

**BILANCIO DI PREVISIONE 2016
RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

L'obiettivo primario per il 2016 resta quello di alleviare la tensione abitativa del nostro territorio, in quanto, soprattutto in un momento di congiuntura come quello attuale, la "casa" continua a rappresentare una delle necessità maggiori delle famiglie delle classi meno abbienti e di quelle fasce sociali impossibilitate ad accedere al libero mercato, quali giovani, giovani coppie ed immigrati.

A tal fine l'Arca Puglia Centrale ha approvato, in virtù di quanto disposto dal Decreto Legge 47/2015, convertito con Legge 80/2014, importanti Protocolli d'Intesa con la Regione Puglia ed i Comuni di Bari, Andria, Barletta, Bisceglie e Trani, per la programmazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica atti a fronteggiare l'emergenza abitativa nei suddetti Comuni interessati da un alto tasso di disagio sociale.

Ma altri numerosi ed importanti interventi costruttivi sono in programmazione per l'anno 2016: in Bari San Girolamo n.106 alloggi, in Bari San Pio n.8 alloggi, n.14 alloggi nel Comune di Bitonto, n. 24 alloggi in Bisceglie e 24 nuovi alloggi Comune di Andria.

E' imminente l'ultimazione e, quindi, la relativa consegna agli aventi titolo, di 36 alloggi in Bari Stanic, la consegna di ulteriori 24 alloggi in Locorotondo e di 42 in Bari Carbonara; risultano, inoltre, in avanzata fase di costruzione n.112 alloggi in Bari località Sant'Anna; ancora, nell'esercizio 2016, saranno posti in appalto gli interventi relativi alla costruzione di 10 alloggi in Sannicandro e n.24 alloggi in Mola di Bari.

A seguito di Bando della Regione Puglia per programmi di recupero e razionalizzazione degli alloggi e degli immobili di ERP, ai sensi dell'art.4 della legge 80/2014, relativi agli interventi di cui alle lettere "a" (alloggi) e "b" (fabbricati) dell'art. 2 del Decreto Interministeriale 16/3/2015, l'Arca Puglia Centrale è stata ammessa al finanziamento per quanto concerne la lettera "a" per circa 340 mila euro mentre, per la lettera "b" per circa 600 mila euro per palazzine in Bitonto e circa 4 milioni di euro per l'intero complesso di Bari Carbonara alla Via Corticelli.

Ed ancora, di concerto con il Comune di Bisceglie, l'Ente è stato ammesso ad un finanziamento complessivo di circa 7 milioni di euro per lavori di cui alla lettera "b" del citato Decreto.

BILANCIO DI PREVISIONE 2016 RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

E' importante evidenziare, ancora, che la Regione Puglia, nell'ambito della programmazione delle risorse del Fondo per lo Sviluppo e la Coesione per il finanziamento di interventi prioritari tra cui, il Settore Aree Urbane Città; ha ammesso l'Ente per la programmazione e l'esecuzione di interventi di recupero di 18 fabbricati in Barletta per un importo di 2 milioni e 400 mila euro, per ulteriori 17 fabbricati sempre in Barletta per altri 2 milioni e 400 mila euro, in Rutigliano, per il recupero di 4 fabbricati al Corso Italia per circa 650 mila euro, in Grumo Appulo per 2 fabbricati per circa 500 mila euro ed in Toritto, per il recupero di n. 5 alloggi, 150 mila euro.

La Regione Puglia, inoltre, ha erogato il finanziamento per il completamento dei lavori di recupero del Compensorio denominato "Duca degli Abruzzi" nel rione Madonnella in Bari, per le palazzine M, P, e Q, per un importo di circa 2.500,000 euro e, per il completamento dei lavori di recupero degli ultimi fabbricati del Complesso denominato "Re David" circa 450 mila euro; sempre nel citato Complesso "Re David", l'Ente porrà in appalto un intervento, molto apprezzato anche dalle Associazioni degli Inquilini, per il superamento delle barriere architettoniche, che prevede la realizzazione degli impianti di ascensori per tutte le palazzine, di cui ai finanziamenti della legge 20/2005 (PIRP).

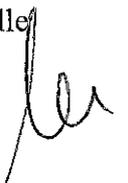
E' stato redatto il preliminare da sottoporre all'approvazione del Comune di Bari per la successiva approvazione del finanziamento del PIRU di Bari San Paolo.

E' in itinere la redazione del Progetto preliminare che verrà sottoposto all'esame della Regione Puglia, per la successiva approvazione del finanziamento occorrente per la costruzione di circa 240 alloggi nel Comparto 2 della Maglia 22 di Bari San'Anna.

Sono ormai in fase di ultimazione i lavori di costruzione di 100 alloggi, per complessivi 300 posti letto, in Bari Mungivacca da destinare a studenti universitari e del Politecnico di Bari.

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.

Sono in fase di esecuzione tutti gli interventi di manutenzione straordinaria localizzati con le ultime due tranche della legge 560/93, relativa ai proventi delle alienazioni degli alloggi dell'ultimo biennio, oltre che gli altri localizzati con le economie derivanti dai cantieri chiusi relativamente alle



BILANCIO DI PREVISIONE 2016 RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

tranche, della succitata legge 560/93, dalla 1^a alla 8^a mentre, è stata localizzata una ulteriore tranche di 560 relativamente ai proventi dell'anno 2014 e gli interventi sono tutti in fase di progettazione. Inoltre, è in corso la localizzazione delle economie riveniente dalla legge 20/2005 per un importo pari a circa 4 milioni e 400 mila euro. Inoltre, nell'anno 2016 saranno localizzati i proventi, sempre riferiti alla legge 560/93, relativi all'alienazione degli alloggi dell'anno 2015.

Procede l'attività del Global Service relativa al servizio di monitoraggio e manutenzione ordinaria dell'intero patrimonio in Bari e Provincia.

Continuerà anche per il 2016, con il plauso delle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini, il servizio denominato "Automanutenzione" che ha, come noto, 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.

Inoltre, in virtù di quanto disposto dalla Legge Regionale 22/2014 "Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli Enti regionali operanti nel settore", ha ampliato le funzioni e le attività delle Agenzie, che possono oggi, tra l'altro, gestire altri patrimoni pubblici e privati,

In quest'ottica l'Arca Puglia Centrale, oltre che gestire il patrimonio immobiliare dei Comuni di Bari, (è in itinere il rinnovo della Convenzione), Bisceglie, Barletta, Santeramo, e perfezionerà nel corso del 2016, nuove Convenzioni con i Comuni di Monopoli e Acquaviva delle Fonti.

Grande riscontro positivo ha avuto l'istituzione con personale interno, in virtù di quanto disposto dall'art. all'art.6 comma 6 della legge di riforma, dell'Ufficio operativo distaccato, presso il Palazzo Comunale di Andria, che garantisce, quotidianamente, i servizi fondamentali di front-office agli assegnatari della provincia BAT.

Continuerà anche per l'esercizio 2016, l'incremento della mole di lavoro degli Uffici Amministrativi dovuto alle disposizione della legge 10/2014 che all'art. 20 comma 3 ha previsto la regolarizzazione del rapporto locativo a condizioni che il nucleo familiare sia in possesso di prestabiliti requisiti; lo stesso articolo, emendato in seguito con legge 50/2014 ha stabilito in capo agli Enti Gestori la predisposizione dell'istruttoria propedeutica alla regolarizzazione contrattuale,



BILANCIO DI PREVISIONE 2016 RELAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

successivamente emessa dai Comuni competenti. Inoltre, proseguirà incessantemente il lavoro di recupero della morosità di concerto tra gli Uffici Contratti e Contabilità Utenza e l'Ufficio Avvocatura.

Grande eco ha avuto la pubblicazione del Bilancio Sociale, che, quindi continuerà anche per il 2016, inoltre, tutti gli assegnatari continueranno a ricevere il Giornale dell'Ente Abitiamo e proseguirà la partecipazione agli incontri programmati dal network europeo Eurhonet.

Infine, alla luce di quanto suesposto, si evince che, nel rispetto di valori fondamentali quali trasparenza, etica, legalità, sicurezza, economicità, integrazione sociale, attraverso l'ascolto, il dialogo costruttivo, la partecipazione e la verifica costante della soddisfazione dei propri stakeholders, l'Arca Puglia Centrale opera quotidianamente sul territorio per gestire, valorizzare e incrementare il patrimonio di edilizia pubblica proprio e di altri Enti, riqualificare le periferie, rinnovare il tessuto urbano, attraverso l'utilizzo di tecnologie innovative e materiali ecosostenibili, il tutto avvalendosi delle professionalità interne, adeguatamente formate ed aggiornate in house. E' altresì, evidente che l'Ente persegue una politica rigorosa di qualità, (Certificazione di Qualità ISO 9001/9001) riesaminando periodicamente gli obiettivi prefissati, monitorandone il raggiungimento, ed è costantemente orientato al miglioramento continuo dei processi, all'efficacia, all'efficienza, degli stessi, ed alla riduzione dei disservizi; il tutto in sinergia con le altre Amministrazioni operanti sul territorio, in collaborazione con le forze dell'ordine per il ripristino della legalità, con istituti religiosi, con Onlus del terzo settore attive sul territorio, nonché con Università, centri di ricerca e centri di eccellenza, anche al fine di valorizzare ed incidere positivamente sul contesto economico, e sociale, nell'ottica della mission istituzionale dell'Ente.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
(Avv. Sabino LUPELLI)

