza per il calcolo della riduzione degli alloggi sfitti	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23
	Relazione da trasmettere il 15.02.'24	Relazione da trasmettere il 15.02.'24	Relazione da trasmettere il 15.02.'24	Relazione da trasmettere il 15.02.'24	Relazione da trasmettere il 15.02.'24	Relazione da trasmettere il 15.02.'24	Relazione da trasmettere il 15.02.'24

○ Assegnazione alloggi SAP

Le ALER dettagliano l'andamento delle assegnazioni nel periodo di riferimento inserendo i valori nelle tabelle sottostanti.

Monitoraggio assegnazioni nei semestri di riferimento

Numero assegnazioni effettuate su avvisi aperti nel 2021	Numero assegnazioni nel I semestre 2023 (solo dati al 30 giugno 2023)				Numero assegnazioni nel II semestre 2023 (solo dati luglio-dicembre 2023)			
	Relazione da trasmettere il 30.09.'23				Relazione da trasmettere il 15.02.'24			
Termine di confronto								
n. totale assegnazioni SAP	n. totale assegnazioni SAP	Di cui, numero assegnazioni su avvisi aperti nel 2021 o precedenti	Di cui, numero assegnazioni su avvisi aperti nel 2022	Di cui, numero assegnazioni su avvisi aperti nel 2023	n. totale assegnazioni SAP	Di cui, numero assegnazioni su avvisi aperti nel 2021 o precedenti	Di cui, numero assegnazioni su avvisi aperti nel 2022	Di cui, numero assegnazioni su avvisi aperti nel 2023
n. totale alloggi in avvisi	n. totale alloggi in avvisi	n. totale alloggi in avvisi 2021 o precedenti	n. totale alloggi in avvisi 2022	n. totale alloggi in avvisi 2023	n. totale alloggi in avvisi	n. totale alloggi in avvisi 2021 o precedenti	n. totale alloggi in avvisi 2022	n. totale alloggi in avvisi 2023
% assegnazioni	% assegnazione	% assegnazioni avvisi 2021 o precedenti	% assegnazioni avvisi 2022	% assegnazione avvisi 2023	% assegnazioni	% assegnazioni avvisi 2021 o precedenti	% assegnazioni avvisi 2022	% assegnazioni avvisi 2023

Le aziende devono rilevare e comunicare, aggiornandolo periodicamente, il tempo medio delle assegnazioni.

○ Unità abitative SAP recuperate

Fornire una puntuale informazione sulle unità SAP recuperate e riassegnate nel periodo.

Numero di unità SAP recuperate nel 2022	Di cui: unità SAP recuperate nel 2022 con contributi regionali	Di cui: assegnate nel 2022	Numero di unità SAP recuperate nel I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Di cui: unità recuperate nel I semestre 2023 (al 30 giugno 2023) con contributi regionali	Di cui: assegnate nel I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Numero di unità SAP recuperate nel II semestre 2023 (al 31 dicembre 2023)	Di cui: unità recuperate nel II semestre 2023 (al 31 dicembre 2023) con contributi regionali	Di cui: assegnate nel II semestre 2023 (al 31 dicembre 2023)
Relazione da trasmettere il 15.02.'23	Relazione da trasmettere il 15.02.'23	Relazione da trasmettere il 15.02.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.02.'24	Relazione da trasmettere il 30.02.'24	Relazione da trasmettere il 30.02.'24

○ Lotta all'abusivismo

Lotta all'abusivismo	Dati aggiornati al I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Dati aggiornati all'annualità 2023 (al 31 dicembre 2023)
	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 15.02.'24
N. alloggi occupati abusivamente al 31 dicembre 2022		
N. nuove occupazioni abusive registrate nel periodo di riferimento		
N. alloggi occupati abusivamente liberati nel periodo di riferimento		

○ Pronto intervento

Rispetto al tema del pronto intervento si chiedono i seguenti dati:

Pronto intervento	Dati aggiornati al I semestre 2023	Dati aggiornati all'annualità 2023
	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 15.02.'24
N. chiamate ricevute		
N. interventi effettuati		
Tempi medi di risposta		
Importo speso		

Rispetto ai tempi medi di risposta, in assenza di dati puntuali, sono sufficienti stime argomentate in relazione.

Regole di gestione

○ Personale

Fornire il numero di unità di personale dipendente e dirigenziale al 31 dicembre 2022, da confrontare con il dato aggiornato del passaggio informativo specifico (I semestre 2023 o annualità 2023).

Unità di personale	Unità di personale dipendente	Unità di personale dirigenziale
A tempo indeterminato	al 31 dicembre 2022	al 31 dicembre 2022
A tempo determinato	al 31 dicembre 2022	al 31 dicembre 2022
	Totale	Totale
A tempo indeterminato	al 30 giugno 2023/ al 31 dicembre 2023	al 30 giugno 2023/ al 31 dicembre 2023
A tempo determinato	al 30 giugno 2023/ al 31 dicembre 2023	al 30 giugno 2023/ al 31 dicembre 2023
	Totale	Totale

○ Assunzioni di personale

Le Aziende descrivono le assunzioni di personale, anche a tempo determinato, dirigenziale e non dirigenziale, effettuate nel periodo di riferimento. Qualora siano state avviate nuove procedure non ancora giunte a conclusione si chiede di darne notizia nelle relazioni semestrali.

Assunzioni di personale	Assunzioni di personale dirigenziale nell'anno 2022 (al 31 dicembre 2022)	Assunzioni di personale non dirigenziale nell'anno 2022 (al 31 dicembre 2022)	Assunzioni di personale dirigenziale nel I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Assunzioni di personale non dirigenziale nel I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Assunzioni di personale dirigenziale nell'anno 2023 (al 31 dicembre 2023)	Assunzioni di personale non dirigenziale nell'anno 2023 (al 31 dicembre 2023)
	Relazione da trasmettere il 15.02.'23	Relazione da trasmettere il 15.02.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 15.02.'24	Relazione da trasmettere il 15.02.'24
A tempo indeterminato						
A tempo determinato						
	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale	Totale

NB. il dato riportato nella relazione annuale è quello complessivo, sommando primo e secondo semestre.

Si chiede in aggiunta di fornire il dato di:

- personale in somministrazione;
- personale di aziende/società controllate o partecipate.

○ Passaggi interni di qualifica professionale, personale non dirigente

Passaggi interni di qualifica professionale personale non dirigente nell'anno 2022	Passaggi interni di qualifica professionale personale non dirigente aggiornati al I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Passaggi interni di qualifica professionale personale non dirigente aggiornati all'annualità 2023 (al 31 dicembre 2023)
Relazione da trasmettere il 15.02.'23	Relazione da trasmettere il 30.09.'23	Relazione da trasmettere il 15.02.'24

○ Mobilità interaziendale

Mobilità interaziendale	Mobilità interaziendale anno 2022	Mobilità interaziendale al I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Mobilità interaziendale nell'anno 2023 (al 31 dicembre 2023)
	<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 30.09.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'24</i>
n. mobilità in ingresso e il livello di inquadramento			
n. mobilità in uscita e il livello di inquadramento			
Totale			

○ Benessere organizzativo

Benessere organizzativo	Dati relativi all'anno 2022	Dati aggiornati al I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Dati aggiornati all'annualità 2023 (al 31 dicembre 2023)
	<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 30.09.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'24</i>
Percorsi di crescita personale: n. di persone che partecipano ai corsi di formazione			
Conciliazione vita-lavoro: n. di persone che fruiscono del part-time			
Conciliazione vita-lavoro: n. di persone in smart-working			
Conciliazione vita-lavoro: n. di persone in telelavoro			
Forme di contenzioso per mobbing			
n. di procedimenti disciplinari			

○ Governo della morosità

Nella relazione le ALER danno ampia informazione sulla morosità restituendo un quadro esaustivo della situazione. Laddove possibile, ed eventualmente anche in forma di stima, le ALER dettagliano la composizione della morosità corrente distinguendo tra morosità colpevole e incolpevole.

Governo della morosità	Dati relativi all'anno 2022 (al 31 dicembre 2022)	Dati aggiornati al I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Dati aggiornati all'annualità 2023 (al 31 dicembre 2023)
	<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 30.09.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'24</i>
n. di nuclei morosi in area di protezione			
n. di nuclei morosi in area di accesso			
n. di nuclei morosi in area di permanenza			

<i>n. di nuclei morosi in area di decadenza</i>			
Totale numero di nuclei morosi			

o Andamento della morosità

Morosità nell'anno 2022 (al 31 dicembre 2022)			Morosità al I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)			Morosità nell'anno 2023 (al 31 dicembre 2023)		
<i>Relazione da trasmettere al 15.02.'23</i>			<i>Relazione da trasmettere al 30.09.'23</i>			<i>Relazione da trasmettere al 15.02.'24</i>		
N. nuclei totali	Di cui nuclei con morosità incolpevole	Di cui nuclei con morosità colpevole	N. nuclei totali	Di cui nuclei con morosità incolpevole	Di cui nuclei con morosità colpevole	N. nuclei totali	Di cui nuclei con morosità incolpevole	Di cui nuclei con morosità colpevole

o Area contratti

Le Aziende allegano alle relazioni semestrali l'elenco degli atti di affidamento di appalti di lavori, servizi e forniture in formato Excel e secondo il format definito nella DGR n. 5763/2016 (Direttive 2017). Nell'elenco si chiede di specificare se i singoli affidamenti siano avvenuti in adesione alle convenzioni di CONSIP Spa o di ARIA Spa. In caso di situazioni nelle quali l'Azienda non sia ricorsa all'utilizzo di SINTEL indicare le specifiche motivazioni.

o Controlli interni

Funzione Internal Audit	Dati relativi all'anno 2022	Dati aggiornati al I semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Dati aggiornati all'annualità 2023 (al 31 dicembre 2023)
	<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 30.09.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'24</i>
Responsabile Internal Audit			
Eventuali altri incarichi affidati al RIA compatibili al ruolo			
N. unità di personale complessive assegnate alla funzione Internal Audit, suddiviso tra unità in forza a tempo pieno e parziale.			

o Osservatorio per la legalità e la trasparenza ai sensi dell'art. 15 della l.r. n. 16/2016

Numero di riunioni nell'anno 2022	Numero di riunioni nel primo semestre 2023 (al 30 giugno 2023)	Numero di riunioni nell'anno 2023 (al 31 dicembre 2023)
<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 30.09.'23</i>	<i>Relazione da trasmettere il 15.02.'24</i>

APPENDICE C – STRUTTURA DATI PER CONTROLLO DI GESTIONE

Si chiede di compilare la seguente tabella formulando proposte di elementi (dati o indicatori) utili ad un sistema periodico di controllo di gestione, precisando la possibile frequenza di raccolta del dato.

Area aziendale che presidia il dato	Tematica	NOTE E POSSIBILI DATI A SUPPORTO
		Indicare possibili dati di monitoraggio ed eventuale frequenza di rilevazione (sia presenti, sia a livello di proposta)
Bilancio/ contabilità	Incassi	
	Spese	
	Flussi trimestrali di cassa	
	Tesoreria	
	Mutui	
	Conti vincolati per trasferimenti RL/ Stato	
	Consolidato RL/ALER	
	Monitoraggio risorse DANC	
Contabilità/ amministrazione	Morosità corrente/ consolidata	
Ufficio recupero crediti	Attività di presidio della morosità	
Amministrazione	Assegnazioni/Cessazioni	
	Tempistiche assegnazione	
	Processi amministrativi	
Ufficio tecnico	Personale dedicato alle attività per patrimonio gestito	
Ufficio appalti/gare	Appalti/gare	
Patrimonio	Alloggi sfitti	
	Alloggi sfitti recuperati	
	Alloggi occupati abusivamente	
	Manutenzione	
	Interventi di nuova costruzione	
	Contributi erogati da RL	
	Alienazioni	
	Valorizzazioni	
Consulenze	Tipologia/ambito	

Organizzazione e personale	Personale	
	Organizzazione	
Attività c/terzi e altre gestioni	Gestione convenzioni per Amministrazioni comunali	
Gestione piani di vendita e valorizzazioni	Vendite	
	Valorizzazioni	
UOG/sedi	Budget	
	Spese	