

## **BILANCIO DI PREVISIONE 2015 RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Con il Bilancio di Previsione 2015 si aprono nuovi scenari per l'Ente: nel corso del 2014, infatti, la Regione Puglia ha emanato la Legge n. 22 avente ad oggetto: "Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli Enti regionali operanti nel settore"; le novità sono tante a partire dalla denominazione; infatti, l'art. 6 ha trasformato gli ex IIAACCP in Agenzie Regionali per la Casa e l'Abitare ARCA e, l'Ente di Bari, in Arca Puglia Centrale. Per garantire i servizi fondamentali di front-office agli assegnatari della provincia BAT, la succitata legge ha previsto, all'art.6 comma 6, l'istituzione, con personale interno, di un Ufficio operativo distaccato, che è stato localizzato presso il Comune di Andria e che è già operativo dai primi giorni del mese di dicembre 2014.

La succitata legge di riforma, anche in virtù degli importanti risultati economico-finanziari e tecnico-gestionale raggiunti nel corso degli ultimi esercizi, ha ampliato le funzioni e le attività delle Agenzie; le stesse, infatti, potranno non solo gestire altri patrimoni pubblici e privati, ma progettare e realizzare, anche per incarico di altri soggetti pubblici e privati, consorzi di imprese e associazioni, società o altri Enti, piani, programmi, interventi edilizi e urbanistici finalizzati ad innalzare la qualità e la quantità del patrimonio di ERP e sociale, anche mediante provvedimenti innovativi e sperimentali per soluzioni urbanistiche e architettoniche, materiali e tecnologie costruttive orientati al risparmio delle risorse e alla sostenibilità dell'abitare. Non solo, in aggiunta, le Agenzie potranno partecipare, previa autorizzazione della Giunta Regionale, a consorzi, società, miste, fondi immobiliari appartenenti al patrimonio disponibile.

Altra importante novità della legge di riforma è l'art. 8 che individua, quale rappresentante legale dell'Agenzia, l'Amministratore Unico che sarà nominato con decreto del presidente della Giunta Regionale e la cui scelta sarà formulata dopo apposita procedura selettiva che, al momento della stesura della presente relazione, è in itinere.

E' certo che durante l'anno 2015 ci sarà un incremento della mole di lavoro degli Uffici Amministrativi delle Agenzie dovuto ad un'altra importante legge, la 10 del 7 aprile u.s., che all'art.



## **BILANCIO DI PREVISIONE 2015 RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

20 comma 3 ha previsto la regolarizzazione del rapporto locativo a condizioni che il nucleo familiare sia in possesso di prestabiliti requisiti. Già alla data del 1° dicembre u.s. sono pervenute circa 400 richieste di regolarizzazione.

A questo proposito va precisato che continuerà durante il corso dell'anno 2015 l'attività per l'acquisizione della Certificazione di Qualità ISO 9001 relativamente a quanto svolto anche dagli Uffici Amministrativi, così come già acquisita dal Settore Tecnico.

Al fine di agevolare le scelte professionali mediante la conoscenza diretta del mondo del lavoro e realizzare momenti di alternanza tra studio e lavoro, visti i risultati già ottenuti, è stata nuovamente approvata la Convenzione con il Formedil-Bari, Ente bilaterale per la formazione professionale in edilizia, per l'attuazione del II° Corso di Tirocinio Formativo denominato "Tecnico Esperto in Tematiche Catastali" riservato a geometri e/o laureati in ingegneria ed ingegneria/architettura e ciò al fine di completare il censimento patrimoniale dell'Ente con particolare riferimento all'accatastamento di numerosi altri fabbricati (demaniale, Enti soppressi, etc) anche al fine della redazione annuale dell'inventario dei beni immobili.

Il 2015 sarà un anno cruciale anche dal punto di vista tecnico, sia per quanto concerne le nuove costruzioni sia per quanto attiene ai cantieri di manutenzione straordinaria e/o recupero.

Nello specifico: sono stati già sottoscritti due importanti Protocolli di Intesa con il Comune di Bari e con il Comune di Barletta per la programmazione di interventi di edilizia residenziale pubblica e l'adozione di misure urgenti per fronteggiare l'emergenza abitativa nelle due città, ai sensi della legge 80/2014, di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015", pubblicata nella GU Serie Generale n. 121 del 27.05.2014. Per il Comune di Bari è stato già pubblicato l'avviso pubblico per la cessione, da parte di proprietari pubblici e privati, di immobili ubicati nel territorio comunale di Bari. Per Barletta si sta provvedendo alla redazione dell'avviso pubblico che sarà pubblicato nel mese di gennaio.



## **BILANCIO DI PREVISIONE 2015 RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

A breve è prevista l'indizione della gara per l'appalto dei lavori di costruzione del I° lotto in Bari San Girolamo concernente la costruzione di n.106 alloggi e la conseguente demolizione dei fabbricati resisi liberi in conseguenza al trasferimento dei residenti.

Sono in fase di ultimazione le attività preliminari per l'attuazione del PIRU di Bari San Paolo che vedrà l'interessamento di soggetti pubblici e privati.

E' in itinere la stipula, con il Comune di Bari, della sottoscrizione della Convenzione, concernente il trasferimento in diritto di superficie delle aree del Comparto 2 della Maglia 22 di Bari San'Anna, all'interno del quale potranno essere realizzati circa 240 nuovi alloggi.

E' in fase di ultimazione la costruzione di n.100 alloggi, per complessivi 300 posti letto, per studenti universitari e del Politecnico in Bari Mungivacca.

Procedono i lavori per la costruzione di 112 alloggi di ERP in Bari Sant'Anna. Durante il corso dell'anno sarà ultimata la costruzione di n.36 alloggi in Bari Stanic, 42 alloggi in Bari Carbonara (lotto 67). Nel mese di marzo 2015 saranno consegnati agli assegnatari aventi diritto, 24 alloggi nel Comune di Locorotondo. Sta per essere indetta la gara per l'appalto dei lavori di costruzione di 8 alloggi in Bari Enzitetto e per 10 unità immobiliari nel Comune di Sannicandro di Bari. Sarà indetta la gara per la costruzione di 24 alloggi nel Comune di Andria Rione San Valentino e per 14 alloggi nel Comune di Bitonto (PIRP), con la relativa sistemazione delle aree esterne.

E' in itinere la redazione della Convenzione per l'acquisizione delle aree sulle quali saranno realizzati 20 alloggi di cui al finanziamento PIRP, ai sensi della legge 20/2005 e 20 alloggi di cui ai finanziamenti concernenti l'attuazione dei PRUACS (alloggi a canone sostenibile) nel Comune di Bisceglie per i quali l'Arca Puglia Centrale è soggetto attuatore.

E' prevista l'ultimazione dei lavori di recupero relativamente alle palazzine B-C-D-H-I ed L nonché della palazzina storica fronte Piazza Diaz, contraddistinta dalla lettera F, e, contestualmente partirà, a completamento dell'intero recupero del Complesso denominato "Duca degli Abruzzi", il recupero delle palazzine M-P-e Q.



## **BILANCIO DI PREVISIONE 2015 RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Saranno indette le gare di appalto per lavori di recupero, di cui ai finanziamenti PIRP legge 20/2005, per i Complessi in Bari al Rione San Marcello e nel Comune di Monopoli.

E' prevista l'ultimazione dei lavori di riqualificazione dell'intero comparto di proprietà dell'Arca Puglia Centrale, legge 179, in Bari Japigia, che oltre al risparmio energetico (realizzazione di impianti fotovoltaici e solare termico), hanno migliorato l'efficientamento energetico dei fabbricati. Sono in fase di esecuzione i lavori di recupero di cui alla legge 20/2005 in vari Comuni della Provincia per i quali l'Arca Puglia Centrale è soggetto attuatore, nonché i lavori di manutenzione straordinaria di cui alla legge 560/93.

Sono in fase di progettazione tutti i nuovi interventi di manutenzione straordinaria localizzati con le ultime due tranches (12<sup>^</sup> e 13<sup>^</sup>) della legge 560/93, relativa ai proventi delle alienazioni degli alloggi degli anni 2012 e 2013, oltre che gli altri localizzati con le economie derivanti dai cantieri chiusi relativamente alle tranches, della succitata legge 560/93, dalla 1<sup>^</sup> alla 8<sup>^</sup>.

Procede, dando i risultati che l'Arca Puglia Centrale si era prefissa, l'attività del Global Service relativa al servizio di monitoraggio e manutenzione ordinaria dell'intero patrimonio in Bari e Provincia per il quale sono in fase di redazione numerosi fascicoli dei fabbricati utili all'Ente per la conseguente programmazione degli interventi di manutenzione da attuare sugli immobili.

Continuerà, con il plauso delle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini, il servizio denominato "Automanutenzione" che ha prodotto un duplice risultato: da un lato ha incentivato gli assegnatari a regolarizzare eventuali posizioni debitorie, requisito fondamentale per poterne usufruire, e, dall'altro ha prodotto migliorie al patrimonio eseguite dagli stessi conduttori.

Sarà redatto e pubblicato, anche quest'anno, il Bilancio Sociale, tutti gli assegnatari continueranno a ricevere il Giornale dell'Ente Abitiamo e proseguirà la partecipazione agli incontri programmati dal network europeo Eurhonet.

Attenzione particolare verrà riservata alla Formazione dei dipendenti, giusta quanto stabilito nel piano triennale dell'Anticorruzione, soprattutto in house, e ciò al fine di attuare un contenimento della spesa.



**BILANCIO DI PREVISIONE 2015**  
**RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

Infine, alla luce di quanto suesposto, si può tranquillamente affermare che, all'attualità la scrivente Agenzia, così come previsto dalla legge di riforma n.22/2014, (art.6 comma 2), opera, nell'ambito dell'Edilizia Residenziale Pubblica, in totale autonomia provvedendo con proprie professionalità interne alla tutela legale, alla progettazione, alla direzione lavori, di tutti gli interventi tecnici con la totale assenza del ricorso a professionalità esterne e con l'azzeramento quasi totale di spesa per incarichi professionali esterni e consulenze. Tali importanti ed imponenti attività, anche di ristrutturazione e di Pianta Organica, consentiranno, in linea con gli esercizi precedenti, di contabilizzare flussi di entrata sensibilmente superiori ai flussi di spesa, di gestire un patrimonio, grazie agli investimenti degli ultimi anni, ormai per un buon 60%, in buono stato manutentivo, nonostante l'elevato coefficiente di vetustà dello stesso e di essere, infine, molto attivo sul fronte delle nuove costruzioni, della riqualificazione urbana, degli interventi di housing sociale e proseguendo nella gestione di patrimoni pubblici di proprietà comunale.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
(Avv. Sabino LUPELLI)

