



Processi

Amministrazione: 017096 - Comune di Lumezzane

Centro di Responsabilità: 0304 - SIT - Servizio amministrativo di dipartimento

Data di Monitoraggio: 31/07/2014

Processo C4305
Gestire il patrimonio comunale (rilevazioni, concessioni, locazioni, acquisizioni e vendite)
Finalità
Assicurare la gestione amministrativa e contabile del patrimonio immobiliare in relazione alle risorse economiche disponibili
Mission
Stakeholder
Cittadini, Amministratori, Comuni, Consegnatari, Destinatari di contratti di affitto e possibili acquirenti

Indici	2011	2012	2013	Media triennio	Atteso nell'anno
I0001 - Popolazione residente al 31 dicembre	23.798,00	23.769,00	23.656,00	23.741,00	0,00
I0019 - Costo del processo	275.511,67	262.295,47	250.864,09	262.890,41	190.755,66
I0023 - Importo spese correnti ente	14.362.909,34	13.949.350,07	14.256.651,37	14.189.636,93	14.271.697,00
I0027 - N. unità operative totali ente	86,32	85,32	85,32	85,65	85,32
I0144 - N. unità operative del processo 5	2,93	2,93	2,93	2,93	2,81
I0145 - N. spazi locati (comprese case comunali no ERP)	53,00	-10,00	-11,00	10,67	1,00
I0146 - N. totale spazi locabili (comprese case comunali no ERP)	53,00	63,00	74,00	63,33	1,00
I0149 - N. orti comunali occupati	0,00	7,00	7,00	4,67	7,00
I0150 - N. totale orti comunali	0,00	7,00	7,00	4,67	7,00
I0151 - Mq. immobili comunali	15.400,00	15.500,00	15.480,00	15.460,00	15.460,00
I0152 - Mq. terreni comunali	59.947,00	60.507,00	60.947,00	60.467,00	60.947,00
I0153 - N. comodato uso gratuito rilasciati	0,00	0,00	1,00	0,33	1,00
I0154 - N. comodato uso gratuito richiesti	0,00	0,00	1,00	0,33	1,00

I0155 - N. beni alienati e/o ceduti	1,00	7,00	1,00	3,00	2,00
I0156 - N. richieste alienazioni	1,00	9,00	3,00	4,33	2,00
I0157 - N. concessioni rilasciate suolo pubblico	2,00	2,00	1,00	1,67	1,00
I0158 - N. richieste concessioni pervenute suolo pubblico	2,00	2,00	1,00	1,67	1,00
I0165 - Importo morosità riscossa spazi locati	0,00	0,00	0,00	-	0,00
I0166 - Importo morosità accertata spazi locati	751,00	751,00	0,00	500,67	0,00
I0167 - Provento complessivo locazione spazi	5.000,00	5.000,00	6.000,00	5.333,33	6.000,00
I0168 - Provento complessivo locazione terreni	48.461,00	49.161,00	60.640,00	52.754,00	60.640,00
I0169 - Provento complessivo locazione orti	0,00	70,00	70,00	46,67	70,00
I0170 - Valore complessivo immobili di proprietà comunale	76.899.286,00	78.135.536,00	78.165.536,00	77.733.452,67	78.000.000,00
I0171 - Proventi totali derivanti dall'utilizzo del patrimonio	53.461,00	54.161,00	66.640,00	58.087,33	66.640,00
IL027 - Importo complessivo acquisizioni	0,00	1,00	0,00	0,33	1,00
IL028 - Mq. acquisizioni	0,00	1.500,00	0,00	500,00	1.500,00

Indicatore di performance	Media triennio	Valore atteso
Efficacia		
IN072 - % spazi locati (I0145 - N. spazi locati (comprese case comunali no ERP) / I0146 - N. totale spazi locabili (comprese case comunali no ERP))	16,84%	100,00%
IN073 - % alienazioni e/o cessioni beni immobili (I0155 - N. beni alienati e/o ceduti / I0156 - N. richieste alienazioni)	69,23%	100,00%
IN074 - % rilascio concessioni suolo pubblico (I0157 - N. concessioni rilasciate suolo pubblico / I0158 - N. richieste concessioni pervenute suolo pubblico)	100,00%	100,00%
IN077 - % orti occupati (I0149 - N. orti comunali occupati / I0150 - N. totale orti comunali)	100,00%	100,00%
IN078 - % soddisfazione richieste comodati uso gratuito (I0153 - N. comodato uso gratuito rilasciati / I0154 - N. comodato uso gratuito richiesti)	100,00%	100,00%
IN080 - % personale dedicato al processo (I0144 - N. unità operative del processo 5 / I0027 - N. unità operative totali ente)	3,42%	3,29%
Efficienza economica		
IN083 - Provento medio da locazioni immobili (I0167 - Provento complessivo locazione spazi / I0151 - Mq. immobili comunali)	0,34	0,39
IN084 - Provento medio da locazioni orti (I0169 - Provento complessivo locazione orti / I0149 - N. orti comunali occupati)	10,00	10,00

IN085 - Provento medio da locazioni terreni (I0168 - Provento complessivo locazione terreni / I0152 - Mq. terreni comunali)	0,87	0,99
IN086 - Valore medio immobili comunali (I0170 - Valore complessivo immobili di proprietà comunale / I0151 - Mq. immobili comunali)	5.028,04	5.045,28
IN087 - % recupero morosità spazi comunali locati (I0165 - Importo morosità riscossa spazi locati / I0166 - Importo morosità accertata spazi locati)	0,00%	0,00%
IN088 - % copertura costi di gestione del patrimonio comunale (I0171 - Proventi totali derivanti dall'utilizzo del patrimonio / I0019 - Costo del processo)	22,10%	34,93%
INL017 - Valore medio acquisizioni (IL027 - Importo complessivo acquisizioni / IL028 - Mq. acquisizioni)	0,00	0,00
IN004 - Costo pro capite del processo (I0019 - Costo del processo / I0001 - Popolazione residente al 31 dicembre)	11,07	0,00
IN029 - Incidenza del processo sulle spese correnti (I0019 - Costo del processo / I0023 - Importo spese correnti ente)	1,85%	1,34%

RICAVI			
Descrizione	Perc.	Previsione Iniziale	Previsione Finale
202 - 0 - DIRITTI SEGRETERIA UFFICIO CONTRATTI	100%	26.000,00	26.000,00
392 - 0 - CANONE GESTIONE SERVIZIO GASDOTTO (SERVIZIO RILEVANTE AI FINI IVA)	100%	219.600,00	219.600,00
409 - 0 - AFFITTI IMMOBILI COMUNALI	100%	12.000,00	12.000,00
411 - 0 - CANONI POLIZIA IDRAULICA (IN SPESA CAP. 10523/52 ANNO 2013 CAP. 20511/20)	100%	50.000,00	50.000,00
415 - 0 - PROVENTI DA AFFIDAMENTI CON CONCESSIONI	100%	52.500,00	52.500,00
Totale Ricavi		360.100,00	360.100,00

COSTI DIRETTI			
Descrizione	Perc.	Previsione Iniziale	Previsione Finale
10523 - 1 - INCARICHI PER STUDI E CONSULENZE	100%	4.400,00	4.400,00
10523 - 51 - PRESTAZIONI DI SERVIZIO PER ADEMPIMENTI D.LGS. 81/2008	100%	11.000,00	11.000,00
10523 - 55 - SPESE CONDOMINIALI	100%	54.000,00	54.000,00
10525 - 6 - TRASFERIMENTI A COMUNITÀ MONTANA PER FUNZIONI CATASTALI DELEGATE	100%	18.200,00	18.200,00
10527 - 2 - IMPOSTE E TASSE PER CONTRATTI	100%	2.000,00	2.000,00
10613 - 1 - INCARICHI PER PRESTAZIONI	90%	22.500,00	22.500,00
14814 - 1 - AFFITTO IMMOBILE	100%	33.855,00	33.855,00
14816 - 1 - INTERESSI PASSIVI A CASSA DEPOSITI E PRESTITI	100%	2.500,00	2.500,00
14817 - 3 - I.V.A. A DEBITO	100%	39.600,00	39.600,00
Totale Spese		188.055,00	188.055,00

COSTI INDIRETTI	
Descrizione	Valore atteso
Costi indiretti	2.700,66

COSTI DEL PERSONALE						
Nome e cognome	Livello	Profilo	Perc.	Ore Contratto al 31/12/2014	Percentuale ore contratto al 31/12/2014	Costo aziendale
44919 P.G.	DIR	DIR - SEGR.GEN.	12%	1.870,00	224,40	15.252,05
604 B.C.	D3	FR - FUNZIONARIO RESPONSABILE	39%	1.870,00	729,30	20.193,47

12757 C.M.	D1	ID - ISTRUTT. DIRETTIVO	57%	1.870,00	1.065,90	20.281,17
13229 P.O.	D1	IDA - ISTRUTT. DIR. AMMINIS.	20%	1.870,00	374,00	9.418,78
612 C.D.	C1	IT - ISTRUTTORE TECNICO	100%	1.870,00	1.870,00	31.400,91
19081 G.N.	C1	IA - ISTRUTTORE AMMINIST.	5%	1.169,00	58,45	1.093,83
19806 M.L.	C1	IA - ISTRUTTORE AMMINIST.	50%	1.870,00	935,00	16.351,67
Totale costo personale				12.389,00	5.257,05	113.991,89

Costo a previsione del processo				304.747,55		
--	--	--	--	-------------------	--	--

Processo C4324

Predisporre e gestire l'Edilizia Residenziale Pubblica

Finalità

Gestire le procedure di assegnazione e controllo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e/o case comunali, fornendo adeguata manutenzione ordinaria agli edifici comunali

Mission**Stakeholder**

Inquilini/Cittadini con difficoltà abitative

Indici	2011	2012	2013	Media triennio	Atteso nell'anno
I0001 - Popolazione residente al 31 dicembre	23.798,00	23.769,00	23.656,00	23.741,00	0,00
I0019 - Costo del processo	33.032,29	30.164,27	29.063,28	30.753,28	643,93
I0023 - Importo spese correnti ente	14.362.909,34	13.949.350,07	14.256.651,37	14.189.636,93	14.271.697,00
I0027 - N. unità operative totali ente	86,32	85,32	85,32	85,65	85,32
I0584 - N. unità operative del processo 24	0,72	0,72	0,72	0,72	0,67
I0585 - % di occupazione degli alloggi ERP	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
I0586 - N. alloggi ERP assegnati	9,00	14,00	20,00	14,33	5,00
I0587 - N. richieste alloggi ERP	143,00	140,00	0,00	94,33	0,00
I0588 - N. cambio alloggi ERP	3,00	1,00	3,00	2,33	0,00
I0589 - N. alloggi ERP	319,00	319,00	319,00	319,00	319,00
I0590 - N. alloggi comunali	139,00	139,00	139,00	139,00	139,00
I0592 - N. contratti alloggi ERP	139,00	139,00	139,00	139,00	139,00
I0593 - N. morosi alloggi ERP	85,00	89,00	87,00	87,00	87,00
IL029 - N. alloggi svincolati dai vincoli	41,00	32,00	47,00	40,00	5,00
IL030 - Totale alloggi con vincoli	292,00	249,00	200,00	247,00	195,00

Indicatore di performance	Media triennio	Valore atteso
Efficacia		
IN472 - % di occupazione degli alloggi (I0585 - % di occupazione degli alloggi ERP)	100,00%	100,00%
IN473 - Efficacia dell'assegnazione alloggi ERP (I0586 - N. alloggi ERP assegnati / I0587 - N. richieste alloggi ERP)	15,19%	0,00%
IN474 - Indici di rotazione alloggi ERP (I0588 - N. cambio alloggi ERP / I0587 - N. richieste alloggi ERP)	2,47%	0,00%

IN475 - % di alloggi ERP (I0589 - N. alloggi ERP / I0589 - N. alloggi ERP + I0590 - N. alloggi comunali)	69,65%	69,65%
IN476 - % utenti ERP morosi (I0593 - N. morosi alloggi ERP / I0592 - N. contratti alloggi ERP)	62,59%	62,59%
IN477 - % personale dedicato al processo (I0584 - N. unità operative del processo 24 / I0027 - N. unità operative totali ente)	0,84%	0,79%
INL018 - Percentuale alloggi edilizia convenzionata (PEEP) svincolati (IL029 - N. alloggi svincolati dai vincoli / IL030 - Totale alloggi con vincoli)	16,19%	2,56%
Efficienza economica		
IN004 - Costo pro capite del processo (I0019 - Costo del processo / I0001 - Popolazione residente al 31 dicembre)	1,30	0,00
IN029 - Incidenza del processo sulle spese correnti (I0019 - Costo del processo / I0023 - Importo spese correnti ente)	0,22%	0,00%
IN482 - Costo medio gestione contratti ERP (I0019 - Costo del processo / I0592 - N. contratti alloggi ERP)	221,25	4,63

RICAVI			
Descrizione	Perc.	Previsione Iniziale	Previsione Finale
410 - 0 - QUOTA FITTI DI FABBRICATI DI PROPRIETA' COMUNALE	100%	23.000,00	23.000,00
Totale Ricavi		23.000,00	23.000,00

COSTI INDIRETTI	
Descrizione	Valore atteso
Costi indiretti	643,93

COSTI DEL PERSONALE						
Nome e cognome	Livello	Profilo	Perc.	Ore Contratto al 31/12/2014	Percentuale ore contratto al 31/12/2014	Costo aziendale
604 B.C.	D3	FR - FUNZIONARIO RESPONSABILE	19%	1.870,00	355,30	9.837,84
12757 C.M.	D1	ID - ISTRUTT. DIRETTIVO	5%	1.870,00	93,50	1.779,05
19081 G.N.	C1	IA - ISTRUTTORE AMMINIST.	69%	1.169,00	806,61	15.094,92
Totale costo personale				4.909,00	1.255,41	26.711,81

Costo a previsione del processo	27.355,74
--	------------------

Processo C4305.1
Ufficio Tecnico
Finalità
Garantire le attività amministrative Settore Interventi Territoriali, gare appalti servizi e forniture per l'intera struttura comunale (procedure aperte sopra soglia), contrattualistica e notifiche
Mission
Stakeholder
Amministratori, dipendenti, altri settori

Indici	2011	2012	2013	Media triennio	Atteso nell'anno
I0019 - Costo del processo	168.565,95	176.174,71	174.625,26	173.121,97	35.104,31
I0023 - Importo spese correnti ente	14.362.909,34	13.949.350,07	14.256.651,37	14.189.636,93	14.271.697,00
I0049 - N. messi (unità operative)	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
I0050 - N. notifiche	1.514,00	1.380,00	1.744,00	1.546,00	1.800,00
I0057 - N. appalti complessivi dell'ente	133,00	107,00	114,00	118,00	100,00
I0058 - N. contratti stipulati complessivi ente	26,00	31,00	24,00	27,00	24,00
I0071 - Importo spese legali	9.000,00	24.427,00	31.294,00	21.573,67	25.000,00
I0074 - N. ricorsi sui contratti - appalti	0,00	0,00	0,00	-	0,00
IL031 - N. contenziosi conclusi nell'anno	15,00	5,00	10,00	10,00	2,00
IP0035 - N. esiti favorevoli contenziosi	15,00	4,00	10,00	9,67	2,00
IP0038 - N. pratiche legali affidate esternamente	2,00	3,00	4,00	3,00	3,00
IP0048 - Importo contenziosi gestiti esternamente	9.000,00	24.427,00	31.294,00	21.573,67	25.000,00

Indicatore di performance	Media triennio	Valore atteso
Efficacia		
IN016 - Notifiche medie gestite (I0050 - N. notifiche / I0049 - N. messi (unità operative))	773,00	900,00
Efficienza economica		
IN029 - Incidenza del processo sulle spese correnti (I0019 - Costo del processo / I0023 - Importo spese correnti ente)	1,22%	0,25%
IN031 - Incidenza spese legali (I0071 - Importo spese legali / I0019 - Costo del processo)	12,46%	71,22%
INP027 - Costo medio pratica affidata a legali esterni (IP0048 - Importo contenziosi gestiti esternamente / IP0038 - N. pratiche legali affidate esternamente)	7.191,22	8.333,33
Qualità		

INL019 - % contenziosi conclusi favorevolmente (IP0035 - N. esiti favorevoli contenziosi / IL031 - N. contenziosi conclusi nell'anno)	96,67%	100,00%
IN035 - Qualità della gestione degli appalti e contratti (I0074 - N. ricorsi sui contratti - appalti / I0057 - N. appalti complessivi dell'ente + I0058 - N. contratti stipulati complessivi ente)	0,00%	0,00%

COSTI DIRETTI			
Descrizione	Perc.	Previsione Iniziale	Previsione Finale
10613 - 1 - INCARICHI PER PRESTAZIONI	10%	2.500,00	2.500,00
10613 - 14 - SPESE LEGALI PER LITI E RISARCIMENTI (ANNO 01 L.1.039.017.771 AVANZO AMM.2000)(ANNO 2003 €.214.689,60 AVANZO AMM.2002)	100%	28.000,00	28.000,00
10613 - 3 - PUBBLICAZIONI	100%	1.500,00	1.500,00
Totale Spese		32.000,00	32.000,00

COSTI INDIRETTI	
Descrizione	Valore atteso
Costi indiretti	3.104,31

COSTI DEL PERSONALE						
Nome e cognome	Livello	Profilo	Perc.	Ore Contratto al 31/12/2014	Percentuale ore contratto al 31/12/2014	Costo aziendale
44919 P.G.	DIR	DIR - SEGR.GEN.	4%	1.870,00	74,80	5.084,02
604 B.C.	D3	FR - FUNZIONARIO RESPONSABILE	30%	1.870,00	561,00	15.533,44
12757 C.M.	D1	ID - ISTRUTT. DIRETTIVO	10%	1.870,00	187,00	3.558,10
13229 P.O.	D1	IDA - ISTRUTT. DIR. AMMINIS.	76%	1.870,00	1.421,20	35.791,37
19081 G.N.	C1	IA - ISTRUTTORE AMMINIST.	20%	1.169,00	233,80	4.375,34
30776 B.R.	B3	CT - COLLAB. TECNICO	90%	1.870,00	1.683,00	30.967,68
30758 P.E.	B3	CT - COLLAB. TECNICO	10%	1.870,00	187,00	3.179,38
33388 G.L.	B1	ETS - ESECUT. TECNICO SPECIALIZZ.	90%	1.870,00	1.683,00	27.898,00
Totale costo personale				14.259,00	6.030,80	126.387,33

Costo a previsione del processo	161.491,64
--	-------------------

