

Società Pistoiese per l'Edilizia Sociale srl rendicontazione obiettivi al 31/12/2019

OBIETTIVO 1: Definizione morosità pregressa per forniture idriche in fabbricati condominiali con unico punto di fornitura ed esecuzione di interventi di installazione di contatori idrici individuali (25%).

ATTIVITA':

1.1 Completamento della definizione dei rapporti Spes/Comune di Pistoia/Publiacqua in riferimento alle morosità per utenze del servizio idrico integrato degli assegnatari cessati e attivi).

anche per l'anno 2019 sono continuati gli incontri tra Spes/Comune di Pistoia/Publiacqua al fine di definire gli ambiti di attività tra i tre soggetti coinvolti;

1.2 Realizzazione delle opere edili necessarie per l'installazione di contatori idrici individuali.

Nel dettaglio:

- L'attività riguarda l'obiettivo di trovare una soluzione condivisa che porti all'accollo delle morosità non più recuperabili dagli assegnatari (perché cessati, incapienti o in emergenza abitativa)
- Indicazione Fabbricati oggetto di esecuzione di opere edili necessarie per l'installazione di contatori idrici individuali: Via Gentile 40/g, via Gentile 96, via Di Vittorio 9, via D'Aragona 110.

nei fabbricati sopra individuati sono continuati i lavori edili propedeutici all'installazione dei contatori individuali. Per l'installazione dei contatori, con contratti direttamente tra assegnatari e Publiacqua, occorre definire le morosità pregresse di cui al punto precedente. La Spes sta anche procedendo, inizialmente su un fabbricato in maniera sperimentale, alla installazione di contatori elettronici che hanno il vantaggio di monitorare costantemente ed in tempo reale sia i consumi e sia le anomalie. Nel corso del 2020 si dovrebbero avere i primi riscontri.

TERMINE: anno 2021

INDICATORI QUANTITATIVI:

Le somme oggetto del contendere ammontano a circa 350.000 euro.

Le somme necessarie per effettuare le opere per la singolarizzazione: circa 30.000 euro a carico di Spes

lavori eseguiti circa al 70%

INDICATORI QUALITATIVI:

Azzeramento del debito nei confronti di Publiacqua.

in corso di definizione

RISULTATO ATTESO:

Definitiva risoluzione delle morosità idriche nei fabbricati condominiali.
Eliminazione rischi di disparità di trattamento fra soggetti inquilini

in corso di definizione

OBIETTIVO 2: Presa in carico di fabbricati di tipo condominiale a totale proprietà pubblica per la gestione delle spese comuni (65%).

ATTIVITA':

2.1 Completamento della presa in carico di fabbricati di tipo condominiale a totale proprietà pubblica per la gestione delle spese comuni.

l'attività della presa in carico di fabbricati per la gestione delle spese comuni è continuata anche per l'anno 2019, sempre però subordinata alla definizione delle morosità pregresse riguardanti le spese comuni rispetto ai soggetti erogatori.

Nell'anno 2019 sono stati acquisiti alla gestione altri 4 fabbricati per complessivi 96 alloggi. Tale attività è subordinata anche all'incremento del personale dedicato.

TERMINE: anno 2021

INDICATORI QUANTITATIVI:

Rientro della morosità e più efficiente monitoraggio degli assegnatari e della loro liquidazione delle spese comuni

con la presa in carico risulta più efficiente monitoraggio degli assegnatari e della loro liquidazione delle spese comuni;

INDICATORI QUALITATIVI:

Progressiva diminuzione della morosità

il monitoraggio risulta efficace contro la morosità solo in parte, in quanto la morosità è dovuta anche ad altri fattori esterni come la tipologia degli utenti e la crisi economica;

RISULTATO ATTESO:

Più efficace monitoraggio e quindi riduzione della potenziale morosità con interventi più tempestivi, ivi compreso le procedure di decadenza

come riportato in precedenza, il monitoraggio risulta efficace contro la morosità solo in parte in quanto la morosità è dovuta anche ad altri fattori esterni come la tipologia degli utenti e la crisi economica. Le azioni di decadenza, in capo ai Comuni, non sempre possono essere intraprese a causa di situazioni oggettive degli assegnatari;

OBIETTIVO 3: Recupero morosità pregresse verso utenti (35%).

ATTIVITA':

3.1 Continuazione delle azioni già intraprese per il recupero delle morosità verso utenti, sia cessati che attivi.

attività sensibilmente migliorata a seguito della costituzione dell'Ufficio Legale interno;

TERMINE: anno 2022

INDICATORI QUANTITATIVI:

Riduzione della morosità e più efficiente monitoraggio degli assegnatari

il monitoraggio risulta più efficiente dalla sinergia degli Uffici Inquilinato e Legale;

INDICATORI QUALITATIVI:

Progressiva diminuzione della morosità

il monitoraggio risulta efficace contro la morosità solo in parte in quanto la morosità è dovuta anche ad altri fattori esterni come la tipologia degli utenti e la crisi economica;

RISULTATO ATTESO:

Più efficace monitoraggio e quindi riduzione della potenziale morosità con interventi più tempestivi, ivi compreso le procedure di decadenza

come riportato in precedenza, il monitoraggio risulta efficace contro la morosità solo in parte in quanto la morosità è dovuta anche ad altri fattori esterni come la tipologia degli utenti e la crisi economica. Le azioni di decadenza, in capo ai Comuni, non sempre possono essere intraprese a causa di situazioni oggettive degli assegnatari;

OBIETTIVO 4: Contenimento del costo del personale (25%).

ATTIVITA':

4.1 Continuazione delle azioni già intraprese per il contenimento del costo del personale attraverso mantenimento attuale assetto (vedi nota Spes protocollo n. 113769 del 16/11/2017).

anche per il 2019 il personale in servizio è rimasto costante e non sono state attivate forme di progressioni economiche.

TERMINE: anno 2021

INDICATORI QUANTITATIVI:

Tendenziale riduzione del costo del personale dovuto alla sostituzione di personale con alte qualifiche ed indennità pregresse con personale neoassunto in qualifiche basiche e senza riconoscimenti pregressi, fermo restando il livello delle attività e dei servizi;

vedasi nota al punto precedente;

INDICATORI QUALITATIVI:

Mantenimento delle attività e dei servizi della società, tenuto conto altresì dei maggiori adempimenti richiesti dalle norme vigenti (es: - fiscale, - affidamenti lavori, servizi e forniture, - gestione adempimenti ERP, - dati statistici/osservatori, - organismi di controllo ...ecc)

al momento sono mantenute le attività e servizi della società, con sensibile sofferenza ai settori che afferiscono ai rapporti con l'utenza e gestione dei servizi comuni.

RISULTATO ATTESO:

Recupero di somme da poter destinare all'incremento delle attività manutentive.

per il 2019 non vi è stato recupero;

OBIETTIVO 5: Consegna al Comune di Pistoia degli alloggi realizzati per la successiva consegna agli aventi diritto

ATTIVITA':

5.1 Continuazione delle attività già intraprese per la soluzione dei problemi tecnici in collaborazione con i servizi del Comune

i rapporti tra gli Uffici Spes e quelli del Comune sono stati maggiormente affinati e rodati con minori dispersioni di energie in generale;

TERMINE: 2020

INDICATORI QUANTITATIVI:

Assegnazione degli alloggi aventi diritto secondo le graduatorie vigenti. Evitare il deterioramento di alloggi già pronti per la consegna

le procedure per le consegne degli alloggi hanno avuto una sensibile accelerazione;

RISULTATO ATTESO:

Riduzione dei nuclei familiari in difficoltà economica.

pur migliorando e accelerando le procedure, la riduzione dei nuclei familiari in difficoltà economica è appena percettibile in quanto la disponibilità degli alloggi è di gran lunga inferiore alle necessità della popolazione;