

Trimestrale d'informazione dell'Arca Puglia Centrale



BILANCIO SOCIALE 2018



INDICE

- | | |
|---|--|
| 02 INTERVENTO DEL PRESIDENTE EMILIANO | 08 DAGLI OBIETTIVI AI FATTI |
| 03 ALFONSO PISICCHIO E L'IMPEGNO
DELL'ARCA PUGLIA CENTRALE | 11 MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO E AZIENDALE |
| 04 PRESENTAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO | 12 ARCA SOCIALE |
| 05 IL PATRIMONIO IMMOBILIARE | 12 PROGETTI NUOVI E IN AVANZAMENTO |
| 07 LEGALITÀ DELL'ENTE | 13 MANUTENZIONE |
| | 15 CONDOMINI E AUTOGESTIONI |

INTERVENTO DEL PRESIDENTE EMILIANO

La casa, per ognuno di noi, non è un bene qualunque, è il fulcro attorno al quale si costruisce una vita intera. Quando manca la casa, così come il lavoro, i problemi sono infiniti. Per questo la Regione Puglia continua a investire nell'Edilizia Residenziale Pubblica per far sì che sempre più nuclei familiari riescano ad avere un luogo dove vivere in sicurezza e dignità senza lasciare mai indietro nessuno.

La Regione Puglia ha dedicato molte risorse del suo bilancio al recupero degli alloggi popolari. Nel luglio 2017 sono stati stanziati 103 milioni per il recupero, efficientamento energetico ed abbattimento barriere architettoniche su 1.870 alloggi già esistenti, in particolare gli interventi hanno riguardato ben 884 case in provincia di Bari e BAT.

Nel 2019 è stato approvato il programma "Abitare Sostenibile e Solidale della Regione Puglia", al fine di dare una risposta concreta al fabbisogno abitativo nei Comuni della nostra Regione in base alle varie forme di disagio abitativo e dei conseguenti fabbisogni rilevati. Inoltre, sono state definite delle linee di intervento per l'attuazione del Programma stesso, individuando, altresì, delle risorse disponibili quantificate complessivamente in ulteriori 80 milioni di euro da destinare a nuove costruzioni, recupero degli edifici, opere di urbanizzazione primaria e secondaria e manutenzione alloggi.

In questi anni abbiamo lavorato sulla realizzazione di moltissimi alloggi nuovi e ce ne saranno tanti altri da realizzare nei prossimi mesi grazie ad un corposo investimento approvato dalla Giunta Regionale e, grazie alle risorse incassate con gli affitti delle Agenzie Regionali per la Casa e l'Abitare, si potranno recuperare integralmente, e quindi assegnare ai cittadini pugliesi, tutti gli alloggi attualmente sfitti.

Negli oltre cento anni di storia, lo IACP ha rappresentato la garanzia di una dignitosa esistenza per migliaia di cittadini baresi. Dal primo intervento edilizio in Bari, il gruppo "Madonnella", fino all'ultima recente costruzione di alloggi, le 123 case oggi in consegna nel Quartiere Sant'Anna, la storia dell'Istituto è tutta racchiusa nei racconti di crescita e riscatto degli abitanti delle case popolari, un patrimonio civile inestimabile formatosi negli oltre 24.000 alloggi realizzati nella città capoluogo ed in provincia di Bari.



L'ARCA di Bari ha attraversato alterni momenti, non sempre esaltanti, anche nel recente passato, ma grazie al grande senso di appartenenza mostrato dal suo personale, ha saputo ripartire con slancio riportando al centro l'assegnatario e i suoi bisogni, concentrando ogni sforzo per offrire servizi di costruzione e manutenzione in grado di rappresentare la base su cui poggiare la crescita economica e sociale dei molti baresi che hanno abitato e abitano nelle case popolari.

Oggi l'ARCA di Bari è un presidio di socialità, di garanzia, d'imparzialità e di impegno. L'ARCA di Bari è oggi il presidio regionale dove tutte le istanze sulla casa pubblica trovano ascolto e tantissime vengono soddisfatte.

La casa in questi ultimi anni è stata un elemento centrale della politica della Regione Puglia, perché ho sempre creduto che sia un diritto delle persone che non hanno la possibilità di pagare un affitto o di comprare un immobile di poter ottenere l'assegnazione di un alloggi popolare.

La Regione continuerà ad investire con grande forza in questo settore perché l'Edilizia Residenziale Pubblica è necessaria anche per calmierare i prezzi delle case di edilizia privata e, più in generale, per assicurare e garantire il diritto alla casa delle persone.

dott. **Michele EMILIANO**
Presidente
REGIONE PUGLIA

ALFONSO PISICCHIO E L'IMPEGNO DELL'ARCA PUGLIA CENTRALE

In questa sua relazione annuale Arca Puglia Centrale dimostra il suo ruolo sempre più essenziale per la qualità dei cittadini pugliesi, in particolare della provincia di Bari e della BAT: la dignità della singola persona. Dobbiamo una volta per tutte sganciare l'edilizia residenziale pubblica dalla mera e riduttiva idea che si tratti sempre e solo di volumetrie e di semplici edifici dove sistemare persone considerandoli solo numeri.

Programmare le politiche abitative per un pubblico amministratore significa mettere al centro i bisogni delle comunità. Significa lavorare nel solco della qualità e non della quantità. E ad Arca Puglia Centrale va dato il merito di aver perseguito questi obiettivi: cantieri, investimenti, ammodernamenti degli edifici.

Perché dare un alloggio a una famiglia non significa solo mettere un tetto e basta; occorre garantire altro, mettere ciascun occupante nella condizione di vivere in un contesto urbano e sociale dignitoso e consono alla sua esistenza. Nessuna politica per la casa può definirsi davvero efficace se non tiene in considerazione questi elementi imprescindibili, che ci aiutano a migliorare la qualità della vita. Per anni abbiamo assistito alla programmazione di ex Zone 167, dove interi pezzi della comunità venivano parcheggiati con la promessa di un futuro migliore. E invece sono stati solo consegnati solo meri dormitori, privi di servizi, privi di verde, privi di opportunità.

E Arca Puglia Centrale, al pari delle altre agenzie regionali per la casa, ha una grande responsabilità: dotarsi di ago e filo per ricucire interi contesti urbani, per eliminare i troppi strappi sociali commessi nel passato.

Per questo occorre una sinergia inter-istituzionale per immaginare il nuovo volto dell'edilizia residenziale pubblica, magari anche con il ricorso all'arte urbana. In tal senso stiamo portando avanti in molte città un progetto di street art: colorare le facciate dei palazzi per realizzare una galleria a cielo aperto coinvolgendo esperti del settore.



La pianificazione sull'emergenza casa significa anche abbracciare il tema della legalità. Per questo sono soddisfatto degli enormi sforzi fatti dall'Agenzia nel recupero delle morosità, dei mancati pagamenti dei canoni di locazione e del ripristino di regole chiare per assegnare alloggi.

Perché nel momento in cui una famiglia occupa abusivamente una casa Erp sta contemporaneamente commettendo un duplice illecito di natura sociale, negando un diritto a chi ha regolarmente partecipato a un bando di assegnazione e attende il suo turno in graduatoria.

E per questo come Regione Puglia abbiamo immaginato un disegno di legge che contempra al tempo stesso il diritto alla casa e il diritto a una vita dignitosa cercando di regolarizzare, laddove possibile, situazioni nebuloze che sfociano in sgomberi e in vere emergenze sociali. Che ormai riguardano non solo tutte le città pugliesi, ma ogni angolo d'Italia.

All'amministratore unico di Arca Puglia Centrale, Giuseppe Zichella, al management, ai tecnici, agli amministrativi e a tutto il personale va quindi il mio più sentito apprezzamento per il lavoro svolto. Certificato dagli importanti numeri di questa relazione. Buon lavoro a tutte e a tutti.

Prof. **ALFONSO PISICCHIO**
Assessore alle Politiche Abitative
REGIONE PUGLIA

PRESENTAZIONE DELL'AMMINI- STRATORE UNICO

Anche quest'anno con la presentazione del Bilancio Sociale 2018, l'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare Puglia Centrale di Bari rinnova l'impegno a render conto delle attività e dei risultati, non limitandoli ai soli dati economici e finanziari. Questo perché per noi la responsabilità di garantire risposte concrete al diritto fondamentale alla casa vuol dire misurare gli effetti delle nostre azioni in termini di valore economico, sociale e ambientale generato all'interno della comunità e dei territori in cui operiamo, per renderne conto agli stakeholder e alla Puglia. Lo facciamo con sempre maggior attenzione, perché per noi la responsabilità sociale è anzitutto la capacità di incidere positivamente sulla vita delle persone e dei territori.

L'ARCA è un'azienda pubblica che lavora per favorire il benessere della collettività ed è al servizio dei cittadini che vogliono partecipare, delle comunità che vogliono crescere e delle amministrazioni che vogliono garantire servizi efficienti.

L'affermazione del diritto universale alla casa come elemento di responsabilità sociale indica il fondamento del nostro agire, motore di uno sviluppo inclusivo e diffuso che non sia appannaggio di pochi ma che possa coinvolgere la totalità delle aree e dei cittadini. Ecco perché abbiamo deciso di andare oltre, verso una rappresentazione più completa e soddisfacente delle nostre attività, un altro mattone nel nostro percorso di crescita.



Per valutare e migliorare la nostra azione abbiamo quindi l'obbligo di misurare non solo l'efficienza delle nostre attività, ma soprattutto di verificare che gli effetti desiderati siano stati conseguiti mostrando dati razionali e approfonditi dell'attività sociale.

I risultati descritti in questo Bilancio ci confortano e ci spingono a fare meglio, perché come comunità di donne e uomini impegnati in una missione appassionante, vogliamo dimostrarci non importanti ma utili per il nostro Territorio.

Auspicio che il lavoro compiuto per la realizzazione di questo bilancio sociale possa essere apprezzato, auguro una buona lettura.

dott. **Giuseppe ZICHELLA**
Amministratore Unico
ARCA PUGLIA CENTRALE



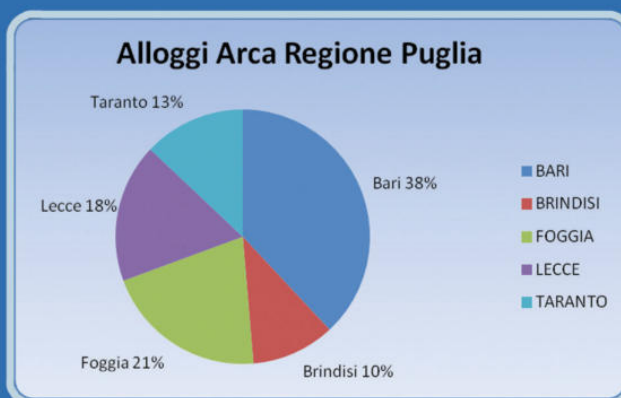
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

IL PATRIMONIO

Il patrimonio immobiliare di proprietà di Arca Puglia Centrale, ereditato dall'ex IACP di Bari, è costituito da oltre 3.000 fabbricati con vetustà media pari a 40 anni, suddivisi in più di 2100 fabbricati in completa locazione di età media pari a 34 anni e quasi 1.000 in condomini misti, di età media 57 anni (al 2016). Il patrimonio è inoltre rappresentato anche da altre unità immobiliari ad uso non abitativo, quali garage, posti auto, cantinole, di pertinenza e non delle unità principali, nonché depositi e magazzini e altri locali destinati ad uso commerciali e sociale. La dislocazione geografica del patrimonio immobiliare è distribuita sui tutti i comuni della provincia di Bari, oltre i 7 comuni della nuova provincia BAT (Barletta-Andria-Trani), e naturalmente della città di Bari, in cui vi è la maggiore concentrazione del patrimonio gestito. La gestione del patrimonio suddetto comporta l'ordinaria amministrazione degli stessi, gestione utenza, attraverso la stipula dei contratti e delle assegnazioni, volture, sanatorie, bollettazione, riscossione, rilasci, cambi alloggio, la vendita, etc. e, dal punto di vista tecnico, la manutenzione straordinaria, nonché quella ordinaria gestita attraverso il Global Service.

L'ANAGRAFE

L'ARCA Puglia Centrale di Bari gestisce un patrimonio situato nell'ambito territoriale delle Province di BARI e BAT, pari al 38% rispetto al totale degli immobili di edilizia residenziale gestiti sul territorio regionale:



L'Arca Puglia Centrale gestisce in proprietà al 31/12/2018 un patrimonio complessivo di n.20.711 alloggi. L'Agenzia gestisce altresì, l'intero patrimonio di edilizia sovvenzionata dei Comuni di Bari, Bisceglie, e Monopoli. Per i Comuni di Santeramo in Colle e Acquaviva delle Fonti, le convenzioni sono in corso di definizione.

IMMOBILI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI BARI GESTITI DALL'ARCA PUGLIA CENTRALE

COMUNE	ALLOGGI
ACQUAVIVA DELLE FONTI	144
ANDRIA	4
BARI	2.368
BITETTO	1
BITONTO	80
BITRITTO	20
CAPURSO	11
CASAMASSIMA	169
CASSANO DELLE MURGE	41
CELLAMARE	1
CONVERSANO	6
GRUMO APPULA	19
MODUGNO	4
MOLA DI BARI	4
NOICATTARO	80
PALO DEL COLLE	94
PUTIGNANO	94
RUTIGLIANO	9
TORITTO	9
TRANI	9
TOTALE	3.167

IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ALTRI ENTI GESTITI DALL'ARCA PUGLIA CENTRALE

COMUNE	ALLOGGI
BISCEGLIE	252
MONOPOLI	12
ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
SANTERAMO IN COLLE	14
TOTALE	303

ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI E.R.P. PER FASCIA DI REDDITO

TIPOLOGIA FASCIA	N. UTENTI
N° 1: 15% R.C.	3714
N° 2: 33% R.C.	5386
N° 3: 55% R.C.	2876
N° 4: 75% R.C.	2410
N° 5: 90% R.C.	1772
N° 6: 100% R.C.	3276
N° 8: Canone Concordato	37
N° 9: Abusivi	691
TOTALE	20162

COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI

N. COMPONENTI	N. UTENTI
1	3071
2	6411
3	4173
4	2810
5	1461
6	488
7	147
8	45
9	15
10	7
11	1
12	2
>=14	0

PER FASCIA DI REDDITO, CONTEGGIO NUCLEI FAMILIARI PER TIPOLOGIA REDDITO (una famiglia può avere redditi di natura diversa)

TIPO DI REDDITO	FASCIA 1	FASCIA 2	FASCIA 3	FASCIA 4	FASCIA 5	FASCIA 6	FASCIA 8	FASCIA 9
LAVORO DIPEND.	0	2.433	1.108	1.153	1.134	1.545	17	27
LAVORO AUTONOM.	0	144	60	69	82	155	15	3
PENSIONE	3.776	1.460	2.125	1.617	1.123	1.398	21	42
FABBRICATI	0	223	142	118	96	135	2	7
ALTRO	0	141	38	27	20	29	2	4
TERRENI	0	396	213	189	124	142	2	3

PATRIMONIO ARCA PUGLIA CENTRALE ANNO 2018

ALLOGGI		LOCALI COMMERCIALI		LO (Locali non pert.)	
	Tot.		Tot.		Tot.
■ ACQUAVIVA DELLE FONTI	99	■ ACQUAVIVA DELLE FONTI	1	■ ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
■ ADELFA	199	■ ADELFA	8	■ ADELFA	87
■ ALBEROBELLO	62	■ ANDRIA	30	■ ALBEROBELLO	3
■ ALTAMURA	325	■ BARI	193	■ ALTAMURA	11
■ ANDRIA	1.650	■ BARLETTA	45	■ ANDRIA	38
■ BARI	8.653	■ BISCEGLIE	3	■ BARI	1.227
■ BARLETTA	1.245	■ BITETTO	3	■ BARLETTA	91
■ BINETTO	53	■ BITONTO	4	■ BINETTO	8
■ BISCEGLIE	423	■ CANOSA DI PUGLIE	16	■ BISCEGLIE	9
■ BITETTO	82	■ CASSANO DELLE MURGE	3	■ BITETTO	2
■ BITONTO	440	■ CELLAMARE	4	■ BITONTO	85
■ BITRITTO	58	■ CORATO	13	■ BITRITTO	11
■ CANOSA DI PUGLIE	567	■ GIOIA DEL COLLE	11	■ CANOSA DI PUGLIE	137
■ CAPURSO	145	■ GRAVINA DI PUGLIA	10	■ CASAMASSIMA	16
■ CASAMASSIMA	140	■ GRUMO APPULA	3	■ CASSANO DELLE MURGE	1
■ CASSANO DELLE MURGE	87	■ MINERVINO MURGE	3	■ CASTELLANA GROTTA	3
■ CASTELLANA GROTTA	136	■ MODUGNO	18	■ CELLAMARE	3
■ CELLAMARE	24	■ MOLA DI BARI	1	■ CONVERSANO	3
■ CONVERSANO	348	■ MOLFETTA	27	■ CORATO	60
■ CORATO	611	■ MONOPOLI	9	■ GIOIA DEL COLLE	25
■ GIOIA DEL COLLE	213	■ NOCI	2	■ GIOVINAZZO	12
■ GIOVINAZZO	222	■ POLIGNANO A MARE	7	■ GRAVINA DI PUGLIA	53
■ GRAVINA DI PUGLIA	439	■ PUTIGNANO	1	■ MINERVINO MURGE	1
■ GRUMO APPULA	134	■ RUTIGLIANO	2	■ MODUGNO	5
■ LOCOROTONDO	49	■ SAMMICHELE DI BARI	2	■ MOLA DI BARI	19
■ MINERVINO MURGE	135	■ SANNICANDRO DI BARI	4	■ MOLFETTA	3
■ MODUGNO	208	■ SANTERAMO IN COLLE	6	■ MONOPOLI	17
■ MOLA DI BARI	314	■ SPINAZZOLA	2	■ NOCI	9
■ MOLFETTA	569	■ TORITTO	5	■ NOICATTARO	62
■ MONOPOLI	413	■ TRANI	20	■ PALO DEL COLLE	2
■ NOCI	151	■ TRIGGIANO	4	■ POGGIORSINI	12
■ NOICATTARO	208	■ TOTALE	460	■ POLIGNANO A MARE	22
■ PALO DEL COLLE	111			■ PUTIGNANO	80
■ POGGIORSINI	59			■ RUTIGLIANO	56
■ POLIGNANO A MARE	199			■ RUVO DI PUGLIA	55
■ PUTIGNANO	180			■ SAMMICHELE DI BARI	4
■ RUTIGLIANO	172			■ SANTERAMO IN COLLE	9
■ RUVO DI PUGLIA	196			■ SPINAZZOLA	11
■ SAMMICHELE DI BARI	44			■ TERLIZZI	20
■ SANNICANDRO DI BARI	53			■ TORITTO	5
■ SANTERAMO IN COLLE	151			■ TRANI	8
■ SPINAZZOLA	215			■ TRIGGIANO	46
■ TERLIZZI	171			■ TURI	5
■ TORITTO	87			■ VALENZANO	1
■ TRANI	408			■ TOTALE	2.362
■ TRIGGIANO	170				
■ TURI	37				
■ VALENZANO	56				
■ TOTALE	20.711				

TIPOLOGIA	
	Tot.
ALLOGGI ERP	20.711
LOCALI COMMERCIALI	460
LOCALI (LO)	2.362
TOTALE	23.533

ALLOGGI GESTITI	
	Tot.
COMUNE DI BARI	3.119
BISCEGLIE	285
MONOPOLI	24
TOTALE	3.428

LOCALI ASSEGNATI	
	Tot.
LOCALI COMMERCIALI	234
LOCALI (LO)	155
TOTALE	389

VETUSTÀ DEGLI ALLOGGI AL 31/12/2018

PALAZZINE	TOTALE	ETÀ MEDIA	N. MEDIO DI ALLOGGI PER FABBRICATO	SUDDIVISIONE ALLOGGI PER PERIODO DI COSTRUZIONE	31/12/2018	%
FABBRICATI IN LOCAZIONE	2.142	42 anni	7,96	DECENNIO 2010-OGGI	323	1,56
FABBRICATI MISTI (LOCAZIONI + RISCATTI)	1.008	57 anni	3,52	DECENNIO 2000-2009	819	4
TOTALE	3.150	47 anni	6,54	DECENNIO 1990-1999	1.966	9
				DECENNIO 1980-1989	6.960	34
				DECENNIO 1970-1979	5.158	25
				DECENNIO 1960-1969	3.465	17
				PIÙ VECCHI DEL 1960	2.020	10
				TOTALE	20.711	100

LEGALITÀ DELL'ENTE

ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Nel provvedere per il triennio 2018/2020 all'aggiornamento del piano triennale per la Prevenzione della Corruzione, del programma triennale della Trasparenza e dell'Integrità, è stato predisposto apposito avviso pubblico, sulla pagina web istituzionale dell'Agenzia, per la consultazione dei soggetti interessati a fornire il proprio contributo, attraverso proposte ed osservazioni ai contenuti della bozza dei piani.

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 08 del 19 febbraio 2018 il Piano triennale per la prevenzione della Corruzione e del programma Triennale della Trasparenza e dell'Integrità, è stato adottato e pubblicato in data 21 febbraio 2018.

Quanto agli adempimenti in materia di obblighi di trasparenza ai sensi del decreto legislativo n.33/2013, di seguito si riporta quanto evidenziato nell'"Attestazione" redatta dall'OIV in data 26 aprile 2018 dalla quale si evince che l'AGENZIA ha individuato misure organizzative che assicurano il regolare funzionamento dei flussi informativi per la pubblicazione dei dati nella sezione "Amministrazione trasparente"; l'AGENZIA ha individuato nella sezione Trasparenza del PTPC i responsabili della trasmissione e della pubblicazione dei documenti, delle informazioni e dei dati ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. n. 33/2013. Contestualmente l'OIV ha richiesto più tempestività nell'aggiornamento dei dati relativi al patrimonio immobiliare.

Per quanto riguarda le misure generali previste dal piano, le stesse possono essere raggruppate in 5 tipologie:

- 1) formazione e controllo degli atti (art. 22 del piano lettera a, b,)
- 2) conflitto di interessi, inconfiribilità (art. 22 del piano lettera c) e) f) g) k)
- 3) trasparenza, informatizzazione dei processi, accesso telematico (art. 22 del piano lettera d h i)
- 4) formazione e rotazione del personale, whistleblowing e codice di comportamento
- 5) misure ulteriori rafforzative.

Tali misure sono state attuate sia a seguito dell'adozione della direttiva sui controlli interni approvata con determina n. 457 del 09/10/2018 che ha permesso di applicare le misure sopra indicate al n. 1)2) e 5) sia per tutte le azioni messe in campo per l'attuazione delle misure di cui ai punti 3) e 4) in riferimento alla formazione del personale, al nuovo programma di whistleblowing. Per la rotazione del personale è stato deciso di applicarlo in sede di affidamento degli incarichi di PO in scadenza al 31/01/2019.



Il Responsabile di Prevenzione della Corruzione ha provveduto, in data 31/01/2019, alla pubblicazione in "Amministrazione Trasparente – Altri contenuti" della propria Relazione riferita all'anno 2018.

Relativamente al Whistleblowing è stata istituita una casella di posta elettronica per le segnalazioni di illeciti da parte dei dipendenti; a riguardo nell'anno 2018 non risultano pervenute segnalazioni in merito. Inoltre l'Ente al fine di adeguarsi alla normativa sopravvenuta si è dotato di un sistema automatizzato di Whistleblowing.

Per quanto riguarda il codice di comportamento l'Ente ha esteso l'applicazione di tali norme anche ai soggetti che stipulano qualsiasi tipologia di contratto con l'Ente. Si fa presente, inoltre, che il Piano delle Performance relativo all'anno 2018 approvato con decreto dell'Amministratore Unico n. 17 del 21/03/2018 prevedeva quale obiettivo rilevante, per ogni singolo Dirigente e Responsabile di Posizione Organizzativa, l'attuazione delle seguenti misure:

- Controllo degli atti e monitoraggio dei termini di conclusione dei procedimenti;
- Aggiornamento tempestivo del sito amministrazione trasparente ;
- Trasmissione alla PO Appalti dell'elenco dei contratti al fine della costituzione della Banca dati Unica dei Contratti;
- Controllo e monitoraggio delle disposizioni in materia di incompatibilità e inconfiribilità di incarichi;
- Attuazione misure anticorruzione in riferimento ai processi definiti dal piano.

AZIONI TESE AL RIPRISTINO DELLA LEGALITÀ NEGLI ALLOGGI ERP

Prosegue la lotta all'occupazione abusiva degli alloggi nonché all'abusivismo edilizio, grazie alla sinergia ed alla collaborazione di tutte le Forze dell'Ordine, che in alcune fattispecie si è dovuta spingere sino alle estreme conseguenze di sgombero di occupanti sine-titolo nonché di veri e propri blitz relativi alla demolizione di manufatti realizzati abusivamente in rioni ad alto degrado socio-ambientale.

Il tutto è stato per lo più possibile attraverso le segnalazioni anonime, (trasferite con la modalità prevista dalla selezione passante tramite centralino del numero verde dell'Arca), alla Segreteria della Direzione, che hanno contribuito al recupero di n. 30 unità immobiliari in Bari con l'ausilio della Polizia Giudiziaria del Comando di Polizia Municipale e la contestuale inibizione degli accessi tramite blindatura.

DAGLI OBIETTIVI AI FATTI

OBIETTIVI DELL'ENTE

Il Piano Dettagliato degli Obiettivi, approvato con decreto dell'Amministratore Unico n.17 del 21/03/2018, unitamente al già approvato Budget Economico costituisce il Piano della performance dell'Ente, volto al miglioramento della qualità dei servizi offerti dall'Ente, nonché alla crescita delle competenze professionali, attraverso la valorizzazione del merito e l'erogazione dei premi per i risultati perseguiti dai singoli e dalle unità organizzative in un quadro di pari opportunità di diritti e doveri, trasparenza dei risultati dell'Ente e delle risorse impiegate per il loro perseguimento.

L'Obiettivo Aziendale Trasversale, assegnato all'Agenzia, è strettamente correlato all'Obiettivo Strategico "Gestione Delle Entrate" individuato nelle Linee programmatiche, ed è così individuato:

Aumento della riscossione dei canoni, in conto residui ed in conto competenza al 31.12.2018, del 8% rispetto alla media degli incassi per lo stesso titolo del triennio 2015/2016/2017, certificata dal Collegio dei Revisori dell'Agenzia.

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto è stata certificato un aumento della riscossione del 12,56% rispetto al target di riferimento.

Si riportano gli obiettivi certificati dei performance organizzativa dell'Agenzia negli anni indicati:

	2016	2017	2018
SETTORE AMMINISTRATIVO	100	82,95	94,13
SETTORE TECNICO	100	57,46	86,61
DIREZIONE GENERALE	100	NV	88,75
Media Performance Organizzativa	100,00	70,21	89,83

1.RISCOSSIONE DEI CANONI

Il valore dei canoni di locazione delle unità ad uso abitativo nell'Arca Puglia Centrale di Bari a far data dall'8 aprile 2014 è stato determinato ai sensi della L.R. n.10/2014, mentre per le annualità precedenti si è fatto riferimento alla normativa all'epoca vigente. Il gettito complessivo dei canoni di locazione delle unità ad uso abitativo per l'esercizio 2018 è stato determinato ai sensi della L.R. Puglia n. 10/2014. Sulla base delle relazioni prodotte si riportano i risultati conseguiti, mediante un raffronto degli anni 2015 - 2016 - 2017 - 2018. A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione accertati è pari a € 20.998.174,93, così suddiviso:

	ALLOGGI con o senza contributo	LOCALI ad uso diverso da abitazione	TOTALE
2015	€ 19.583.569,24	€ 499.289,26	€ 20.082.858,50
2016	€ 19.768.711,63	€ 647.195,90	€ 20.415.907,53
2017	€ 19.162.572,81	€ 461.337,01	€ 19.623.909,82
2018	€ 20.460.518,87	€ 537.656,06	€ 20.998.174,93

Si illustra la dinamica delle riscossioni suddivisa in conto competenza e conto residui:

	RISCOSSIONI DI COMPETENZA	RECUPERO ANNI PREGRESSI	TOTALE RISCOSSIONI
2015	€ 13.312.945,43	€ 3.195.954,30	€ 16.508.899,73
2016	€ 15.026.145,89	€ 2.923.680,92	€ 17.949.826,81
2017	€ 13.540.406,48	€ 4.631.826,61	€ 18.172.233,09
2018	€ 15.216.525,33	€ 4.511.372,88	€ 19.727.898,21

Al termine dell'esercizio 2018 la gestione del predetto patrimonio ha prodotto, quindi, riscossioni complessive per canoni pari a euro 19.727.898,21, con un incremento di € 1.555.665,12 pari all'8,56 %.

OBIETTIVO TRASVERSALE ANNO 2018 SULLA MOROSITÀ

ANNO	2015	2016	2017	2018
COMPETENZA	€ 13.312.945,43	€ 14.868.543,63	€ 13.540.406,48	€ 15.161.025,95
RESIDUO	€ 3.331.988,04	€ 2.731.002,57	€ 4.631.826,61	€ 4.506.282,68
TOTALE RISCOSSO	€ 16.644.933,47	€ 17.599.546,20	€ 18.172.233,09	€ 19.667.308,63

MEDIA INCASSI 2015-2017
€ 17.472.237,59

**INCREMENTO INCASSI
RISPETTO ALLA MEDIA
ANNO 2015-2017
€ 2.195.071,04
+ 8% DI INCREMENTO
RISPETTO ALLA MEDIA
DEGLI INCASSI 2015-2017**

Considerato che la media del triennio 2015-2017 si attesta a € 17.472.237,59 e che 8% della media dell'incremento incassi del triennio 2015-2017 è di € 2.195.071,04, visto che la rendicontazione inquinato riporta un incasso sul capitolo per il 2018 pari a € 19.667.308,63, in conto competenza e residuo, con un aumento rispetto alla media del triennio pari a € 2.195.071,04, **si attesta che le somme incassate sul capito 6.20201 - canoni di locazione risultano superiori alla media del triennio precedente (€ 2.195.071,04) con una percentuale di incremento pari al + 12,56%** della media degli incassi (2015/2017) e che l'obiettivo trasversale previsto della performance 2018 risulta raggiunto.

Sulla base delle relazioni prodotte si riportano i risultati conseguiti, mediante un raffronto degli anni 2015 - 2016 - 2017 - 2018. Da un confronto delle singole annualità emerge un diverso trend delle performance per le seguenti motivazioni:

- una modifica del sistema di valutazione avvenuta nel 2017 con una diversa articolazione delle fasce di merito;
- una più specifica strutturazione degli indicatori e target attesi;
- una riorganizzazione degli uffici intervenuta nel 2016 e 2017 che ha inciso sulla performance 2018. A seguire la tabella relativa al totale complessivo delle riscossioni dell'Agenzia (canoni, servizi , diritti amministrativi, deleghe sindacali, interessi su concordati, ecc) per il periodo 2012/2018). La tabella è di ausilio all'evidenza dei **risultati raggiunti nell'esercizio 2018 che rispetto all'anno 2017 presentano un aumento di € 1.523.467,23 (+7,85% ca).**

TOTALE RISCOSSIONI AGENZIA

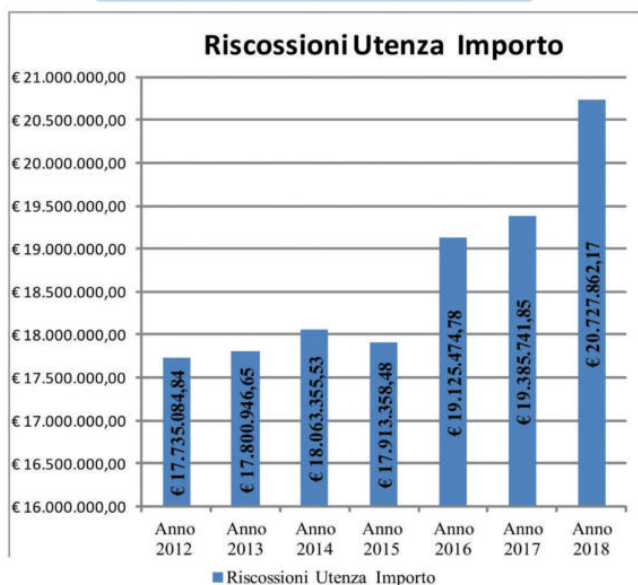
2015	€ 18.654.680,94
2016	€ 19.886.538,12
2017	€ 19.403.159,24
2018	€ 20.926.627,02

**AUMENTO
2017 - 2018 + € 1.523.467,78
+7,85%**

Nel grafico che segue sono riportate le riscossioni sia in conto competenza che in conto residui correlate a tutte le voci di entrata riferite all'Inquinato.

RISCOSSIONI UTENZA

ANNO	IMPORTO
2012	€ 17.735.084,84
2013	€ 17.800.946,65
2014	€ 18.063.355,53
2015	€ 17.913.358,48
2016	€ 19.125.474,78
2017	€ 19.385.741,85
2018	€ 20.727.862,17



2. IMPEGNO SUI FINANZIAMENTI

L'Agenzia ha gestito la parte amministrativa e contabile dei programmi costruttivi, di recupero e di manutenzione straordinaria, dalla fase di localizzazione, a quella di programmazione, all'aggiudicazione, all'esecuzione (pagamento degli SS.AA.LL.) e, infine, al collaudo e alla chiusura dei QQ.TT.EE., relativamente alle varie leggi di finanziamento (L. n.1676/60, n.60/63, n.457/78, n.67/88, n.203/91 art. 18, n.560/93, Legge regionale n.20/2005, n.80/2014 ecc.). L'Agenzia ha gestito i programmi di intervento in Bari e Provincia finanziati con il Piano Casa L.R.20/05, la Riqualficazione del Quartiere Madonnella (in attuazione del Protocollo d'Intesa con il Comune di Bari) e la procedura negoziale per gli interventi di riduzione del disagio abitativo finanziati con i fondi FESR 2014-2020 per l'importo di € 34.000.000,00. Per quel che concerne gli interventi di nuova costruzione, recupero e recupero comunale sono stati redatti, con cadenza bimestrale, sei tabulati di richiesta fondi ex CER al competente Assessorato Regionale per l'importo complessivo di € 4.170.409,83. Nel corso dell'esercizio 2018 si è contabilizzato in c/competenza e residuo l'importo complessivo di € 5.819.390,54 suddiviso come, in dettaglio, di seguito si riporta:

- 1) Nuove costruzioni -€ 2.188.724,87;
- 2) Recupero -€ 957.185,83;
- 3) Recupero L.R. n.20/2005 -€ 6.709,22;
- 4) Recupero comunale -€ 3.231.285,03
(Interventi NC / RE / Urbanizzazioni / P.R.U.);
- 5) Nuove costruzioni -€ 119.240,37
finanziate dalla L. n.203/91;
- 6) Lavori di Efficientam. -€ 472.424,49
Energetico ex L.296/2006;
- 7) Manutenzione straordinaria -€ 1.843.820,73
L. n.560/93.

3. L'IMPEGNO SUGLI APPALTI

Sono state attivate ed esperite le seguenti procedure d'appalto:

- n. 1 intervento di nuova costruzione di n. 2 fabbricati nel Comune di Sannicandro di Bari;
- n. 39 interventi di manutenzione straordinaria, di cui n. 26 concluse con la stipula del contratto;
- n. 9 interventi di recupero, di cui n. 3 concluse con la stipula del contratto;
- n. 1 procedura relativa all'Accordo Quadro avente ad oggetto lavori di manutenzione da eseguirsi all'interno delle singole unità residenziali e non residenziali oltre che alle parti comuni degli edifici costituenti il patrimonio immobiliare dell'Arca Puglia Centrale, ubicate nei comuni di Bari, BAT e Province.

4. ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA

DIMENSIONE QUANTITATIVA DELL'ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA																
	VOLTURE				SANATORIE				AMPLIAMENTI				OSPITALITÀ TEMPORANEA			
	Avviate	Chiuse	Giacenti fine anno	Giacenti anni preced.	Avviate	Chiuse	Giacenti fine anno	Giacenti anni preced.	Avviate	Chiuse	Giacenti fine anno	Giacenti anni preced.	Avviate	Chiuse	Giacenti fine anno	Giacenti anni preced.
2015	758	448	310	0	202	146	56	0	447	390	57	0	217	200	17	0
2016	649	470	179	310	224	161	63	56	505	452	53	57	235	218	17	17
2017	654	548	106	489	236	125	111	119	442	396	46	110	248	227	21	34
2018	510	459	51	595	193	117	76	230	461	392	69	156	229	182	47	55
TOTALE	2571	1925		646	855	549		306	1855	1630		225	929	827		102

5. L'IMPEGNO SULLA MOROSITÀ

Nel 2018 è proseguita l'attività relativa al recupero morosità, impegnando gli uffici preposti in una serie di attività, avviate dal 2014, attività tutte preordinate al recupero dei canoni e servizi nei termini prescrizionali imposti dalla legge. Appare opportuno rappresentare che sui canoni ERP dovuti dagli assegnatari di alloggi pubblici, come noto calcolati in funzione della numerosità e della situazione economica familiare, si continua a riscontrare una misura di rilievo del fenomeno "morosità", dovuta presumibilmente alla persistente recessione economica che interessa in misura maggiore questa parte del Paese e in particolar maniera le fasce economiche in cui sono individuabili i conduttori di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Con riguardo particolare, al fenomeno della morosità sia per canoni che per spese condominiali, continua l'impegno dell'Agenzia nell'attività di recupero attraverso le procedure già standardizzate: invio dei solleciti, sottoscrizione piani di rateizzo, monitoraggio costante del rispetto dei termini di pagamento, attivazione delle azioni per il recupero dell'alloggio tramite procedimenti di sfratto per morosità o tramite proposta di emanazione di provvedimenti di decadenza da parte dei Comuni.

Dall'esercizio 2016 l'attività di gestione della morosità da canoni e quote servizi è stata svolta, effettuando una valutazione complessiva del fenomeno mediante l'attuazione dei procedimenti stragiudiziali di recupero. Partendo da una fase endoprocedimentale (estrazione, analisi e valutazione delle posizioni) vengono, in uno step successivo, poste in essere tutte le azioni tese al recupero dei crediti relativi a canoni e/o servizi vantati da questa Agenzia, nonché l'interruzione dei termini

prescrizionali. Tutto ciò al fine di evitare il rischio di vedere cadere in prescrizione il credito vantato, rischio che al verificarsi comporterebbe l'inesigibilità del credito. L'obiettivo da raggiungere attraverso queste azioni è tentare di arrivare alla risoluzione bonaria attraverso il pagamento delle somme in un'unica soluzione o mediante piani di rientro evitando la fase giudiziale ben più dispendiosa. Al fine di avere una direttiva unica nella gestione della morosità, nell'anno 2016 è stato approvato il regolamento per la regolarizzazione delle posizioni debitorie con Decreto dell'Amministratore Unico n. 81 del 25/10/2016 che prevede la disciplina delle azioni di recupero in fase amministrativa, anche mediante gli accordi bonari di pagamento in forma rateale per gli utenti con difficoltà economiche. Contestualmente, è stato istituito l'Ufficio "Recupero Crediti, Contabilità Utente e Monitoraggio Flussi Finanziari" che rappresenta un importante cambio di approccio nell'attività di recupero della morosità con un monitoraggio costante e contestuale recupero delle somme di pertinenza dell'Agenzia attraverso una struttura che in forma ordinaria procede con le azioni amministrative, e con l'aggiornamento costante per ogni bollettazione di ogni singola posizione. Il fenomeno della morosità dall'insediamento dell'A.U. è stato oggetto di una incisiva azione di monitoraggio e controllo mediante attività di diffida stragiudiziali e l'analisi dell'andamento di tale fenomeno deve essere focalizzata su due diversi versanti. Per quanto concerne la "morosità canoni", l'azione dell'Agenzia su tale versante ha determinato una sensibile riduzione (oltre 3 mln) dei valori di credito.

CANONI						
FASCIA MOROSITÀ'	UTENTI	2016 MOROSITÀ'	UTENTI	2017 MOROSITÀ'	UTENTI	2018 MOROSITÀ'
Oltre € 30.000	467	€ 17.833.215,90	502	€ 18.944.814,70	511	€ 19.444.223,75
da € 29.999 a € 10.000	2.154	€ 32.612.744,85	2.081	€ 30.047.330,18	2.036	€ 29.247.376,44
da € 9.999 a € 5.000	1.661	€ 10.508.079,57	1.683	€ 10.160.335,55	1.634	€ 9.665.496,07
da € 4.999 a € 2.000	1.832	€ 5.365.954,68	1.820	€ 5.058.432,82	1.754	€ 4.798.370,42
da € 1.999 a € 100	4.096	€ 2.323.398,62	3.886	€ 2.078.918,69	4.018	€ 2.051.345,77
inferiore a € 100	1.899	€ 98.531,03	1.884	€ 98.799,77	1.873	€ 102.775,29
	12.109	€ 68.741.924,65	11.856	€ 66.388.631,71	11.826	€ 65.309.587,74

MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO E AZIENDALE

AGGIORNAMENTO DEL SISTEMA INFORMATICO PATRIMONIALE

Sono stati estratti ed elaborati tutti i dati contabili e patrimoniali necessari per l'elaborazione dell'Inventario 2018, operando anche tutte le quadrature necessarie con gli uffici responsabili delle informazioni.

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione straordinaria e di recupero effettuati nel corso dell'anno 2018 si è provveduto a elaborare sia i lavori trasmessi dal Settore Tecnico che dalla P.O. Condomini e dalla P.O. Economato e Affari Generali. L'insieme di tutti gli interventi elaborabili (906 record) è stato aggruppati per palazzina, individuando così 449 fabbricati distinti, oggetto di lavori di manutenzione contabilizzati nell'anno 2018, per un totale di € 5.792.049,28.

Infine, sono stati elaborati gli alloggi riscattati nel 2018 comunicati dalla P.O. Alienazione Patrimonio quantificabili in 42 unità immobiliari su 39 fabbricati distinti, di cui 40 vendute con la L.560/93, 1 con la L. 137/52 (Profughi) e 1 con la L. 1460, per un totale di € 1.347.293,48. In merito agli alloggi riscattati, gli uffici del Settore Tecnico predisposti all'alienazione degli immobili hanno svolto un'analisi delle posizioni degli acquirenti degli alloggi relative alle rate di mutuo scadute al 31/12/2018 e non ancora riscosse. Le stesse, che ammontavano ad € 175.818,57, si sono ridotte per incassi pari ad € 36.900,18 e incrementate delle rate non pagate al 31/12/2018, pari ad € 63.471,73 per questi crediti è stato costituito apposito Fondo Rischi.

AGGIORNAMENTO SUI NUOVI METODI DI PAGAMENTO ONLINE

Il sistema pagoPA è stato realizzato dall'Agenzia per l'Italia Digitale (AgID) in attuazione dell'art. 5 del Codice dell'Amministrazione Digitale e del D.L. 179/2012, come convertito in legge.

L'Arca Puglia Centrale ha adottato questo sistema di pagamento sul proprio sitoweb www.arcapugliacentrale.gov.it per agevolare nel pagamento dei bollettini i propri assegnatari rendendo più pratiche, veloci e sicure queste transazioni. Le Pubbliche Amministrazioni e le società a controllo pubblico aderiscono al sistema pagoPA perché previsto dalla legge. Il vantaggio è quello di poter fruire di un sistema di pagamento semplice, standardizzato, affidabile e non oneroso per la PA e più in linea con le esigenze dei cittadini.

Questo sistema di pagamento elettronico è stato realizzato per rendere più semplice, sicuro e trasparente qualsiasi pagamento verso la Pubblica Amministrazione.

ISTANZE ONLINE

Istanze Online è il servizio web con accesso dal sito internet dell'Arca Puglia Centrale che può essere utilizzato dagli assegnatari per inoltrare automaticamente istanze su alcuni servizi amministrativi online in modo che ogni assegnatario possa in maniera comoda e direttamente dal proprio cellulare, tablet o pc effettuare procedimenti e seguirne le fasi evitando di doversi recare fisicamente presso gli uffici preposti.

Questo servizio è diventato fondamentale per snellire i procedimenti amministrativi e velocizzare le risposte ai vari procedimenti, in modo da indirizzare al meglio il tempo dei vari operatori impiegati per la risoluzione delle varie richieste. Per ogni richiesta inoltrata, è rilasciata al soggetto interessato apposita ricevuta con un numero di pratica associato, tramite cui verificare autonomamente lo stato di avanzamento dell'istanza.

Il servizio Online è attivo con le richieste di:

- subentro dei contratti di locazione (voltura)
- ampliamento/residenza temporanea
- Alienazione alloggi legge 560/93
- Alienazione alloggi legge 1676/60
- Cancellazione ipoteca legale
- Estinzione diritto di prelazione
- Intervento per manutenzione straordinaria ascensori
- Automanutenzione impianti
- Nulla osta per esecuzione lavori.

DIGITALIZZAZIONE ATTI AMMINISTRATIVI

Continua il processo articolato e complesso inerente la dematerializzazione, che ha come obiettivo ultimo la "conversione" del documento cartaceo in un documento informatico, preservandone sia il relativo valore giuridico (firma elettronica, archiviazione in un sistema di gestione sicuro, fino alla conservazione archivistica a norma, etc). Parallelamente quindi, va avanti anche il processo di digitalizzazione attenente la riorganizzazione e l'efficienza dei procedimenti e dei servizi resi disponibili on line agli utenti. Al fine di attuare il processo di riforma, nonché a garantire l'attuazione delle linee strategiche per la riorganizzazione e la digitalizzazione dell'Amministrazione, così come disposto dal CAD, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 104/2017 è stato nominato il "Responsabile della transizione digitale", cui sono attribuiti importanti compiti di coordinamento e di impulso ai processi di reingegnerizzazione dei servizi, con l'obiettivo generale di realizzare un'amministrazione digitale e aperta, dotata di servizi facilmente utilizzabili e di qualità, attraverso una maggiore efficienza ed economicità.

ARCA SOCIALE

La complessa attività di un Ente richiede un continuo dialogo con l'utenza attraverso la condivisione delle iniziative e il relativo riscontro, in maniera adeguata, degli effetti prodotti sui cittadini e nei confronti dei diversi stakeholder che restano gli interlocutori privilegiati per realizzare una gestione responsabile delle azioni della Pubblica Amministrazione. Una metodologia di "reporting" improntata ad ottenere un reale miglioramento organizzativo dell'Ente si deve basare necessariamente sull'osservazione delle attività, sulla comunicazione puntuale dei risultati e sulla catalogazione delle responsabilità sociali del proprio agire. Il bilancio sociale, come report annuale dell'Agenzia, permette la comprensione dei risultati di gestione, con l'inclusione delle prospettive e delle richieste degli stakeholder. La struttura aziendale per mezzo delle relazioni umane interne svilupperà dei risultati esterni capaci di sviluppare effetti benefici per l'utenza che, se opportunamente coinvolta, si sentirà così parte fondante del sistema. Nel 2018 si è deciso di sviluppare delle iniziative che negli anni successivi hanno permesso agli inquilini, alle associazioni di categorie e ad altri enti di instaurare rapporti operativi mediante collaborazioni e condivisione di idee e progetti, producendo così il recupero strutturale ed ambientale di alcuni siti che

hanno sviluppato un accrescimento dell'identità sociale dei quartieri. Un esempio è il progetto **ARCA URBAN WALL** sulla rigenerazione urbana di spazi pertinenziali di fabbricati patrimonio dell'Ente. Ideato con riferimento alla Determinazione n. 320 del 27/11/2018, a firma del Settore tecnico della ARCA PUGLIA CENTRALE, e agli obiettivi strategici convenuti in vari incontri con l'Amministratore Unico dell'Agenzia dott. Giuseppe Zichella. Il progetto di rigenerazione urbana si svilupperà in tre luoghi di Bari rispettivamente: al quartiere Liberta', via Crispi - via De Cristoforo; al quartiere San Paolo, viale delle Regioni; al quartiere Japigia, via Archimede, 3 luoghi destinati ad ospitare n.3 opere artistiche da realizzarsi tramite l'installazione di un innovativo mosaico digitale - smart wall con servizio wifi gratuito. Il progetto AUW è stato concepito al fine di stimolare nei cittadini residenti ed utenti il senso di appartenenza e di radicamento ai quartieri in oggetto e di riqualificare e trasformare lo "spazio pubblico" esistente, in un "luogo pubblico", attraente ed identitario per i tre diversi quartieri. L'insieme di questo tipo di attività rivolte all'"esterno", se fatte sistematicamente, permettono di ottenere un approccio positivo alle attività della Pubblica Amministrazione instaurando rapporti interattivi con tutti i soggetti operanti sul territorio.

PROGETTI NUOVI E IN AVANZAMENTO

L'emergenza abitativa costituisce la problematica alla quale l'ARCA Puglia Centrale istituzionalmente deve dare concreta risposta. Il contributo dell'Agenzia alla risoluzione di tale problematica è costituito da una rilevante e concreta attività nel campo delle nuove costruzioni dell'Edilizia Residenziale Pubblica del tipo sovvenzionato ovvero con l'utilizzo delle risorse finanziarie volta per volta messe a disposizione dell'Ente da parte del competente Assessorato regionale e/o da altri Enti e Ministeri. Nel seguito si illustrano, in breve, gli interventi che hanno avuto totalmente termine e/o sono in fase avanzata di realizzazione e di ultimazione

nel corso del 2018 e 2019. A seguito di avvenuta rescissione contrattuale sono in fase di ultimazione i lavori di completamento di n. 8 fabbricati per complessivi n. 123 alloggi ubicati in Bari S. Anna e saranno oggetto di prossima consegna agli assegnatari aventi diritto. A seguito di avvenuta rescissione contrattuale è in corso l'affidamento alla seconda ditta classificata in fase di gara dei lavori di completamento di n. 1 fabbricato per complessivi n. 14 alloggi da realizzare nel Comune di Bitonto. Sono in fase di ultimazione i lavori di costruzione di n. 2 fabbricati per n. 10 alloggi di ERP siti nel comune di Sannicandro di Bari.



MANUTENZIONE

INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA, RECUPERO EDILIZIO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA

In parallelo all'attività delle nuove costruzioni sopra illustrata, nello scenario della Edilizia Residenziale Pubblica che l'ambito territoriale di competenza riserva all'ARCA Puglia Centrale, altrettanto importanti e di rilievo sono le attenzioni che l'Ente rivolge alla manutenzione e valorizzazione del patrimonio esistente mediante l'utilizzo delle risorse finanziarie poste a disposizione da parte degli Enti sovraordinati e delle altre proprie dell'Ente (fondi di Bilancio).

L'Arca guarda sempre con interesse sia all'incremento quantitativo delle unità immobiliari disponibili da destinare all'ERP sia al miglioramento qualitativo dei complessi immobiliari e della vita degli inquilini a cui tale patrimonio è destinato.

Anche per l'esercizio 2018 si è proceduto all'attività di ricognizione dello stato manutentivo degli immobili facenti parte del patrimonio dell'Agenzia che ha consentito di avere disponibile il quadro conoscitivo di base per la localizzazione delle risorse finanziarie che, derivanti dalla vendita degli alloggi effettuata secondo le modalità previste dalla Legge n. 560/93, sono stati destinate agli interventi di manutenzione straordinaria in Bari, Provincia e BAT.

FASE DI PROGRAMMAZIONE

Legge n. 560/93

I finanziamenti derivanti dai proventi della vendita degli alloggi effettuata secondo le modalità previste dalla Legge n. 560/93 sono stati destinati agli interventi di manutenzione straordinaria in Bari, Provincia e BAT. Con Decreto dell'Amministratore Unico n.106 del 20/12/2018 è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di € 5.939.187,15 – giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Settore Politiche abitative n.483/2015 e 117/2018 – per far fronte alla occorrente spesa per l'esecuzione di vari interventi di recupero con l'approvazione dei singoli P.E.I.

Legge Regionale n. 20/2005

Con Decreto dell'Amministratore Unico n.79 del 26/09/2018 è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di € 472.500,00 – giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Settore Politiche Abitative n. 364/2017 – per far fronte alla occorrente spesa per l'esecuzione degli interventi di recupero che seguono per i quali sono stati approvati i relativi Programmi Esecutivi di Intervento.

Fondi FESR 2014-2020

ASSE IV AZIONE 4.1 E ASSE IX AZIONE 9.13

Oltre a quanto sopra riportato, nel corso del primo semestre del 2018 sono state attivate le procedure necessarie per ammissione al finanziamento complessivo di € 34.000.000,00 di cui ai fondi FESR 2014-2020 ASSE IV AZIONE 4.1 e ASSE IX AZIONE 9.13 finalizzati alle azioni integrate per la riduzione del disagio abitativo. In generale tali interventi saranno finalizzati a migliorare le prestazioni energetiche dei fabbricati, a migliorarne il confort abitativo indoor e, infine, a consentire una migliore fruizione da parte dei residenti con la eliminazione delle barriere architettoniche.

Il finanziamento complessivo di € 34.000.000,00 così come disposto dalla Deliberazione G.R. n.555 del 05/04/2018 a seguito della analisi relativa ai fabbisogni a valere sulle azioni 4.1 e 9.13 del POR PUGLIA, è stato ripartito come di seguito riportato; sono stati approvati i relativi Programmi Esecutivi di Intervento al fine dell'avvenuta partecipazione al Bando indetto dalla Regione Puglia.

FASE DI PROGETTAZIONE

Finanziamenti Legge n. 560/93 (vendite anno 2015)

Per quanto riguarda la localizzazione di cui al Decreto n. 91 del 24/11/2016 rimodulato con Decreto n. 63 del 22/06/2017, relativo alla vendite degli alloggi nell'esercizio 2015 si è proceduto negli anni 2018 e 2019 a completare la redazione dei Progetti Esecutivi; gli interventi sono tutti in esecuzione per il finanziamento complessivo di € 3.662.584,67.

Per l'intervento in Acquaviva delle Fonti alla via D'Annunzio n. 100/A-B-C è stato approvato il Progetto Esecutivo nell'anno 2018 e indetta procedura di gara nell'anno 2019.



Per l'intervento in Ruvo di Puglia alla via Caprera n. 36/A-B, che prevedeva un finanziamento originario di €. 160.000,00, è stato approntato il Progetto Esecutivo, sebbene si sia in attesa dell'approvazione della Regione Puglia dell'integrazione al finanziamento per €. 150.000,00 (a seguito di rilocalizzazione di risorse economiche inizialmente destinate per l'intervento in Trani alla Via Superga n. 5) per poi procedere al successivo inoltro degli atti per la gara di appalto sulla base del finanziamento complessivo di €. 310.000,00.

Legge Regionale n. 20/2005

Con riferimento al Decreto dell'Amministratore Unico n. 49 del 13/06/2018 e successivo di modifica n.59 del 11/07/2018 con cui è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di € 1.141.813,68 giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Sezione Politiche Abitative n.483 del 18/12/2015 si è provveduto a affidare gli incarichi di progettazione per la Progettazione Esecutiva per gli interventi di seguito indicati nella tabella 1.

FASE DI ESECUZIONE

Negli anni 2018 e 2019 si è passati alla fase di esecuzione degli interventi riportati nelle tabelle che seguono:

1. *Finanziamenti Legge n. 560/93 (vendite anni 2008-2009-2013-2014-2015)* tabella 2.

2. Con riferimento al Decreto dell'Amministratore Unico n. 49 del 13/06/2018 e successivo di modifica n. 59 dell'11/07/2018 con cui è stata disposta la localizzazione del finanziamento complessivo di € 1.141.813,68 giusta Determina Dirigenziale Regione Puglia Sezione Politiche Abitative n.483 del 18/12/2015 è in corso il seguente intervento esposto in tabella 3.

3. *Legge Regionale n. 20/2005*

Con riferimento ai Decreti dell'A. U. nn. 13 e 14 del 12/03/2018 di localizzazione di risorse di cui alla Legge Regionale n. 20/2005, nel corso dell'anno 2018 si è proceduto ad approvare tutti Progetti Esecutivi per l'importo complessivo di € 3.204.970,85; gli interventi sotto indicati sono in esecuzione o in imminente avvio dei lavori, tab. 4.

4. *Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)*

Per quel che concerne le localizzazioni relativi alla Legge n. 80/2014 - lettera b), sono in corso i seguenti interventi esposti in tabella 5.

TABELLA 1

DECRETO A.U.	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
59/2018	GRUMO APPULA	Via Caduti e Dispersi in Guerra nn.10-12-14	€ 220.000,00
59/2018	NOICATTARO	Via della Costituzione n.36/A-B-C-D	€ 360.000,00
		TOTALE	€ 580.000,00

TABELLA 2

DECR. A.U. APPROVAZ. PEI	ANNUALITÀ DEI PROVENTI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
107/2017	VENDITE 2008-2009	BARI	Via Candura n.13-15	€ 350.000,00
73/2017	VENDITE 2013-2015	BARI	Via Miglionico nn.10-12-14-16	€ 540.000,00
74/2017	VENDITE 2014	CANOSA DI PUGLIA	Via delle Betulle n.19	€ 90.000,00
76/2017	VENDITE 2014	SANTERAMO IN COLLE	Via Santalucia Pal. A-B	€ 150.000,00
77/2017	VENDITE 2014	POGGIORSINI	Via P.Levi n.2-4-10	€ 320.000,00
95/2017	VENDITE 2014	BISCEGLIE	Vico Fragata m.71	€ 90.000,00
12/2017	VENDITE 2014	BARI-S.GIROLAMO	Via De Fano nn.2/A-B-C-D	€ 90.000,00
42/2017	VENDITE 2015	ALTAMURA	Via Cicerone nn.2-4-6 Via Carpentino n.65	€ 382.584,67
40/2017	VENDITE 2015	NOICATTARO	Via Gasparre nn.1-3	€ 160.000,00
36-71/2017	VENDITE 2015	MONOPOLI	Via Piccinato nn. da 7 a 17	€ 810.000,00
34/2017	VENDITE 2015	GIOIA DEL COLLE	Via Noci n. 127/A-B-C-D	€ 270.000,00
43/2017	VENDITE 2015	MONOPOLI	Via Mons. Ferrari nn.2-4-6-8 10-12 (ex Via S.Marco)	€ 200.000,00

TABELLA 3

DECRETO A.U.	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
59/2018	GRAVINA IN PUGLIA	Via Santi Apostoli nn. 1-2-3-4-5-6-7-8	€ 561.813,68

TABELLA 4

DECR. A.U. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
37/2018	BARI S.PAOLO	Via Taranto nn.1-3-5-7	€ 350.000,00
39/2018	SANTERAMO IN COLLE	Via V. Ranieri nn.6-8-10	€ 240.000,00
40/2018	BARI S.PAOLO	Via Beethoven nn.1-3-5-7-23	€ 280.000,00
41/2018	CASAMASSIMA	Via Adelfia n.26-A/B/C/D	€ 280.000,00
38/2018	BARI S.PAOLO	Via Veneto nn.10-12	€ 140.000,00
44/2018	BARI S.PAOLO	Via delle Regioni nn.22-24-26-30-32-34	€ 450.000,00
46/2018	RUVO DI PUGLIA	V.le C. Colombo nn.18-20-22-24-26-28	€ 350.000,00
43/2018	BITONTO	Via G. F. Planelli nn. 9/E-F	€ 162.470,85
42/2018	BARI S.PAOLO	Via Monti nn.17-19-21-23	€ 280.000,00

TABELLA 5

DECR. A.U. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
8/2017	BISCEGLIE	Via Prof.Terlizzi n. 31	€ 1.700.000,00
9/2017	BISCEGLIE	Via Taranto n. 5	€ 1.000.000,00

CONDOMINI E AUTOGESTIONI

FASE DI CHIUSURA DEI CANTIERI

L'attività di definizione dei Quadri Tecnici Economici ha registrato la chiusura di cantieri già avviati in precedenza in numero di 12 nell'anno 2018 e di 17 nell'anno 2019 come nel seguito riportato:

Approvazione Quadri Tecnici Economici Definitivi anno 2018

- N. 2 QQ.TT.EE. - Programmi di Riqualficazione delle periferie (P.I.R.P);
- N. 10 QQ.TT.EE. - Interventi di Manutenzione Straordinaria - Legge n.560/93;

Approvazione Quadri Tecnici Economici Definitivi anno 2019

- N. 10 QQ.TT.EE. - Interventi di Nuova costruzione - Legge n. 457/78 - 4° biennio;
- N. 7 QQ.TT.EE. - Interventi di Manutenzione Straordinaria - Legge n.560/93.

Tali definizioni hanno consentito la quantificazione delle effettive spese occorse e, di conseguenza, delle eventuali economie di finanziamento.

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

L'Ente è proprietario di n. 3.611 alloggi insistenti in fabbricati costituiti in condominio ai sensi del Codice Civile. I fabbricati di che trattasi nella maggioranza dei casi, sono vetusti ed è per questo che gli amministratori condominiali avviano tutte le procedure previste dalla legge per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria atti ad ottemperare ad Ordinanze Sindacali, eliminare pericoli spesso oggetto di intervento anche dei Vigili del Fuoco, migliorare lo stato conservativo degli immobili consentendo una migliore vivibilità agli assegnatari e/o proprietari degli stessi.

A riguardo l'attività svolta ha consentito di impegnare la somma di € 800.000,00 per lavori eseguiti su n.93 fabbricati comprendenti 333 unità immobiliari di proprietà dell'Agenzia.

INTERVENTI DI MONITORAGGIO E MANUTENZIONE

Attraverso opportune indicazioni fornite al competente Dirigente, le attività di verifica e di controllo del servizio "global service" che si occupa del monitoraggio del patrimonio e di manutenzione ordinaria sono state ulteriormente potenziate e perfezionate.

Attualmente il global service consente, in tempo reale, di fornire risposta agli assegnatari per i piccoli interventi di manutenzione ordinaria.

Il fenomeno della morosità per mancato pagamento quote servizi, sta assumendo proporzioni sempre più rilevanti e non sempre dovute all'indigenza degli assegnatari di alloggi ARCA. Gli importi maggiori anticipati, derivano dal mancato pagamento delle quote relative ai consumi idrici, per cui si è reso necessario mettere in atto tutti gli interventi possibili, volti ad eliminare il disagio legato alla sospensione della erogazione dell'acqua da parte di AQP nei confronti degli assegnatari in regola con i pagamenti e combattere più efficacemente la morosità nelle autogestioni dell'Arca Puglia Centrale. A tal fine si è provveduto ad adottare una misura sperimentale di acquisto dei contatori di sottrazione idrica elettronici con l'installazione dei quali, è possibile ottenere una corretta modalità di addebito dei consumi idrici, evitando i problemi connessi all'imputazione di somme forfettarie, ai conguagli di fine anno, alle errate letture, all'inefficienza dei contatori idrici, alle dispersioni e furto, con interruzioni del servizio da parte di AQP. Le somme impegnate nell'esercizio 2018 per far fronte alle richieste di anticipazioni a condomini ex art.35 L.R. n.10/14 sono pari a € 1.099.609,96, di contro nello stesso periodo sono stati incassati € 96.038,79.

Per consentire una migliore ed efficace attività di recupero delle somme dovute per canoni e servizi, gli importi anticipati nel 2016 ex art. 35 L.R. 10/14, sono stati oggetto di diffida stragiudiziale e addebitati nella banca dati dell'Agenzia, su ogni singola posizione contabile.

Il report riportante l'attività svolta è stato bimestralmente trasmesso alla Regione Puglia ex art.4 comma 1 della L.R. n. 50 del 05 dicembre 2014; l'importo totale anticipato dall'ARCA di Bari dall'entrata in vigore della legge regionale n. 10/2014 è pari a € 4.572.113,32.

Permane d'altro canto una situazione di forte criticità sul versante azioni di recupero delle "anticipazioni quote servizi ed oneri condominiali".

Per quanto superfluo, tale fattispecie di morosità è generata da una disciplina legislativa ex art. 35 Legge Regione Puglia n. 10/2014 che pone a carico delle ARCA di provvedere a versare somme di denaro nei confronti delle Autogestioni, a titolo di anticipazione, per accertate morosità degli assegnatari di alloggi di ERP.

A riguardo si evidenzia che i valori di tale posta di bilancio dell'Arca di Bari tendono in forma stabilizzata ad aumentare al ritmo di circa 1 mln di euro per anno.

ANTICIPAZIONI PER SERVIZI E ONERI CONDOMINIALI

FASCIA MOROSITA'	UTENTI	2016 MOROSITA'	UTENTI	2017 MOROSITA'	UTENTI	2018 MOROSITA'
Oltre € 30.000	467	€ 2.169.644,85	502	€ 2.682.204,97	511	€ 3.058.939,43
da € 29.999 a € 10.000	2.154	€ 4.740.851,81	2.081	€ 5.474.614,08	2.036	€ 5.793.184,79
da € 9.999 a € 5.000	1.661	€ 1.588.472,99	1.683	€ 2.042.202,82	1.634	€ 2.160.429,56
da € 4.999 a € 2.000	1.832	€ 783.863,91	1.820	€ 1.026.165,49	1.754	€ 1.063.290,08
da € 1.999 a € 100	4.096	€ 410.160,02	3.886	€ 505.109,68	4.018	€ 585.501,88
inferiore a € 100	1.899	€ 17.711,34	1.884	€ 19.554,85	1.873	€ 18.375,81
	12.109	€ 9.710.704,92	11.856	€ 11.749.851,89	11.826	€ 12.679.721,55

Registrazione Tribunale di Bari n. 17 del 16 Marzo 2004

Amministratore Unico: dott. Giuseppe Zichella

Direttore responsabile: Dr. Giacomo Dachille

Redazione: Via Francesco Crispi n.85/A 70123 Bari

Tel. 080.529 53 35 Fax 080.579 72 43

Email: ufficio.stampa@arcapugliacentrale.gov.it

Proprietà:

ARCA PUGLIA CENTRALE

Via F. Crispi n.85/A 70123 Bari

Grafica: Anna Cicoria by In Design

Stampa: Rubbettino print

www.rubbettinoprint.it

COME SI ARRIVA



Dalla STAZIONE (Piazza Moro):

all'ARCA PUGLIA CENTRALE

linee: 2-3-6-13-14-16-19-53-71.

PROVENENDO DA NORD:

(Autostrada - S.S.16 - S.S.16bis)

> Tangenziale di Bari > Uscita Bari Fiera-Porto > Via Napoli

PROVENENDO DA SUD:

S.S.16-S.S.100

> Tangenziale di Bari > Uscita Bari Fiera > Via Napoli



Via F. Crispi, 85/A - 70123 BARI (nei pressi del Tribunale)

Tel. 080 5295111 (centralino) - Fax 080 5740204

Ufficio Relazioni con il pubblico: Tel. 080 5295260

E-mail: urp@arcapugliacentrale.gov.it

Ufficio Stampa: tel. 080 5295335 - fax 080 5797243

E-mail: ufficio.stampa@arcapugliacentrale.gov.it

Sito internet: www.arcapugliacentrale.gov.it