

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI PALERMO

Via Quintino Sella, 18 - 90139 PALERMO
TEL. 0916011111 / FAX 0916112714

RELAZIONE SULLA PERFORMANCE ANNO 2018

La Relazione sulla performance, prevista dall'articolo 10 comma 1, lettera b) del decreto legislativo 27 ottobre 2009, n. 150, recante "Attuazione della legge 4 marzo 2009, n. 15, in materia di ottimizzazione della produttività del lavoro pubblico e di efficienza e trasparenza delle pubbliche amministrazioni", è il documento che evidenzia, a consuntivo, con riferimento all'anno precedente, i risultati organizzativi e individuali raggiunti rispetto ai singoli obiettivi programmati ed alle risorse, con rilevazione degli eventuali scostamenti. Essa rappresenta l'ultima fase del "ciclo di gestione della performance", che consiste nell'insieme delle fasi in cui si inserisce il processo di misurazione e valutazione, e costituisce il principale momento di verifica circa il raggiungimento degli obiettivi fissati nel Piano triennale e negli altri documenti di indirizzo politico e di programmazione strategica dell'amministrazione.

La Relazione sulla performance costituisce lo strumento mediante il quale l'amministrazione illustra ai cittadini e a tutti gli altri stakeholder, interni ed esterni, i risultati ottenuti nel corso dell'anno precedente, concludendo in tal modo il ciclo di gestione della performance.

Più in dettaglio, la Relazione deve:

- a) evidenziare a consuntivo i risultati organizzativi e individuali raggiunti rispetto ai singoli obiettivi programmati e alle risorse, con rilevazione degli eventuali scostamenti registrati nel corso dell'anno, indicandone le cause e le misure correttive da adottare;
- b) documentare gli eventuali risparmi sui costi di funzionamento derivanti da processi di ristrutturazione, riorganizzazione e innovazione ai fini dell'erogazione, nei limiti e con le modalità ivi previsti, del premio di efficienza di cui al medesimo articolo;

La Relazione deve essere validata dall'Organismo di valutazione come condizione inderogabile per l'accesso agli strumenti premiali di cui al Titolo III del decreto. Questo IACP con provvedimento n.13 del 27 aprile 2018 in sede di aggiornamento del Piano Anticorruzione ha approvato il Piano delle Performance 2018 impostando la propria attività nei seguenti obiettivi

strategici all'interno del Piano programma (documento allegato al Bilancio di previsione pluriennale 2018/2020 approvato con D.C. 10 del 13/3/2018 nel quale sono stati individuati i seguenti obiettivi:

OBIETTIVI STRATEGICI

- A. Morosità-Obiettivo fondamentale quale presupposto per il rilancio dell'Ente è il riequilibrio finanziario attraverso un'azione a tutto campo per la riduzione, progressiva e consistente, della morosità;
- B. Trasparenza- Obiettivo fondamentale per incrementare la correttezza procedurale interna;
- C. Utenza- migliorare i servizi resi all'utente, attraverso il miglioramento dell'accoglienza, in termini di fruibilità degli orari di sportello, informazioni e modulistica;
- D. Struttura Organizzativa- ulteriore razionalizzazione degli uffici e delle competenze attribuibili, mirata al perseguimento degli obiettivi di programma;
- E. Autoriforma- elaborazione del potenziale derivante dall'autonomia statutaria dell'Istituto, per introdurre elementi di autoriforma ampliando la sfera delle iniziative possibili per l'Ente

Il suddetto documento concretizza le linee programmatiche e individua, in coerenza con il quadro normativo di riferimento, gli indirizzi strategici dell'Ente, le principali scelte che caratterizzano il programma dell'amministrazione che possono avere un impatto di medio e lungo periodo nel raggiungimento delle proprie finalità istituzionali e gli indirizzi generali di programmazione riferiti al periodo di mandato.

Gli obiettivi strategici sono ricondotti alle missioni di bilancio e sono conseguenti ad un processo conoscitivo di analisi strategica delle condizioni esterne all'ente e di quelle interne, sia in termini attuali che prospettici e alla definizione di indirizzi generali di natura strategica

Sintesi delle informazioni di interesse per gli utenti e gli altri stakeholders esterni - contesto esterno di riferimento:

Lo IACP di Palermo ha iniziato la propria attività costruttiva sin dal 1926 ed inoltre gestisce alloggi per conto dello Stato, della Regione Siciliana e ha gestito gli alloggi della ex INA CASA e

GESCAL, in particolare questi ultimi trasferiti in proprietà all'I.A.C.P. ope legis dal 1972, gestendo quindi un parco alloggi di 36.318 unità abitative.

La profonda crisi economica che ha investito l'Italia in quest'ultimo periodo, le difficoltà incontrate dalle imprese private ed i problemi finanziari degli Enti Pubblici territoriali hanno prodotto un indebolimento del tessuto produttivo, la conseguente drammatica contrazione della offerta di

lavoro ed un generale peggioramento delle condizioni di vita delle famiglie. Ciò aumenta l'entità della popolazione più debole che si rivolge ai Comuni per una casa a costi tollerabili.

La funzione di traino dell'economia locale e dei livelli occupazionali che lo IACP poteva, in termini sovrastrutturali, produrre è fortemente limitata dalla crisi che ha investito l'edilizia in generale e dall'assenza programmatica di interventi finanziari nel settore da parte della Regione, che ha ridotto nel complesso la ricaduta degli investimenti a favore del territorio ed il ritorno economico conseguente all'incremento della domanda di beni e servizi.

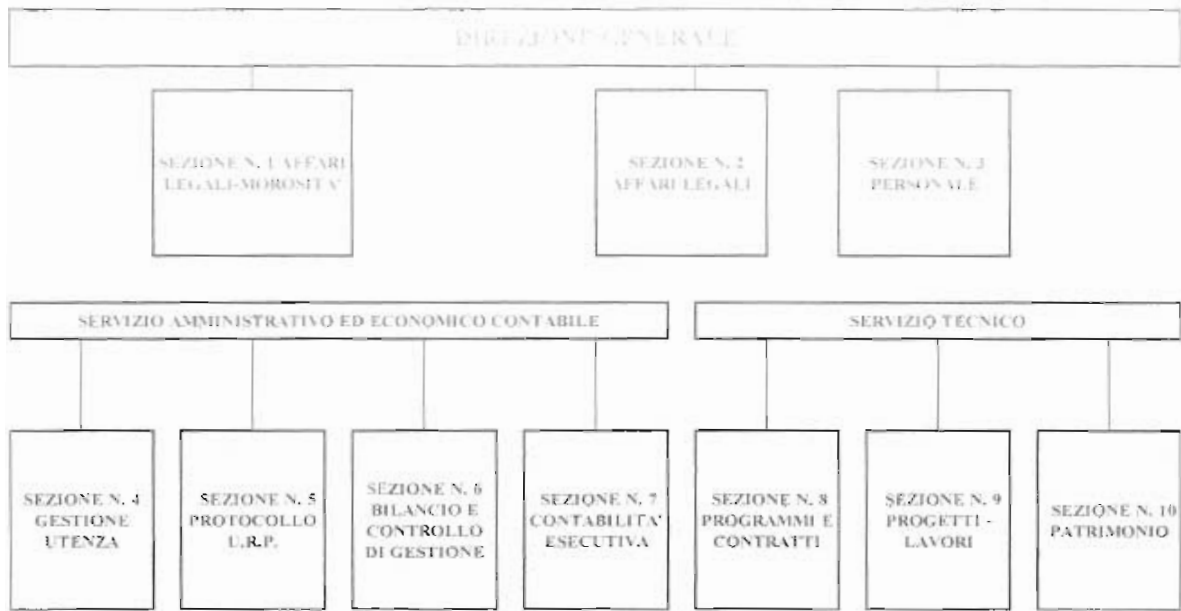
Il bacino di utenza dell'Ente è formato prevalentemente da persone con fasce di reddito inesistente o minime, per cui si è allargato sempre più il fenomeno delle occupazioni abusive che rimane una grossa piaga che affligge l'istituto unitamente al fenomeno della morosità.

Infatti, l'elevato numero di inquilini che non pagano regolarmente il canone, determina conseguenti ripercussioni nelle entrate del bilancio dell'Ente. Per contenere il fenomeno negativo in crescente aumento in questi ultimi anni di recessione economica, questo IACP ha ritenuto opportuno rivedere la propria struttura organizzativa e con D.C. n. 45 del 21 dicembre 2017 avente ad oggetto razionalizzazione struttura organizzativa, assestamento competenze Sezioni organizzative – rimodulazioni- obiettivi strategici ex delibera n. 48/2016 ha creato un apposita sezione denominata "Sezione n. 1 affari legale "Morosità." con l'intento di potenziare le attività di recupero dei canoni non riscossi ipotizzando di poter incamerare circa 100.000,00 euro al mese. Inoltre sono state emanate apposite normative regionali per la regolarizzazione degli abusi ex l..... i cui risultati saranno realizzati sicuramente a fine 2019.

Sintesi delle informazioni di interesse per gli utenti e gli altri stakeholders esterni - contesto interno di riferimento:

L'attività amministrativa è esercitata presso la sede di Palermo attraverso un'organizzazione che prevede una Direzione Generale e due aree dirigenziali denominate: settori Tecnico e Amministrativo/Contabile, sotto le suddette strutture sono previste dieci Sezioni.

Alla data del 31/12/2018 vi sono n.129 dipendenti tra personale di ruolo e non di ruolo e un solo dirigente in comando nonostante la Pianta organica preveda tre unità ,secondo l'organigramma qui di seguito riportato:



Gli obiettivi strategici sopra specificati, di fatto non si sono potuti concretizzare in obiettivi operativi a causa della delicata situazione debitoria e finanziaria in cui questo Istituto versa già da diversi anni, in quanto le incessanti attività di recupero forzoso da parte dei creditori e i numerosi incontri con i Vertici di tutte le autorità coinvolte (Ama, Do Bank Comune e Regione siciliana) hanno fatto sì che le energie venissero incanalate verso procedimenti tendenti ad individuare percorsi amministrativi/contabili utili per rinegoziare i debiti e raggiungere accordi transattivi.

Soggetto Creditore	importo del debito in €
AMAP	15.555.939,13
DOBANK	16.000.000,00
COMUNICI/IMU	14.462.572,00
CASSA DD.PP.	818.902,76
Tot.	46.837.413,89

Alla suddetta criticità si aggiunge l'impossibilità per questo Ente di procedere ad una distribuzione di salario accessorio in quanto a seguito di specifico rilievo del Mef, con decorrenza giugno 2014 è stata attivata la procedura prevista dall'art. 4 del d.lgs n. 16/2014 recupero del salario accessorio indebitamente erogato sui fondi futuri e quindi di fatto il personale non percepisce alcuna remunerazione aggiuntiva al salario fondamentale.

Esposto quanto sopra, attraverso le verifiche effettuate concentrati in prima fase sull'incremento delle entrate tipiche dell'ente.

ANALISI DEI RISULTATI

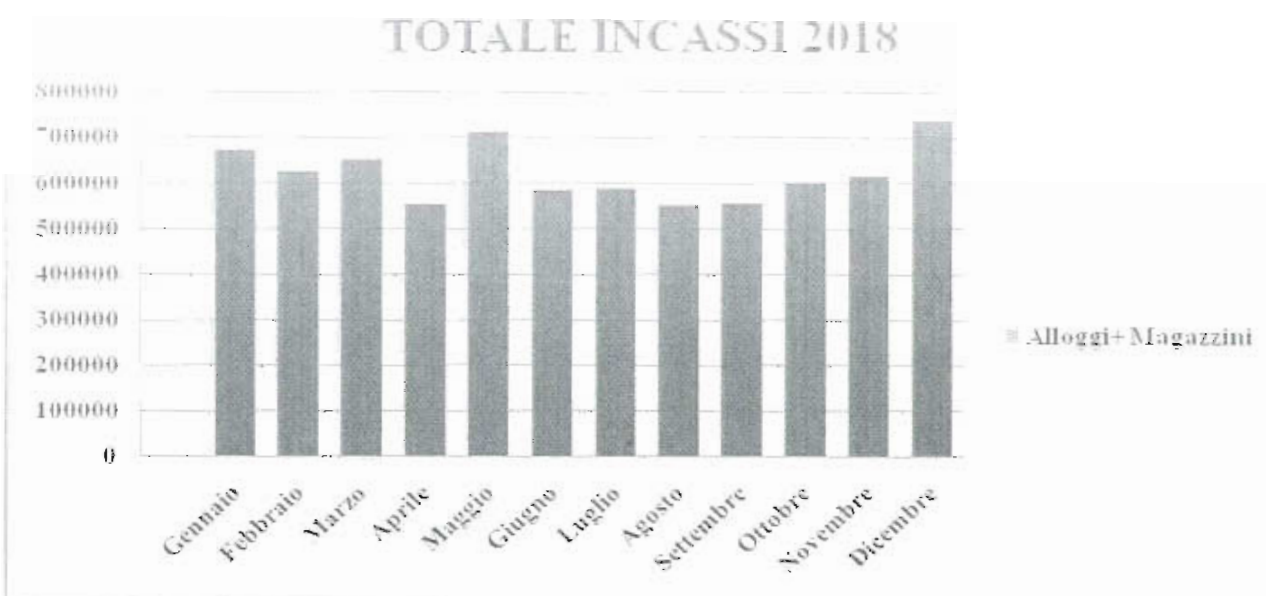
L'analisi di verifica dei risultati attesi è stata effettuata attraverso un monitoraggio diretto a verificare lo stato di attuazione dell'obiettivo programmato, con riferimento al punto A., attraverso l'analisi delle risorse introitate nel corso dell'anno e mettendo a confronto il dato con quello degli ultimi tre esercizi.

Per individuare l'eventuale incremento sono state elaborate alcune tabelle che espongono i dati contabili relativi alle diverse entrate realizzate dell'Ente nel corso del 2018.

Le entrate incamerate attraverso i conti correnti postali alla fine dell'esercizio finanziario 2018, ammontano a complessivi € 7.465.709,65 come si evince dal prospetto sotto riportato:

REPORT INCASSI PIGIONI DA C/C POSTALI DA GENNAIO A DICEMBRE 31.12.2018	
ANNO 2018	INCASSI
Gennaio	€ 674.809,20
Febbraio	€ 626.161,95
Marzo	€ 652.049,21
Aprile	€ 554.542,44
Maggio	€ 712.694,18
Giugno	€ 586.603,34
Luglio	€ 590.484,87
Agosto	€ 553.459,78
Settembre	€ 556.838,19
Ottobre	€ 603.113,98
Novembre	€ 616.078,98
Dicembre	€ 738.873,53
TOTALE	€ 7.465.709,65

Determinando un incasso medio mensile di € 622.142,47. Dal prospetto sotto riportato si nota che gli introiti si attestano su dati pressoché costanti a meno dei mesi di maggio e dicembre.



Risulta inoltre, importante differenziare gli incassi dei tre conti correnti postali sui quali confluiscono i magazzini e gli alloggi, come da prospetto sotto riportato:

REPORT INCASSI PIGIONI DA C/C POSTALI DA GENNAIO A DICEMBRE 31.12.2018				
2018	INCASSI			TOTALE
	(locazione mag., terr. str.soc.) 6908	(locazione u.i.) 6963057	(locaz.Reg.li u.i.) 114900	
Gennaio	€ 92.419,98	€ 564.892,64	€ 17.496,58	€ 674.809,20
Febbraio	€ 85.405,08	€ 515.773,05	€ 24.983,82	€ 626.161,95
Marzo	€ 94.209,76	€ 533.913,52	€ 23.925,93	€ 652.049,21
Aprile	€ 68.977,08	€ 466.466,28	€ 19.099,08	€ 554.542,44
Maggio	€ 174.872,97	€ 516.740,53	€ 21.080,68	€ 712.694,18
Giugno	€ 78.326,93	€ 490.898,43	€ 17.377,98	€ 586.603,34
Luglio	€ 78.805,27	€ 489.577,35	€ 22.102,25	€ 590.484,87
Agosto	€ 68.012,38	€ 465.684,88	€ 19.762,52	€ 553.459,78
Settembre	€ 65.133,40	€ 470.624,11	€ 21.080,68	€ 556.838,19
Ottobre	€ 82.674,66	€ 499.781,82	€ 20.657,50	€ 603.113,98
Novembre	€ 100.426,10	€ 494.032,10	€ 21.620,78	€ 616.078,98
Dicembre	€ 157.101,67	€ 560.038,07	€ 21.733,79	€ 738.873,53
Totale	€ 1.146.365,28	€ 6.068.422,78	€ 250.921,59	€ 7.465.709,65

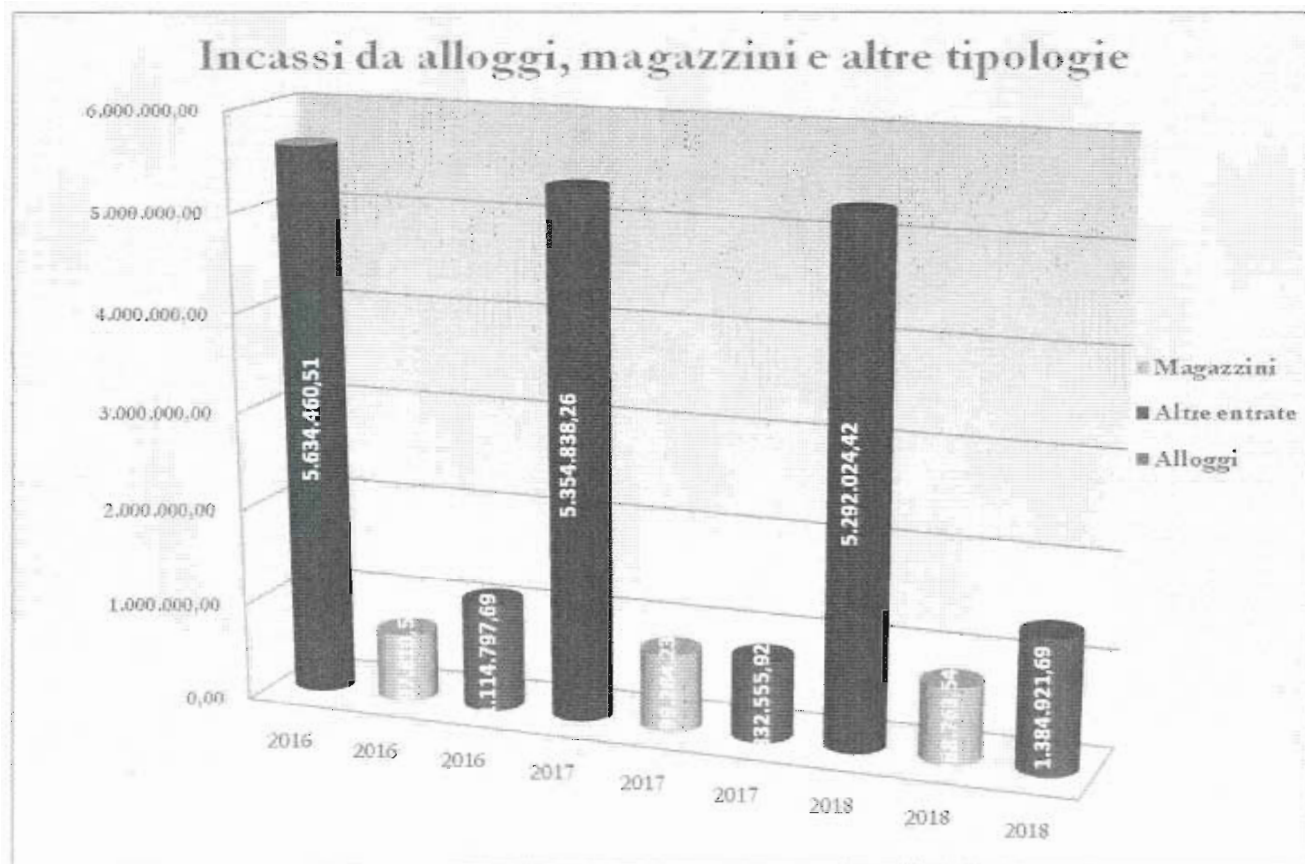
Con incassi medi pari rispettivamente ad euro **505.701,90** per gli alloggi ed euro **95.530,44** per i magazzini.

Inoltre, continuando ad analizzare i dati pervenuti dall'ufficio inquilinato, si riscontra che gli importi suindicati includono non soltanto i canoni di locazione e dei magazzini ma anche altre

tipologie di entrate (diritti di segreteria, interessi per dilazioni di pagamento, etc). Per conoscere quindi l'andamento delle riscossioni si è ritenuto opportuno elaborare un prospetto dove si distinguono gli incassi puri da canoni, da quelli provenienti dalle altre tipologie di introiti, si nota come l'andamento totale degli incassi sia di fatto influenzato dalle altre voci, come si evince dal prospetto sotto riportato:

Anno	Totale incassi n. 3 c/c Postali	Incassi per canoni C/C+C/R	Incassi di altra natura
2016	7.447.068,73	6.332.271,04	1.114.797,69
2017	6.986.678,41	6.154.122,49	832.555,92
2018	7.465.709,65	6.080.787,96	1.384.921,69

L'andamento dei canoni invece non subisce variazioni di rilievo. L'analisi quindi mostra che incassi dell'anno si mantengono ad un livello pressoché costante come dal grafico sotto riportato:



Da quest'ultimo prospetto inoltre si evince che:

- ❖ il dato degli introiti per fitti attivi ha avuto una leggera flessione rispetto all'incasso degli anni precedenti;
- ❖ il dato altre entrate ha registrato invece un incremento dovuto all'incasso per diritti di segreteria ammontanti a euro 200.257,14.

Inoltre, con riferimento al superiore obiettivo B *“Trasparenza- Obiettivo fondamentale per incrementare la correttezza procedurale interna”* la Sezione n. 6 ha attivato una nuova procedura delle presenze che ha determinato un radicale cambiamento all'interno dell'Ente della gestione del personale.

Il nuovo applicativo ha consentito uno snellimento del flusso delle comunicazioni tra l'ufficio preposto e i dipendenti mediante processi di visualizzazione delle presenze/assenze e di procedure di Consultazione di Gestione Dati e di Convalida che si riassumono di seguito.

Consultazione attraverso il cartellino

- Presenta tutte le informazioni relative ai dati di presenza e assenza del dipendente, i risultati prodotti dalle elaborazioni delle presenze, le giustificazioni da produrre per risolvere le anomalie evidenziate i saldi sia della singola giornata sia di tutto il periodo di riferimento.

Gestione Dati -Riepiloghi

- Oltre alla consultazione dei dati di dettaglio giornaliero vengono inoltre forniti delle informazioni riepilogative di presenza/assenza, liberamente selezionabili, quali, ad esempio, residui ferie, permessi da recuperare, straordinari effettuati, buoni pasto ecc., inoltre, nell'ambito di tali riepiloghi è prevista la visualizzazione sia dei valori mensili che dei totali annuali, potendo ottenere, inoltre, informazioni consuntive sia per singolo dipendente che per gruppi di dipendenti, opportunamente selezionati.

Fra le informazioni consultabili, vi sono anche diverse tipologie di prospetti i quali permettono di fornire, a fronte di un saldo annuale relativo ad una certa prestazione o assenza, il dettaglio giornaliero o mensile che ha portato alla maturazione di tale valore.

Con l'applicativo suindicato risulta inoltre possibile avere un quadro aggiornato in tempo reale delle ferie a disposizione di ciascun dipendente. I residui vengono calcolati dal sistema di gestione delle presenze, ai sensi delle regole contrattualmente e tenendo conto

non solamente di quanto già consolidato ma anche delle assenze programmate ma non ancora effettuate, in modo da fornire ai dipendenti e/o ai responsabili tutte le informazioni necessarie anche ai fini della pianificazione delle ferie nel corso dell'anno

Convalida -Giustificativi

- Nella fase di richiesta o di autorizzazione ad una determinata assenza, risulta spesso utile avere un quadro generale della situazione relativa alle richieste di giustificativo, sia per quanto riguarda il dipendente, con eventuale riferimento anche al residuo disponibile per la particolare motivazione di assenza, sia per il responsabile per quanto riguarda la copertura dei vari ruoli che deve essere comunque garantita nel periodo oggetto della richiesta. Questa visione d'insieme viene realizzata mediante i prospetti giustificativi, in cui è possibile impostare le varie assenze che si desiderano analizzare, distinguendo le assenze parziali da:
- quelle che coinvolgono l'intera giornata, quelle già autorizzate da quelle ancora in fase di convalida e potendo visualizzare, per maggior chiarezza, anche il dettaglio della singola assenza.

Mediante questa funzione è possibile individuare immediatamente le anomalie non giustificate, e fornire di conseguenza all'ufficio del personale, entro il giorno 5 di ogni mese, la documentazione necessaria per la corretta elaborazione della giornata lavorativa, conseguentemente non saranno più trasmesse dalla sezione 5 le specifiche lettere di richiesta certificazioni, recupero ore etc..

La suddetta procedura oltre ad aver alleggerito le attività dell'uffici Personale ha ridotto l'utilizzo dei fogli A4 con un buon contenimento della spesa della carta.

Un ragionamento a parte va fatto per quanto attiene all'obiettivo programmato sull'*"Autoriforma"*- *elaborazione del potenziale derivante dall'autonomia statutaria dell'Istituto, per introdurre elementi di autoriforma ampliando la sfera delle iniziative possibili per l'Ente.*

In merito specifica che, da diversi anni l'Amministrazione regionale ha pubblicizzato specifiche riforme in materia di edilizia residenziale pubblica al fine di eliminare le criticità economiche e finanziarie in cui versano alcuni Iacp della sicilia e consentire quindi una gestione più snella e armonizzata tra tutti gli enti del settore "Regione" liquidando gli Istituti autonomi case popolari e creare un'Agenzia unica siciliana per le politiche abitative (Aspa).

Alla data odierna pur essendo stati predisposti diversi disegni di legge da vari esponenti politici, la riforma non si è mai concretizzata. Di conseguenza questo Iacp avrebbe voluto nell'ambito della propria autonomia individuare i possibili percorsi alternativi, ma a causa delle frequenti sostituzioni dei commissari ad acta/e/o straordinari e dall'assenza per carenza in organico di figure dirigenziali di ruolo, tutti fattori che non hanno consentito una continuità dell'azione amministrativa nei termini suindicati, pertanto, le modeste risorse economiche allo scopo destinate sono state indirizzate verso il raggiungimento degli altri obiettivi.

Nonostante lo sforzo profuso per applicare le nuove disposizioni in materia di performance, anche in un contesto come quello di questo IACP dove l'esiguità del personale dirigenziale, e il recupero del salario accessorio (che non consente una effettiva motivazione di tutto il personale) come su specificato ha determinato alcune criticità in aggiunta alla difficile situazione finanziaria su evidenziate, ci si rende pertanto conto di dover porre una forte attenzione all'attività di programmazione e controllo, al fine di operare scelte razionali che soddisfino l'interesse generale. Ciò in considerazione del fatto che l'obiettivo principale dell'Amministrazione è quello di porre il cittadino/utente al centro della propria attenzione. A tal fine, per monitorare e migliorare la qualità dei servizi erogati dallo IACP di Palermo si ritiene opportuno ispirarsi concretamente alle "Linee guida per la definizione degli standard di qualità individuate nella delibera n. 88/2010 della CIVIT (Commissione indipendente per la Valutazione, Trasparenza Integrità). Il documento in oggetto infatti, costituisce un valido supporto operativo per attuare un processo di definizione e misurazione degli standard di qualità, processo integrato nell'impianto metodologico che definisce il ciclo della performance. L'obiettivo è quello di definire un sistema che possa assicurare in prospettiva:

- il miglioramento della qualità dei servizi, attraverso una revisione periodica e quindi un innalzamento degli standard di qualità;
- l'ottimizzazione dei costi dei servizi erogati, da operare attraverso il progressivo miglioramento degli standard economici.
- l'implementazione delle iniziative finalizzate al miglioramento della trasparenza e del grado di integrità.
- Trasparenza e integrità.

Per quanto sopra rappresentato, si evidenzia comunque che le sezioni in cui è articolato il funzionigramma dell'Ente, ciascuna per la proprie competenze, ha svolto le attività assegnate e raggiungendo obiettivi talvolta anche se non assegnati secondo le modalità previste dalle specifiche normative e che il Piano delle Performance per le motivazioni suesposte sarà concretamente applicato con decorrenza 2019 anche in assenza di disponibilità di risorse nel fondo salario accessorio a causa dell'applicazione delle disposizioni previste dal decreto n. 16 del 2014.

FIRMATO DIGITALMENTE
IL DIRETTORE GENERALE
Arch. Vincenzo Pupillo



Il sottoscritto Avv. Giovanni Puntarello, n.q. di O.I.V. dello I.A.C.P. di Palermo, letta la relazione a firma del Direttore Generale Arch. Vincenzo Pupillo, esaminati gli atti su cui la stessa si fonda, valida la relazione sulla performance per l'anno l'2018