



**RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO
RENDICONTO DI GESTIONE
ESERCIZIO FINANZIARIO ANNO 2019**

INTRODUZIONE

La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 9 della Legge Regione Puglia n. 22/2014 e dell'art. 26 dello Statuto dell'ARCA Puglia Centrale di Bari approvato con D.G.R. n. 686 del 9 maggio 2017, correda il Rendiconto dell'esercizio.

L'ARCA (Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare) Puglia Centrale è stata istituita con Legge Regionale n. 22 del 20 maggio 2014 ed è un ente regionale di diritto pubblico non economico, dotato di autonomia organizzativa, patrimoniale, finanziaria, contabile e tecnica. L'ARCA svolge le funzioni tecnico-amministrative relative all'edilizia residenziale pubblica e sociale ed è subentrata nei rapporti giuridici attivi e passivi già facenti capo all'ex Istituto Autonomo Case Popolari di Bari.

L'Istituto Autonomo per la costruzione delle Case Popolari di Bari fu istituito con Regio Decreto del 7 giugno 1906. 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. Lo IACP di Bari nato come Ente Morale, in attuazione della legge Luzzatti n.254 del 31 maggio 1903, viene riconosciuto quale Ente Pubblico autonomo di ambito provinciale, con Decreto del Ministero dei Lavori pubblici del 23 febbraio 1937 n.1921 che approva anche il relativo nuovo Statuto.

Dall'inizio della sua fondazione e sino al 1936 l'attività costruttiva dell'Istituto Case Popolari si è concentrata nella città di Bari. Il primo intervento edilizio fu il cosiddetto gruppo “Madonnella” realizzato sul suolo oggetto di donazione del Consiglio comunale di Bari. Nel tempo lo IACP di Bari ha realizzato migliaia di alloggi nella città capoluogo ed in provincia di Bari. Oggi il patrimonio in proprietà ed in gestione dell'Agenzia ammonta ad oltre 23 mila alloggi.

Oggi l'ARCA Puglia Centrale è un soggetto pubblico impegnato nella gestione di patrimoni immobiliari di ERP per le province di Bari e BAT e nell'attuazione di una politica regionale per la casa che tanto a livello costruttivo quanto a livello manutentivo si deve tradurre in interventi edilizi di qualità che collocano al centro della *mission* aziendale l'uomo e la conservazione delle peculiarità del contesto in cui è insediato.

L'Agenzia si muove in un territorio caratterizzato da problematiche di ordine sociale ed economico, complesse e sempre crescenti, che nell'azione tesa a garantire la fruizione del bene “casa” ai cittadini meno abbienti consegna rilevanti criticità ad una gestione tesa alla massimizzazione degli obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa.

La gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica è quindi un'attività complessa che richiede una circolarizzazione delle conoscenze e del sapere come risultante di costanti e continuativi rapporti con i territori, le forze politiche e le forze sociali a cui far giungere la profonda considerazione dell'Amministrazione ARCA per la meritoria opera che quotidianamente svolgono al servizio degli assegnatari di immobili ERP.

In questo contesto, 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 alloggi è, tuttavia, la grande sfida che l'Ente è chiamato a perseguire e che in questa sede si intende rappresentare rendendo il Conto dei risultati, delle attività e delle opere realizzate.

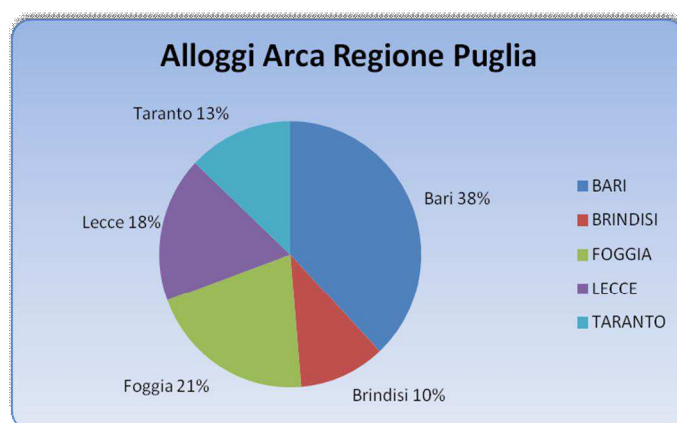
ANAGRAFE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

2.2.1 ANAGRAFE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

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 e in particolare:

CONSISTENZA	unità misura	BARI	BRINDISI	FOGGIA	LECCE	TARANTO	PUGLIA
ALLOGGI in Proprietà	num	20.749	5.502	11.378	9.377	6.931	53.937
ALLOGGI gestiti (proprietà altri enti)	num	3.428	971	51	126	0	4.576
Totale Alloggi	num	24.177	6.473	11.429	9.503	6.931	58.513

CONSISTENZA	unità misura	BARI	BRINDISI	FOGGIA	LECCE	TARANTO	PUGLIA
ALLOGGI in Proprietà	%	38,47%	10,20%	21,09%	17,39%	12,85%	100,00%
ALLOGGI gestiti (proprietà altri enti)	%	74,91%	21,22%	1,11%	2,75%	0,00%	100,00%
Totale Alloggi	%	40,89%	11,45%	19,21%	16,52%	11,94%	100,00%



In particolare, l'ARCA PUGLIA CENTRALE gestisce in proprietà un patrimonio complessivo di n.20.679 alloggi, così come evidenziato nel seguente quadro al 31 dicembre 2019:

TIPOLOGIA	TOT
Alloggi ERP	20.679
Locali commerciali (LC)	462
Locali (LO)	2.384
	23.525

LOCALI ASSEGNATI	TOT
Locali commerciali (LC)	261
Locali (LO)	154
	415

ALLOGGI GESTITI	TOT
COMUNE DI BARI	3.121
BISCEGLIE	284
MONOPOLI	24
	3.429

ALLOGGI 31/12/19	TOT
ACQUAVIVA DELLE FONTI	99
ADELFA	199
ALBEROBELLO	62
ALTAMURA	323
ANDRIA	1.648
BARI	8.641
BARLETTA	1.242
BINETTO	53
BISCEGLIE	422
BITETTO	82
BITONTO	440
BITRITTO	58
CANOSA DI PUGLIE	566
CAPURSO	145
CASAMASSIMA	140
CASSANO DELLE MURGE	87
CASTELLANA GROTTA	136
CELLAMARE	24
CONVERSANO	347
CORATO	608
GIOIA DEL COLLE	213
GIOVINAZZO	222
GRAVINA DI PUGLIA	437
GRUMO APPULA	134
LOCOROTONDO	49
MINERVINO MURGE	135
MODUGNO	208
MOLA DI BARI	314
MOLFETTA	567
MONOPOLI	412
NOCI	151
NOICATTARO	208
PALO DEL COLLE	111
POGGIORSINI	59
POLIGNANO A MARE	199
PUTIGNANO	180
RUTIGLIANO	172
RUVO DI PUGLIA	194
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
	20.679

LC (LOCALI COMMERCIALI) 31/12/19	TOT
ACQUAVIVA DELLE FONTI	1
ADELFA	8
ANDRIA	30
BARI	191
BARLETTA	45
BISCEGLIE	3
BITETTO	3
BITONTO	4
CANOSA DI PUGLIE	16
CASAMASSIMA	3
CASSANO DELLE MURGE	4
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	28
MONOPOLI	8
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
	462

LO (LOCALI NON PERTINENZIALI) 31/12/19	TOT
ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
ADELFA	87
ALBEROBELLO	4
ALTAMURA	11
ANDRIA	38
BARI	1.237
BARLETTA	91
BINETTO	8
BISCEGLIE	9
BITETTO	2
BITONTO	85
BITRITTO	11
CANOSA DI PUGLIE	137
CASAMASSIMA	18
CASTELLANA GROTTA	3
CELLAMARE	3
CONVERSANO	3
CORATO	61
GIOIA DEL COLLE	25
GIOVINAZZO	12
GRAVINA DI PUGLIA	53
MINERVINO MURGE	1
MODUGNO	5
MOLA DI BARI	19
MOLFETTA	11
MONOPOLI	18
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
	2.384

ALLOGGI 31/12/19	TOT
BARI	7.849
BARI - Ceglie del Campo	386
BARI - LOSETO	315
BARI - PALESE	4
BARI - SANTO SPIRITO	29
BARI - TORRE A MARE	6
BARI SANTA FARA	52
	8.641

LC (LOCALI COMMERCIALI) 31/12/19	TOT
BARI	187
BARI - Ceglie del Campo	3
BARI - PALESE	1
	191

LO (LOCALI NON PERTINENZIALI) 31/12/19	TOT
BARI	1.234
BARI - LOSETO	3
	1.237

2.2.2 ANAGRAFE DELL'UTENZA

1) Assegnazioni di alloggi E.R.P. per Fascia di Reddito

Fascia di Redditi	Tipologia Fascia	Numero Utenti
1	Fascia N° 1: 15% R.C.	3692
2	Fascia N° 2: 33% R.C.	5931
3	Fascia N° 3: 55% R.C.	2678
4	Fascia N° 4: 75% R.C.	2270
5	Fascia N° 5: 90% R.C.	1716
6	Fascia N° 6: 100% R.C.	2631
8	Fascia N° 8: Canone Concordato	30
9	Fascia N° 9: Abusivi	918
		19866

2) Per fascia di reddito, conteggio nuclei familiari per tipologia reddito (una famiglia può avere redditi di natura diversa)

Fascia di Reddito	Tipo Reddito	Numero Soggetti
1	Lavoro Dipendente	
1	Lavoro Autonomo	
1	Pensione	3687
1	Fabbricati	
1	Altro	
1	Terreni	
2	Lavoro Dipendente	2716
2	Lavoro Autonomo	167
2	Pensione	1533
2	Fabbricati	235
2	Altro	164
2	Terreni	399
3	Lavoro Dipendente	1145
3	Lavoro Autonomo	67
3	Pensione	1936
3	Fabbricati	140
3	Altro	46
3	Terreni	209
4	Lavoro Dipendente	1178
4	Lavoro Autonomo	76
4	Pensione	1477
4	Fabbricati	111
4	Altro	32
4	Terreni	166
5	Lavoro Dipendente	1146
5	Lavoro Autonomo	80
5	Pensione	1072
5	Fabbricati	95
5	Altro	22
5	Terreni	121
6	Lavoro Dipendente	1824
6	Lavoro Autonomo	173
6	Pensione	1577
6	Fabbricati	147
6	Altro	56
6	Terreni	151
8	Lavoro Dipendente	23
8	Lavoro Autonomo	12
8	Pensione	17
8	Fabbricati	3
8	Altro	3
8	Terreni	2
9	Lavoro Dipendente	123
9	Lavoro Autonomo	11
9	Pensione	112
9	Fabbricati	14
9	Altro	11
9	Terreni	4

3) Composizione Nuclei Familiari

Numero Componenti	Numero Utenti
1	3236
2	6282
3	4174
4	2892
5	1515
6	503
7	154
8	51
9	22
10	7
11	2
12	2
>= 15	1

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 al 31/12/2019

COMUNE	LOCALITA	TIPO	TOT
A048	ACQUAVIVA DELLE FONTI	AL	143
A285	ANDRIA	AL	4
A662	BARI	AL	2.209
A662	BARI-TORRE A MARE	AL	125
A892	BITETTO	AL	1
A893	BITONTO	AL	78
A894	BITRITTO	AL	20
B716	CAPURSO	AL	11
B923	CASAMASSIMA	AL	166
B998	CASSANO DELLE MURGE	AL	41
C436	CELLAMARE	AL	1
C975	CONVERSANO	AL	6
E223	GRUMO APPULA	AL	19
F262	MODUGNO	AL	4
F280	MOLA DI BARI	AL	4
F923	NOICATTARO	AL	80
G291	PALO DEL COLLE	AL	94
H096	PUTIGNANO	AL	88
H643	RUTIGLIANO	AL	9
L220	TORITTO	AL	9
L328	TRANI	AL	9
			3.121

Elenco locali del Comune di Bari gestiti al 31/12/19

COMUNE	LOCALITA	TIPO	TOT
A662	BARI	LC	4
A662	BARI	LO	81
			85

Immobili gestiti dall'ARCA Puglia Centrale al 31/12/2019

ALLOGGI GESTITI	TOT
BISCEGLIE	284
MONOPOLI	24
Acquaviva delle Fonti	25
Santeramo in Colle	14
	347

LOCALI GESTITI	TOT
Acquaviva delle Fonti	4

GESTIONE FINANZIARIA DEL RENDICONTO DI GESTIONE 2019

Nel corso dell'esercizio 2019, le politiche di bilancio dell'Arca Puglia Centrale hanno perseguito le direttrici delineate negli anni precedenti e orientate al recupero della morosità, al contenimento della spesa corrente attraverso la razionalizzazione e qualificazione della stessa, al sostegno degli investimenti attraverso il recupero di fonti di finanziamento nazionali e regionali.

Il Rendiconto di Gestione 2019 è stato redatto in base alla normativa, dell'Armonizzazione Contabile dei Conti del Sistema Pubblico, definita dal D.Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii.

Il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n.118 coordinato con il decreto legislativo 10 agosto 2014, n.126, ha introdotto un nuovo sistema contabile, cosiddetto armonizzato, avente la finalità di rendere i bilanci degli enti territoriali omogenei fra loro e con quelli della restante Pubblica Amministrazione, anche ai fini del consolidamento dei conti pubblici. Questa Agenzia ha recepito i nuovi principi, le strutture contabili e gli schemi di rappresentazione dei bilanci così come delineati nella menzionata novella legislativa nel corso dell'esercizio 2016, avviando un processo di rapido adeguamento alla disciplina positiva che è terminato con la chiusura del periodo contabile di cui si discorre.

Il lavoro svolto dagli Uffici ha garantito inoltre l'adozione di un sistema contabile integrato che garantisca la rilevazione unitaria dei fatti gestionali, nei loro profili finanziario ed economico-

patrimoniale. Nell'ambito di tale sistema integrato, la contabilità economico-patrimoniale affianca la contabilità finanziaria (che costituisce il sistema contabile principale e fondamentale per fini autorizzatori e di rendicontazione dei risultati della gestione) per rilevare costi/oneri e ricavi/proventi derivanti dalle transazioni poste in essere dall'Agenzia.

I risultati conseguiti al termine di questo percorso di graduale ma integrale adeguamento alla normativa sui sistemi contabili degli Enti del settore Pubblico sono evidenziati nel Rendiconto 2019, in base anche al costante supporto operato dal Collegio dei Sindaci dell'Agenzia.

ENTRATE

La tabella, di seguito riportata, delinea l'andamento delle entrate nel periodo 2015-2019.

Le entrate in conto capitale hanno subito una riduzione in quanto nell'anno 2019, si è proceduto all'accertamento sia dei Trasferimenti regionali a seguito della verifica crediti/debiti di cui all'art. 11 dell' dlvo 118/2011 e sia delle somme riguardanti gli incassi delle opere in corso, i cui finanziamenti risultano già assegnati negli anni precedenti.

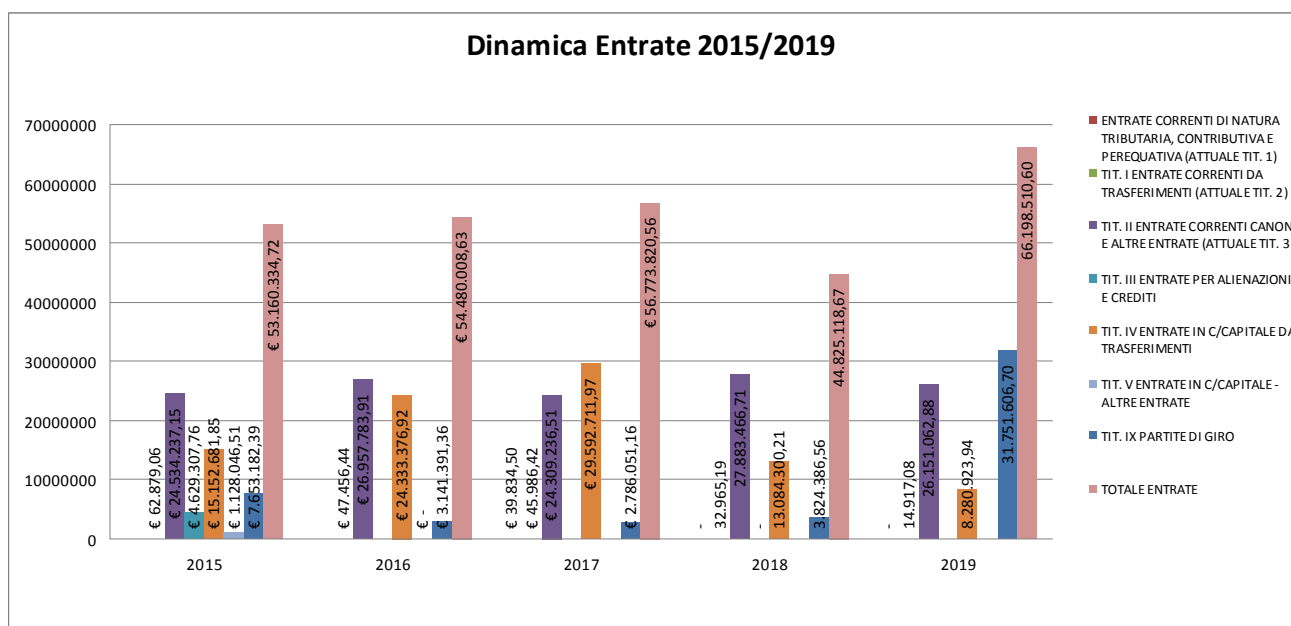
ENTRATE	2015	2016	2017	2018	2019
ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA (ATTUALE TIT. 1)			€ 39.834,50	-	-
TIT. I ENTRATE CORRENTI DA TRASFERIMENTI (ATTUALE TIT. 2)	€ 62.879,06	€ 47.456,44	€ 45.986,42	32.965,19	14.917,08
TIT. II ENTRATE CORRENTI CANONI E ALTRE ENTRATE (ATTUALE TIT. 3)	€ 24.534.237,15	€ 26.957.783,91	€ 24.309.236,51	27.883.466,71	26.151.062,88
TIT. III ENTRATE PER ALIENAZIONI E CREDITI	€ 4.629.307,76			-	
TIT. IV ENTRATE IN C/CAPITALE DA TRASFERIMENTI	€ 15.152.681,85	€ 24.333.376,92	€ 29.592.711,97	13.084.300,21	8.280.923,94
TIT. V ENTRATE IN C/CAPITALE - ALTRE ENTRATE	€ 1.128.046,51	€ -			
TIT. VI ACCENSIONE DI PRESTITI			€ -		-
TIT. VII ANTICIPAZIONI DA ISTITUTO TESORIERE					-
TIT. IX PARTITE DI GIRO	€ 7.653.182,39	€ 3.141.391,36	€ 2.786.051,16	3.824.386,56	31.751.606,70
TOTALE ENTRATE	€ 53.160.334,72	€ 54.480.008,63	€ 56.773.820,56	44.825.118,67	66.198.510,60

In particolare l'entrata in c/capitale ha registrato un decremento nel corso del 2019, rispetto all'importo assestato nel 2018 di € 13.084.300,21, a seguito di minori accertamenti e trasferimenti regionali.

Si deve, inoltre, evidenziare un decremento degli introiti derivanti dall'alienazione degli alloggi ai sensi della L.560/93, che dall'importo di € 2.156.022,41 del 2018 si è ridotto ad € 439.580,72.

L'incremento della voce Partite di Giro rispetto all'anno 2018 è determinato principalmente dalle movimentazioni sui capitoli tecnici della Gestione ex CER di nuova istituzione finalizzati alla rilevazione dei saldi dei Conti di contabilità speciale presso la Banca D'Italia; l'incremento è determinato anche dalla regolarizzazione di giroconti.

Di seguito si riporta l'andamento delle entrate:



LA GESTIONE FINANZIARIA DEL BILANCIO: IL RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE

Il risultato di amministrazione è la rappresentazione sintetica della gestione finanziaria dell'Ente: in altri termini, esso rappresenta l'ammontare delle risorse finanziarie prodotte (avanzo) oppure assorbite (disavanzo) dalla complessiva gestione passata.

L'avanzo di amministrazione, non va meramente letto come somma algebrica tra i maggiori e minori proventi di entrata e le economie di spesa, quanto, piuttosto, come la risultante di diversi aspetti della gestione che determinano, correlandosi fra loro, il risultato finale.

Tale risultato andrà, poi, distinto in una serie di articolazioni, che condizionano anche le successive modalità di utilizzo: fondi non vincolati, fondi vincolati, fondi per il finanziamento di spese in conto capitale, fondi crediti di dubbia esigibilità. I fondi contenuti nell'avanzo possono, poi, essere vincolati a vario titolo. Possono avere specifica destinazione definita da leggi o regolamenti, oppure possono essere accantonamenti prudenziali o volontari, come i fondi cautelativamente accantonati per far fronte a passività potenziali derivanti da contenziosi ancora in corso.

Del percorso di "formazione" del risultato di amministrazione viene, di seguito, fornita una sintetica rappresentazione, articolata nelle singole componenti che caratterizzano la gestione finanziaria.

1. Risultato di amministrazione e saldi di cassa

La gestione della cassa e il relativo risultato di amministrazione riferita all'esercizio finanziario 2019 si è chiusa con le risultanze finali di seguito descritte.

Situazione Amministrativa 2019			
	Residui	Gestione Competenza	Totale
Fondo cassa al 1 gennaio			9.693.288,78
RISCOSSIONI	9.435.692,67	51.553.757,38	60.989.450,05
PAGAMENTI	5.955.725,59	23.940.327,86	29.896.053,65
Fondo Cassa 31 dicembre			40.786.685,18
Pagamenti per azioni esecutive non regolarizzate al 31 dicembre			-
DIFFERENZA			40.786.685,18
RESIDUI ATTIVI	92.011.896,66	14.644.753,22	106.656.649,88
RESIDUI PASSIVI	20.053.084,76	35.019.716,37	55.072.801,13
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE CORRENTI			1.972.120,55
FONDO PLURIENNALE VINCOLATO PER SPESE IN CONTO CAPITALE			1.162.221,14
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE AL 31 DICEMBRE 2019			89.236.192,24
Risultato di amministrazione		Parte accantonata	78.372.202,56
		FCDE al 31/12/19	63.525.773,33
		Fondo contenzioso	-
		Altri accantonamenti	14.846.429,23
		Parte vincolata	9.637.704,86
		Vincoli derivanti da leggi e da principi contabili	-
		Vincoli derivanti da trasferimenti	6.244.563,68
		Vincoli formalmente attribuiti dall'Agenzia	-
		Altri vincoli	3.393.141,18
		Totale parte Disponibile	1.226.284,82

Si riportano di seguito i valori del Risultato di Amministrazione nel quinquennio 2015/2019:

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE	
2015	53.592.353,07
2016	71.182.009,12
2017	74.731.873,99
2018	83.357.554,08
2019	89.236.192,24

Da un'analisi del trend del risultato di amministrazione, si evince un aumento nell'esercizio corrente del valore relativo rispetto all'anno 2018 per € 5.878.638,16.

L'aumento è dovuto:

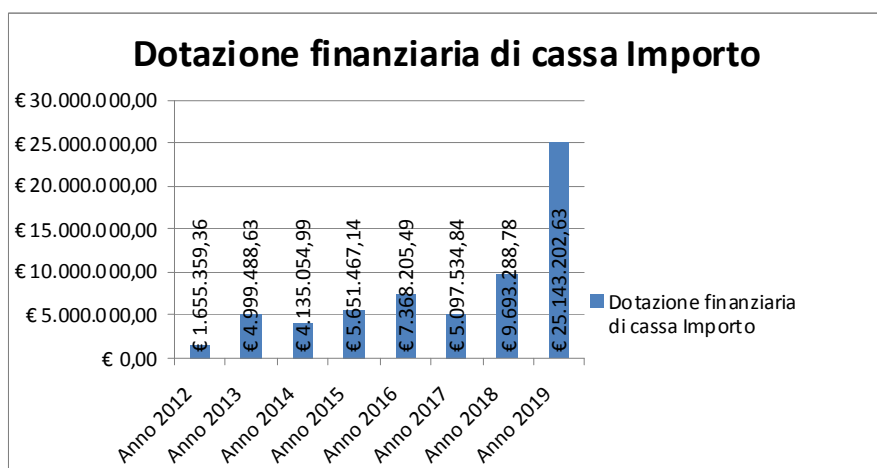
- 1) ad un incremento degli incassi sia in conto competenza che in conto residui per € 31.93.396,40.
Si rileva che, rispetto all'esercizio precedente, i valori del fondo cassa finale tengono conto delle movimentazioni dei conti di Banca d'Italia. Il fondo cassa al 31/12/19, pari a € 40.786.685,18, è pertanto composto per € 15.643.482,55 dai saldi di Banca d'Italia e per € 25.143.202,63 dai saldi della banca cassiera.
- 2) ad un incremento dei residui attivi per € 4.400.785,94;

- 3) ad un aumento dei residui passivi della gestione di competenza dovuto prevalentemente dalle rilevazioni sui capitoli tecnici della Gestione ex CER istituiti al fine della rilevazione dei saldi dei Conti di contabilità speciale presso la Banca D'Italia le cui movimentazioni saranno completate con i pagamenti negli esercizi successivi;
- 4) ad un incremento di € 1.828.243,25 del fondo pluriennale vincolato.

Situazione Flussi di Cassa

La dotazione finanziaria dell'Agenzia, e in particolare la situazione di cassa, ha evidenziato per il 2019, un fondo di cassa attivo presso il Tesoriere pari ad € 25.143.202,63, con un aumento rispetto all'anno 2018 di €. 15.449.913,85.

Dotazione finanziaria di cassa	
Anno	Importo
Anno 2012	€ 1.655.359,36
Anno 2013	€ 4.999.488,63
Anno 2014	€ 4.135.054,99
Anno 2015	€ 5.651.467,14
Anno 2016	€ 7.368.205,49
Anno 2017	€ 5.097.534,84
Anno 2018	€ 9.693.288,78
Anno 2019	€ 25.143.202,63



L'incremento rispetto all'anno 2019 è stato determinato prevalentemente da somme che sono temporaneamente transitate sul conto di cassa per € 7.422.608,24 a seguito di versamento da parte del Comune di Bari quale importo erogato dal Ministero Infrastrutture e Trasporti giusta Convenzione sottoscritta dalle suddette Amministrazioni. Inoltre l'incremento totale è stato determinato da introiti derivanti da sentenze favorevoli all'Agenzia, il rimborso da parte della Regione Puglia delle somme anticipate negli anni per Esodo L.R. 14/04, da una contrazione delle spese correnti e un incremento degli introiti per canoni e servizi.

Gestione di competenza

La gestione di competenza ha evidenziato i seguenti risultati:

AVANZO DI COMPETENZA 2016			
	Accertamenti	Impegni	Avanzo/Disavanzo
Parte Corrente	27.005.240,35	16.859.306,43	10.145.933,92
Movimento di Capitali	24.333.376,92	28.753.172,66	- 4.419.795,74
Partite di Giro	3.141.391,36	3.141.391,36	-
			5.726.138,18

AVANZO DI COMPETENZA 2017			
	Accertamenti	Impegni	Avanzo/Disavanzo
Parte Corrente	24.395.057,43	18.857.404,28	5.537.653,15
Movimento di Capitali	29.592.711,97	19.700.519,82	9.892.192,15
Partite di Giro	2.786.051,16	2.786.051,16	-
			15.429.845,30

AVANZO DI COMPETENZA 2018			
	Accertamenti	Impegni	Avanzo/Disavanzo
Parte Corrente	27.916.431,90	17.012.150,64	10.904.281,26
Movimento di Capitali	13.084.300,21	23.838.805,41	- 10.754.505,20
Partite di Giro	3.824.386,56	3.824.386,56	-
			149.776,06

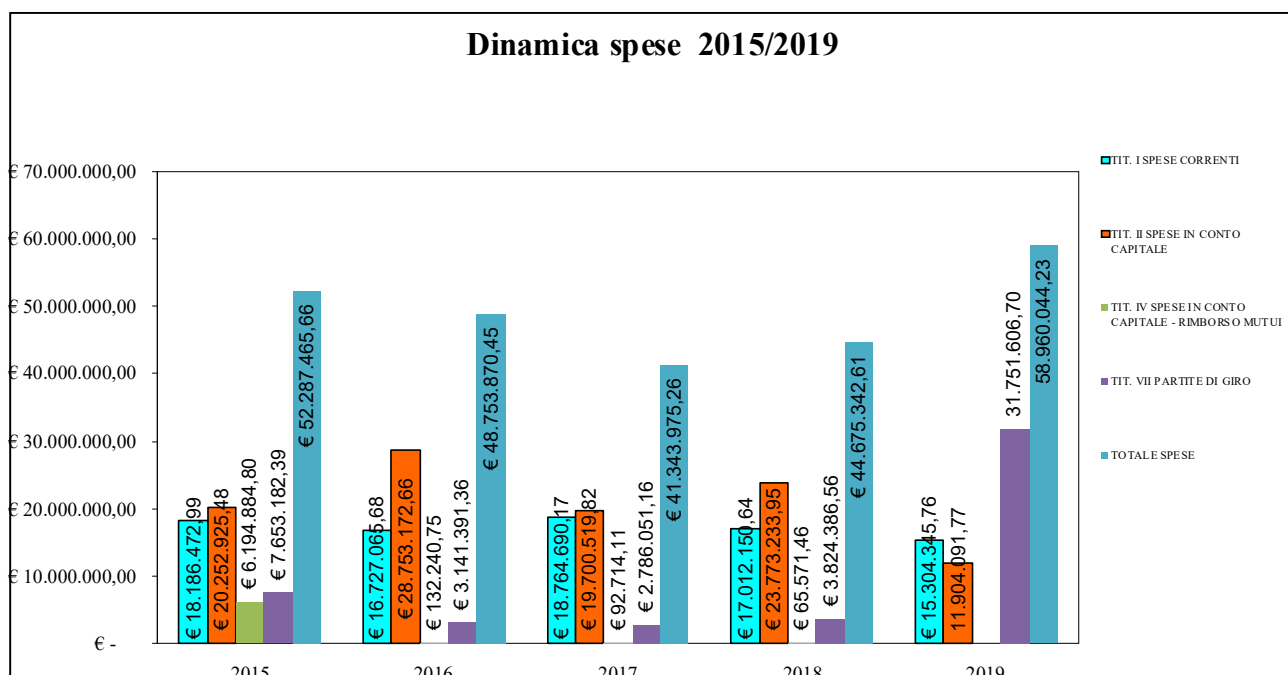
AVANZO DI COMPETENZA 2019			
	Accertamenti	Impegni	Avanzo/Disavanzo
Parte Corrente	26.165.979,96	15.304.345,76	10.861.634,20
Movimento di Capitali	8.280.923,94	11.904.091,77	-3.623.167,83
Partite di Giro	31.751.606,70	31.751.606,70	-
			7.238.466,37

Da un'analisi dei prospetti si evidenzia un aumento dell'avanzo di gestione 2019, a seguito di una minore destinazione delle entrate correnti alle entrate in conto capitale finanziate con fondi di Bilancio per una quota pari a circa 7,1 mln di euro comprensiva degli impegni rivenienti da fondo pluriennale vincolato.

LE SPESE

Da un'analisi e valutazione sulla composizione della spesa, fermo restando la dovuta azione di razionalizzazione sulla base di quanto previsto dalle manovre di Finanza pubblica, emerge una riduzione della spesa corrente di ca € 1,7 mln e una riduzione della spesa in conto capitale per ca 11,8 mln di euro a seguito di una diversa re imputazione dei fondi regionali di cui alla verifica crediti/debiti ex art. 11 d.lvo 118/2011.

	2015	2016	2017	2018	2019
TIT. I SPESE CORRENTI	€ 18.186.472,99	€ 16.727.065,68	€ 18.764.690,17	€ 17.012.150,64	15.304.345,76
TIT. II SPESE IN CONTO CAPITALE	€ 20.252.925,48	€ 28.753.172,66	€ 19.700.519,82	€ 23.773.233,95	11.904.091,77
TIT. III SPESE PER INCREMENTO ATTIVITA' FINANZIARIE			€ -		-
TIT. IV SPESE IN CONTO CAPITALE - RIMBORSO MUTUI	€ 6.194.884,80	€ 132.240,75	€ 92.714,11	€ 65.571,46	
TIT. V CHIUSURA ANTICIPAZIONI RICEVUTE DA ISTITUTO TESORIERE/CASSIERE					-
TIT. VII PARTITE DI GIRO	€ 7.653.182,39	€ 3.141.391,36	€ 2.786.051,16	€ 3.824.386,56	31.751.606,70
TOTALE SPESE	€ 52.287.465,66	€ 48.753.870,45	€ 41.343.975,26	€ 44.675.342,61	58.960.044,23



Una valutazione sulla composizione della spesa corrente e sul peso di ogni tipologia gestionale sulla spesa corrente complessiva, si può evincere dal prospetto sottostante con l'indicazione del macroaggregato e la relativa variazione rispetto all'anno precedente. In particolare la spesa corrente suddivisa per macroaggregati per gli anni 2016, 2017, 2018 e 2019 è la seguente:

Macroaggregati	Rendiconto 2016	Rendiconto 2017	Rendiconto 2018	Rendiconto 2019	Variazione
101 redditi da lavoro dipendente	5.745.036,18	5.190.576,49	6.035.536,04	5.482.741,48	-552.794,56
102 imposte e tasse a carico ente	4.409.376,38	2.163.460,99	822.042,07	937.225,16	115.183,09
103 acquisto beni e servizi	5.746.180,56	6.844.621,24	7.690.189,87	6.513.699,11	-1.176.490,76
104 trasferimenti correnti	0,00	110.892,51	269.107,49	700.000,00	430.892,51
105 trasferimenti di tributi	0,00	2.732.286,64	0,00	0,00	0,00
106 fondi perequativi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
107 interessi passivi	227.733,94	616.638,69	186.962,47	13.292,15	-173.670,32
108 altre spese per redditi di capitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
109 Rimborsi e poste correttive delle entrate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
110 altre spese correnti	598.738,62	1.106.213,61	2.008.312,70	1.657.387,86	-350.924,84
TOTALE	16.727.065,68	18.764.690,17	17.012.150,64	15.304.345,76	-1.707.804,88

La spesa corrente nel corso dell'esercizio 2019 ha subito una riduzione rispetto all'anno 2018.

In relazione alla voci che evidenziano i maggiori decrementi si rappresenta quanto segue:

- la spesa per il personale si è ridotta prevalentemente per il collocamento a riposo di diverse unità.
- la spesa per acquisti di beni e servizi si è ridotta prevalentemente per una minore incidenza delle spese relative alle progettazioni, direzione e assistenza lavori, oneri per esecuzione ordinanze e provvedimenti.

Macroaggregati		Rendiconto 2018	Rendiconto 2019	Variazione
201	Tributi in conto capitale a carico dell'ente			0,00
202	Investimenti fissi lordi e acquisto di terreni	214.1824,76	9.973.860,68	-11437.964,08
203	Contributi agli investimenti			0,00
204	Altri trasferimenti in conto capitale			0,00
205	Altre spese in conto capitale	2.361409,19	1930.23109	-431.178,10
TOTALE		23.773.233,95	11.904.091,77	-11.869.142,18

La spesa in conto capitale nel corso dell'esercizio 2019 ha subito una riduzione rispetto all'anno 2018 a seguito delle re imputazioni degli investimenti finanziati con fondi Fesr e legge 20/2005 di cui alla verifica crediti debiti ex art.11 d.lvvo 118/2011 .

GESTIONE DEL PERSONALE

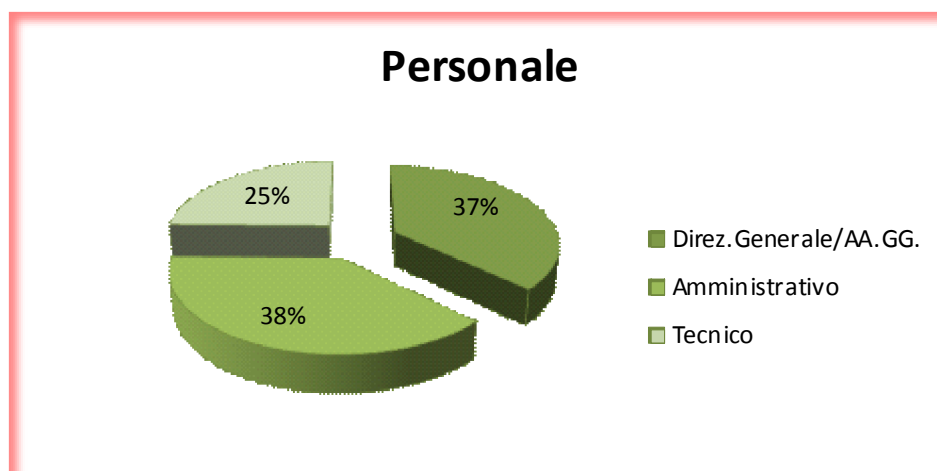
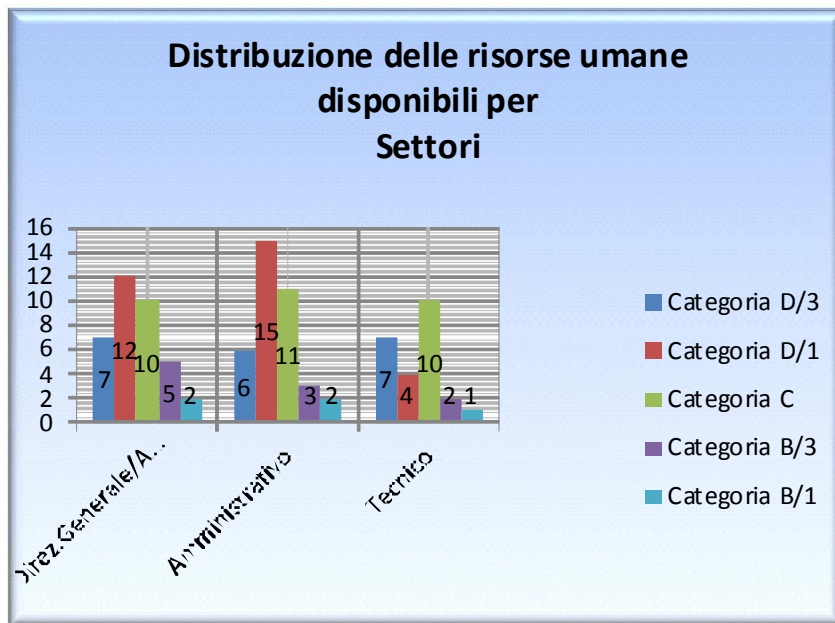
Nel corso del 2019 è stata attuata la programmazione del fabbisogno del personale per il periodo 2019/2020, approvata con atto dell'Amministratore Unico n. 97 del 12/12/2018 e successivamente aggiornato con decreto n. 25 del 24/05/2019.

Con il succitato decreto è stato approvato il Piano Assunzionale per l'anno 2019, pertanto l'attuale dotazione organica di fatto risulta aggiornata alla data del 31/12/2019, così come di seguito riportata e suddivisa per Settore

Assegnazione dotazione delle risorse umane

Settore	Categoria	Profilo	Unità
Direzione Generale/AA.GG.	D/3	Funzionari	7
	D/1	Istruttore Direttivo	12
	C	Istruttore	10
	B/3	Collaboratore Professionale	5
	B/1	Esecutore	2
	TOTALI		36
Amministrativo	D/3	Funzionari	6
	D/1	Istruttore Direttivo	15
	C	Istruttore	11
	B/3	Collaboratore Professionale	3
	B/1	Esecutore	2
	TOTALI		37
Tecnico	D/3	Funzionari	7
	D/1	Istruttore Direttivo	4
	C	Istruttore	10
	B/3	Collaboratore Professionale	2
	B/1	Esecutore	1
	TOTALI		24

TOTALE 97



Nel corso dell'esercizio finanziario 2019 il numero delle unità di personale in servizio è variato per effetto delle cessazioni come riepilogate nelle seguenti tabelle:

CESSAZIONI PERSONALE INTERVENUTE NEL CORSO DEL 2019				
DECORRENZA	ATTO	CATEGORIA	DIPENDENTE	PROCEDURA
01/09/2019	DETERMINAZIONE N. 410 DEL 26/02/2019	D/5	F.M.	CESSAZIONE PER RAGGIUNTI LIMITI DI ETA'
01/07/2019	DETERMINAZIONE N. 411 DEL 26/02/2019	B/4	C.I.	CESSAZIONE PER RAGGIUNTI LIMITI DI ETA'
01/08/2019	DETERMINAZIONE N. 463 DEL 04/03/2019	DIRIGENTE	C.P.	CESSAZIONE PER RAGGIUNTI LIMITI DI ETA'
01/09/2019	DETERMINAZIONE N. 596 DEL 19/03/2019	C/6	A.B.	CESSAZIONE PER RAGGIUNTI LIMITI DI ETA'

01/10/2019	DETERMINAZIONE N. 1261 DEL 28/05/2019	D/6	D.B.	RAGGIUNGIMENTO QUOTA 100
01/07/2019	DETERMINAZIONE N. 1286 DEL 29/05/2019	C/2	V.P.	CESSAZIONE PER MOBILITA' PRESSO ALTRA AMMINISTRAZIONE
01/07/2019	DETERMINAZIONE N. 1287 DEL 29/05/2019	D/2	R.M.	CESSAZIONE PER MOBILITA' PRESSO ALTRA AMMINISTRAZIONE
01/07/2019	DETERMINAZIONE N. 1335 DEL 04/06/2019	D/6	G.D'A.	CESSAZIONE PER MOBILITA' PRESSO ALTRA AMMINISTRAZIONE
01/07/2019	DETERMINAZIONE N. 1542 DEL 24/06/2019	D/4	A.C.	CESSAZIONE PER MOBILITA' PRESSO ALTRA AMMINISTRAZIONE
01/07/2019	DETERMINAZIONE N. 1543 DEL 24/06/2019	D/1	D.C.	CESSAZIONE PER MOBILITA' PRESSO ALTRA AMMINISTRAZIONE
01/12/2019	DETERMINAZIONE N. 1899 DEL 07/08/2019	D/5	C.A.	CESSAZIONE PER RAGGIUNTI LIMITI DI ETA'
23/10/2019	DETERMINAZIONE N. 2344 DEL 22/10/2019	DIRIGENTE	S.L.	L.D.

Settore	Categoria	Profilo	Unità		
			2017	2018	2019
Direzione Generale/AA.GG.	D/3	Funzionari	9	9	7
	D/1	Istruttore Direttivo	11	13	12
	C	Istruttore	9	7	10
	B/3	Collaboratore Professionale	7	7	5
	B/1	Esecutore	4	2	2
	TOTALI		40	38	36
Amministrativo	D/3	Funzionari	7	6	6
	D/1	Istruttore Direttivo	18	16	15
	C	Istruttore	13	15	11
	B/3	Collaboratore Professionale	2	2	3
	B/1	Esecutore	3	2	2
	TOTALI		43	41	37
Tecnico	D/3	Funzionari	12	10	7
	D/1	Istruttore Direttivo	8	8	4
	C	Istruttore	10	10	10
	B/3	Collaboratore Professionale	2	2	2
	B/1	Esecutore	0	1	1
	TOTALI		32	31	24
TOTALE			115	110	97

A consuntivo 2019 sono stati rispettati i vincoli posti dal piano triennale di contenimento delle spese di personale come si evince dalla nota integrativa allegata al rendiconto di gestione 2019.

Sono state attuate le seguenti procedure di mobilità , *prevedendo a partire dall'anno 2019* quanto segue:

Categoria	Modalità di accesso	Stato di attuazione
n. 2 Dirigenti (profilo amministrativo e profilo tecnico)	Mobilità volontaria	La procedura di mobilità è stata avviata e si è conclusa con l'assunzione di un Dirigente Amministrativo e di un Dirigente Tecnico a far data dal 15 ottobre 2019
n. 3 Categorie C profilo Amministrativo	Concorso Pubblico	Le procedure del concorso pubblico sono state avviate con la pubblicazione del relativo avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. 559 del 15/07/2019. Successivamente l'Amministrazione ha individuato una società alla quale ha affidato, con determinazione dirigenziale n. 763 del 07/06/2019, il servizio di gestione delle istanze e delle procedure concorsuali preselettive. Entro il termine di presentazione del 07/11/2019 sono pervenute n. 1036 domande di partecipazione alla procedura concorsuale. Al 31/12/2019 risulta fissata e pubblicata la data della prova preselettiva per il 14/01/2020.
n. 1 Categorie D profilo informatico n. 2 Categorie D profilo amministrativo n. 2 Categorie D profilo tecnico n. 1 Categorie C profilo amministrativo n. 1 Categorie C profilo tecnico	Mobilità volontaria	Dopo aver assolto all'obbligo di espletamento delle procedure di mobilità obbligatoria (nota prot. 16486 del 28/06/2019) che non ha sortito alcun risultato, è stato approvato l'avviso pubblico per le procedure di mobilità per le categorie di che trattasi come da determinazione dirigenziale n. 561 del 15/07/2019. Entro il termine di presentazione del 05/09/2019 sono pervenute le seguenti domande: • Categoria D Amministrativo – n. 2 domande • Categoria D Tecnico – n. 4 domande • Categoria D Informatico – nessuna domanda • Categoria C Tecnico – n. 2 domande • Categoria C Amministrativo – n. 2 domande. Successivamente sono state nominate le commissioni esaminatrici con Decreto dell'Amministratore Unico n. 70 del 31/12/2019.
n. 1 Categorie C profilo amministrativo n. 1 Categorie C profilo tecnico n. 1 Categorie D profilo amministrativo n. 1 Categorie D profilo tecnico	Procedure di selezione interna	Le procedure selettive per le progressioni verticali per il personale Arca sono state avviate con la pubblicazione del relativo avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. 560 del 15/07/2019. Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 49 del 24/10/2019 sono stati ampliati i titoli per l'accesso alle progressioni verticali. Al 31/12/2019 la procedura risulta sospesa.

RIEPILOGO ENTRATE E SPESE

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo della gestione di competenza del quinquennio 2015/2019.

Accertamenti					
ENTRATE	2015	2016	2017	2018	2019
Avanzo di Amm.ne applicato al Bilancio	€ -	€ -	€ -		
Titolo I - Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa (ATTUALE TIT. I)			€ 39.834,50	-	-
Titolo I - Entrate derivanti da contributi e trasferimenti correnti Stato, Regione, altri (ATTUALE TIT. II)	€ 62.879,06	€ 47.456,44	€ 45.986,42	32.965,19	14.917,08
Titolo III - Entrate extratributarie (entrate correnti canoni e altre entrate)	€ 24.534.237,15	€ 26.957.783,91	€ 24.309.236,51	27.883.466,71	26.151.062,88
Titolo III - Entrate per alienazione di crediti	€ 4.629.307,76	€ -	€ -	-	-
Titolo IV - Entrate derivanti da alienazioni, da trasferimenti di capitale e da	€ 15.152.681,85	€ 24.333.376,92	€ 29.592.711,97	13.084.300,21	8.280.923,94
Titolo V - Entrate da riduzione di attività finanziarie			€ -	-	-
Titolo VI - Entrate derivanti da accensioni di prestiti	€ 1.128.046,51	€ -	€ -	-	-
Titolo VII - Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere			€ -	-	-
Titolo IX - Entrate per conto terzi E partite di giro	€ 7.653.182,39	€ 3.141.391,36	€ 2.786.051,16	3.824.386,56	31.751.606,70
TOTALE ENTRATE	€ 53.160.334,72	€ 54.480.008,63	€ 56.773.820,56	44.825.118,67	66.198.510,60
Impegni					
SPESE	2015	2016	2017	2018	2019
Titolo I - Spese correnti	€ 18.186.472,99	€ 16.727.065,68	€ 18.764.690,17	17.012.150,64	15.304.345,76
Titolo II - Spese in conto capitale	€ 20.252.925,48	€ 28.753.172,66	€ 19.700.519,82	23.773.233,95	11.904.091,77
Titolo III - Spese per incremento attività finanziarie			€ -	-	-
Titolo IV - Spese per rimborso di prestiti	€ 6.194.884,80	€ 132.240,75	€ 92.714,11	65.571,46	-
Titolo V - Chiusura Anticipazioni da istituto tesoriere/cassiere			€ -	-	-
Titolo VII - Spese per partite di giro	€ 7.653.182,39	€ 3.141.391,36	€ 2.786.051,16	3.824.386,56	31.751.606,70
TOTALE SPESE	€ 52.287.465,66	€ 48.753.870,45	€ 41.343.975,26	44.675.342,61	58.960.044,23
Avanzo di competenza	€ 872.869,06	€ 5.726.138,18	€ 15.429.845,30	149.776,06	7.238.466,37
Fondo pluriennale vincolato spesa corrente		€ 15.000,00	€ 3.018.372,84	1.306.098,44	€ 1.972.120,55
fondo pluriennale vincolato spesa in conto capitale		€ 3.544.005,34	€ 9.553.188,45		€ 1.162.221,14
Avanzo di competenza al netto del FPV	€ 872.869,06	€ 2.167.132,84	€ 2.858.284,01	- 1.156.322,38	5.266.345,82

Da un'analisi complessiva degli accertamenti di entrata e degli impegni di spesa, si può evidenziare un diverso trend dell'avanzo di competenza, che, al netto del fondo pluriennale vincolato, presenta un aumento, rispetto all'anno 2018, a seguito di una riduzione dell'entrata per i diversi titoli e una maggiore riduzione della spesa.

RENDICONTAZIONE DELLA MISSION AZIENDALE: RENDICONTAZIONE DELLE ENTRATE PER CANONI DI LOCAZIONE

Nel corso del 2019 è proseguita l'attività relativa al recupero morosità, impegnando gli uffici preposti in una serie di attività, già avviate dal 2014, attività tutte preordinate al recupero dei canoni e servizi nei termini prescrizionali imposti dalla legge.

In dettaglio la suddetta attività ha riguardato:

Il gettito complessivo dei canoni di locazione delle unità ad uso abitativo per l'esercizio 2019 è stato determinato ai sensi della L.R. n. 10/2014.

A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione accertati è pari a € 20.647.456,07 così suddiviso:

	2015	2016	2017	2018	2019
Alloggi con o senza contributo	€ 19.583.569,24	€ 19.768.711,63	€ 19.162.572,81	€ 20.460.518,87	€ 20.171.005,23
Locali ad uso diverso da abitazione	€ 499.289,26	€ 647.195,90	€ 461.337,01	€ 537.656,06	€ 476.451,64

Inoltre sono state addebitate all'inquilinato spese di rendicontazione, diritti amministrativi e interessi per dilazione debiti per € 296.695,70 così suddiviso:

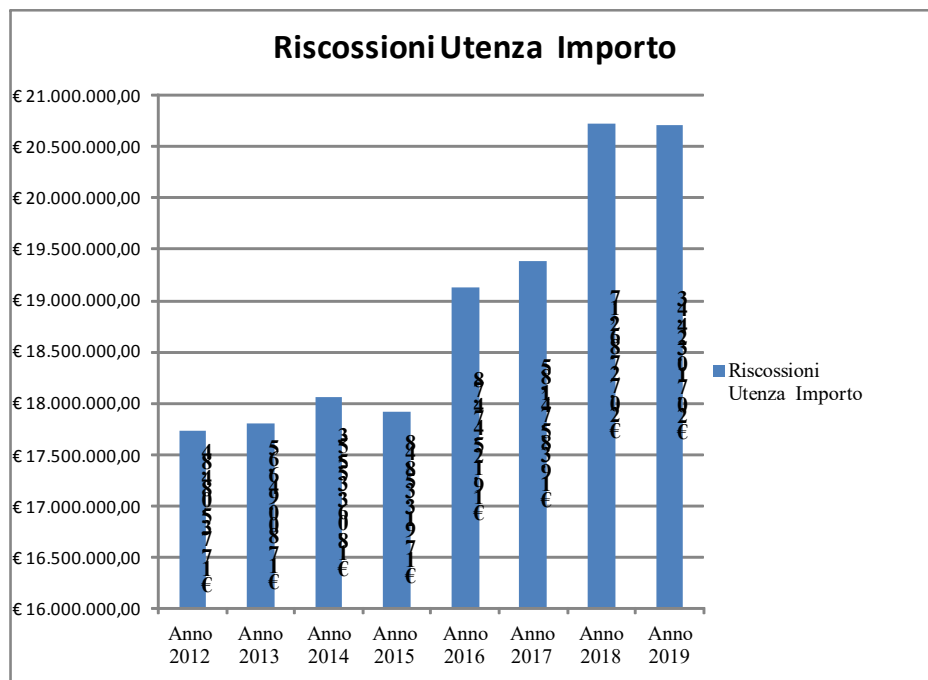
	2015	2016	2017	2018	2019
Spese di rendicontazione	€ 111.115,65	€ 128.106,28	€ 110.259,79	€ 126.262,24	€ 121.684,00
Interessi per dilazione debiti	€ 327.511,40	€ 286.881,49	€ 242.847,48	€ 202.148,49	€ 174.975,78

Relativamente agli accertamenti in conto competenza e in conto residui, si illustra con la tabella che segue la dinamica delle riscossioni suddivisa in conto competenza e conto residui:

Situazione dei Canoni						
Anni	Boll.Comp.	Risc.di Comp.	% Risc.	% no Risc.	Recup.Anni Pregr.	Tot. Riscossioni
2006	€ 16.147.645,67	€ 11.977.185,67	74,17%	25,83%	€ 4.347.170,15	€ 16.324.355,82
2007	€ 19.635.303,70	€ 14.318.086,07	72,92%	27,08%	€ 2.244.859,63	€ 16.562.945,70
2008	€ 19.575.224,80	€ 15.163.414,91	77,46%	22,54%	€ 1.283.329,55	€ 16.446.744,46
2009	€ 19.791.364,26	€ 13.260.274,91	67,00%	33,00%	€ 4.047.163,90	€ 17.307.438,81
2010	€ 19.873.891,37	€ 13.397.498,51	67,41%	32,59%	€ 2.932.743,43	€ 16.330.241,94
2011	€ 19.514.337,11	€ 12.547.515,99	64,30%	35,70%	€ 3.863.048,54	€ 16.410.564,53
2012	€ 20.180.739,08	€ 13.716.782,02	67,97%	32,03%	€ 2.611.216,86	€ 16.327.998,88
2013	€ 20.228.296,90	€ 13.716.802,65	67,81%	32,19%	€ 2.778.711,09	€ 16.495.513,74
2014	€ 20.687.168,70	€ 14.569.999,16	70,43%	29,57%	€ 2.141.594,73	€ 16.711.593,89
2015	€ 20.082.858,50	€ 13.312.945,43	66,29%	33,71%	€ 3.195.954,30	€ 16.508.899,73
2016	€ 20.415.907,53	€ 15.026.145,89	73,60%	26,40%	€ 2.923.680,92	€ 17.949.826,81
2017	€ 19.623.909,82	€ 13.540.406,48	69,00%	31,00%	€ 4.631.826,61	€ 18.172.233,09
2018	€ 20.935.645,93	€ 15.161.025,95	72,42%	27,58%	€ 4.506.282,68	€ 19.667.308,63
2019	€ 20.647.455,87	€ 15.407.772,97	74,62%	25,38%	€ 4.178.868,61	€ 19.586.641,58

Per l'anno 2019, si è registrato un decremento dell'1,67% circa degli accertamenti in conto competenza dovuti alla gestione ordinaria dei canoni ed accertamenti reddituali effettuati. Per le riscossioni si registra un incremento della percentuale di incasso in c/ competenza (+1,26%) in termini assoluti considerando altresì l'incremento dei canoni addebitati, mentre in c/ residui, pur monitorando costantemente le posizioni debitorie, si registra una lieve flessione del 7,37% ca in termini assoluti.

Riscossioni Utenza	
Anno	Importo
Anno 2012	€ 17.735.084,84
Anno 2013	€ 17.800.946,65
Anno 2014	€ 18.063.355,53
Anno 2015	€ 17.913.358,48
Anno 2016	€ 19.125.474,78
Anno 2017	€ 19.385.741,85
Anno 2018	€ 20.727.862,17
Anno 2019	€ 20.710.324,43



A seguire la tabella relativa al totale complessivo delle somme (canoni, servizi, diritti amministrativi, deleghe sindacali, interessi su concordati, ecc) per il periodo 2013/2019 affluite sui conti correnti postali dell'Agenzia.

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Diff. Con 2019
GENNAIO	€ 1.750.495,48	€ 1.599.081,18	€ 1.723.947,31	€ 1.608.828,56	€ 1.701.559,57	€ 1.726.413,95	€ 1.626.984,93	-€ 99.429,02
FEBBRAIO	€ 1.385.310,82	€ 1.484.823,02	€ 1.368.921,45	€ 1.536.673,99	€ 1.567.445,24	€ 1.654.762,20	€ 1.719.213,14	€ 64.450,94
MARZO	€ 1.747.412,89	€ 1.603.837,42	€ 1.710.089,18	€ 1.788.773,76	€ 1.725.790,45	€ 1.831.490,68	€ 1.836.215,35	€ 4.724,67
APRILE	€ 1.470.936,93	€ 1.641.325,65	€ 1.393.862,68	€ 1.565.390,33	€ 1.476.260,25	€ 1.646.817,48	€ 1.607.000,82	-€ 39.816,66
MAGGIO	€ 1.710.457,58	€ 1.724.009,90	€ 1.589.493,56	€ 1.887.493,23	€ 708.894,40	€ 1.819.695,83	€ 1.760.412,09	-€ 59.283,74
GIUGNO	€ 1.479.666,21	€ 1.458.550,54	€ 1.429.430,51	€ 1.655.556,13	€ 2.385.295,57	€ 1.619.789,28	€ 1.571.969,62	-€ 47.819,66
LUGLIO	€ 1.714.769,13	€ 1.766.845,83	€ 1.665.332,35	€ 1.525.398,39	€ 1.890.025,40	€ 1.781.364,49	€ 1.693.871,99	-€ 87.492,50
AGOSTO	€ 1.547.265,78	€ 1.495.553,84	€ 1.430.790,92	€ 1.750.030,28	€ 1.563.931,24	€ 1.666.667,37	€ 1.730.644,88	€ 63.977,51
SETTEMBRE	€ 1.459.246,88	€ 1.566.264,14	€ 1.653.305,63	€ 1.756.994,63	€ 1.729.329,13	€ 1.709.564,34	€ 1.700.338,89	-€ 9.225,45
OTTOBRE	€ 1.421.977,51	€ 1.435.050,13	€ 1.445.532,53	€ 1.516.155,40	€ 1.418.758,20	€ 1.801.228,32	€ 1.843.829,30	€ 42.600,98
NOVEMBRE	€ 1.627.743,10	€ 1.528.161,77	€ 1.607.560,39	€ 1.438.428,54	€ 1.461.157,97	€ 1.783.562,23	€ 1.762.797,94	-€ 20.764,29
DICEMBRE	€ 1.512.645,50	€ 1.631.581,22	€ 1.636.414,43	€ 1.856.814,88	€ 1.774.711,82	€ 1.885.270,85	€ 1.968.973,21	€ 83.702,36
TOTALE	€ 18.827.927,81	€ 18.935.084,64	€ 18.654.680,94	€ 19.886.538,12	€ 19.403.159,24	€ 20.926.627,02	€ 20.822.252,16	-€ 104.374,86

QUADRO GENERALE RIASSUNTIVO IN CONTO COMPETENZA E RESIDUI DELL'ENTRATE RIFERITE AI CANONI DELL' INQUILINATO

I crediti dell'Agenzia (residui attivi) rivenienti dalla gestione della competenza, registrati nel Rendiconto di Gestione, sono pari a € 5.941.261,70 alla data del 31/12/2019 per canoni di locazione, locali ad uso diverso e locali commerciali.

Capitoli di Bilancio	Residui al 31/12/2018	Incassi in c/residui	Totale Residui	accertamenti	Residui in c/compet.	Totale crediti al 31/12/2019
20201 art 1	61.200.275,25	€ 5.841.293,79	€ 55.358.981,46	€ 19.648.124,65	€ 5.615.289,62	€ 60.974.271,08
20201 art 3	1.013.899,13	€ 115.586,79	€ 898.312,34	€ 482.722,19	€ 109.899,01	€ 1.008.211,35
20201 art 4	2.032.907,65	€ 163.274,78	€ 1.869.632,87	€ 537.656,06	€ 202.855,03	€ 2.072.487,90
20201 art 5	884.327,49	€ 44.422,49	€ 839.905,00	€ 53.206,49	€ 13.218,04	€ 853.123,04
Totali	65.131.409,52	6.164.577,85	€ 58.966.831,67	20.721.709,39	5.941.261,70	64.908.093,37

I crediti (residui attivi) rivenienti dalle gestioni pregresse evidenziano, nello stesso Rendiconto al 31/12/2019 e per gli stessi capitoli di Bilancio, un importo complessivo pari ad € 58.966.831,67 che, rispetto al medesimo dato al 31/12/2018 pari a 65.131.409,52 evidenziano una riduzione pari € 6.164.577,85.

La gestione complessiva delle somme rimaste da incassare registrate nel Rendiconto di Gestione rappresenta una diminuzione rispetto all'anno precedente a seguito di maggiori riscossioni.

Sul totale dei crediti risultanti dal rendiconto si registra la pressante azione di monitoraggio e diffida nei confronti degli inquilini morosi, come si evince dal prospetto che segue, inerente le posizioni diffidate, con relative morosità, nel periodo 2016/2019:

2019			
Diffide inviate	N°	Morosità	Oggetto
<i>prot.n. 23368 del 25/09/2019</i>	251	1.739.568,85	Concordati 05/17 - 08/18
<i>prot. N. 26134 del 23/10/2019</i>	1.091	7.477.252,57	Morosità => 500 €
<i>prot.n. 14119 del 04/06/19</i>	390		Diffide Redditi Diff. Da 10.001 a 29.999
<i>prot. N. 28728 del 22/11/2019</i>	177	2.477.881,58	Morosità => 500 € (Ok Avv.)
<i>Diffide Spot</i>	2	10.896,40	Morosità
	1.911	11.705.599,40	

2018			
Diffide inviate	N°	Morosità	Oggetto
<i>prot.n.1049 del 15 01 2018</i>	1.343	11.506.926,04	Morosità
<i>prot.n.4551 del 09 02 2018</i>	470	4.260.685,35	Concordati 2014-2015-2016
<i>prot.n.12044 del 19 04 2018</i>	1.036	9.727.259,93	Concordati 2008/2013
<i>prot.n.14108 del 14 05 2018</i>	473	3.647.494,11	Concordati scaduti
<i>prot.n.24732 del 18 sett.2018</i>	420	3.686.758,22	Concordati 2016/2017
<i>prot.n.27660 del 18 ott.2018</i>	163	1.660.910,68	Concordati 2003/2007
<i>prot.n.31877 del 30 nov 2018</i>	146	1.162.745,78	LC + LO

prot.n.27672 del 18 ott 2018	65		Diffide Redditi Diff. > 30.000
prot.n.27668 del 18 ott 2018	35		Diffide Avvio Proced. 1 ° e 2 ° fascia
prot.n.33683 del 19 dic 2018	425		Diffide Redditi Diff. Da 10.001 a 29.999
	4.576	35.652.780,11	

2017			
Diffide inviate	N°	Morosità	Oggetto
prot.n.1579 del 23/1/2017	710	7.898.783,88	Avv.ti Esterni
prot. 20205 del 04/07/2017	396	1.984.629,17	Morosità > 700
prot.n. 20245 del 05/07/2017	335	1.946.415,89	Morosità VO VV> 700
prot.n.20251 del 05/07/2017	8	153.789,50	Diffide Spot
prot.n.20401 del 06/07/2017	180	2.848.323,11	ST
prot.n. 24341 del 07 09 2017	52		Ag Entrate 1 componente
prot.n. 24715 del 12/09/2017	64	873.244,35	Avvocatura vecchie
prot.n. 26107 del 25/09/17	52	272724,35	LC + LO
	1.797	15.977.910,25	

2016			
Diffide inviate	N°	Morosità	Oggetto
prot.n. 34660 del 18/10/2016	300	10.695.315,06	Avv.ti Esterni Morosità semplice
prot. N. 40278 del 07/12/2016	600	5.066.634,52	Avv.ti Esterni Morosità semplice
prot.n. 41369 del 22/12/2016	192	1.538.894,14	Concordati non rispettati 2015/mar 2016
	1.092	17.300.843,72	

Totale Diffide Emesse

9.376	80.637.133,48
-------	---------------

Come si evince dai dati esposti, la morosità è sicuramente lo specchio delle gravi difficoltà economiche cui vanno incontro fasce sempre più estese del nostro inquilinato che subiscono contrazioni consistenti delle disponibilità reddituali.

GESTIONE CONDOMINI ED 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.3149 fabbricati delle provincie di Bari e BAT, di cui n.1.007 insistono in fabbricati costituiti in condominio a norma del Codice Civile e n.2.142 insistono in fabbricati costituiti 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 2019 per far fronte alle richieste di anticipazioni a condomini ex art.35 L.R. n.10/14 sono pari a € 1.400.000,00 di contro nello stesso periodo sono stati incassati € 110,259,82

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 con l'entrata in vigore della legge regionale n. 10/2014 è pari a €5.962,871,71

La morosità per quote servizi è stato sempre oggetto negli anni, di un recupero che è stato gestito con modalità differenti. Infatti, anche per poter contenere le innumerevoli richieste da parte degli Amministratori dei beni immobili destinati a sale condominiali insistenti in fabbricati di proprietà dell'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare, utilizzati *sine titolo* ad uso abitativo dai nuclei familiari. Con nota n. 2573 del 31/1/2017, l'ufficio condomini dell'ARCA ha rappresentato alla Direzione Generale e all'ufficio Avvocatura, la difficoltà nel fronteggiare le innumerevoli richieste di somme relative alle anticipazioni da parte degli Amministratori per le sale condominiali occupate abusivamente, e ha avviato le procedure necessarie per il ripristino della legalità per n.50 sale condominiali/chiusura portici per la salvaguardia fisica dei nuclei familiari occupanti detti immobili.

INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

4.2 PROGRAMMI DI VALORIZZAZIONE - AZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

4.2.1 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

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 2019 e 2020.

A seguito di avvenuta rescissione contrattuale sono stati ultimati i lavori di n. 8 fabbricati per complessivi n. 123 alloggi ubicati in Bari-Japigia - S. Anna; la consegna degli stessi ai legittimi assegnatari è prevista nel mese di settembre dell'anno 2020.

A seguito di avvenuta rescissione contrattuale sono stati affidati i lavori di completamento di n. 1 fabbricato per complessivi n. 14 alloggi da realizzare nel Comune di Bitonto; l'inizio dei lavori è stato previsto nel mese di maggio dell'anno 2020.

Sono stati ultimati i lavori di costruzione di n. 2 fabbricati per n. 10 alloggi di ERP siti nel comune di Sannicandro di Bari.

4.2.2 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 2019 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.

Durante il corso del 2019 si è proceduto all'approvazione dei Programmi Esecutivi di Intervento dei sotto elencati interventi localizzati con Decreti dell'Amministratore Unico n. 80/2018 (vendite anno 2016) e n. 112/2018 (vendite anno 2017):

Decreto Amministratore Unico n. 80/2018 (vendite anno 2016)

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
7/2019	Vendite 2016	Noci	Via Togliatti nn. 1-3-5	€ 360.000,00
8/2019	Vendite 2016	Noci	Via Castrignano n. 2	€ 150.000,00
17/2019	Vendite 2016	Canosa di Puglia	Via Bindisi nn. 33-35	€ 180.000,00
09/2019	Vendite 2016	Trani	Via Superga n. 5	€ 150.000,00
10/2019	Vendite 2016	Andria	Via Minervino Murge nn. 1-2-3-4-6	€ 574.661,93
11/2019	Vendite 2016	Andria	Via Gallipoli nn. 2-4-6-8	€ 460.000,00
TOTALE				€ 2.624.661,93

Quanto all'intervento già previsto riguardante la manutenzione straordinaria degli edifici di ERP sito in Trani alla Via Superga n. 5 per l'importo di € 150.000,00 si deve registrare che lo stesso è stato

rilocalizzato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 13 del 19/03/2019 con destinazione delle risorse su un intervento di manutenzione straordinaria degli edifici di ERP siti in Ruvo di Puglia alla Via Caprera nn. 36/A-B per addivenire su quest'ultimo ad un finanziamento complessivo di € 310.000,00. Tale rilocalizzazione è avvenuta in quanto l'Ente, a seguito di Ordinanza Sindacale per motivi di salvaguardia della pubblica e privata incolumità, aveva provveduto ad intervenire con urgenza ricorrendo a risorse economiche individuate nei fondi di bilancio

Decreto Amministratore Unico n. 112/2018 (vendite anno 2017)

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
58/2019	Vendite 2017	Adelfia	Via San Francesco d'Assisi nn. 1-3-5-7-9	€ 720.000,00
59/2019	Vendite 2017	Giovinazzo	Via T. De Venuto nn. 79/A-B-C-D	€ 450.000,00
60/2019	Vendite 2017	Terlizzi	Via Gramsci nn. 33-35-37-39-41	€ 400.000,00
61/2019	Vendite 2017	Trani	Via Superga nn. 37-38	€ 230.000,00
TOTALE				€ 1.800.000,00

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, di seguito si riporta:

Decreto Amministratore Unico n. 106/2018 - Legge 20/2005

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
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

Rilocalizzazione economie derivanti da chiusura QQ.TT.EE. DEFINITIVI da Legge n. 457/78 – 4° Biennio

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 19 del 08/04/2019 si è proceduto all'approvazione dei Quadri Tecnici Definitivi riferiti a cantieri di nuova costruzione pregressi per cui si è proposta la

localizzazione delle economie rivenienti dagli stessi cantieri per complessivi € 853.368,81 come da tabella che segue; la Regione Puglia con Delibera di Giunta Regionale n. 1541 del 02/08/2019 ne ha disposto l'approvazione.

<i>Determina/Decreto A.U. approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
148/2019	Bari	Via De Fano pall. A-B-C-D	€ 150.000,00
149/2019	Conversano	Via Isernia pall. 4F-4G	€ 172.039,11
150-155/2019	Sannicandro di Bari	Via F.sco Caiati nn. 38/A-B	€ 150.000,00
61/2014	Bitonto	Via Nenni/Largo Rodari	€ 381.329,70
TOTALE			€ 853.368,81

Per detti interventi sono stati approvati tutti i Programmi Esecutivi di Intervento con gli atti indicati nella tabella sopra riportata.

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 nell'anno 2019 a completare la redazione dei Progetti Esecutivi; gli interventi sono tutti in esecuzione per il finanziamento complessivo di € 3.662.584.67 eccezion fatta per il seguente intervento:

<i>Decreto A.U. approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
40/2017	Vendite 2015	Ruvo di Puglia	Via Caprera nn. 36/A-B	€ 310.000,00

per il quale è stata prevista l'approvazione del progetto definitivo nell'anno 2020.

Finanziamenti Legge n. 560/93 (vendite anno 2016)

Durante il corso del 2019 si è proceduto all'approvazione dei Progetti Esecutivi dei sotto elencati interventi localizzati con Decreti dell'Amministratore Unico n. 80/2018 (vendite anno 2016):

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
394/2018	Vendite 2016	Alberobello	Via De Cecco nn. 1-3-5	€ 250.000,00
398/2018	Vendite 2016	Cellamare	Via Gorizia nn. 1/A-B-C-D-E-F-G	€ 500.000,00

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:

<i>Decreto A.U.</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
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

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 in corso le procedure di affidamento degli incarichi di progettazione:

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
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

Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)

Per quel che concerne le localizzazioni relativi alla Legge n. 80/2014 - lettera b), disposte con provvedimenti amministrativi negli anni passati, si è proceduto ad approvare i Progetti Esecutivi e gli stessi sono in esecuzione, eccezione fatta per il cantiere di seguito indicato che è in fase di appalto:

<i>Decreto A.U. /Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
7/2017	Bisceglie	Via della Repubblica nn.58-66	€ 1.450.000,00

Per gli interventi di recupero di seguito riportati sono state attivate le procedure per l'affidamento della progettazione esecutiva.

<i>Decreto A.U. /Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
69/2018	Bitonto	Via Messeni 52-58	€ 4.000.000,00
44/2019	Bari	Via Corticelli 49/A B C D E	€ 4.000.000,00

Fondi FESR 2014-2020 ASSE IV AZIONE 4.1 E ASSE IX AZIONE 9.13

Nel corso dell'anno 2019 sono stati candidati e ammessi al finanziamento n. 12 interventi per l'importo complessivo di € 34.000.000,00 di cui ai fondi FESR 2014-2020 ASSE IV AZIONE 4.1 e ASSE IX AZIONE 9.13.

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 della partecipazione al Bando indetto dalla Regione Puglia e si sono attivate le procedure per l'affidamento degli incarichi di progettazione a professionisti esterni; la consegna dei progetti esecutivi è stata prevista nel corso dell'anno 2020:

<i>Determina approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
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, via Terlizzi nn. 7-8-20-21-35-49, via Ruvo-nn. 13-27	€ 2.500.000,00
199/2019	Andria	Via Giovinazzo nn. 9-11-29-31-49, via-Gravina nn. 21-27-47-63-83-89, via Bitonto nn. 8-20-38-44	€ 2.500.000,00
200/2019	Barletta	Via Achille Bruni nn. 10-12-14-20-22-24-26	€ 3.300.000,00
201/2019	Barletta	Via Canosa nn. 124-126-128-130-132-134-136-138	€ 3.800.000,00
202/2019	Trani	Largo Francia nn. 11-12-29-30-31	€ 2.400.000,00
TOTALE			€ 34.000.000,00

Fase di ESECUZIONE

Nell'anno 2019 sono stati in esecuzione gli interventi riportati nelle tabelle che seguono:

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

<i>Decreto A.U. approvaz. PEI</i>	<i>Annualità dei proventi</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
40/2017	Vendite 2015	Acquaviva delle Fonti	Via D'Annunzio n. 100/A-B-C	€ 300.000,00
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

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 2019 gli interventi sotto indicati sono stati in esecuzione o in imminente avvio dei lavori nell'anno 2020:

<i>Decreto A.U. approvaz. PEI</i>	<i>Comune</i>	<i>Ubicazione</i>	<i>Finanziamento</i>
--	----------------------	--------------------------	-----------------------------

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

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:

Decreto A.U. Numero	Comune	Ubicazione	Finanziamento
59/2018	Gravina in Puglia	Via Santi Apostoli nn. 1-2-3-4-5-6-7-8	€ 561.813,68

Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)

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

Decreto A.U. /Determina 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

Finanziamenti per attuazione di P.I.R.P. e P.R.U. con i Comuni

Nell'ambito dei finanziamenti regionali per l'attuazione dei programmi di intervento complessi, quali i P.I.R.P. ed i P.R.U. e degli Accordi di programma sottoscritti con i Comuni, l'Arca Puglia Centrale ha provveduto all'istruttoria e alla redazione degli atti amministrativi finalizzati alla approvazione dei progetti e alla erogazione delle somme relative alle liquidazioni degli stati di avanzamento finanziati con i fondi regionali per i seguenti interventi:

Comune	Tipologia intervento	Importo intervento
Andria	P.R.U. - Q.re San Valentino - Lavori di risistemazione e realizzazione di percorsi viari, illuminazione, rete idrica fognaria e aree a verde	€ 15.459.001,07
Ruvo di Puglia	P.I.R.P. - Lavori di costruzione di 16 alloggi di E.R.P. - Zona centro storico e zona 167	€ 1.800.000,00
Conversano	P.I.R.P. - Lavori di NC di alloggi di E.R.P. - Zona 167	€ 3.000.000,00
Canosa di Puglia	P.I.R.P. - Lavori di recupero di n.105 alloggi comunali - Torre Caracciolo	€ 1.300.000,00
Triggiano	P.I.R.P. - Realizzazione alloggi di E.R.P. - Zona 167	€ 1.075.360,00
Triggiano	P.I.R.P. - Realizzazione di opere di urbanizzazione - Palestra - Zona 167	€ 2.099.640,03

4.2.3 DEFINIZIONE PROCEDURE ESPROPRIATIVE E CONVENZIONI CON COMUNI

La ricognizione effettuata, ha evidenziato la presenza di circa 90 interventi per i quali è stata sottoscritta la convenzione ex art. 35 della legge n. 865/71, nelle annualità precedenti e circa n. 170 interventi privi di convenzione.

In merito occorre, tuttavia, evidenziare che detta attività, già difficoltosa in quanto riferita a vecchi cantieri, risulta ulteriormente gravosa a causa della scarsa collaborazione da parte degli uffici Comunali sia per quanto attiene il reperimento degli atti attestanti la titolarità delle aree da convenzionare sia nell'adottare i propri provvedimenti, peraltro forniti in bozza dallo scrivente Ufficio.

Ad ogni buon conto e a riprova di quanto sopra, si evidenzia che:

Comune di Grumo Appula legge n. 1676/60 - n. 865/71 art.68 e 55 - 457/78 1°, 3° e 4° biennio

Il Comune è stato ripetutamente sollecitato, da ultimo con pec in data 27/05/2019, all'adozione di idoneo provvedimento Consiliare di approvazione dello schema di convenzione. Nelle varie comunicazioni sono stati puntualizzati i riferimenti normativi, le superfici oggetto di convenzione, distinte per interventi edilizi, i costi di acquisizione area ed urbanizzazioni e nuovamente trasmesso lo schema dell'adottando provvedimento Consiliare di approvazione dello stesso **senza alcun riscontro**.

Comune di Palo del Colle legge n. 457/78 1°, 3°, 4° e 5° biennio

Il Comune è stato ripetutamente sollecitato, da ultimo con pec in data 27/05/2019, all'adozione di idoneo provvedimento Consiliare di approvazione dello schema di convenzione. Solo in data 26/08/2019 detto Comune ha trasmesso il verbale del Commissario Prefettizio con il quale è stato approvato lo schema di convenzione. Per il prosieguo, esaminata la documentazione, si procederà all'individuazione del Notaio da officiare per la rogazione dell'atto di convenzione.

Comune di Sannicandro legge n.1676/62 n. 865/71 art. 68/A e 55 - 67/88 Biennio 90/91 2^a Tr.

- Con determinazioni Dirigenziali nn. 103 e 107 rispettivamente in data 15/05/2018 e 18/05/2018 il notaio Gaetano Ranieri è stato incaricato per la stipula degli atti convenzione afferenti gli interventi sopra indicati;
- con nota PEC n. 22520 dell'08/08/2018 e successivi, contatti telefonici, si è ripetutamente sollecitata l'adozione del provvedimento di approvazione dello schema di convenzione relativo ai finanziamenti ex Legge n.1676/62 e n. 865/71 artt. 68/a e 55;
- con nota PEC n. 25150 del 21/09/2018, inviata al Settore Lavori Pubblici di quel Comune sono stati evidenziati, per ciascun intervento, gli adempimenti comunali necessari e propedeutici alla stipula delle convenzioni con particolare riferimento alla necessità di ottenere i titoli di proprietà dell'area utilizzata per la realizzazione dell'intervento costruttivo ex legge n.1676/62 e 260/68, di incorporare dal lotto edificatorio la zona di suolo interessata dalla viabilità cittadina e di approvare lo schema per tutti gli interventi realizzati;
- con Deliberazione di G.C. n.144 del 20/12/2018, il Comune ha approvato la costituzione del diritto di superficie solo per la L. 67/88 - 90/91 2^a tranche ed ha individuato il delegato alla sottoscrizione di detto atto; detto atto, tuttavia è risultato viziato sia da errori nell'individuazione catastale dell'area da convenzionare sia per l'inadeguatezza del deliberato di G.C. n. 144/2018. L'art. 35 della legge n.865/71, infatti, dispone l'adozione di un provvedimento del Consiglio Comunale; tanto perché la stipula dell'atto di concessione del diritto di superficie afferisce un diritto reale di godimento con conseguente riduzione della consistenza patrimoniale del Comune.
- risolte le problematiche di cui sopra, in data 15/11/2019, è stata stipulata la convenzione ex art.35 afferente l'intervento di cui alla legge n. 67/88 Biennio 90/91 2^a Tr.

Comune di Mola di Bari - legge n.1676/62, n. 513/77, legge 457/78 2°/3°/4°Biennio, legge n. - 67/88 Biennio 90/91 1^a e 2^a Tr., legge n. 179/92:

Il Comune in data 04/06/2019, ha completato la consegna della documentazione relativa alla titolarità delle aree, propedeutica alla stipula delle convenzioni. Detta documentazione, previa verifica, è stata fascicolata per fornirla al Notaio da officiare per la formulazione di un preventivo di spesa per la rogazione dell'atto.

4.2.4 INTERVENTI DI MONITORAGGIO E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO - Global Service

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.

Il global service ha consentito, in tempo reale, di fornire risposta agli assegnatari per i piccoli interventi di manutenzione ordinaria.

PRATICHE GESTITE NELL'ULTIMO TRIENNIO				
	2017	2018	2019	TOTALE
CONTATTI UTENZE	3283	3188	3113	9584
SOPRALLUOGHI EVASI	3283	3188	3113	9584
SOPRALLUOGHI DA EVADERE	0	0	0	0
PRATICHE TRASFERITE ALL'ENTE	1739	1706	1648	5093
PRATICHE NON OGGETTO DEL CONTRATTO	449	450	363	1262
PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA EXTRA CONTRATTO	1290	1256	1285	3831
LAVORI EFFETTUATI A MISURA	371	49	0	420
LAVORI EFFETTUATI A CANONE	371	244	440	1055
INTERVENTI PER MIGLIORIE	277	737	734	1748
FASCICOLI DEL FABBRICATO	529	1665	483	2677

DETTAGLIO PRATICHE OGGETTO DI INTERVENTO A CANONE (ALLOGGI)									
	2017			2018			2019		
	CANONE	TOTALI	CANONE /TOT.	CANONE	TOTALI	CANONE TOT.	CANONE	TOTALI	CANONE/ TOT.
Bagno	247	426	57,98%	134	355	37,75%	170	260	65,38%
Cucina	44	88	50,00%	31	61	50,82%	18	32	56,25%
Opere murarie	42	185	22,70%	39	167	23,35%	164	366	44,81%
Impianti	38	121	31,40%	40	111	36,04%	88	145	60,69%
TOTALE	371	820	45,24%	244	694	35,16%	440	803	54,79%

DETTAGLIO PRATICHE GESTITE DALL'AGENZIA			
	2017	2018	2019
Parti esclusive (alloggi)	861	845	803
Lastrici	143	156	175
Facciate	371	365	389
Infissi	54	55	36
Impianti condominiali	199	175	165
Sistemazioni esterne	111	110	80
TOTALE	1739	1706	1648

4.2.5 LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Monitoraggio dei lavori di manutenzione e recupero attraverso interventi di manutenzione (non di competenza del contratto global-service) con il vigente Accordo Quadro .

Si è posto in essere un numero di interventi pari ad n. 335 su n. 514 richieste pervenute, quest'ultime comprensive di n. 15 richieste pervenute nel periodo prenatalizio intercorrente dal 13 dicembre al 20 dicembre che non potevano essere certamente evase nel suddetto periodo di riferimento ed in quello successivo.

Monitoraggio del patrimonio edilizio dell'Agenzia attraverso interventi di manutenzione caratterizzati da elementi di urgenza e con elementi impiantistici non predominanti (al di fuori del contratto global-service e dell'Accordo Quadro)

Sono stati eseguiti i seguenti interventi

1. Adelfia Via S. F. d'Assisi, 5 C/D E N. 7/E –Lavori urgenti di manutenzione – Importo €. 35.035,00
2. Bari Via Guglielmo Appulo N. 31 – Lavori di demolizione struttura abusiva- Importo €. 25.028,10
3. Gravina di Puglia corso G. di Vittorio, 136/a - Lavori di messa in sicurezza e ripristino - Importo lavori €. 27.962,62
4. Triggiano via f.lli Rosselli n. 29- Lavori di demolizione struttura abusiva e ripristino stato dei luoghi
5. Modugno via Cornole di Ruccia n. 40 a/b/c/d - Lavori di riparazione cancello carrabile, pedonabile ed impianto elettrico- Importo €. 25.946,66
6. Modugno via Cornole di Ruccia n. 40 c- Lavori urgenti di manutenzione per dissesto statico- Importo €. 24.386,80
7. Bari San Paolo via altamura n. 3, via veneto n. 12 e canosa di puglia via betulle n. 52 – lavori di eliminazione delle barriere architettoniche con fornitura e posa in opera di n. 3 servoscala a pedana o a poltroncina nei fabbricati di E.R.P. – Importo € 75.000,00;
8. Canosa di Puglia via Corsica, 121 - Lavori di eliminazione delle barriere architettoniche con fornitura e posa in opera di n. 1 servoscala a pedana – Importo € 19.968,00;
9. Comune di Spinazzola (Bat) - Via A. De Gasperi n.1 int.3 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 11.461,07 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA.
10. Comune di Bari-S.Paolo (Ba) - Via Puglia n.10 int.1 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 31.901,64 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA
11. Comune di Canosa di Puglia (Bat) - Via Settembrini n.93 int.5 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 35.357,14 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA
12. Comune di Spinazzola (Bat) - Via R. Grieco n.5 int.4 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 39.420,46 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA.
13. Comune di Conversano (Ba) - Via Tre Pergole n.32 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 24.009,18 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA.
14. Comune di Spinazzola (Bat) – Via Papa Giovanni XXIII n.13 - Lavori di riattamento di alloggio di E.R.P. - Importo dei lavori € 38.720,45 comprensivo degli oneri della sicurezza e IVA.

Nel corso dell'anno 2019 si è data continuità all'istituto della “**Automanutenzione**”, una procedura di assoluto rilievo nazionale che consente agli utenti di intervenire direttamente sui piccoli interventi di manutenzione. Tuttavia si deve registrare che l'effetto “crisi economica”, che incide negativamente e con particolare pregnanza sulla già scarsa disponibilità liquida degli assegnatari di alloggi di ERP, non ha consentito un accesso massiccio a tale innovativo e pregevole strumento di gestione.

Sono state istruite pratiche per automanutenzione distinte in funzione dei capitoli di Bilancio di competenza e così suddivise:

1. Impianti di ascensore – stanziamento € 300.000,00;
2. Altra automanutenzione (tutto escluso impianti ascensore) - stanziamento € 500.000,00.

Impianti di ascensore – Sono state istruite n.166 pratiche di automanutenzione di ascensori. Dopo l'istruttoria, seguendo il criterio della priorità per gli impianti in stato di fermo, sono state rilasciate n.77 autorizzazioni per l'importo complessivo di € 296.773,16. Nel corso del medesimo anno, sulla base della regolare documentazione ricevuta, si è proceduto alla liquidazione per € 117.484,27.

Altra automanutenzione – Sono state istruite oltre duecento pratiche di auto manutenzione riguardanti parti e impianti a servizio degli alloggi e/o edifici di ERP diverse da impianti di ascensore. Nel dettaglio, l'attività autorizzativa ha riguardato le richieste per interventi di sostituzione di infissi, di sostituzione di caldaie, di rifacimento di bagni, di impianti idrico fognanti condominiali, di rifacimento lastrici solari ecc. La somma complessivamente autorizzata ammonta a € 480.000,00 circa. Nel corso del medesimo anno, sulla base della regolare documentazione pervenuta, si è proceduto alla successiva liquidazione.

Si deve sottolineare che l'attività autorizzativa delle pratiche di automanutenzione ha compreso le operazioni sistematiche di verifica della eventuale morosità degli assegnatari beneficiari che, in taluni casi, ha consentito il recupero delle somme dagli stessi dovute per canoni e servizi non ancora pagati. Nel corso dell'anno 2019 sono state impegnate ed utilizzate risorse economiche da fondi di bilancio per lavori di varia natura su alloggi e fabbricati del patrimonio immobiliare dell'Agenzia.

Sono state avviate le procedure previste dalla legge per 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.

Impianti di ascensore e/o servoscala

Bari S.Paolo / Viale delle Regioni n.30 – Lavori per l'installazione di impianto servoscala del tipo a pedana per il superamento delle barriere architettoniche – Fondi di Bilancio - Importo lavori € 18.720,00 oltre IVA.

Bari Japigia / Via Appulo n.3 – Intervento di manutenzione straordinaria dell'impianto di ascensore a servizio dell'edificio di ERP – Fondi di Bilancio – Importo lavori € 14.160,00 oltre IVA.

Canosa di Puglia / Via Cagliari n.21/B – Intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'impianto di ascensore a servizio dell'edificio di ERP – Fondi di Bilancio – Importo lavori € 17.820,00 oltre IVA.

Impianti autonomi di riscaldamento (avviata la gara di appalto)

Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di sostituzione generatori di calore in vari alloggi E.R.P. – Fondi di bilancio – Importo dei lavori a base d'asta € 181.793,86 (comprensivi di € 10.506,51 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta) oltre iva.

RIATTAMENTO ALLOGGI - Istruttoria di pratiche per l'esecuzione degli interventi di riattamento (manutenzione straordinaria) di alloggi di ERP che, resisi liberi, sono oggetto di riassegnazione.

Con riferimento all'argomento di che trattasi, nel corso del 2019, è stata svolta l'attività ricognitiva di alloggi da riattare; in particolare in tale condizione rientrano le unità immobiliari ad uso residenziale di proprietà dell'Agenzia che si rendono liberi e che devono essere riassegnati agli aventi diritto individuati dalle competenti Amministrazioni comunali. Si deve evidenziare che, all'inizio dell'anno 2019, risultavano da riattare alloggi che erano stati consegnati nel corso dell'anno precedente.

Per l'esecuzione delle opere di riattamento, nel corso del 2019, sono stati elaborati tre progetti per complessivi € 820.000,00 e, relativamente agli stessi, sono state avviate le procedure di legge per gli appalti come nel seguito si elencano.

RIATTAMENTO “UNO” – N.13 ALLOGGI Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P. – Fondi di bilancio – Importo dei lavori a base d’asta € 272.727,26 (comprensivi di € 18.987,16 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta) oltre iva. (determina n. 187 del 18/07/2019)

RIATTAMENTO “DUE” – N.10 ALLOGGI Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P. – Fondi di bilancio – Importo dei lavori a base d’asta € 211.389,73 (comprensivi di € 11.089,34 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta) oltre iva. (determina 3156 del 29/12/2019)

RIATTAMENTO “TRE” – N. 9 ALLOGGI Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P. – Fondi di bilancio – Importo dei lavori a base d’asta € 214.852,00 (comprensivi di € 12.432,27 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d’asta) oltre iva. (Determina n. 3061 del 20/12/2019)

In merito agli interventi sopra citati e a quello per la sostituzione dei generatori di calore ancor prima illustrato, sono state effettuate tutte le attività necessarie per l’affidamento dei relativi incarichi di coordinatore della sicurezza (in progettazione e esecuzione) a professionisti esterni all’Agenzia individuati fra gli iscritti nell’Albo dei tecnici di fiducia, compreso l’istruttoria e la predisposizione degli atti amministrativi inerenti il conferimento degli incarichi professionali (impegni di spesa, Cig, Cup ecc.).

INDICATORI GENERALI

a) Progettazione interventi edilizi con finanziamenti ex lege 560/93 anni 2017 e/o con economie di finanziamenti ex lege 560/93 relativi a interventi già eseguiti e completati di annualità precedenti.

N. 10 progettazioni di fattibilità tecnica ed economica / N. 10 eseguibili

Vendite anno 2017.

Decreto di localizzazione dell'Amministratore Unico n. 112 del 21/12/2018

Comune di ADELFA Via S.Francesco d'Assisi 1-3-5-7-9

Comune di GIOVINAZZO Via Ten. De Venuto, 79/A-B-C-D

Comune di TERLIZZI Viale Gramsci, 33-35-37-39-41

Comune di TRANI Via Superga, 37 e Viale Spagna 38

Vendite annualità precedenti (anno 2016)

Decreto di localizzazione dell'Amministratore Unico n. 80 del 26/09/2018 per i seguenti interventi

Comune di NOCI Via Togliatti, 1-3-5

Comune di NOCI Via Castrignano

Comune di CANOSA DI PUGLIA Via Brindisi, 33-35;

Comune di TRANI Via Superga 5

Comune di ANDRIA Via Minervino Murge, 1-2-3-4-6

Comune di ANDRIA Via Gallipoli, 2-4-6-8

b) Chiusura tecnico-contabile dei Q.Q.TT.EE. relativi a interventi edilizi di varie Leggi di finanziamento compreso le operazioni di ricognizione e definizione delle spese effettivamente sostenute per ciascun intervento.

N. 10 cantieri di nuova costruzione:

1. Comune di Barletta - Lavori di costruzione di N.4 fabbricati per complessivi n.44 alloggi di ERP - Impresa Centaro Paolo - Finanziamento € 1.549.370,70;
2. Comune di Bitonto - Lavori di costruzione di N.3 fabbricati per complessivi n.35 alloggi di ERP - Impresa De Filippis Michele - Finanziamento € 1.032.913,80;
3. Comune di Canosa di Puglia - Lavori di costruzione di N.3 fabbricati per complessivi n.25 alloggi di ERP - Impresa Centaro Paolo - Finanziamento € 774.685,35;
4. Comune di Conversano - Lavori di costruzione di N.2 fabbricati per complessivi n.30 alloggi di ERP - Impresa Edilsud di Mele & Lopalco s.n.c. - Finanziamento € 774.685,35;
5. Comune di Giovinazzo - Lavori di costruzione di n.2 fabbricati per complessivi n.20 alloggi di ERP - Impresa: S. Giorgio Costruzioni Edili s.r.l. - Finanziamento € 516.456,90;
6. Comune di Monopoli - Lavori di costruzione di n.5 fabbricati per complessivi n.30 alloggi di ERP - Impresa: Co.Pro.La. - Finanziamento € 1.032.913,80;
7. Comune di Palo del Colle - Lavori di costruzione di n.2 fabbricati per complessivi n.16 alloggi di ERP - Impresa: Papangelo Matteo - Finanziamento € 516.456,90;
8. Comune di Polignano a Mare - Lavori di costruzione di n.4 fabbricati per complessivi n.32 alloggi di ERP - Impresa: Franco Costruzioni s.r.l. - Finanziamento € 1.032.913,80;
9. Comune di Ruvo di Puglia - Lavori di costruzione di n.6 fabbricati per complessivi n.42 alloggi di ERP - Impresa: Mucci Costruzioni - Finanziamento € 1.291.142,25;
10. Comune di Santeramo in Colle - Lavori di costruzione di n.5 fabbricati per complessivi n.40 alloggi di ERP - Impresa: Ippolito Ventura s.r.l. - Finanziamento € 1.291.142,25;

Riprogrammazione Legge Regionale 20/2015

N. 14 progettazioni di fattibilità tecnica ed economica

Determine Dirigenziali n.483/2015 e 117/2018 come da Decreto dell'Amministratore Unico n. 106 del 20/12/2018

Comune di CASTELLANA GROTTA Via M. Buonarroti, 7
 Comune di BARI Via M. De Giosa, 1-3-5-7-9-11
 Comune di BARI Via Miglionico, 4-6-8
 Comune di BARI Via Barisano da Trani, 16
 Comune di BARI Via G. Pugliese, 13-15-17
 Comune di BISCEGLIE Via Cavour, 103-105-107-109 via Europa, 2
 Comune di TRANI Via Superga, 11-13
 Comune di BARI Via G.M. Monti, 16-18-20-22-24
 Comune di BARI-LOSETO Via G. Trisorio Liuzzi, G1-G2
 Comune di CANOSA DI PUGLIA Via delle Betulle, 11-13-15-17
 Comune di GRUMO APPULA Piazza C. Colombo, 1-3
 Comune di POLIGNANO A MARE Via Madonna d'Altomare, 20-6-S4
 Comune di ALTAMURA Piazza Piscitelli, 1-2-3-4
 Comune di BARLETTA Via M. Buonarroti, 13-15

ATTUAZIONE PIANO DI VENDITA

4.3.ATTUAZIONE PIANO DI VENDITA

A livello patrimoniale l'Agenzia al 31 dicembre 2019 ha avviato procedure di alienazione per n.30 alloggi e ha provveduto a perfezionare n.27 atti di compravendita in attuazione della Legge n. 560/93 e dei venti piani di vendita approvati dalla Regione Puglia come si evince dalla seguente tabella:

COMUNE	RISCATTI L.560
ALTAMURA	2
ANDRIA	2
BARI	10
BARLETTA	3
BISCEGLIE	1
BITETTO	0
BITONTO	0
CANOSA DI P.	1
CONVERSANO	1
CORATO	3
GRAVINA	2
MOLFETTA	2
MONOPOLI	1
RUVO	2
TERLIZZI	0
TOTALE	30

Si riportano gli importi provenienti dalle suddette alienazioni:

	N. atti di cessione in proprietà	c/c-724708 Prezzo di cessione in contanti rateali	c/c -724708 Riscatto anticipato	c/c -724708 Lavori di recupero effettuati con fondi regionali	c/c -828707 Lavori di recupero effettuati con fondo di Bilancio	c/c -724708 Diritti di prelazione ai sensi della legge 513/77
2015	74	€1.547.075,46	€ 22.448,58	€ 98.106,08	€130.486,69	€104.549,70
2016	103	€2.846.395,05	€ 53.883,97	€136.526,04	€ 72.243,08	€193.512,99
2017	79	€2.052.132,84	€ 20.720,92	€123.431,83	€ 97.136,41	€217.329,12
2018	41	€ 956.302,51	€115.004,14	€39.920,53	€ 37.550,95	€181.081,32
2019	30	€ 632.583,01	€59.239,87	€66.331,86	€ 66.892,66	€171.806,79

CONCLUSIONI E PROSPETTIVE

Al termine dell'esame dei risultati raggiunti dall'Arca Puglia Centrale di Bari nel corso dell'esercizio 2019, emerge in grande evidenza la espressa capacità del contesto aziendale a mantenere elevati livelli di risultato.

Il Rendiconto mostra i risultati raggiunti e frutto dell'impegno dell'Agenzia a favorire la crescita professionale del personale a standard di elevato livello ed adeguati alle attese di contesto.

In tale ambito è opportuno, altresì, ulteriormente incoraggiare forme di scambio professionale con altre realtà e mutuare *best practice* di settore. E' quindi intenzione della Struttura procedere nel

percorso di ampliamento della dotazione professionale di ogni operatore in un'ottica multisettoriale e *multi level*, con trasferimento di valori obiettivo e senso di appartenenza all'Agenzia.

L'ARCA Puglia Centrale di Bari ha ferma la necessità di fornire agli assegnatari maggiori servizi di migliore qualità: un'Agenzia più moderna, orientata all'attività (distinguendo e nel contempo integrando le strutture per la gestione del patrimonio da quelle della progettazione), in una prospettiva di maggiore flessibilità, disintermediazione, ma anche di rigoroso rispetto delle regole e con una chiara struttura di responsabilità.

Nell'esercizio 2019 la gestione dell'ARCA di Bari si è caratterizzata per le numerose attività ed azioni condotte nel rispetto della programmazione aziendale e coerenti con le indicazioni de "l'azionista regionale", sia per quanto riguarda l'incremento ed il mantenimento del patrimonio immobiliare, sia in riferimento all'equilibrio economico ed alla situazione finanziaria.

L'ARCA di Bari ha consolidato la propria presenza in ambito regionale quale soggetto di riferimento ed operatore qualificato nel settore della Casa Pubblica e continua ad essere presente sul Territorio nelle azioni per risolvere l'emergenza abitativa, nelle proposte sulla Rigenerazione Urbana, nelle attività di manutenzione del patrimonio immobiliare di proprietà pubblica.

Per il futuro, l'Agenzia proseguirà nelle attività di propria competenza per il conseguimento degli scopi istituzionali, continuando a prestare particolare attenzione agli equilibri finanziari della gestione, e all'espletamento di linee di azione che consentano di incrementare l'offerta di alloggi, per far fronte ad una domanda che rimane sostenuta per il perdurare della crisi economica e occupazionale.

Al termine di questa nota ritengo infine doveroso ringraziare Direttore, Dirigenti, Dipendenti e Sindaci, che hanno consentito, con professionalità e collaborazione, di presentare il presente Rendiconto dell'Esercizio 2019.

Auspico che questo spirito di collaborazione continui anche in futuro.

L'Amministratore Unico

f.to dott. Giuseppe Zichella