



arca

Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



BILANCIO SOCIALE 2018





BILANCIO SOCIALE *2018*



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

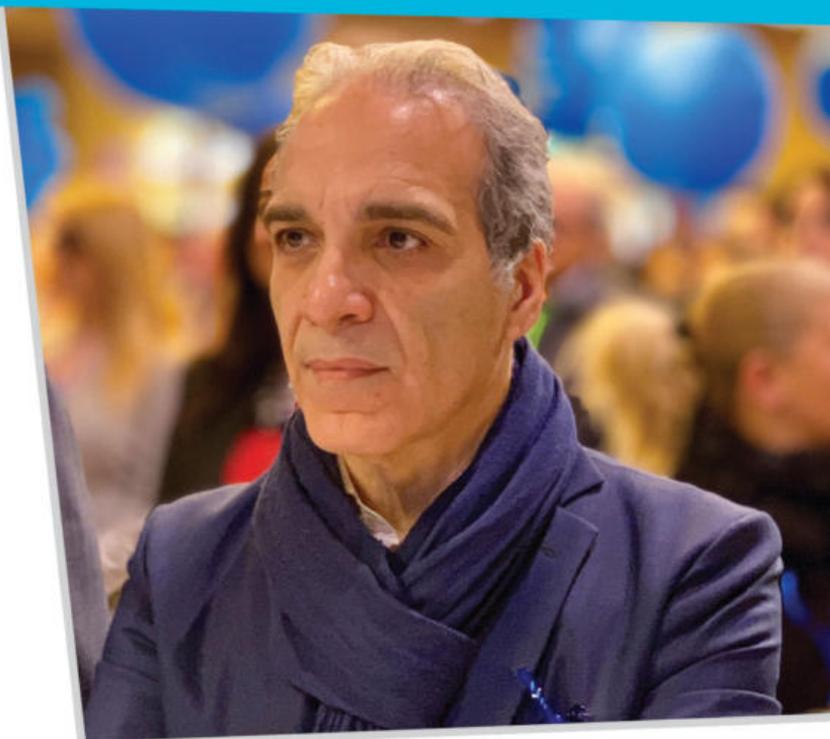
In questa sua relazione annuale Arca Puglia Centrale dimostra il suo ruolo sempre più essenziale per la qualità dei cittadini pugliesi, in particolare della provincia di Bari e della BAT: la dignità della singola persona. Dobbiamo una volta per tutte sganciare l'edilizia residenziale pubblica dalla mera 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.

Auspiciando 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



INDICE



IDENTITÀ AZIENDALE

Istituto Case Popolari di Bari	pag. 07
Mission	pag. 09
Codice Etico	pag. 09
Assetto istituzionale	pag. 10
Territorio di competenza	pag. 10
Sistema di qualità	pag. 11
Il Patrimonio Immobiliare	pag. 12
Legalità dell'Ente	pag. 14
Dagli Obiettivi ai Fatti	pag. 15
Miglioramento organizzativo	pag. 21



DIMENSIONE ECONOMICA

Situazione patrimoniale economico finanziaria	pag. 24
Alloggi anno 2018	pag. 25
Manutenzione alloggi E.R.P.	pag. 26



DIMENSIONE SOCIALE

Arca Sociale	pag. 29
Stakeholders	pag. 30
Strumenti di dialogo	pag. 32
PAGO PA e Istanze OnLine	pag. 34
Progetti nuovi e in avanzamento	pag. 35
Manutenzione	pag. 36
Condomini e Autogestioni	pag. 41
Politiche del personale	pag. 42





IDENTITÀ AZIENDALE

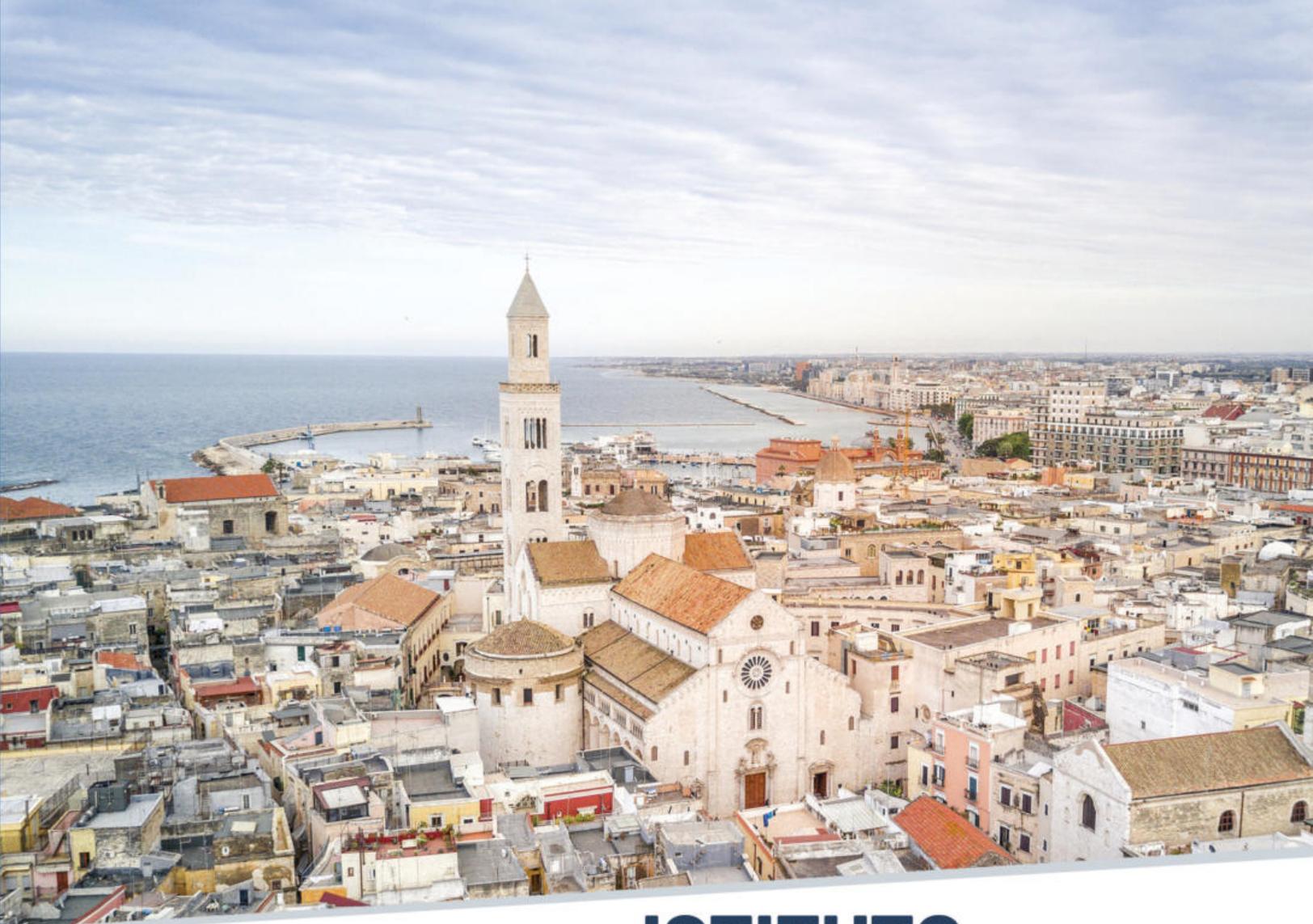


arca

Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare





ISTITUTO CASE POPOLARI DI BARI

Gli Istituti Autonomi per le Case Popolari sono sorti con la legge "Luzzatti" promulgata in Italia per facilitare la costruzione di case popolari, la legge n. 254 del 31 maggio 1903, che si prefiggeva di affrontare "il non facile problema di avere case per le classi meno abbienti, che siano sane e a buon mercato". Il provvedimento si inseriva nel quadro di una politica sociale che, al principio del secolo scorso, diffuse in Italia forme nuove di enti economici e l'intervento dello Stato a beneficio dei ceti popolari, senza trascurare l'effetto indotto sia su scala più propriamente sociale, sia come fattore di sviluppo economico. Si voleva trasformare e migliorare le condizioni di vita delle popolazioni, in specie dei ceti meno abbienti, applicando il principio della solidarietà, informato a precise esigenze di giustizia distributiva.

Con regio decreto del 7 giugno 1906 iniziava la sua attività l'Istituto Autonomo per la costruzione delle case popolari di Bari. L'articolo unico del decreto istitutivo così recita: «L'«Istituto Case Popolari» di Bari è riconosciuto come Ente morale ed è approvato il suo Statuto organico, composto di diciannove articoli,



annesso al presente decreto e firmato, d'Ordine Nostro, dal Ministro proponente. Ordiniamo che il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserito nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare».

Mesi addietro e precisamente in data 8 novembre 1905 e 25 - 26 - 27 gennaio e 3 febbraio 1906, il consiglio comunale di Bari, nel farsi promotore presso il Ministero dei Lavori Pubblici della nascita dell'Istituto, provvedeva a costituire un fondo iniziale di gestione di £.100.000 "da stanziare in quattro bilanci cominciando da quello del 1906" approvava lo statuto del nuovo Istituto e cedeva gratuitamente al costituendo Istituto 20.000 metri quadrati di suolo comunale da destinare alla costruzione di alloggi popolari.

Nato come ente morale in attuazione alla legge Luzzatti n.254 del 31 maggio 1903, l'"Istituto Case Popolari" di Bari è trasformato in Ente a competenza provinciale per effetto della legge di trasformazione degli IACP del Paese con la legge n. 1129 del 6 giugno 1935. Per effetto di quest'ultima legge lo IACP di Bari viene riconosciuto quale ente pubblico autonomo di ambito provinciale con successivo Decreto del Ministero dei Lavori pubblici del 23 febbraio 1937 n. 1921 che approva anche il nuovo Statuto.

In applicazione della legge n. 1129 del 6 giugno 1935 viene cambiata la denominazione "Istituto Case Popolari" che, in pieno Ventennio, diventa "Istituto Fascista Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari". Tale denominazione ufficiale sarà conservata fino al 16 giugno 1958 quando sarà modificata con la formulazione di "Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari".

L'attività degli Istituti per le case popolari, quali soggetti di diritto pubblico, è stata disciplinata essenzialmente dalla legge del 6 giugno 1935 n. 1129 e da successive leggi che poi hanno trovato organica sistemazione nel testo unico sulle disposizioni sull'edilizia economica popolare di cui al Regio decreto del 28 aprile 1938 n.1165 tuttora ancora in vigore per taluni aspetti.

Con l'entrata in vigore del Testo Unico del '38 viene disciplinato in maniera organica il sistema dei mutui di settore ed individuati gli organi di vigilanza. Nel tempo si sono succedute tantissime disposizioni di legge.

Dall'inizio della sua fondazione e sino al 1936 l'attività costruttiva dell'Istituto si è concentrata nella città di Bari. Il primo intervento edilizio è il cosiddetto gruppo "Madonnella" realizzato sul suolo di cui alla donazione del Consiglio comunale di Bari.

Nei centodieci anni di attività l'Ente ha realizzato circa 37.000 alloggi oltre ad altri tipi di immobili come scuole, chiese, giardini. L'attività costruttiva dell'Ente non è stata quantitativamente costante nel tempo, dipendendo da una serie di fattori diversi come la natura dell'Ente, la sua competenza territoriale, i destinatari

degli alloggi come pure le leggi di finanziamento, la disponibilità dei suoli e quella delle risorse finanziarie. A questo si aggiunga tutto quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quanto connesso. L'attività dell'Ente va anche osservata dal punto di vista qualitativo e di incidenza sul tessuto urbano. In tutti i casi, ovviamente, non si tratta di attività uniforme. Per illustrare, quindi l'attività dell'Ente nei suoi centodieci anni di storia è opportuno suddividerla in grandi periodi richiamando in modo sintetico anche le opere più significative. Un primo periodo può essere identificato nei primi trent'anni dell'Istituto (dal 1906 al 1936) in cui l'Ente opera solo nella città di Bari. Gli interventi di questo primo periodo, pur realizzati spesso in zone periferiche, hanno dignità a livello urbano.

Un secondo periodo è quello che va dal 1936 agli inizi degli anni Cinquanta. L'Agenzia realizza i propri edifici sia nel capoluogo che nei centri della provincia.

Un terzo periodo, molto fecondo di attività, va dagli inizi degli anni Cinquanta ai primi anni Settanta: è il periodo del boom dell'edilizia residenziale pubblica in Italia e l'Istituto costruisce massivamente su tutto il territorio provinciale. La Gestione INA-CASA è di questo periodo. Si avvia anche un programma sperimentale per la costruzione di quartieri autonomi, affidato ad una Commissione di Coordinamento dell'Edilizia Popolare (CEP). Nel 1957 viene individuato il CEP di Bari il cui piano urbanistico fu molto apprezzato tanto che il plastico fu inviato all'Esposizione Universale di Bruxelles. Per una serie di motivi che esulano dal tema del presente studio, il CEP di Bari, più che un quartiere della città, è rimasto un insediamento avulso dal contesto cittadino; realizzato, infatti, per la parte residenziale, è restato parzialmente attuato per quanto attiene i servizi per cui la qualità della vita risulta, il più delle volte, ridotta a livelli critici.

Un quarto periodo può essere individuato nell'arco temporale che va dai primi anni Settanta ai primi anni Ottanta. Sono anni in cui sono rilevanti gli interventi nei "Piani 167" che, però, pur non presentando le caratteristiche esasperate del tipo CEP, rimangono quasi sempre zone emarginate dalle città. L'Ente, in questo periodo realizza nelle zone di intervento opere di urbanizzazione (strade, scuole, parcheggi coperti, chiese, verde pubblico, centri civici, mercati e cabine elettriche) contribuendo, così, in modo concreto, ad assicurare non solo abitazioni ma anche alcuni servizi fondamentali.

Un ultimo periodo è quello che va dai primi anni Ottanta ad oggi. È un periodo difficile per le nuove costruzioni; i Piani di Zona ex 167 si vanno esaurendo ed i Comuni spesso sono costretti ad individuare ed assegnare all'Istituto aree in zone di espansione, ricorrendo a procedure sostitutive.

Arrivando ai giorni nostri il 20 maggio 2014 viene approvata la legge regionale sul "Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore".

MISSION

Con la legge della Regione Puglia n. 22/2014, gli enti regionali per la casa denominati Istituti autonomi case popolari (IACP) sono trasformati in Agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA).

L' Agenzia è ente regionale di diritto pubblico non economico dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica e svolge le funzioni tecnico-amministrative relative all'edilizia residenziale pubblica e sociale e subentra nei rapporti giuridici attivi e passivi già facenti capo all'ex IACP di Bari.

Il ruolo dell'ARCA Puglia Centrale è quello di un soggetto operante nella Pubblica amministrazione impegnato nella gestione dei patrimoni pubblici e soprattutto nell'attuazione di una politica regionale per la casa che si sostanzia in interventi edilizi improntati sulla qualità costruttiva, sul risparmio energetico, sia a livello costruttivo che a livello di rigenerazione urbana.

L'Agenzia è protagonista principale del processo fondamentale di rigenerazione del tessuto sociale delle periferie allargando la platea della propria utenza a nuove tipologie quali quelle delle giovani coppie e degli immigrati. Di primaria importanza in tal senso è sicuramente il coordinamento sulle politiche della casa con la regione e con tutti i comuni interessati.



CODICE ETICO

Questo Codice esprime gli impegni e le responsabilità etiche nella conduzione delle attività espletate sia dal personale dell'ARCA Puglia Centrale, sia dagli Amministratori. L'ARCA Puglia Centrale aspira a mantenere e sviluppare il rapporto di fiducia con quelle categorie di individui, fornitori, o istituzioni il cui apporto è richiesto per realizzare i compiti istituzionali dell'Agenzia o che hanno comunque un interesse in gioco nel perseguimento degli stessi.

Non sono etici e favoriscono l'assunzione di atteggiamenti ostili i comportamenti di chiunque, singolo o organizzazione, cerchi di appropriarsi dei benefici della collaborazione altrui, sfruttando posizioni di forza.

La buona reputazione e la credibilità costituiscono risorse immateriali essenziali. La buona reputazione e la credibilità dell'Ente favoriscono la fedeltà degli utenti, l'attrazione delle migliori risorse umane, la serenità dei fornitori, l'affidabilità verso i creditori. All'interno, esse contribuiscono a prendere ed attuare le decisioni senza frizioni e ad organizzare il lavoro senza controlli meramente burocratici o attraverso il ricorso eccessivo all'autorità. Dato che il Codice Etico chiarisce i particolari doveri dell'Ente (doveri fiduciari), si propone la sua effettiva osservanza come termine di paragone in base al quale giudicare la reputazione dell'ARCA Puglia Centrale.

Il Codice Etico è pertanto, costituito:

- dai principi etici generali che definiscono in modo astratto i valori di riferimento per l'espletamento delle attività istituzionali;
- dai criteri di condotta verso ciascun interlocutore, classe di individui che forniscono nello specifico le linee guida e le norme alle quali i collaboratori dell'Agenzia sono tenuti ad attenersi per il rispetto dei principi generali e per prevenire il rischio di comportamenti non etici;
- dai meccanismi di attuazione, che descrivono il sistema di controllo per l'osservanza del Codice Etico e per il suo continuo miglioramento.

Questo Codice è improntato ad un ideale di cooperazione in vista di un reciproco vantaggio delle parti coinvolte, nel rispetto del ruolo di ciascuno.

ASSETTO ISTITUZIONALE

Il ruolo dell'Arca Puglia Centrale è quello di un soggetto operante nella Pubblica Amministrazione impegnato nella gestione dei patrimoni pubblici e soprattutto nell'attuazione di una politica regionale per la casa che si sostanzia in interventi edilizi improntati sulla qualità costruttiva, sul risparmio energetico, sia a livello costruttivo che a livello di identità aziendale.

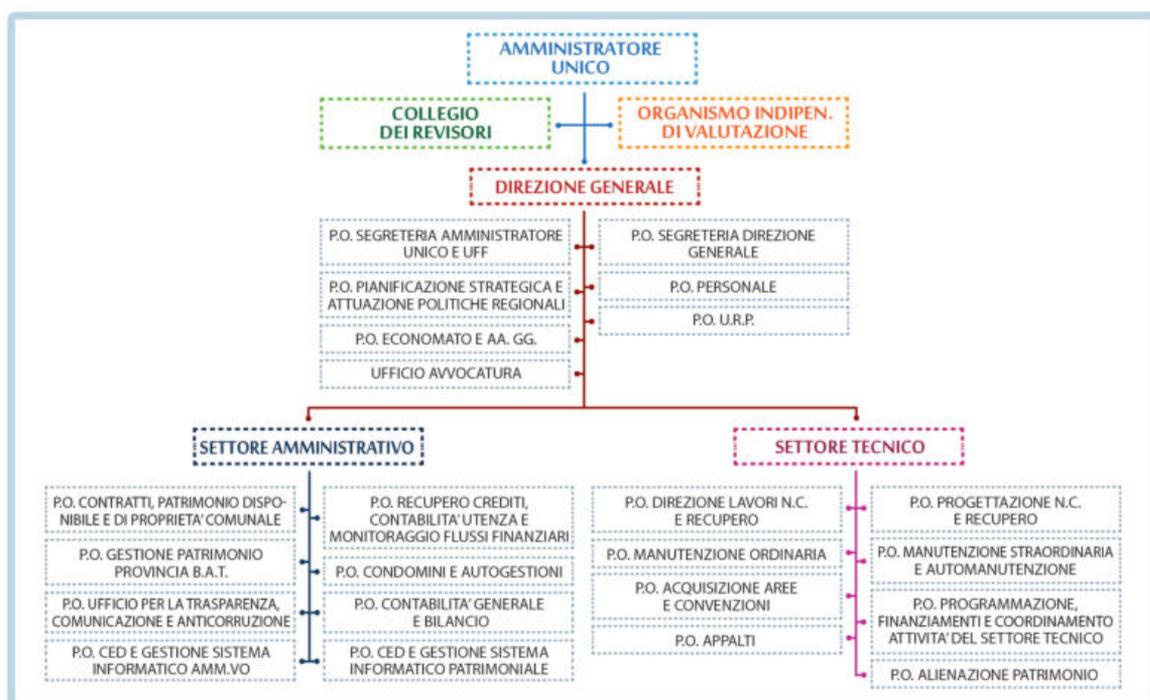
L'Agenzia è protagonista principale del processo fondamentale di rigenerazione del tessuto sociale delle periferie allargando la platea della propria utenza a nuove tipologie quali quelle delle giovani coppie e degli immigrati. Di primaria importanza in tal senso è sicuramente il coordinamento sulle politiche della casa con la regione e con tutti i comuni interessati.

Far convivere la programmazione, l'attuazione di programmi complessi e la pianificazione politico gestionale a medio e lungo termine con l'emergenza quotidiana e la costante e pressante richiesta di nuovi alloggi è, tuttavia, la grande sfida che siamo chiamati ad affrontare con entusiasmo ed energia, confortati anche dal percorso e dai risultati finora raggiunti, in termini di riorganizzazione aziendale, di risanamento finanziario e di rilancio tecnico.

L'assetto organizzativo di riferimento al 31/12/2018, è quello approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 25 del 03/03/2017, e si articola in un'unica struttura composta da n. 3 Macro Aree: Settore Direzione Generale, Settore Amministrativo e Settore Tecnico.

TERRITORIO DI COMPETENZA

Arca Puglia Centrale ha sede e competenza nei territori ove già insediata e operante l'ex IACP di Bari, ovvero Bari e provincia con una vasta dislocazione geografica oltre 7 Comuni della Provincia BAT. Può operare in altri territori d'intesa con le altre agenzie territorialmente competenti (Arca Nord Salento, Arca Jonica, Arca Capitanata e Arca Sud Salento) e nel territorio di paesi comunitari nell'ambito di programmi internazionali. Per garantire i servizi fondamentali di front-office agli assegnatari della provincia BAT (Barletta-Andria-Trani), l'Arca Puglia Centrale istituirà un ufficio operativo distaccato ad Andria, utilizzando personale dello stesso Ente, eventualmente coadiuvato da personale della provincia BAT.



POPOLAZIONE

La Città Metropolitana di Bari, dal 1° gennaio 2015 sostituisce la soppressa provincia di Bari. Fa parte delle 14 Città Metropolitane istituite l'8 aprile 2014. Si estende su una superficie di 3.825 Km2 e comprende 41 comuni.

La densità abitativa, che misura la concentrazione di individui sul territorio, è pari a 324,1 abitanti per Kmq su una superficie di 3.862,72 km2 per un totale di 1.251.994 residenti e 497.504 famiglie. L'Agenzia opera sul territorio della Città Metropolitana di Bari e su parte del territorio della provincia BAT, realizzando, da oltre 110 anni, importanti complessi edilizi in tutti i comuni delle province di Bari e della BAT.

La Città Metropolitana di Bari è l'area metropolitana più popolata della regione, la 3° del Mezzogiorno dopo Napoli e Palermo. I 5 comuni più popolosi sono: Bari, Altamura, Molfetta, Bitonto e Monopoli.

È al 7° posto su 107 province per dimensione demografica ed è al 89° posto su 107 province per età media.

Il trend dei nuclei familiari negli ultimi anni tende alla crescita con una variazione in percentuale media annua dal 2015 al 2018 pari a +0,62%.

Di fianco sono riportati i dati riguardanti il territorio e la popolazione, comprendenti sia cittadini italiani sia gli stranieri.

TERRITORIO	DATI DEMOGRAFICI (ANNO 2018)
Regione Puglia	Popolazione (N.) 1.251.994
Sigla BA	Famiglie (N.) 497.504
Comune capoluogo Bari	Maschi (%) 48,8
Comuni in Provincia 41	Femmine (%) 51,2
Superficie (Kmq) 3.862,72	Stranieri (%) 3,4
Densità Abitativa (Abitanti/Kmq) 324,1	Età Media (Anni) 44,0
	Variazione % Media Annua (2013/2018) -0,16

TREND FAMIGLIE			
Anno	Famiglie (N.)	Variazione % su anno prec.	Componenti medi
2013	485.019	-	2,60
2014	486.279	+0,26	2,60
2015	488.423	+0,44	2,59
2016	491.027	+0,53	2,57
2017	494.133	+0,63	2,54
2018	497.504	+0,68	2,52

Variazione % Media Annua (2013/2018): **+0,51**

Variazione % Media Annua (2015/2018): **+0,62**

SISTEMA DI QUALITÀ

La professionalità dell'ARCA Puglia Centrale ha fatto sì che molti dei processi amministrativi e tecnici siano attuati in regime di qualità.

Infatti, a Gennaio 2013 è stata conseguita la certificazione UNI EN ISO 9001:2008 in svariati campi di applicazione: programmazione, servizi di responsabile del procedimento, progettazione, direzione lavori, collaudo di edifici civili mediante l'attuazione di programmi di costruzione, recupero, ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica.



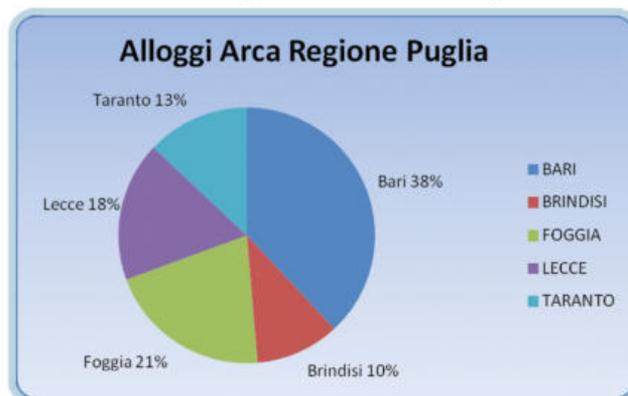
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

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		IMMOBILI DI PROPRIETÀ DI ALTRI ENTI GESTITI DALL'ARCA PUGLIA CENTRALE		COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI	
COMUNE	ALLOGGI	COMUNE	ALLOGGI	N. COMPONENTI	N. UTENTI
ACQUAVIVA DELLE FONTI	144	BISCEGLIE	252	1	3071
ANDRIA	4	MONOPOLI	12	2	6411
BARI	2.368	ACQUAVIVA DELLE FONTI	25	3	4173
BITETTO	1	SANTERAMO IN COLLE	14	4	2810
BITONTO	80	TOTALE	303	5	1461
BITRITTO	20	ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI E.R.P. PER FASCIA DI REDDITO			
CAPURSO	11	TIPOLOGIA FASCIA		6	488
CASAMASSIMA	169	N° 1: 15% R.C.	3714	7	147
CASSANO DELLE MURGE	41	N° 2: 33% R.C.	5386	8	45
CELLAMARE	1	N° 3: 55% R.C.	2876	9	15
CONVERSANO	6	N° 4: 75% R.C.	2410	10	7
GRUMO APPULA	19	N° 5: 90% R.C.	1772	11	1
MODUGNO	4	N° 6: 100% R.C.	3276	12	2
MOLA DI BARI	4	N° 8: Canone Concordato	37	>=14	0
NOICATTARO	80	N° 9: Abusivi	691		
PALO DEL COLLE	94	TOTALE	20162		
PUTIGNANO	94				
RUTIGLIANO	9				
TORITTO	9				
TRANI	9				
TOTALE	3.167				

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 Tot.

ACQUAVIVA DELLE FONTI	99
ADELFA	199
ALBEROBELLO	62
ALTAMURA	325
ANDRIA	1.650
BARI	8.653
BARLETTA	1.245
BINETTO	53
BISCEGLIE	423
BITETTO	82
BITONTO	440
BITRITTO	58
CANOSA DI PUGLIE	567
CAPURSO	145
CASAMASSIMA	140
CASSANO DELLE MURGE	87
CASTELLANA GROTTI	136
CELLAMARE	24
CONVERSANO	348
CORATO	611
GIOIA DEL COLLE	213
GIOVINAZZO	222
GRAVINA DI PUGLIA	439
GRUMO APPULA	134
LOCOROTONDO	49
MINERVINO MURGE	135
MODUGNO	208
MOLA DI BARI	314
MOLFETTA	569
MONOPOLI	413
NOCI	151
NOICATTARO	208
PALO DEL COLLE	111
POGGIORSINI	59
POLIGNANO A MARE	199
PUTIGNANO	180
RUTIGLIANO	172
RUVO DI PUGLIA	196
SAMMICHELE DI BARI	44
SANNICANDRO DI BARI	53
SANTERAMO IN COLLE	151
SPINAZZOLA	215
TERLIZZI	171
TORITTO	87
TRANI	408
TRIGGIANO	170
TURI	37
VALENZANO	56
TOTALE	20.711

LOCALI COMMERCIALI

ACQUAVIVA DELLE FONTI	1
ADELFA	8
ANDRIA	30
BARI	193
BARLETTA	45
BISCEGLIE	3
BITETTO	3
BITONTO	4
CANOSA DI PUGLIE	16
CASSANO DELLE MURGE	3
CELLAMARE	4
CORATO	13
GIOIA DEL COLLE	11
GRAVINA DI PUGLIA	10
GRUMO APPULA	3
MINERVINO MURGE	3
MODUGNO	18
MOLA DI BARI	1
MOLFETTA	27
MONOPOLI	9
NOCI	2
POLIGNANO A MARE	7
PUTIGNANO	1
RUTIGLIANO	2
SAMMICHELE DI BARI	2
SANNICANDRO DI BARI	4
SANTERAMO IN COLLE	6
SPINAZZOLA	2
TORITTO	5
TRANI	20
TRIGGIANO	4
TOTALE	460

LO (Locali non pert.) Tot.

ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
ADELFA	87
ALBEROBELLO	3
ALTAMURA	11
ANDRIA	38
BARI	1.227
BARLETTA	91
BINETTO	8
BISCEGLIE	9
BITETTO	2
BITONTO	85
BITRITTO	11
CANOSA DI PUGLIE	137
CASAMASSIMA	16
CASSANO DELLE MURGE	1
CASTELLANA GROTTI	3
CELLAMARE	3
CONVERSANO	3
CORATO	60
GIOIA DEL COLLE	25
GIOVINAZZO	12
GRAVINA DI PUGLIA	53
MINERVINO MURGE	1
MODUGNO	5
MOLA DI BARI	19
MOLFETTA	3
MONOPOLI	17
NOCI	9
NOICATTARO	62
PALO DEL COLLE	2
POGGIORSINI	12
POLIGNANO A MARE	22
PUTIGNANO	80
RUTIGLIANO	56
RUVO DI PUGLIA	55
SAMMICHELE DI BARI	4
SANTERAMO IN COLLE	9
SPINAZZOLA	11
TERLIZZI	20
TORITTO	5
TRANI	8
TRIGGIANO	46
TURI	5
VALENZANO	1
TOTALE	2.362

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 certificata 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

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 capitolo 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.

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 %.

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 una 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

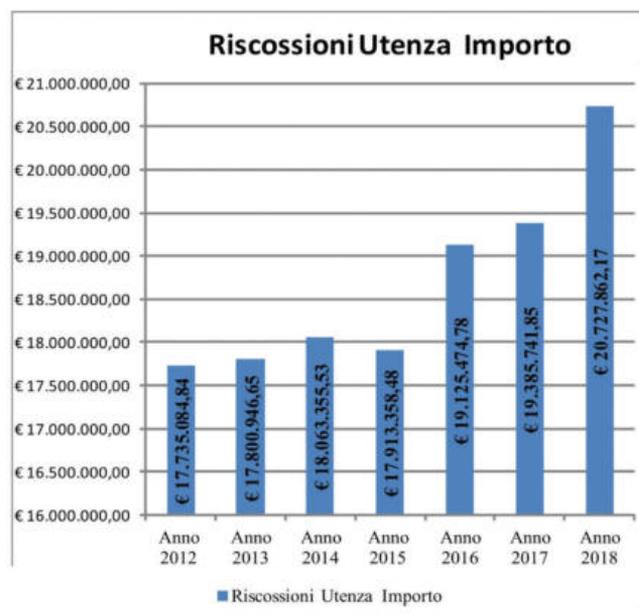
2015	€ 18.654.680,94
2016	€ 19.886.538,12
2017	€ 19.403.159,24
2018	€ 20.926.627,02

**AUMENTO
2017 - 2018 + € 1.523.467,28
+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'Inquilinato.

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. ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA

ATTIVITÀ DI GESTIONE UTENZA												
ATTIVITÀ	2015			2016			2017			2018		
	avviate	lavorate	determinate	avviate	lavorate	determinate	avviate	lavorate	determinate	avviate	lavorate	determinate
DOMANDE DI VOLTURA	777	1052	473	322	582	749	610	704	418	531	823	442
DOMANDE DI SANATORIA	202	503	86	138	591	74	354	369	83	210	975	123
PROPOSTE DI DECADENZA	40			79			26			49	0	0
PRATICHE OCCUPAZIONE ABUSIVA	98			66			143			169	0	0
AMPLIAMENTI							CREATA BANCA DATI	246	20	684	1124	394
CORRISPONDENZA IN PARTENZA PROTOCOLLATA	3650			4096				3777				
BLINDATURA ACCESSI ALLOGGI								38		62		
VERIFICHE PATRIMONIALI N° NUCLEI FAMILIARI								1.000		1.300		
VERIFICHE REDDITUALI N° NUCLEI FAMILIARI								500		1.300		

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	

3. 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 Riqualificazione del Quartiere Madonna (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. Energetico ex L.296/2006; - € 472.424,49
- 7) Manutenzione straordinaria L. n.560/93. - € 1.843.820,73

4. 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.

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 Utenza 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 MOROSITA'	UTENTI	2016 MOROSITA'	UTENTI	2017 MOROSITA'	UTENTI	2018 MOROSITA'
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

MOROSITÀ CANONI NEGLI ANNI

Sulla base delle risultanze contabili, si evidenzia che la morosità per canoni e servizi oggetto di controllo al 30 aprile 2016 era pari a € 78.720.929,74 al 31/12/2018 è pari a € 77.864.885,67

MOROSITA' CANONI AL 30/04/2016 - Analisi per Tipologia

TIPO U.I.	ALLOGGI	LOCALI COMM.	LOCALI	SUOLI (AS)	TOTALE
UTENTI	11.779	200	128	2	12.109
MOR. CANONI	€ 66.723.108,44	€ 1.684.948,97	€ 332.846,01	€ 1.021,23	€ 68.741.924,65
MOR. SERVIZI	€ 9.595.594,61	€ 63.406,28	€ 51.479,36	€ 224,67	€ 9.710.704,92
ACCONTI	€ 266.139,11	€ 1.341,83	€ 9,62	€ 809,61	€ 268.300,17
MOR. TOTALE	€ 76.584.842,16	€ 1.749.697,08	€ 384.334,99	€ 2.055,51	€ 78.720.929,74
MOR. MEDIA	€ 6.501,81	€ 8.748,49	€ 3.002,62	€ 1.027,76	€ 6.501,03
% MOR. TOT.	97,29	2,22	0,49	0,00	100,00

STATO PATR	LOCATO	VENDUTO	TOTALE
UTENTI	11.931	178	12.109
MOROSITÀ CANONI	€ 68.728.846,74	€ 13.077,91	€ 68.741.924,65
MOROSITÀ SERVIZI	€ 9.389.263,18	€ 321.441,74	€ 9.710.704,92
ACCONTI	€ 267.994,80	€ 305,37	€ 268.300,17
MOROSITÀ	€ 78.386.104,72	€ 334.825,02	€ 78.720.929,74
TOTALE MOROSITÀ MEDIA	€ 6.569,95	€ 1.881,04	€ 6.501,03
% MOROSITÀ TOTALE	99,57	0,43	100,00

MOROSITA' CANONI AL 31/12/2017- Analisi per Tipologia

TIPO U.I.	ALLOGGI	LOCALI COMM.	LOCALI	SUOLI (AS)	TOTALE
UTENTI	11.545	186	124	1	11.856
MOR. CANONI	€ 64.729.650,48	€ 1.330.193,93	€ 327.947,30	€ 840,00	€ 66.388.632,71
MOR. SERVIZI	€ 11.639.073,79	€ 54.677,27	€ 55.913,53	€ 187,30	€ 11.749.851,89
ACCONTI	€ 126.363,39	€ 4.279,64	-	-	€ 130.643,03
MOR. TOTALE	€ 76.495.087,66	€ 1.389.150,84	€ 383.860,83	€ 1.027,30	€ 78.269.126,63
MOR. MEDIA	€ 6.625,82	€ 7.468,55	€ 3.095,65	€ 1.027,30	€ 6.601,65
% MOR. TOT.	97,73	1,77	0,49	0,00	100,00

STATO PATR	LOCATO	VENDUTO	TOTALE
UTENTI	11.670	186	11.856
MOROSITÀ CANONI	€ 66.375.225,54	€ 13.406,17	€ 66.388.632,71
MOROSITÀ SERVIZI	€ 11.383.787,37	€ 366.064,52	€ 11.749.851,89
ACCONTI	€ 130.639,58	€ 3,45	€ 130.643,03
MOROSITÀ	€ 77.889.652,49	€ 379.474,14	€ 78.269.126,63
TOTALE MOROSITÀ MEDIA	€ 6.674,35	€ 2.040,18	€ 6.601,65
% MOROSITÀ TOTALE	99,52	0,48	100,00

MOROSITA' CANONI AL 31/12/2018- Analisi per Tipologia

TIPO U.I.	ALLOGGI	LOCALI COMM.	LOCALI	SUOLI (AS)	TOTALE
UTENTI	11.552	166	106	2	11.826
MOR. CANONI	63.741.819,30	1.340.880,52	221.390,53	5.497,39	65.309.587,74
MOR. SPESE	8.080.759,59	33.241,12	31.297,58	93,50	8.145.391,79
MOR. ALTRO	4.486.328,90	34.919,05	11.872,58	1.209,23	4.534.329,76
ACCONTI	120.575,96	3.847,74	-	-	124.423,70
MOR. TOTALE	76.188.331,91	1.405.192,95	264.560,69	6.800,12	77.864.885,67
MOR. MEDIA	6.595,25	8.465,02	2.495,86	3.400,06	6.584,21
% MOR. TOT.	97,85	1,80	0,34	0,01	100,00

STATO PATR	LOCATO	VENDUTO	TOTALE
UTENTI	11.645	181	11.826
MOROSITÀ CANONI	65.218.918,24	90.669,50	65.309.587,74
MOROSITÀ SPESE	8.118.861,72	26.530,07	8.145.391,79
MOROSITÀ ALTRO	4.187.999,52	346.330,24	4.534.329,76
ACCONTI	124.406,95	16,75	124.423,70
MOROSITÀ	77.401.372,57	463.513,10	77.864.885,67
TOTALE MOROSITÀ MEDIA	6.646,75	2.560,85	6.584,21
% MOROSITÀ TOTALE	99,40	0,60	100,00

MOROSITÀ CANONI 2018

FASCIA DI MOROSITÀ	UTENTI	MOROS. CANONI	MOROS. SERVIZI	ACCONTI	MOROS. TOTALE	MOROS. MEDIA
Oltre 30.000€	511	19.444.223,75	3.058.939,43	909,89	22.502.253,29	44.035,72
10.000-29.999€	2.036	29.247.376,44	5.793.184,79	-577,15	35.041.138,38	17.210,78
5.000-9.999€	1.634	9.665.496,07	2.160.429,56	6.464,36	11.819.461,27	7.233,45
2.000-4.999€	1.754	4.798.370,42	1.063.290,08	14.824,05	5.846.836,45	3.333,43
100-1.999€	4.018	2.051.345,77	585.501,88	61.025,13	2.575.822,56	641,07
INFERIORE A 100€	1.873	102.775,29	18.375,81	41.777,42	79.373,72	42,38
TOTALE	11.826	65.309.587,74	12.679.721,55	124.423,70	77.864.885,67	6.584,21

FASCIA DI REDDITO	UTENTI	MOROS. CANONI	MOROS. SERVIZI	ACCONTI	MOROS. TOTALE	MOROS. MEDIA
** Nessuna fascia <i>(riscatti, locali commerc., ...)</i>	571	1.905.205,47	512.915,57	4.176,32	2.413.944,76	4.227,57
1 Fino a 11.078,86€ <i>(solo da pensione)</i>	1.971	7.865.867,47	2.401.800,90	4.775,46	10.262.892,91	5.206,95
2 Da 0 a 7.800€ <i>(reddito convenzionale)</i>	3.523	14.737.399,02	3.596.250,28	49.794,33	18.283.854,97	5.189,85
3 Da € 7.801 a 10.400 <i>(reddito convenzionale)</i>	1.386	5.575.278,52	1.110.669,86	5.212,36	6.680.736,02	4.820,16
4 Da € 10.401 a 13.000 <i>(reddito convenzionale)</i>	1.107	4.608.394,80	863.833,03	14.328,47	5.457.899,36	4.930,35
5 Da € 13.001 a 16.250 <i>(reddito convenzionale)</i>	809	3.227.316,56	571.319,42	28.461,04	3.770.174,98	4.660,29
6 Da € 16.251 a 30.500 <i>(reddito convenzionale)</i>	1.724	18.251.020,52	2.410.992,63	16.984,46	20.645.028,69	11.975,07
8 Canone concordato <i>(oltre 30.500€)</i> <i>(reddito convenzionale)</i>	12	20.598,42	2.790,80	11,31	23.377,91	1.948,16
9 Abusivi	723	9.118.506,96	1.209.149,06	679,95	10.326.976,07	14.283,51
TOTALE	11.826	65.309.587,74	12.679.721,55	124.423,70	77.864.885,67	6.584,21

COMUNE	UTENTI	MOROS. CANONI	MOROS. SERVIZI	ACCONTI	MOROS. TOTALE	MOROS. MEDIA
BARI TUTTA	4.750	25.218.952,44	8.349.219,56	54.950,35	33.513.221,65	7.055,42
PROVINCIA	7.076	40.090.635,30	4.330.501,99	69.473,35	44.351.664,02	6.267,90
TOTALE	11.826	65.309.587,74	12.679.721,55	124.423,70	77.864.885,67	36.040,12

PIANO DI VENDITA AL 31/12/2018

	31/12/2018	%	ALIENAZIONI				
			2015	2016	2017	2018	
OFFERTA DI ALLOGGI IN VENDITA	8.509	41,08					
ALLOGGI NON IN VENDITA	12.202	58,92					
TOTALE ALLOGGI	20.711	100,00					
			ALLOGGI RISCATTATI	73	103	79	42

MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO E AZIENDALE

AGGIORNAMENTO DEL SISTEMA INFORMATICO PATRIMONIALE

In continuità con le logiche degli anni precedenti 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 vendite 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 rimosse. 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.

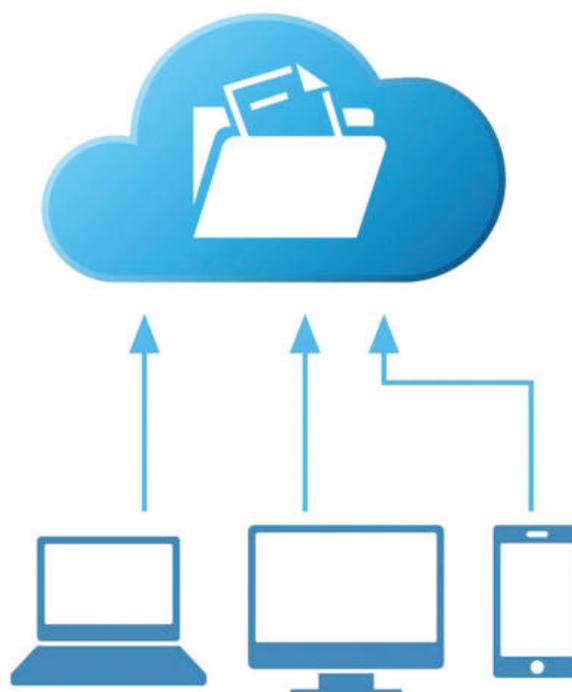
DIGITALIZZAZIONE ATTI AMMINISTRATIVI

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 attinente la riorganizzazione e l'efficienza dei procedimenti e dei servizi resi disponibili on line agli utenti. Va comunque sottolineato, che uno dei punti di maggiore criticità che in qualche modo ostacolano l'attuazione dei processi di dematerializzazione e di digitalizzazione è da imputare alle modifiche ed integrazioni normative, apportate proprio al Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. 82/2005, modificato e integrato con il decreto legislativo 22 agosto 2016 n.179 e poi con il decreto legislativo 13 dicembre 2017 n.217) punto di riferimento per le norme in tema di dematerializzazione e digitalizzazione.

Appare comunque evidente che affinché siano finalmente posti in atto completi processi di dematerializzazione e digitalizzazione, che portino a una tangibile innovazione nelle amministrazioni pubbliche, uno degli obiettivi preliminari e concreti, è la formazione, dei dirigenti, del personale, degli stakeholders, e delle associazioni, nel caso di specie degli inquilini, e ciò al fine di smussare la diffidenza verso la materia, aumentando conseguentemente l'interesse a la partecipazione attiva, stimolando l'utilizzo di strumenti che fino ad ora hanno avuto ancora poco risalto.

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.

Particolare rilevanza è stata data all'avvio di un qualificato percorso formativo (triennale) a tutto il personale dipendente ed un supporto organizzativo utile ad accompagnare l'Ente verso la transizione al digitale al



fine di ottemperare alle normative vigenti; la digitalizzazione infatti, è un profondo processo culturale, di rinnovamento e cambiamento, e il Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. n. 179/2016) è lo strumento individuato dal legislatore per il processo di ammodernamento dell'Amministrazione Pubblica. La digitalizzazione della Pubblica Amministrazione non è un ambito in cui confinare i tecnici informatici, ma al contrario, richiede una forte sinergia tra figure molto differenti che dovranno imparare a dialogare tra di loro. Questa pervasività ed eterogeneità ha suggerito, come strada obbligata, l'istituzione di percorsi formativi e di insegnamento sul tema giuridico e di innovazione tecnologica.

La digitalizzazione dell'Amministrazione Pubblica determinerà una importante ricaduta positiva nella riorganizzazione dei processi organizzativi interni, nella misurazione delle stesse performance, nella valutazione dei carichi di lavoro, ai fini della distribuzione delle risorse umane, nonché un ulteriore strumento di contrasto alla lotta alla corruzione. I processi e i procedimenti attivi dell'Agenzia, adeguatamente analizzati, subiranno un successivo adeguamento rispetto a quanto stabilito dalla normativa vigente, alla luce anche delle recenti modifiche intervenute in materia di pubblicità e trasparenza di cui al D.Lgs. n. 33/2013, come revisionato a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 97/2016 "Freedom of Information Act" (FOIA).



DIMENSIONE ECONOMICA



Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



SITUAZIONE PATRIMONIALE ECONOMICO FINANZIARIA

ACCERTAMENTI

CANONI DI LOCAZIONE	€ 20.998.174,93
ALIENAZIONE IMMOBILI	€ 2.361.409,19
TRASFERIMENTI IN C/TO CAPITALE	€ 10.646.278,56

RISCOSSIONI IN CONTO COMPETENZA

CANONI DI LOCAZIONE	€ 12.819.043,01
ALIENAZIONE IMMOBILI	€ 2.361.409,19
TRASFERIMENTI IN C/TO CAPITALE	€ 8.103.207,38

IMPEGNI

SPESE AMMINISTRATORI	€ 214.397,20
SPESE ALTRI ORGANI	€ 0,00
SPESE PERSONALE	€ 6.086.140,84
ACQUISTO DI BENI E SERVIZI	€ 3.216.169,51
AMMINISTR. E MANUTENZIONE STABILI	€ 3.248.529,19
SPESE TECNICHE PER INTERVENTI EDILIZI	€ 960.489,17
INTERESSI PASSIVI	€ 186.962,47
IMPOSTE E TASSE	€ 822.042,07
ALTRE SPESE CORRENTI	€ 2.277.420,19
SPESE CORRENTI	€ 17.012.150,64
SPESE IN CONTO CAPITALE	€ 23.773.251,95

RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI

ENTRATE CORRENTI

ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA	€ 0,00
TRASFERIMENTI CORRENTI	€ 32.965,19
QUOTE AMMINISTRAZIONE STABILI	€ 40.808,26
COMPENSI INTERVENTI	€ 489.368,30
ALTRI RICAVI E PROVENTI DIVERSI	€ 21.324.307,31
ALTRI INTERESSI ATTIVI	€ 351.207,62
RIMBORSI IN ENTRATA	€ 1.301.045,60
ALTRE ENTRATE CORRENTI N.A.C.	€ 4.417.537,88
ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	€ 27.883.466,71
TOTALE ENTRATE CORRENTI	€ 27.916.431,90
DIRITTI DI PRELAZIONE	€ 181.081,32

ENTRATE IN C/CAPITALE

CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI DA AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	€ 10.646.278,56
TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE:	€ 65.571,46
ALTRE ENTRATE IN C/CAPITALE N.A.C.	€ 2.336.450,19
CORRISPETTIVI SERVIZI A RIMBORSO	€ 0,00
ENTRATE IN CONTO CAPITALE	€ 13.048.300,21

ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO

ENTRATE PER CONTO TERZIE PARTITE DI GIRO	€ 0,00
TOTALE COMPONENTIPOSITIVI DELLA GESTIONE	€ 0,00

ANDAMENTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA, DI CASSA E ASPETTI ECONOMICI

GESTIONE FINANZIARIA - AVANZO	€ 11.415.238,91
GESTIONE DI CASSA	€ 9.693.288,78
ASPETTI ECONOMICI DELLA GESTIONE - UTILE	€ 2.678.829,54

INCREMENTI PATRIMONIALI

INTERVENTI COSTRUTTIVI DI GESTIONE STRAORDINARIA DI CUI:	€ 6.302.302,66
CORISPETTIVI DI APPALTO - CER - NC	€ 2.358.676,72
CORISPETTIVI DI APPALTO - CER - RE	€ 3.943.625,94

SPESE

SPESE AMMINISTRATIVE	€ 8.508.883,77
SPESE TECNICHE MANUTENZ. STABILI	€ 7.938,73
APPALTI MANUTENZIONE STABILI	€ 1.680.128,01
RIMBORSO QUOTE STABILI AUTOGESTITI	€ 1.099.610,56
QUOTE MANUTENZIONE ALLOGGI IN CONDOMINIO	€ 581.690,34
CONTRIB. LAVORI A FAVORE INQUILINI	€ 0,00
PROCEDIMENTI LEGALI	€ 416.289,96
RIMBORSO QUOTE MANUTENZIONE STABILI (AUTOMANUTENZIONE)	€ 239.459,23
SPESE PER RILASCIO APE E ACCATASTAMENTI	€ 42.960,31
VARIE	€ 9.643.183,26
TOTALE	€ 22.220.144,17
SPESE TECNICHE SU INTERVENTI COSTRUTTIVI DI CUI:	€ 342.338,64
PROGETTAZIONE - CAP. 10504 ART. 1	€ 158.057,81
DIREZIONE E ASSISTENZA LAVORI - CAP. 10504 ART. 2	€ 122.867,40
COMMISSIONE E COLLAUDI - CAP. 10504 ART. 3	€ 39.965,13
INCARICHI TECNICI (CONSULENZE) - CAP. 10504 ART. 4	€ 3.807,60
ALTRE SPESE TECNICHE - CAP. 10504 ART. 9	€ 10.362,15
GARE DI APPALTO- CAP. 10404 ART. 1	€ 7.278,55
TOTALE GENERALE	€ 22.562.482,81

ALLOGGI ANNO 2018

GESTIONE ALLOGGI

CANONI DI LOCAZIONE	€ 20.998.174,93
CANONI LOCALI AD USO DIVERSO	€ 537.656,06
TOTALE	€ 20.460.518,87
AMM. ANNUO CANONI C/COMPET.	€ 20.998.174,93
CORRISP. PER SERV. A RIMBORSO	€ 104.677,28
TOTALE	€ 21.102.852,21
AMMONTARE ANNUO RISCOSSIONI	€ 12.819.043,01
CORRISP. PER SERVIZI A RIMBORSO	€ 72.265,54
TOTALE	€ 12.891.308,55
MOROSITÀ DI COMPETENZA	38,91%

NUM. DI ALLOGGI PER CLASSI DI SUPERFICIE

SUPERFICIE	N. DI ALLOGGI
FINO A 40 MQ	484
DA 40,01 MQ A 60 MQ	2.905
DA 60,01 MQ A 75 MQ	2.570
DA 75,01 MQ A 95 MQ	11.129
OLTRE 95 MQ	3.623
SUPERFICIE MEDIA ALLOGGIO	80,02

GESTIONE PATRIMONIO

U.I. - TIPOLOGIA ANNO 2018	Tot.
ALLOGGI	20.711
LOCALI COMMERCIALI	460
LOCALI ACCESSORI	2.362
TOTALE	23.533

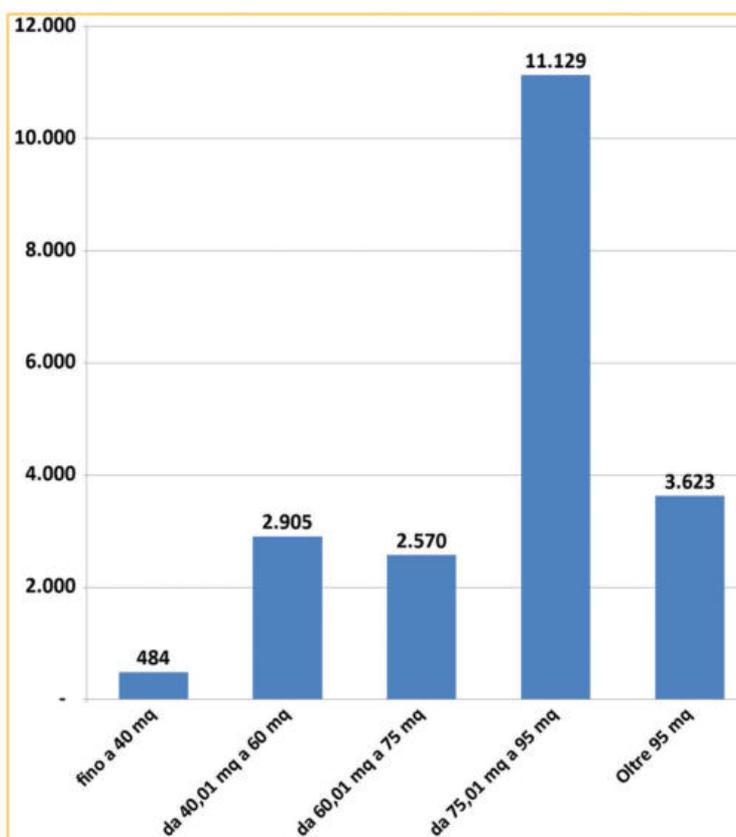
DISMISSIONI ALLOGGI

ALIENAZIONE ALLOGGI	€ 967.253,13
ENTRATA CONTABILIZZATA	€ 967.253,13
DISPONIBILITÀ SU C/C TESORERIA	€ 4.846.744,00

PIANO DI VENDITA

	31/12/2018	%
OFFERTA DI ALLOGGI IN VENDITA	8.509	41,08
ALLOGGI NON IN VENDITA	12.202	58,92
TOTALE ALLOGGI	20.711	100

ALIENAZIONI	2015	2016	2017	2018
ALLOGGI RISCATTATI	73	103	79	42

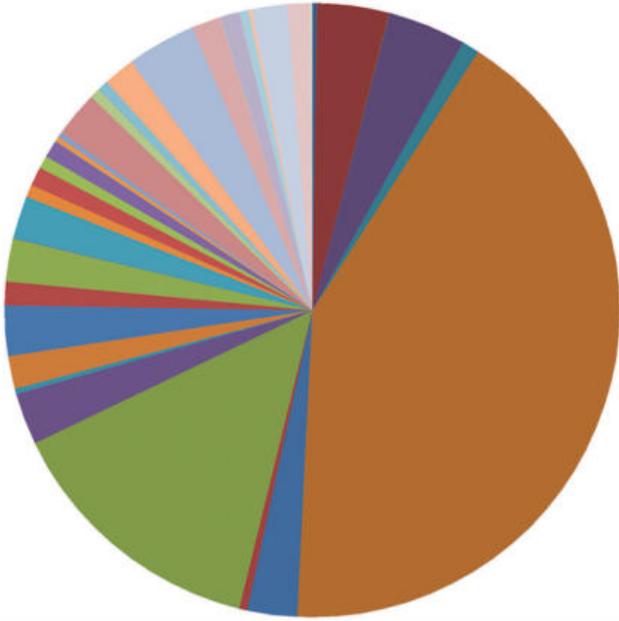


MANUTENZIONE ALLOGGI E.R.P.

COMUNE	MANUTENZIONE	FABBRICATI	INTERVENTI
■ ACQUAVIVA DELLE FONTI	13.601,82	3	3
■ ADELFA	220.491,96	7	7
■ ALBEROBELLO	1.221,03	1	1
■ ALTAMURA	236.318,87	8	8
■ ANDRIA	54.060,63	6	5
■ BARI	2.415.436,10	573	216
■ BARI - CEGLIE DEL CAMPO	150.785,04	14	9
■ BARI - LOSETO	24.793,17	12	8
■ BARLETTA	814.703,62	87	64
■ BISCEGLIE	157.290,91	8	8
■ BITONTO	16.037,18	5	5
■ CANOSA DI PUGLIE	100.151,18	5	5
■ CAPURSO	152.783,04	8	7
■ CASAMASSIMA	72.961,39	2	2
■ CASTELLANA GROTTE	131.055,94	5	4
■ CELLAMARE	1.221,03	1	1
■ CONVERSANO	130.650,08	20	6
■ CORATO	37.365,32	8	5
■ GIOIA DEL COLLE	23,63	2	2
■ GIOVINAZZO	58.333,08	4	2
■ GRAVINA DI PUGLIA	38.664,93	9	3
■ GRUMO APPULA	53.242,69	7	4
■ MINERVINO MURGE	1.221,03	1	1
■ MODUGNO	13.802,75	4	4
■ MOLA DI BARI	17.612,35	14	9
■ MOLFETTA	139.234,21	18	15
■ MONOPOLI	30.989,28	6	5
■ NOCI	1.221,03	1	1
■ NOICATTARO	31.210,15	5	5
■ POGGIORSINI	96.648,10	3	2
■ PUTIGNANO	209.995,80	26	7
■ RUTIGLIANO	86.736,31	4	4
■ RUVO DI PUGLIA	1.421,13	2	2
■ SANTERAMO IN COLLE	59.533,70	2	2
■ SPINAZZOLA	28.290,33	3	3
■ TERLIZZI	9.758,21	7	4
■ TORITTO	107.058,80	2	2
■ TRANI	71.094,50	9	4
■ TRIGGIANO	4.557,57	3	3
■ VALENZANO	471,41	1	1
TOTALE	5.792.049,28	906	449



Manutenzione 2018





DIMENSIONE SOCIALE



arca

Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



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.



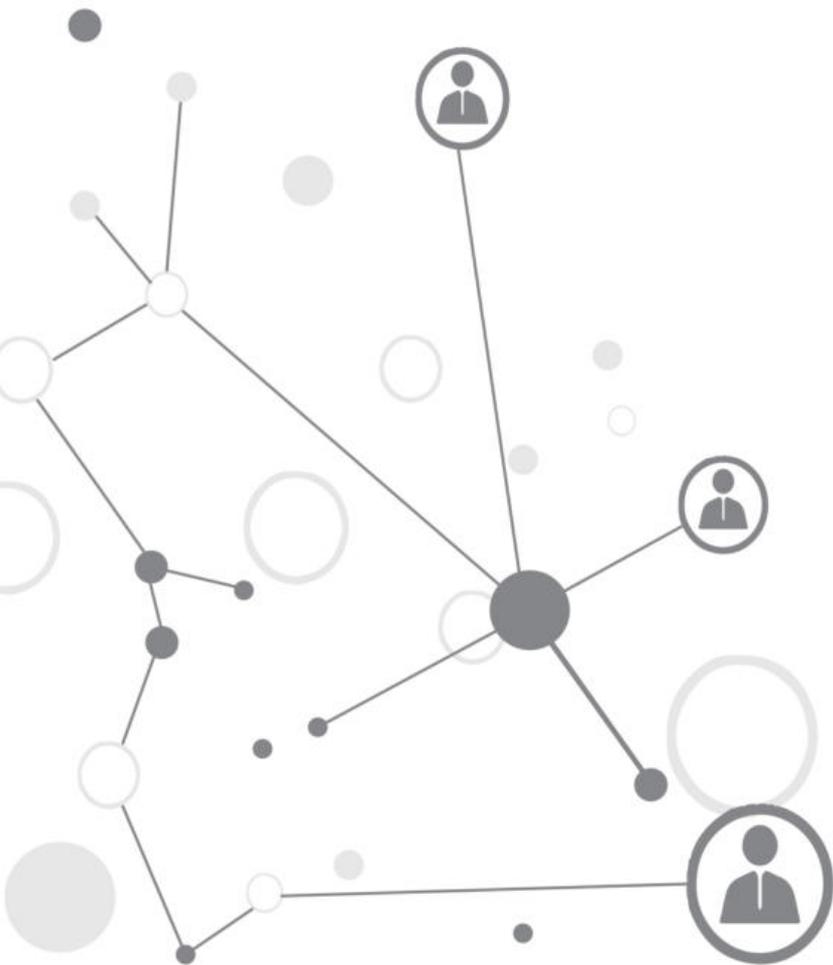
STAKEHOLDERS

La trasparenza e l'eticità dell'azione amministrativa volta a soddisfare tutti i portatori d'interesse che gravitano attorno all'edilizia residenziale pubblica, rappresentati da utenti, associazioni di inquilini, sindacati, imprese, clienti e fornitori, organi istituzionali (Comuni/Provincia/Regione) rappresentano i valori fondanti di Arca Centrale Puglia, che crede fermamente nel valore aggiunto rappresentato dalla partecipazione attiva degli stakeholders nella realizzazione delle politiche di gestione.

L'Agenzia ha sempre sostenuto le iniziative tese al dialogo, all'interscambio con le altre Istituzioni pubbliche, con le Università e le Associazioni presenti sul territorio, per promuovere e sostenere la sostenibilità sociale ed ambientale ed incoraggiare la partecipazione pubblica.

In quest'ottica durante l'esercizio 2018 ha sottoscritto l'accordo quadro con il Dipartimento DICAR del Politecnico di Bari, comunicando la propria disponibilità a permettere l'utilizzo delle proprie dotazioni strutturali per la ricerca nel campo della Riqualificazione del Patrimonio costruito e ambientale da parte dei dottorandi iscritti al Corso di Dottorato in Conoscenza e Innovazione nel Progetto per il Patrimonio ospitando gli stessi per periodi di stage finalizzati alla formazione, alla ricerca e al mentoring in un contesto lavorativo e sotto la supervisione congiunta del tutor accademico ed aziendale. È stata approvata infatti, la Convenzione di collaborazione scientifica "Nuove Forme dell'Abitare" tra il DICAR e Arca Puglia Centrale per la conduzione di studi e ricerche finalizzate a elaborare nuovi modelli abitativi rivolti alla riconversione e valorizzazione del patrimonio residenziale pubblico.

In forza di quanto disposto dall'art. 7, della Legge Regionale n. 22/2014, "le Agenzie regionali per la casa e l'abitare (ARCA) agiscono come operatori pubblici nel campo della edilizia residenziale pubblica e sociale, svolgendo funzioni di promozione, realizzazione e gestione di servizi abitativi", nonché "la predisposizione, anche con i comuni e altri soggetti interessati, di piani e programmi di rigenerazione urbana, comunque denominati" è stato sottoscritto con il DITNE (Distretto Tecnologico Nazionale sull'Energia) un protocollo d'intesa teso a realizzare forme permanenti di collaborazione volte a valorizzare, attraverso l'interazione istituzionale e operativa, le proprie specifiche funzioni e attribuzioni, individuando progetti e modalità operative nonché proposte condivise tali da attivare risorse e





sinergie finalizzate allo sviluppo ed all'attuazione di best practices, di qualificazione delle professionalità del settore e alla realizzazione di progetti di ricerca e sviluppo, anche attraverso la partecipazione a programmi pubblici di investimento con particolare riferimento all'efficienza energetica e tutti gli ambiti ad essa collegati e collegabili con riferimento sia alla riqualificazione e ristrutturazione degli edifici sia alla loro progettazione e realizzazione ex novo.

Le Organizzazioni Sindacali operanti sul territorio provinciale riconosciute dall'Arca Puglia Centrale a seguito di Convenzioni sottoscritte secondo i dettami della legge, sono: SUNIA, SICET, UNIAT, UNIACEP, ANIA, ASSOCASA, CONFAL e FEDER.CASA. Con le predette organizzazioni, l'Agenzia ha sottoscritto singoli protocolli di intesa e convenzioni per effetto delle quali viene riconosciuta agli assegnatari la possibilità di associarsi ed essere rappresentati. L'addebito della quota di iscrizione avviene direttamente sul bollettino del canone di affitto.

Si riportano di seguito gli indirizzi delle sedi delle organizzazioni.

SUNIA:

Via Q. Sella 27, 70122 Bari
Tel. 080/5235100

SICET:

Via Carulli, 62, 70121 Bari
Tel. 080/5246355

UNIAT:

C.so A. De Gasperi 270, 70125 BARI
Tel. 080/5214447

ASSOCASA:

Via Musti 15, 76121 Barletta
Tel. 0883/518864

UNIACEP:

Via Napoli 199, 70123 Bari
Tel. 080/5791346

CONFAL:

Via G. Murat 51/G, 70123 Bari
Tel. 080/5239288

FEDER.CASA:

Via Devito F. 2/N/5, 70124 Bari
Tel. 080/9905602

TOTALE INQUILINI ISCRITTI AL SINDACATO

	2015	2016	2017	2018
ARCA PUGLIA CENTRALE	12.878	14.197	15.231	14.693
COMUNE DI BARI	1.384	1.640	1.831	1.761

STRUMENTI DI DIALOGO

Nella convinzione della necessità di collaborare con gli utenti e in una nuova ottica di diritti e doveri, Arca Centrale Puglia, sensibile alla maturata cultura della partecipazione, ha predisposto nel corso degli anni una serie di strumenti finalizzati alla realizzazione di una gestione efficiente e rispondente alle esigenze dell'utenza. Tra questi:

CODICE ETICO DI COMPORTAMENTO

Sin dal 2006, attraverso il Codice etico di comportamento vengono esplicitati con chiarezza gli impegni e le responsabilità etiche nella conduzione delle attività, espletate sia dal personale dell'Agenzia, sia dagli Amministratori. Arca Puglia Centrale aspira a mantenere e sviluppare il rapporto di fiducia con quelle categorie di individui, fornitori, istituzioni il cui apporto è richiesto per realizzare i compiti istituzionali dell'Ente o che hanno comunque un interesse in gioco nel perseguimento degli stessi.

CARTA DEI SERVIZI

Strumento che disciplina il rapporto tra istituzione ed utenza con l'obiettivo finale di rendere più efficace e trasparente l'attività amministrativa.

La ricerca quotidiana dei nessi tra il concreto svolgersi dell'azione amministrativa da parte dell'Ente ed i diritti, mai disgiunti dai doveri dell'utenza è sicuramente la condizione per instaurare quel rapporto di "affidamento" reciproco.

La Carta dei servizi individua i diritti e i doveri dell'assegnatario da quelli dell'Agenzia è un primo passo per ricercare quel clima di fiducia che è condizione indispensabile per un'armonica azione amministrativa da svolgere nell'interesse di tutti i soggetti.

U.R.P. UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO

Ricezione dell'utenza in front-office due giorni a settimana (mercoledì mattina e pomeriggio e venerdì mattina). La gestione degli accessi è regolamentato con il sistema 'elimina code'.

BILANCIO SOCIALE

Lo strumento migliore per fornire la trasparenza della propria attività per una precisa informazione, non solo sui risultati economici e finanziari, ma anche sull'identità e sulle relazioni con i diversi stakeholder con i quali si rapporta. L'ARCA Puglia Centrale sta sviluppando una grande sensibilità anche sulla sostenibilità ambientale, in occasione delle opere edili ed urbanistiche che puntualmente realizza nel territorio di competenza. La sostenibilità sociale passa anche tramite sistemi di equità sociale, che vanno garantiti con azioni di monitoraggio e controllo sui redditi e sui requisiti di coloro che occupano un alloggio popolare.

NUMERO VERDE 800 66 10 40

Al numero verde gli utenti possono rivolgersi gratuitamente per ottenere informazioni a carattere amministrativo, contabile e tecnico. È in grado di erogare automaticamente informazioni di carattere generale utilizzando i tasti del proprio telefono.

METODI DI PAGAMENTO SEPA DIRECT DEBIT

Dal 2016 l'ARCA Puglia Centrale offre una nuova possibilità di pagamento a tutti gli assegnatari titolari di un conto corrente bancario o postale, infatti è possibile aderire al sistema di pagamento SEPA Direct Debit (SDD) per versare i canoni di locazione. Nel 2016 sono stati attivati già 80 rapporti di pagamento SDD su oltre 100 richieste. Il trend sarà sicuramente superiore nel 2017 anche a seguito di una campagna informativa che sarà avviata per illustrare i nuovi metodi di pagamento dei canoni di fitto.

SERVIZI DI REDAZIONE DELLE A.P.E.

Nel 2016 sono stati affidati incarichi per la redazione di oltre mille Attestazioni di Prestazione energetica. Per i suddetti affidamenti, sono stati istituite categorie di prestazione nell'apposito Albo dei professionisti esterni per i servizi relativi alla redazione delle Attestazioni di Prestazione Energetica (APE) e per la redazione di pratiche di accatastamento degli immobili di proprietà dell'Ente. Per le pratiche di accatastamento si è proceduto alle prime fasi di studio per l'affidamento all'esterno delle pratiche di circa dieci complessi edilizi e/o fabbricati.

COMMISSIONE INQUILINATO

Con decreto dell'amministratore unico n. 17 del 21/4/2016 è stata istituita la commissione inquilinato composta dall'Amministratore unico e il Direttore dell'Agenzia, dai quattro Sindaci dei Comuni di maggiori dimensioni demografiche ricadenti nell'ambito territoriale di competenza dell'Ente, da quattro rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini e assegnatari maggiormente rappresentative e da quattro rappresentanti delle organizzazioni sindacali confederali. L'organismo ha il compito di esprimere pareri e proposte sulle modalità di gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Nel 2018 la commissione si è riunita due volte.

UFFICIO STRALCIO

Formato dall'Amministratore Unico, dal Direttore generale e dal Presidente del Collegio sindacale ai quali l'Ente ha provveduto ad affiancare uno staff tecnico di supporto individuando fra il personale in servizio varie professionalità con competenze tecniche, amministrative e contabili. L'ufficio sta predisponendo la ricognizione di tutto il patrimonio in proprietà e in gestione, di tutti i rapporti attivi e passivi, compresa la gestione speciale, e dei contenziosi legali in essere.

CENSIMENTO ANAGRAFICO/REDDITUALE BIENNALE

Arca Puglia Centrale, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 10/2014, è tenuta ad aggiornare la situazione anagrafica-reddituale relativa al nucleo familiare con cadenza "almeno biennale". I redditi da dichiarare risultano indispensabili ai fini di una corretta determinazione del canone di locazione. Le dichiarazioni degli assegnatari sono comunicate unicamente "on-line".

COMUNICAZIONE AGLI INQUILINI SULLA MOROSITÀ

Ogni bimestre, contestualmente all'invio dei bollettini di pagamento, viene data all'inquilino informazione circa la regolarità dei propri pagamenti o, in caso contrario, viene quantificato il debito maturato, aggiornato ai 4 mesi precedenti.

GIORNALE "ABITIAMO"

Comunicazione e diffusione iniziative interne, risultati della gestione, distribuito gratuitamente agli inquilini, organizzazioni sindacali, imprese etc.

SITO WEB

www.arcapugliacentrale.gov.it

Strumento per la comunicazione che fornisce tutte le informazioni utili relative alla organizzazione interna, alle procedure amministrative, alle leggi, ai bandi di gara, ai responsabili dei procedimenti e i contatti. Con possibilità di scaricare la modulistica per lo svolgimento delle pratiche della carta dei servizi e dell'Edilizia Residenziale Pubblica ed effettuare pagamenti sicuri online con PAGO PA.

GELIM/WEB

Accesso riservato alle associazioni sindacali e previsto anche per i Comuni, con cui è possibile effettuare interrogazioni in tempo reale sul sistema informativo dell'Ente e ottenere informazioni di tipo amministrativo/contabile e patrimoniale.

PEC

info@pec.arcapugliacentrale.gov.it

Arca Puglia Centrale dispone della casella di posta certificata per dialogare con quanti posseggano a loro volta una Pec.

FACEBOOK

[arcapugliacentrale](https://www.facebook.com/arcapugliacentrale)

Strumento complementare per comunicare in modo immediato e gratuito gli eventi e i progetti dell'Ente.

FOIA

Istituzione registro

L'Ufficio per la Trasparenza, Comunicazione e Anticorruzione a pieno regime dal 1 gennaio 2017, ha provveduto alla istituzione del Freedom of Information Acts "FOIA", (in forza del D.Lgs 33/2013 così come modificato dal D.Lgs 97/2016, nonché del relativo regolamento per la disciplina dell'accesso civico a dati e documenti) e al registro delle richieste di accesso presentate per tutte le tipologie di accesso. Al 31/12/2018 sono state gestite n.18 richieste di accesso.

PAGO PA & ISTANZE ONLINE

Per rendere più fruibili i servizi all'assegnatario e far sì che il pagamento dei bollettini incontri le nuove esigenze del mercato, oltre a rendere più comodi, veloci e sicuri i pagamenti, l'Arca Puglia Centrale ha aggiornato il proprio sitoweb con 2 servizi innovativi:

ISTANZE ONLINE

Grazie a questo servizi i nostri assegnatari potranno effettuare alcuni dei procedimenti di natura amministrativa direttamente online senza recarsi agli sportelli dell'Ente, evitando file e ottimizzando il proprio tempo. Con Istanze online è possibile rendersi conto, una volta compilato il modulo e inviato il procedimento all'Ente, dello stato di avanzamento e dell'esito in maniera tempestiva.

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.

PAGO PA

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.

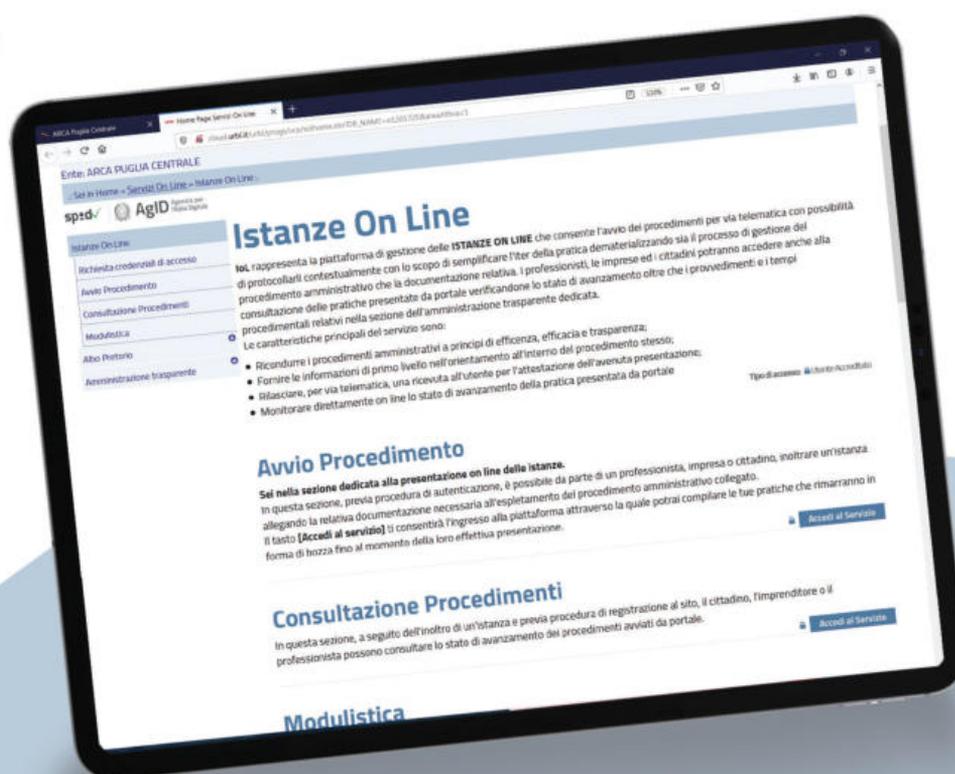
PagoPA è una nuova modalità per eseguire i pagamenti online dei bollettini in modalità standardizzata nei confronti dell'ARCA PUGLIA CENTRALE.

I pagamenti si possono effettuare direttamente sul sito o attraverso i canali (online e fisici) di banche e altri Prestatori di Servizi di Pagamento (PSP), ovvero:

- Presso le agenzie della tua banca
- Utilizzando l'home banking del tuo PSP (cerca i loghi CBILL o pagoPA)
- Presso gli sportelli ATM della tua banca (se abilitati)
- Presso i punti vendita di SISAL, Lottomatica e Banca 5
- Presso gli Uffici Postali.

Il sistema è adottato da Amministrazioni pubbliche (Enti) che consentono il pagamento per mezzo di servizi offerti da Prestatori di Servizi di Pagamento (PSP).

PagoPA ti permette di pagare tributi, tasse, utenze, rette, quote associative, bolli e qualsiasi altro tipo di pagamento verso le Pubbliche Amministrazioni centrali e locali, ma anche verso altri soggetti, come le aziende a partecipazione pubblica, le scuole, le università, le ASL. Con il sistema pagoPA si possono fare pagamenti verso tutti gli Enti della Pubblica Amministrazione, tutte le società a controllo pubblico e verso società private che forniscono servizi al cittadino purché aderiscano all'iniziativa.



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 dalla 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, come, nel dettaglio, che si riporta nella tabella 1.

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 riportati nella tabella 2.

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 in tabella 3.

TABELLA 1

DETER. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
83/2019	CASTELLANA GROTTE	Via Buonarroti n. 7	€ 109.187,15
84/2019	BARI	Via M. De Giosa nn. 1-3-5-7-9-11	€ 750.000,00
97/2019	BARI	Via Miglionico nn. 4-6-8	€ 450.000,00
105/2019	BARI	Via Barisano da Trani n. 16	€ 120.000,00
107/2019	BARI	Via G. Pugliese nn. 13-15-17	€ 360.000,00
108/2019	BISCEGLIE	Via Cavour nn. 103-105-107-109 e via Europa n. 2	€ 690.000,00
111/2019	TRANI	Via Superga nn. 11-13	€ 300.000,00
68/2019	BARI	Via Monti nn. 16-18-20-22-24	€ 600.000,00
109/2019	BARI	Via T. Liuzzi pall. G/1-G/2	€ 600.000,00
76/2019	CANOSA DI PUGLIA	Via delle Betulle nn. 11-13-15-17	€ 600.000,00
110/2019	GRUMO APPULA	Piazza C. Colombo nn. 1-3	€ 220.000,00
112/2019	POLIGNANO A MARE	Via Madonna d'Altomare nn. 20-6- S4	€ 540.000,00
138/2019	ALTAMURA	Piazza Piscitelli nn. 1-2-3-4	€ 360.000,00
113/2019	BARLETTA	Via Buonarroti nn. 13-15	€ 240.000,00
		TOTALE	€ 5.939.187,15

TABELLA 2

DETER. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
380/2018	BARI	Via Agrigento nn.1-3	€ 222.500,00
379/2018	CORATO	Via Prenestina nn. 18-20	€ 250.000,00
		TOTALE	€ 472.500,00

TABELLA 3

DETER. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
191/2019	BARI CARBONARA	Via Livatino n.17-18-19	€ 1.380.000,00
192/2019	BARI CARBONARA	Via Livatino n.20-21-22-23-24-25-26-27	€ 3.500.000,00
193/2019	BARI CARBONARA	Via Livatino n.28-29-30-31-32-33-34-35	€ 3.560.000,00
194/2019	BARI	Via Archimede nn. 2-4-10-12	€ 3.000.000,00
195/2019	BARI	Via La Pira nn. 18-20-34-36-38-40	€ 2.300.000,00
196/2019	BARI	Via Archimede nn. 16-29-31-33-35-37	€ 2.700.000,00
197/2019	BARI	Via G. Rocca nn. 1-3-5-7-19-21-23-25	€ 3.000.000,00
198/2019	ANDRIA	Via Alberobello nn. 27-41-55-69-83-95,	€ 2.500.000,00
199/2019		via Tellizzi nn. 7-8-20-21-35-49, via Ruvo-nn. 13-27	
200/2019	ANDRIA	Via Giovinzazzo nn. 9-11-29-31-49,	€ 2.500.000,00
201/2019		via-Gravina nn. 21-27-47-63-83-89, via Bitonto nn. 8-20-38-44	
202/2019	BARLETTA	Via Achille Bruni nn. 10-12-14-20-22-24-26	€ 3.300.000,00
	BARLETTA	Via Canosa nn. 124-126-128-130-132-134-136-138	€ 3.800.000,00
	TRANI	Largo Francia nn. 11-12-29-30-31	€ 2.400.000,00
		TOTALE	€ 34.000.000,00

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 eccezione fatta per l'intervento in tabella 4.

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 5.

TABELLA 4

DECR. A.U. APPROVAZ. PEI	ANNUALITÀ DEI PROVENTI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
40/2017	VENDITE 2015	ACQUAVIVA DELLE FONTI	Via D'Annunzio n. 100/A-B-C	€ 300.000,00
40/2017	VENDITE 2015	RUVO DI PUGLIA	Via Caprera nn. 36/A-B	€ 310.000,00

TABELLA 5

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 6

DECR. A.U. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
7/2017	BISCEGLIE	Via della Repubblica nn.58-66	€ 1.450.000,00

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 7.

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 8.

3. *Legge Regionale n. 20/2005*

Con riferimento ai Decreti dell'Amministratore Unico 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, tabella 9.

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 10.





TABELLA 7

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 n.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 8

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 9

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 10

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



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 Riqualificazione 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.

DETTAGLIO PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA

	2016	2017	2018
PARTI ESCLUSIVE (ALLOGGI)	900	861	845
LASTRICI	142	143	156
FACCIAE	331	371	365
INFISSI	60	54	55
IMPIANTI CONDOMINIALI	178	199	175
SISTEMAZIONI ESTERNE	89	111	110
TOTALE	1.700	1.739	1706

PRATICHE GESTITE NELL'ULTIMO TRIENNIO

	2016	2017	2018	TOTALE
-CONTATTI UTENZE	2917	3283	3188	9388
-SOPRALLUOGHI EVASI	2917	3283	3188	9388
-SOPRALLUOGHI DA EVADERE	0	0	0	0
-PRATICHE TRASFERITE ALL'ENTE	1700	1739	1706	5145
-PRATICHE NON OGGETTO DEL CONTRATTO	539	449	450	1438
-PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA	1161	1290	1256	3707
EXTRA CONTRATTO				
-LAVORI EFFETTUATI A MISURA	274	371	49	694
-LAVORI EFFETTUATI A CANONE	375	371	244	990
-INTERVENTI PER MIGLIORIE	107	277	737	1121
-FASCICOLI DEL FABBRICATO	41	529	1665	2235



CONDOMINI E AUTOGESTIONI

L'art. 35 della L.R. 10/14 al comma 3) stabilisce che: "Gli assegnatari che nei confronti dell'autogestione si rendano morosi nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori, sono considerati a tutti gli effetti inadempienti agli obblighi derivanti dal contratto di locazione. L'Agenzia gestore versa all'Autogestione le quote insolute e procede contestualmente nei confronti degli assegnatari morosi al recupero delle somme versate secondo le norme del Codice Civile. L'Agenzia gestore trasmette bimestralmente alla Regione dettagliata documentazione sulle quote insolute versate, sulle procedure di recupero delle somme e di sfratto attivate, nonché sull'ammontare delle somme recuperate". L'Agenzia è proprietaria di unità immobiliari che insistono su un territorio molto vasto che comprende le provincie di Bari e BAT, di cui n. 3.611, insistono in fabbricati costituiti in condominio a norma del Codice Civile e n. 17.174, in Autogestione dei servizi ai sensi della L.R. 10/14 e che in caso di inottemperanza al pagamento delle quote servizi da parte degli occupanti gli alloggi, anticipa le somme dovute così come previsto dall'art. 35 della L.R. 10/14, se richieste dagli Amministratori.

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 l'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

POLITICHE DEL PERSONALE

Con Decreto dell'Amministratore Unico n.8/2018, l'Agenzia ha approvato il nuovo Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2018-2020, all'interno del quale vi è l'aggiornamento del Codice di comportamento dei Dipendenti Pubblici. Nel corso del 2018 è stata attuata la programmazione del fabbisogno del personale per il periodo 2018/2020, approvata con atto dell'Amministratore Unico n. 116 del 22/12/2017. Con il succitato decreto è stato approvato il Piano Assunzionale per l'anno 2018, pertanto l'attuale dotazione organica di fatto risulta aggiornata alla data del 31/12/2018.

La programmazione è stata elaborata e attuata nel rispetto di tutti i parametri e vincoli di spesa previsti dalla vigente normativa.

Sono state attuate le seguenti procedure di mobilità i cui procedimenti si sono conclusi nell'anno 2018.

PROGRAMMAZIONE FABBISOGNO OCCUPAZIONALE

Nel corso del 2018 è stata valutata la necessità di procedere alla programmazione del fabbisogno del personale per il periodo 2019/2020 approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 97/2018 successivamente integrato sulla base di quanto previsto dal decreto "Madia" n. 75/2020 con decreto n. 25/2019.

La programmazione è stata elaborata e attuata nel rispetto di tutti i parametri e vincoli di spesa previsti dalla vigente normativa, nonché delle linee di programma dell'amministrazione.

Preventiva è risultata l'attività di verifica di quanto previsto dall'art.1 comma 557 della Legge 296/2006 relativa al rispetto dei vincoli assunzionali delle spese sostenute e/o da sostenere per il personale in servizio, nel rispetto delle voci da includere e da sottrarre, il cui risultato differenziale non deve essere superiore alla media delle risultanze delle medesime voci per il triennio 2011-2013. In via preliminare occorre ricordare che rispetto al Piano Triennale del Fabbisogno 2018-2020 approvato con decreto n. 116 del 22/12/2017 sono state portate a conclusione le procedure di mobilità obbligatoria e volontaria per il reclutamento di n. 4 cat. C Amministrative n.1 cat. C Tecnico e n. 1 cat. B; al riguardo sono stati assunte n. 2 unità (n.1 cat. B e n. 1 cat. C tecnico) e sono state avviate le attività propedeutiche al reclutamento n. 4 cat. C amministrative.

Si è quindi, determinato un piano delle cessazioni che si sono realizzate e che hanno consentito di quantificare le risorse da destinare alle facoltà assunzionali per l'anno 2019 e per il triennio 2019/2021.

In attuazione di quanto sopra gli uffici dell'Agenzia hanno predisposto tutti gli adempimenti, in attuazione sia della normativa regionale sia nazionale, necessari alla redazione del Decreto dell'Amministratore Unico n.97 del 12/12/2018 (Piano Triennale del Fabbisogno 2019-2021) assolvendo preliminarmente a quanto previsto dagli artt. 34 e 34 bis del D. Lgs 165/2001 in tema di mobilità obbligatoria con nota. n.33976 del 21/12/2018 indirizzata sia alla Regione Puglia sia al Dipartimento della Funzione Pubblica. Successivamente sono stati redatti, approvati con determinazione dirigenziale n.629 del 28/12/2018 e pubblicati i bandi di mobilità volontaria per n.2 posizioni di categoria dirigenziale (n. 1 amministrativo e n. 1 tecnico).



LE PARI OPPORTUNITÀ

Le amministrazioni pubbliche svolgono un ruolo propositivo e propulsivo ai fini della promozione e attuazione del principio delle pari opportunità e della valorizzazione delle differenze nelle politiche del personale, attraverso la rimozione di forme esplicite ed implicite di discriminazione, l'individuazione e la valorizzazione delle competenze delle lavoratrici e dei lavoratori.

Il prospetto relativo alle pari opportunità e al bilancio di genere dell'Arca Puglia Centrale, che qui viene presentato, è stato sviluppato secondo una logica per obiettivi, in base a quanto stabilito dall'A.N.A.C. con delibera 22/2011 e contiene, a consuntivo, le informazioni di seguito evidenziate secondo un criterio di rilevanza in relazione alla missione/mandato di questa Amministrazione, nonché al contesto di riferimento.

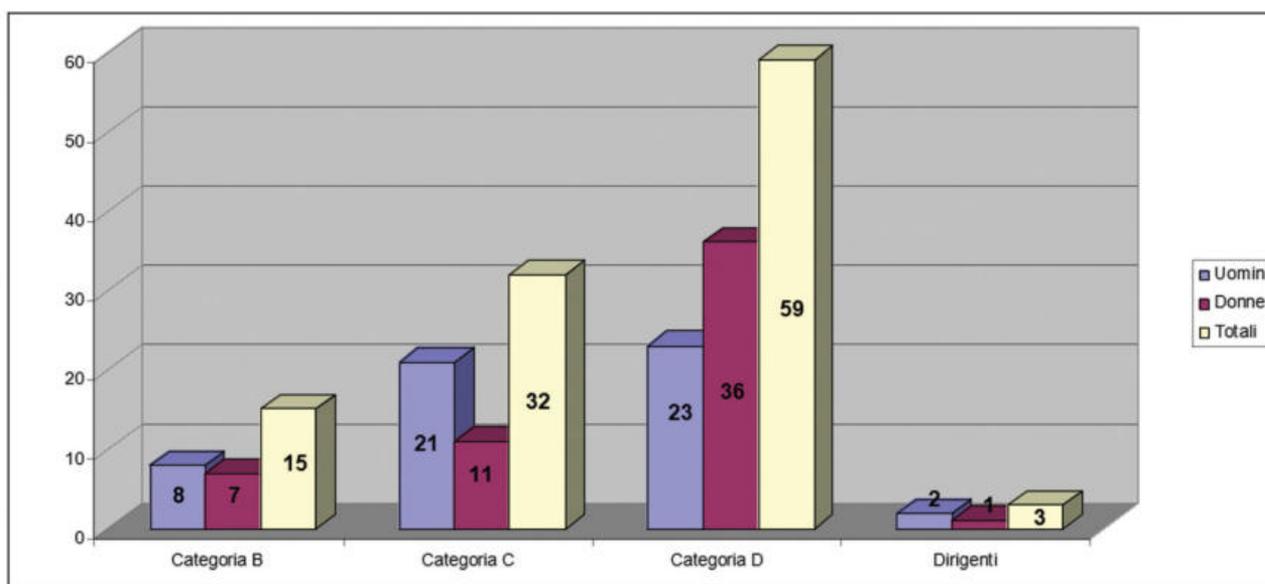
ANALISI DI GENERE

Alla data del 31/12/2018 il personale in servizio è pari a 109 unità, di cui 55 donne e 54 uomini.

Delle 109 unità di personale in servizio, n. 106 unità risultano essere full time e n. 3 unità risultano essere part time.

Si rappresenta, di seguito, la composizione del personale al 31/12/2018 suddiviso per sesso e per categoria giuridica:

SETTORE	CATEGORIA	PROFILO	UNITÀ
DIREZIONE GENERALE	D/3	FUNZIONARI	9
	D/1	ISTRUTTORE DIRETTIVO	13
	C	ISTRUTTORE	7
	B/3	COLLABORATORE PROFESSIONALE	7
	B/1	ESECUTORE	2
		TOTALI	38
AMMINISTRATIVO	D/3	FUNZIONARI	6
	D/1	ISTRUTTORE DIRETTIVO	16
	C	ISTRUTTORE	15
	B/3	COLLABORATORE PROFESSIONALE	2
	B/1	ESECUTORE	2
		TOTALI	41
TECNICO	D/3	FUNZIONARI	10
	D/1	ISTRUTTORE DIRETTIVO	8
	C	ISTRUTTORE	10
	B/3	COLLABORATORE PROFESSIONALE	2
	B/1	ESECUTORE	1
		TOTALI	31





INFO POINT

BARI

-  Via F. Crispi n. 85/A
da Mercoledì a Venerdì ore 09.00 - 12.30
il Mercoledì pomeriggio ore 15.30 - 16.45
-  Tel. 080.5295277
-  urp@arcapugliacentrale.gov.it

ANDRIA

-  Piazza Umberto I (*Palazzo di Città*)
Martedì ore 09.30 - 12.30 e 15.30-16.45
Venerdì ore 09.00 - 12.30
-  Tel. 0883.590268
-  gest.bat@arcapugliacentrale.gov.it

SERVIZI ONLINE

Entra nel nostro sitoweb, troverai la modulistica e tutto ciò che serve per effettuare le istanze e i pagamenti direttamente online





arca

Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



Contatti:

BARI - Tel. 080.5295111

BAT - Tel. 0883.590268



www.arcapugliacentrale.gov.it

info@pec.arcapugliacentrale.gov.it

 [arcapugliacentrale](https://www.facebook.com/arcapugliacentrale)



Sede Arca Puglia Centrale
Via F. Crispi 85/A - BARI



Numero verde
800.66.10.40