



arca

Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



BILANCIO SOCIALE

2019

Riqualifichiamo con Arte il Sociale



BILANCIO SOCIALE

2019

Riqualifichiamo con Arte il Sociale




arca
Puglia Centrale
Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare

INTERVENTO DEL PRESIDENTE EMILIANO

La casa costituisce un bene di fondamentale importanza per ogni essere umano, un centro di protezione da fattori esterni e il punto di partenza per l'avvio di un progetto di vita. Per tale motivo, la Regione Puglia ha da sempre puntato, in via prioritaria, al raggiungimento dell'obiettivo di venire incontro al disagio abitativo dei cittadini pugliesi per consentire loro di abitare un ambiente di vita decoroso e dignitoso.

L'Arca Puglia Centrale, quale Ente strumentale della Regione Puglia, è chiamata a svolgere un ruolo di importanza strategica, dacché deve tradurre in atti concreti le linee di indirizzo regionali in materia di ERP per soddisfare i bisogni dei cittadini. L'Agenzia ha il compito di riportare al centro dell'attenzione l'assegnatario ed 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 di molti baresi.

Da ormai centoquindici anni, l'ex IACP di Bari, ora Arca Puglia Centrale, nonostante le difficoltà, consente a migliaia di cittadini baresi e dell'area metropolitana della città di condurre un'esistenza dignitosa. Vorrei, a tal proposito, esprimere la mia soddisfazione per l'intervento di nuova costruzione di 12 edifici per complessivi n. 123 alloggi nel Quartiere Sant'Anna di Bari. Tale intervento ci dimostra come le politiche abitative del futuro devono essere indirizzate non solo a soddisfare il bisogno "casa" ma anche a rendere vivibili le aree circostanti e gli interi quartieri per favorire il processo di inclusione sociale.

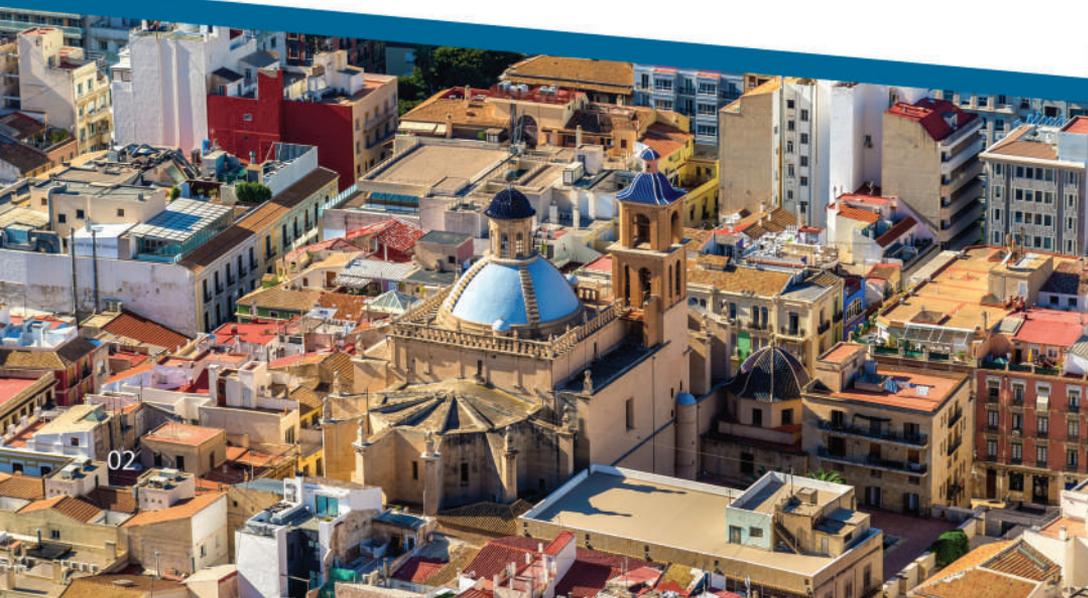
Da ultimo, mi sia consentita una riflessione. Mi accingo a scrivere questo intervento in un periodo particolare e sofferto non solo per i cittadini pugliesi ma per l'intera umanità. La crisi sanitaria, economica e sociale che stiamo attraversando a causa dell'evento pandemico sta mettendo in seria difficoltà soprattutto le fasce più deboli della nostra popolazione. Per cercare di mitigarne gli effetti negativi, tra i molteplici interventi a sostegno del reddito, la Regione Puglia ha deciso di stanziare ingenti somme di denaro per consentire agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica di ottenere un contributo in conto canoni di locazione e di spese per i servizi.



Siamo di fronte ad un evento inatteso e di difficile previsione in merito alle prospettive future. Molto probabilmente aumenteranno, come già sta avvenendo, le richieste di ristoro e di aiuto da parte dei cittadini. Sarà, pertanto, necessario adottare provvedimenti tempestivi e congrui per attenuare la ricaduta sociale del fenomeno. Dobbiamo saper raccogliere le sfide che, in questo momento storico, ci pone una società in continua evoluzione.

Ebbene oggi, più che in passato, il problema casa deve essere posto al centro della politica regionale, dal momento che è necessario, anche attraverso una modulazione delle politiche abitative, venire incontro alle nuove esigenze ed ai bisogni di tutti i cittadini che non hanno la possibilità di acquistare una casa o di pagare un affitto, di ottenere l'assegnazione di un alloggio popolare. Solo la realizzazione di tali obiettivi costituirà il volano per la costituzione di una società più giusta, equa e solidale.

dott. Michele EMILIANO
Presidente
REGIONE PUGLIA



PRESENTAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

Anche quest'anno presentiamo il nostro bilancio sociale.

Con orgoglio, per quello che è stato fatto ma anche con la consapevolezza di tutto quello che c'è ancora da fare, rendicontiamo il nostro impegno nel 2019.

Un anno in cui tutti si sono messi in gioco, la dirigenza, i dipendenti e anche i nostri stessi assegnatari per perseguire un percorso di innovazione, di ammodernamento della nostra azienda.

Un percorso da molto tempo atteso ma che da qualche anno ha avuto inizio.

Lo spirito che ci guida è la nostra mission: migliorare la qualità della vita dei cittadini che hanno bisogno di noi donandogli uno tra i beni più importanti: "la casa".

Fieri della nostra funzione proseguiamo il nostro cammino con l'impegno di offrire un servizio sempre più all'altezza delle aspettative di chi "dipende" da noi e da cui noi stessi "dipendiamo."

Buona lettura.

dott. Giuseppe ZICHELLA
Amministratore Unico
ARCA PUGLIA CENTRALE



INDICE



PREMESSA INTERVENTO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE PUGLIA PRESENTAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

IDENTITÀ AZIENDALE

ISTITUTO CASE POPOLARI DI BARI	PAG. 06
MISSION	PAG. 07
CODICE ETICO	PAG. 08
ASSETTO ISTITUZIONALE	PAG. 08
TERRITORIO DI COMPETENZA	PAG. 09
IL PATRIMONIO IMMOBILIARE	PAG. 10
LEGALITÀ DELL'ENTE	PAG. 12
DAGLI OBIETTIVI AI FATTI	PAG. 13
MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO E AZIENDALE	PAG. 19

DIMENSIONE ECONOMICA

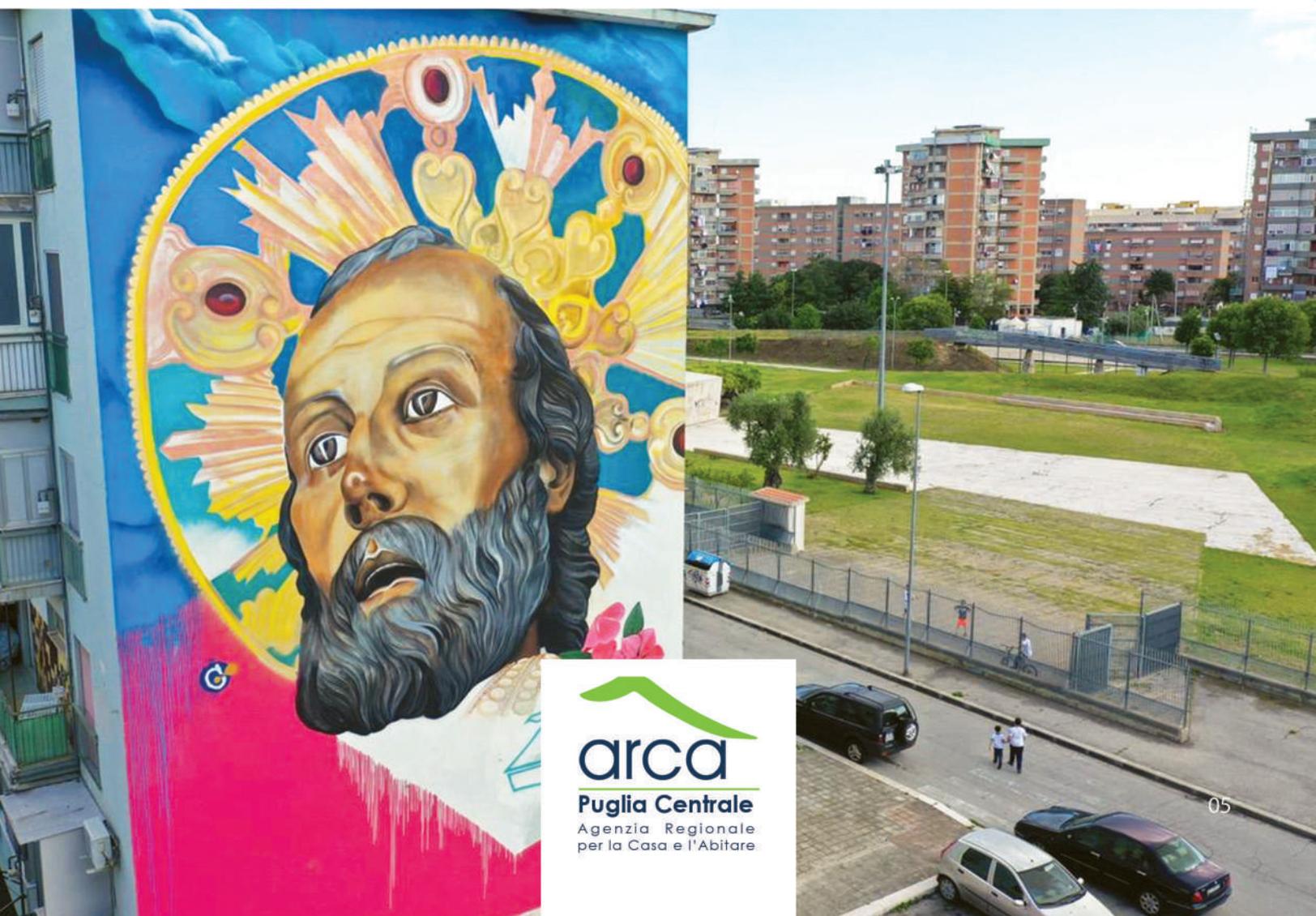
SITUAZIONE PATRIMONIALE ECONOMICO FINANZIARIA	PAG. 22
ALLOGGI ANNO 2019	PAG. 23
MANUTENZIONE ALLOGGI E.R.P.	PAG. 24

DIMENSIONE SOCIALE

ARCA SOCIALE	PAG. 27
STAKEHOLDERS	PAG. 29
STRUMENTI DI DIALOGO	PAG. 30
PAGO PA E ISTANZE ONLINE	PAG. 32
PROGETTI NUOVI E IN AVANZAMENTO	PAG. 33
MANUTENZIONE	PAG. 34
AUTOMANUTENZIONE	PAG. 39
CONDOMINI E AUTOGESTIONE	PAG. 41
POLITICHE DEL PERSONALE	PAG. 42
CONCLUSIONI	PAG. 43



IDENTITÀ AZIENDALE



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 centotredici 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.

MISSION

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 centotredici 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".

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. 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

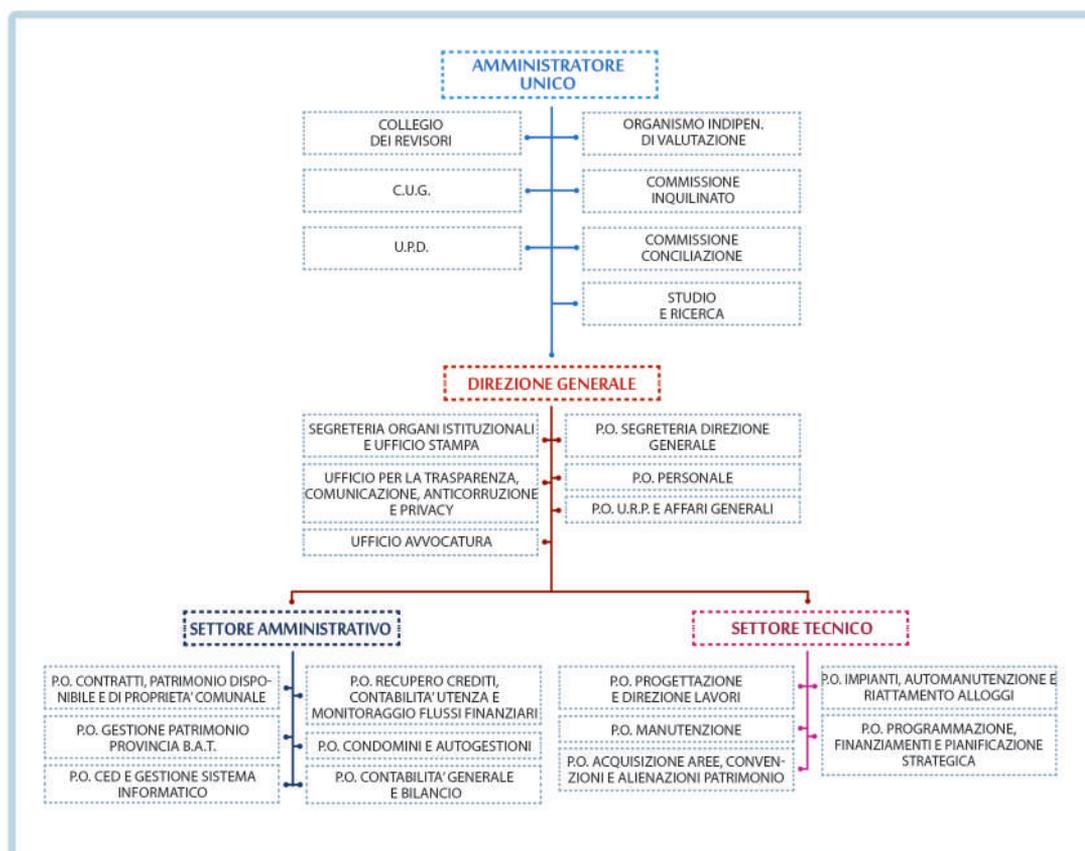
L'organizzazione dell'Agenzia ha costituito lo strumento per il conseguimento degli obiettivi programmatici istituzionali.

Ai fini dell'analisi della presente relazione, occorre ricordare che l'assetto organizzativo di riferimento sino a tutto il 31/12/2019, come riepilogato di seguito, è quello approvato prima con Decreto dell'Amministratore Unico n.101 del 18/12/2018, operativo dal 1°/01/2019, che si articolava in una struttura composta da n. 3 Settori: Settore Direzione Generale, Settore Amministrativo e Settore Tecnico.

All'interno di ogni settore sono individuate le posizioni organizzative disciplinate dal combinato disposto degli articoli 13 e 14 del CCNL Comparto Funzioni Locali periodo 2016/2018 del 21 maggio 2018;

la responsabilità di ciascuna delle suddette posizioni apicali fa capo ad altrettanti funzionari dell'Agenzia, in possesso delle specifiche professionalità quali titolari di posizione organizzativa di cui ai citati articoli del CCNL del 21 maggio 2018. Rispettivamente per l'espletamento delle relative funzioni.

Con successivo Decreto dell'Amministratore Unico n.46 del 21/10/2019 veniva ulteriormente modificata la struttura organizzativa che si articola in n. 3 Settori: Settore Affari Generali, Settore Amministrativo e Settore Tecnico.



TERRITORIO DI COMPETENZA

L'Arca Puglia Centrale ha sede e competenza nei territori ove già operava l'ex IACP di Bari, ovvero Bari e Provincia, con una vasta dislocazione geografica che comprende 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 ha istituito un ufficio operativo distaccato ad Andria, utilizzando personale dello stesso Ente, 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 317 abitanti per Km² su una superficie di 3.862,72 km² per un totale di 1.230.205 residenti. 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 6° posto su 107 province per dimensione demografica.



IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'Arca Puglia Centrale gestisce in proprietà al 31/12/2019 un patrimonio complessivo di n.20.679 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	143	COMUNE DI BARI	3.121	1	3236
ANDRIA	4	BISCEGLIE	284	2	6282
BARI e BARI-TORRE A MARE	2.334	MONOPOLI	24	3	4174
BITETTO	1	ACQUAVIVA DELLE FONTI	25	4	2892
BITONTO	78	SANTERAMO IN COLLE	14	5	1515
BITRITTO	20	TOTALE	3.468	6	503
CAPURSO	11	ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI E.R.P. PER FASCIA DI REDDITO			
CASAMASSIMA	166	TIPOLOGIA FASCIA		N. UTENTI	
CASSANO DELLE MURGE	41	N° 1: 15% R.C.	3692	7	154
CELLAMARE	1	N° 2: 33% R.C.	5931	8	51
CONVERSANO	6	N° 3: 55% R.C.	2678	9	22
GRUMO APPULA	19	N° 4: 75% R.C.	2270	10	7
MODUGNO	4	N° 5: 90% R.C.	1716	11	2
MOLA DI BARI	4	N° 6: 100% R.C.	2631	12	2
NOICATTARO	80	N° 8: Canone Concordato	30	>=15	1
PALO DEL COLLE	94	N° 9: Abusivi	918		
PUTIGNANO	88	TOTALE	19866		
RUTIGLIANO	9				
TORITTO	9				
TRANI	9				
TOTALE	3.121				

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	2716	1145	1178	1146	1824	23	123
LAVORO AUTONOM.	0	167	67	76	80	173	12	11
PENSIONE	3.687	1533	1936	1477	1072	1577	17	112
FABBRICATI	0	235	140	111	95	147	3	14
ALTRO	0	164	46	32	22	56	3	11
TERRENI	0	399	209	166	121	151	2	4

PATRIMONIO ARCA PUGLIA CENTRALE ANNO 2019

ALLOGGI 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
TOTALE	20.679

LOCALI COMMERCIALI

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
TOTALE	462

TIPOLOGIA Tot.

ALLOGGI ERP	20.679
LOCALI COMMERCIALI	462
LOCALI (LO)	2.384
TOTALE	23.525

ALLOGGI GESTITI Tot.

COMUNE DI BARI	3.121
BISCEGLIE	284
MONOPOLI	24
ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
SANTERAMO IN COLLE	14
TOTALE	3.468

LO (Locali non pert.) 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
TOTALE	2.384

LOCALI ASSEGNATI Tot.

LOCALI COMMERCIALI	261
LOCALI (LO)	154
TOTALE	415

VETUSTÀ DEGLI ALLOGGI AL 31/12/2019

PALAZZINE	TOTALE	ETÀ MEDIA	N. MEDIO DI ALLOGGI PER FABBRICATO	SUDDIVISIONE ALLOGGI PER PERIODO DI COSTRUZIONE		
				31/12/2018	%	
FABBRICATI IN LOCAZIONE	2.142	40 anni	7,97	DECENNIO 2010-OGGI	323	1,56
FABBRICATI MISTI (LOCAZIONI + RISCATTI)	1.007	57 anni	3,51	DECENNIO 2000-2009	819	3,96
TOTALE	3.149	43 anni	6,54	DECENNIO 1990-1999	1.966	9,51
				DECENNIO 1980-1989	6.958	33,65
				PIÙ VECCHI DEL 1979	5.152	24,92
				DECENNIO 1960-1969	3.446	16,67
				PIÙ VECCHI DEL 1960	2.012	9,73
				TOTALE	20.676	100

LEGALITÀ DELL'ENTE

ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 5 del 29/01/2019 è stato adottato il Piano triennale per la prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza per il triennio 2019-2021.

Il suddetto Piano è stato trasmesso, ad avvenuta pubblicazione sul sito web dell'Agenzia nella sezione "Amministrazione trasparente", a tutti i dirigenti/dipendenti, al presidente del Collegio dei Sindaci, al Presidente dell'OIV, alle rappresentanze sindacali interne e territoriali.

Va altresì ricordato che la Legge n. 190/2012 include la formazione del personale tra le misure di contrasto ai fenomeni corruttivi, pertanto, nel corso dell'esercizio di riferimento, si è tenuto un corso di formazione obbligatoria personale sul tema Anticorruzione e Trasparenza. Il corso, articolato in quattro giornate, è stato rivolto a tutti i dipendenti.

Quanto agli adempimenti in materia di obblighi di trasparenza ai sensi del decreto legislativo n.33/2013 e s.m.i., con documento redatto in data 29/04/2019, l'O.I.V. ha attestato 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 PTPCT 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".

Nella redazione del PTPCT 2019-2021, l'Agenzia ha confermato, tra le misure volte a prevenire il rischio corruzione, la mappatura dei processi, con conseguente individuazione delle attività a rischio, nonché l'attività dei controlli interni al fine di verificare, a campione, la regolarità amministrativa e contabile degli atti prodotti dagli uffici.

L'art. 12 del suddetto Piano prevede per ciascuno dei procedimenti a rischio le misure generali ed obbligatorie finalizzate alla prevenzione del rischio di corruzione, nonché ulteriori misure (misure speciali) per la riduzione del rischio corruzione, di cui alcune già messe in campo e altre in corso di attuazione.

È stata, altresì, confermata l'attività dei controlli interni, giusta atto di indirizzo adottato con determinazione dirigenziale n. 1228 del 22/05/2019.

Il Responsabile di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ha proceduto al monitoraggio sul rispetto del Piano, rilevando alcune criticità che sono state prontamente segnalate agli uffici interessati.



È stato verificato anche il rispetto degli obblighi in materia di trasparenza, anche se le pubblicazioni, a causa della nota carenza di personale, non sempre vengono effettuate tempestivamente.

Il RPCT, inoltre, in data 31/01/2020 ha provveduto a pubblicare sul sito dell'Agenzia Sezione Amministrazione Trasparente – Altri contenuti la propria relazione riferita all'anno 2019.

Relativamente alla rotazione del personale, nel mese di gennaio 2019, in occasione della scadenza degli incarichi e conseguente nuovo conferimento, è stata effettuata la rotazione di quasi tutti i responsabili di P.O. e parte del personale non incaricato.

Per quanto riguarda l'informatizzazione dei processi, tali procedure sono in continuo aggiornamento al fine di poter informatizzare tutti i procedimenti dell'Ente, attuando quanto previsto dalla nuova normativa sulla transizione digitale.

In merito al Whistleblowing, è stata attivata una procedura informatica per le segnalazioni di illeciti da parte dei dipendenti, che garantisce l'anonimato. Nell'anno 2019 non risultano pervenute segnalazioni in merito.

Si è provveduto ad aggiornare ed integrare il Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Agenzia, giusta Linee Guida ANAC approvate con delibera n. 177 del 19/02/2020.

DAGLI OBIETTIVI AI FATTI

OBIETTIVI DELL'ENTE

Il Piano Dettagliato degli Obiettivi, approvato con decreto dell'Amministratore Unico n.9 del 27/02/2019, 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.

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

OBIETTIVI	PESO
Aziendali Trasversali	30%
Settore	70%

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

	2016	2017	2018	2019
SETTORE AMMINISTRATIVO	100	82,95	94,13	97,75
SETTORE TECNICO	100	57,46	86,61	89,50
DIREZIONE GENERALE	100	NV	88,75	96,75
Media Performance Organizzativa	100,00	70,21	89,83	94,67

aumento della riscossione delle somme affluite per canoni, servizi e accessori relativa all'utenza al 31.12.2019, dell'8% rispetto alla media degli incassi per lo stesso titolo del triennio 2016/2017/2018, certificata dal Collegio dei Sindaci dell'Agenzia è stato raggiunto attestando la percentuale al 74,88%.

OBIETTIVO TRASVERSALE ANNO 2019 SULLA MOROSITÀ

ANNO	2015	2016	2017	2018	2019
COMPETENZA	€ 13.312.945,43	€ 14.868.543,63	€ 13.540.406,48	€ 15.161.025,95	€ 15.407.772,97
RESIDUO	€ 3.331.988,04	€ 2.731.002,57	€ 4.631.826,61	€ 4.506.282,68	€ 4.178.868,61
TOTALE RISCOSSO	€ 16.644.933,47	€ 17.599.546,20	€ 18.172.233,09	€ 19.667.308,63	€ 19.586.641,58

MEDIA INCASSI 2016-2018
€ 18.479.695,97

INCREMENTO INCASSI RISPETTO ALLA MEDIA ANNO 2016-2018
€ 1.106.945,61
+ 5,99% DI INCREMENTO RISPETTO ALLA MEDIA DEGLI INCASSI 2016-2018

Considerato che la media del triennio 2016/2018 si attesta ad € 18.479.695,97 e che l'8% della media su esposta è pari a € 1.478.375,68, visto che la rendicontazione inquilinato 2019, riporta un incasso sul capitolo per il 2019 pari a € 19.586.641,58, in conto competenza e residuo, con un aumento rispetto alla media del triennio pari a € 1.106.945,61, si attesta che le somme incassate sul capitolo 6.20201 — Canoni di Locazione risultano superiori alla media del triennio 2016/2018 per un importo pari ad € 1.106.945,61 con una percentuale di incremento pari al + 5.99% della media degli incassi 2016/2018 e che, di conseguenza, l'obiettivo trasversale previsto nel Piano della Performance 2019 risulta raggiunto nella misura del 74,88%

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 2019 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 - 2019. A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione accertati è pari a € 20.647.456,87, 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
2019	€ 20.171.005,23	€ 476.451,64	€ 20.647.456,87

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 riguardo alla gestione ordinaria dei canoni ed accertamenti reddituali effettuati per ciascun periodo di attività:

	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
2019	€ 15.407.772,97	€ 4.178.868,61	€ 19.586.641,58

Per l'anno 2019, si è registrato un decremento (-1,67%) degli importi oggetto di bollettazione - accertamenti in conto competenza - dovuto alla gestione ordinaria dei canoni che subisce una variazione negativa per accertati minori redditi attribuibili agli inquilini. Per le riscossioni 2019 si registra un incremento (+1,26%) della percentuale di incasso dei canoni dell'anno - in c/competenza - mentre per le riscossioni di canoni degli anni pregressi - in c/residui - pur continuando ad assicurare in forma stabile un incasso di canoni dovuti agli anni pregressi di oltre 4 mln di euro per esercizio, si registra una lieve flessione (- 7,37%) rispetto agli incassi registrati nell'annualità precedente.

A seguire la tabella relativa al totale complessivo delle somme (canoni, servizi, diritti amministrativi, deleghe sindacali, interessi su concordati, ecc) affluite sui conti correnti postali dell'Agenzia nel periodo dall'esercizio 2015 all'esercizio 2019.

TOTALE RISCOSSIONI AGENZIA

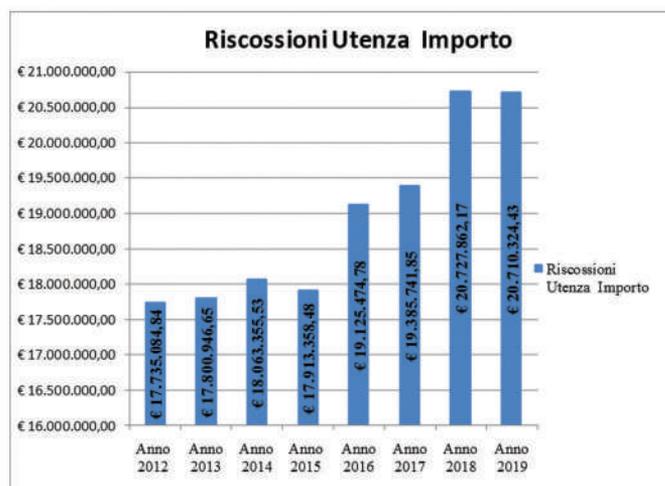
2015	€ 18.654.680,94
2016	€ 19.886.538,12
2017	€ 19.403.159,24
2018	€ 20.926.627,02
2019	€ 20.822.252,16

DECREMENTO
2018 - 2019
- € 104.374,86

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
2019	€ 20.710.324,43



2. ATTIVITÀ AMMINISTRATIVA

ATTIVITÀ DI GESTIONE UTENZA

ATTIVITÀ	2015			2016			2017			2018			2019		
	avviate	lavorate	determinate	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	465	333	
DOMANDE DI SANATORIA	202	503	86	138	591	74	354	369	83	210	975	123	95	3*	
PROPOSTE DI DECADENZA	40			79			26			49	0	0	106	0	
PRATICHE OCCUPAZIONE ABUSIVA	98			66			143			169	0	0	45	0	
AMPLIAMENTI							CREATA BANCA DATI 246	20		684	1124	394	9.671	357	
CORRISPONDENZA IN PARTENZA PROTOCOLLATA	3650			4096			3777						632		
BLINDATURA ACCESSI ALLOGGI								38		62			68		
VERIFICHE PATRIMONIALI N° NUCLEI FAMILIARI								1.000		1.300			1.403		
VERIFICHE REDDITUALI N° NUCLEI FAMILIARI								500		1.300			1.403		

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
2019	465	376	89		95	95			411	321	90		221	171	50	
	3036	1925		646	950	549		306	2266	1630		225	1150	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, 5 tabulati richiesta fondi ex CER al competente Assessorato Regionale per l'importo complessivo di € 2.735.506,20. Nel corso dell'esercizio 2019 si è contabilizzato in c/competenza e residuo un'importo complessivo di € 4.183.696,07 suddiviso come in dettaglio si riporta:

- 1) Nuove costruzioni € 831.986,70;
- 2) Recupero € 366.401,88;
- 3) Recupero L.R. n.20/2005 € 244.831,76;
- 4) Recupero comunale € 998.402,02;
- 5) Nuove costruzioni € 0,00; finanziare dalla L. n.203/91;
- 6) Lavori di Efficientam. Energetico ex L.296/2006; € 0,00;
- 7) Manutenzione straordinaria € 1.742.073,71; L. n.560/93.

4. L'IMPEGNO SUGLI APPALTI

Nel corso del 2019 sono state attivate ed esperite le seguenti procedure d'appalto:

- n. 7 interventi di manutenzione straordinaria;
- n.10 interventi di recupero;
- n. 2 interventi di eliminazione barriere architettoniche;
- n. 1 intervento di nuova costruzione;
- n. 1 procedura avente ad oggetto l'affidamento del servizio di stampa, recapito bollettini e distribuzione notiziario.

5. L'IMPEGNO SULLA MOROSITÀ

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

Appare opportuno rappresentare che sui canoni ERP

dovuti dagli assegnatari di alloggi pubblici, calcolati in funzione della numerosità e della situazione economica familiare, si continua a riscontrare in una misura di rilievo il fenomeno "morosità", dovuta alla persistente recessione economica che interessa in misura maggiore questa parte del Paese e alla precaria condizione in cui versano 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 di ARCA Puglia Centrale 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, in particolare, l'attività di gestione della morosità da canoni e quote servizi è stata svolta effettuando una valutazione complessiva del

MOROSITÀ NELL'ANNO 2019

FASCIA DI MOROSITÀ	UTENTI	MOROS. CANONI	MOROS. SERVIZI	ACCONTI	MOROS. TOTALE	MOROS. MEDIA
Oltre 30.000€	550	21.221.247,40	3.386.608,63	409,89	24.607.446,14	44.740,81
10.000-29.999€	2.064	29.173.833,35	6.265.421,02	-564,86	35.439.819,23	17.170,46
5.000-9.999€	1.633	9.489.332,65	2.284.408,18	14.638,93	11.759.101,90	7.200,92
2.000-4.999€	1.788	4.871.253,43	1.133.706,26	31.013,68	5.973.946,01	3.341,13
100-1.999€	4.174	2.158.453,89	611.222,35	67.973,04	2.701.703,20	647,27
INFERIORE A 100€	2.289	103.017,36	40.809,58	66.220,99	77.605,95	33,90
TOTALE	12.498	67.017.138,08	13.722.176,02	179.691,67	80.559.622,43	6.445,80

FASCIA DI REDDITO	UTENTI	MOROS. CANONI	MOROS. SERVIZI	ACCONTI	MOROS. TOTALE	MOROS. MEDIA
** Nessuna fascia (riscatti, locali commerc., ..)	695	2.004.486,40	529.320,70	12.405,95	2.521.401,15	3.627,92
1 Fino a 11.078,86€ (solo da pensione)	1.980	7.389.040,86	2.446.760,49	10.930,36	9.824.870,99	4.962,06
2 Da 0 a 7.800€ (reddito convenzionale)	3.708	14.298.331,07	4.083.006,14	56.760,35	18.324.576,86	4.941,90
3 Da € 7.801 a 10.400 (reddito convenzionale)	1.430	5.269.764,34	1.129.760,25	17.961,65	6.381.562,94	4.462,63
4 Da € 10.401 a 13.000 (reddito convenzionale)	1.155	4.581.090,25	895.583,28	18.487,73	5.458.185,80	4.725,70
5 Da € 13.001 a 16.250 (reddito convenzionale)	897	3.524.100,60	653.784,05	26.817,53	4.151.067,12	4.627,72
6 Da € 16.251 a 30.500 (reddito convenzionale)	1.749	17.981.947,18	2.295.355,71	36.028,29	20.241.274,60	11.573,06
8 Canone concordato (oltre 30.500€) (reddito convenzionale)	23	136.205,66	25.262,86	596,46	160.872,06	6.994,44
9 Abusivi	861	11.832.171,72	1.663.342,54	-296,65	13.495.810,91	15.674,58
TOTALE	12.498	67.017.138,08	13.722.176,02	167.285,72	80.559.622,43	6.445,80

COMUNE	UTENTI	MOROS. CANONI	MOROS. SERVIZI	ACCONTI	MOROS. TOTALE	MOROS. MEDIA
BARI TUTTA	5.192	26.022.492,25	8.851.108,69	89.073,75	34.784.527,19	6.699,64
PROVINCIA	7.306	40.994.645,83	4.871.067,33	90.617,92	45.775.095,24	4.105,56
TOTALE	12.498	67.017.138,08	13.722.176,02	179.691,67	80.559.622,43	6.445,80

fenomeno mediante l'attuazione dei procedimenti stragiudiziali di recupero. Partendo da una fase endo-procedimentale (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 prescrizione dei crediti che comporterebbe la loro inesigibilità. L'obiettivo da raggiungere attraverso queste azioni è arrivare all'adempimento in fase amministrativa 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, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 81 del 25/10/2016, è stato approvato il nuovo Regolamento relativo alla disciplina delle azioni di recupero in fase amministrativa, anche mediante gli accordi bonari di pagamento in forma rateale per gli utenti con maggiori difficoltà economiche. Nella struttura organizzativa dell'Agenzia è stato istituito l'Ufficio "Recupero Crediti, Contabilità Utenza e Monitoraggio Flussi Finanziari" che provvede al 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 ed in tempo reale per ogni bollettazione di ogni singola posizione.

MOROSITÀ NEGLI ANNI

Sulla base delle risultanze contabili, si evidenzia che la morosità per canoni e servizi oggetto di controllo al 31/12/2019 è pari a € 70.559.622,43.

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	€ 66.388.631,71
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

MOROSITA' CANONI AL 31/12/2019- Analisi per Tipologia

TIPO U.I.	ALLOGGI	LOCALI COMM.	LOCALI	SUOLI (AS)	TOTALE
UTENTI	12.169	196	131	2	12.498
MOR. CANONI	65.437.345,69	1.264.819,10	314.591,55	381,74	67.017.138,08
MOR. SPESE	8.894.258,54	30.743,65	42.453,08	60,00	8.967.515,27
MOR. ALTRO	4.711.779,15	28.348,75	14.527,14	5,71	4.754.660,75
ACCONTI	173.450,83	6.221,29	19,55	-	179.691,67
MOR. TOTALE	78.869.932,55	1.317.690,21	371.552,22	447,45	80.559.622,43
MOR. MEDIA	6.481,22	6.722,91	2.836,28	223,73	6.445,80
% MOR. TOT.	97,90	1,64	0,46	0,00	100,00

STATO PATR	LOCATO	VENDUTO	TOTALE
UTENTI	12.296	202	12.498
MOROSITÀ CANONI	67.007.169,74	9.968,34	67.017.138,08
MOROSITÀ SPESE	8.963.655,01	3.860,26	8.967.515,27
MOROSITÀ ALTRO	4.376.519,18	378.141,57	4.754.660,75
ACCONTI	178.215,97	1.475,70	179.691,67
MOROSITÀ	80.169.127,96	390.494,47	80.559.622,43
TOTALE MOROSITÀ MEDIA	6.519,94	1.933,14	6.445,80
% MOROSITÀ TOTALE	99,52	0,48	100,00

CONFRONTO SITUAZIONE CANONI PER MOROSITÀ

FASCIA MOROSITA'	2016	2017	2018	2019				
UTENTI	MOROSITA'	UTENTI	MOROSITA'	UTENTI	MOROSITA'	UTENTI	MOROSITA'	
Oltre € 30.000	467	€ 17.833.215,90	502	€ 18.944.814,70	511	€ 19.444.223,75	550	€ 21.221.247,40
da € 29.999 a € 10.000	2.154	€ 32.612.744,85	2.081	€ 30.047.330,18	2.036	€ 29.247.376,44	2.064	€ 29.173.833,35
da € 9.999 a € 5.000	1.661	€ 10.508.079,57	1.683	€ 10.160.335,55	1.634	€ 9.665.496,07	1.633	€ 9.489.332,65
da € 4.999 a € 2.000	1.832	€ 5.365.954,68	1.820	€ 5.058.432,82	1.754	€ 4.798.370,42	1.788	€ 4.871.253,43
da € 1.999 a € 100	4.096	€ 2.323.398,62	3.886	€ 2.078.918,69	4.018	€ 2.051.345,77	4.174	€ 2.158.453,89
inferiore a € 100	1.899	€ 98.531,03	1.884	€ 98.799,77	1.873	€ 102.775,29	2.289	€ 103.017,36
	12.109	€ 68.741.924,65	11.856	€ 66.388.631,71	11.826	€ 65.309.587,74	12.498	€ 67.017.138,08

PIANO DI VENDITA AL 31/12/2019

	31/12/2018	%	ALIENAZIONI	2015	2016	2017	2018	2019
OFFERTA DI ALLOGGI IN VENDITA	8.474	40,98	ALLOGGI RISCATTATI	73	103	79	42	30
ALLOGGI NON IN VENDITA	12.202	59,02						
TOTALE ALLOGGI	20.676	100,00						

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 2019, 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 2019 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 (851 record) è stato raggruppato per palazzina, individuando così 665 fabbricati distinti, oggetto di lavori di manutenzione contabilizzati nell'anno 2019, per un totale di € 5.255.919,33. Infine, sono stati elaborati gli alloggi riscattati nel 2019 comunicati dalla P.O. Alienazione Patrimonio quantificabili in 30 unità immobiliari su 30 fabbricati distinti, tutte vendute con la L. 560/93, per un totale di € 1.119.912,70. (€ 423.727,42 di pagamenti in un'unica soluzione, € 208.855,59 di acconti versati, € 487.329,69 di piani rateali da bollettare).

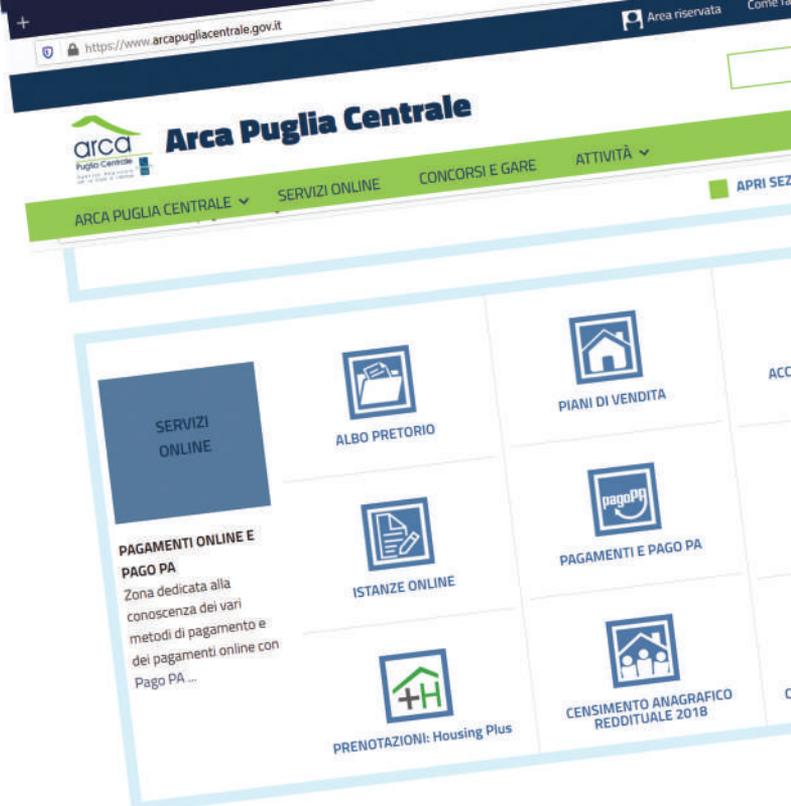
AGGIORNAMENTO SUI NUOVI METODI DI PAGAMENTO ONLINE

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 sito web 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



SITUAZIONE PATRIMONIALE ECONOMICO FINANZIARIA

ACCERTAMENTI

CANONI DI LOCAZIONE	€ 20.647.456,87
ALIENAZIONE IMMOBILI	€ 1.930.231,09
TRASFERIMENTI IN C/TO CAPITALE	€ 6.005.767,73

RISCOSSIONI IN CONTO COMPETENZA

CANONI DI LOCAZIONE	€ 14.706.195,17
ALIENAZIONE IMMOBILI	€ 1.930.231,09
TRASFERIMENTI IN C/TO CAPITALE	€ 3.457.496,59

IMPEGNI

SPESE AMMINISTRATORI	€ 204.560,22
SPESE ALTRI ORGANI	€ 0,00
SPESE PERSONALE	€ 5.065.853,64
ACQUISTO DI BENI E SERVIZI	€ 0,00
AMMINISTR. E MANUTENZIONE STABILI	€ 2.360.360,86
SPESE TECNICHE PER INTERVENTI EDILIZI	€ 343.274,98
INTERESSI PASSIVI	€ 13.292,15
IMPOSTE E TASSE	€ 937.225,16
ALTRE SPESE CORRENTI	€ 2.357.387,86
SPESE CORRENTI	€ 15.304.345,76
SPESE IN CONTO CAPITALE	€ 11.904.091,77

RICAVI DELLE PRESTAZIONI DI SERVIZI

ENTRATE CORRENTI

ENTRATE CORRENTI DI NATURA TRIBUTARIA, CONTRIBUTIVA E PEREQUATIVA	€ 0,00
TRASFERIMENTI CORRENTI	€ 14.917,08
QUOTE AMMINISTRAZIONE STABILI	€ 33.242,61
COMPENSI INTERVENTI	€ 320.415,19
ALTRI RICAVI E PROVENTI DIVERSI	€ 21.025.628,79
ALTRI INTERESSI ATTIVI	€ 369.602,65
RIMBORSI IN ENTRATA	€ 1.568.794,38
ALTRE ENTRATE CORRENTI N.A.C.	€ 2.866.621,87
ENTRATE EXTRATRIBUTARIE	€ 26.151.062,88
TOTALE ENTRATE CORRENTI	€ 26.165.979,96
DIRITTI DI PRELAZIONE	€ 167.549,96

ENTRATE IN C/CAPITALE

CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI DA AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE	€ 6.005.767,73
TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE:	€ 0,00
ALTRE ENTRATE IN C/CAPITALE N.A.C.	€ 2.275.156,21
CORRISPETTIVI SERVIZI A RIMBORSO	€ 0,00
ENTRATE IN CONTO CAPITALE	€ 8.280.923,94

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	€ 10.646.030,97
GESTIONE DI CASSA	€ 40.786.685,18
ASPETTI ECONOMICI	-€ 873.715,51
DELLA GESTIONE - PERDITA	

INCREMENTI PATRIMONIALI

INTERVENTI COSTRUTTIVI	€ 1.202.482,58
DI GESTIONE STRAORDINARIA DI CUI:	
CORISPETTIVI DI APPALTO - CER - NC	€ 1.069.364,18
CORISPETTIVI DI APPALTO - CER - RE	€ 133.118,40

SPESE

SPESE AMMINISTRATIVE	€ 9.974.187,88
SPESE TECNICHE MANUTENZ. STABILI	€ 1.772,60
APPALTI MANUTENZIONE STABILI	€ 1.538.973,13
RIMBORSO QUOTE STABILI AUTOGESTITI	€ 1.320.043,91
QUOTE MANUTENZIONE ALLOGGI IN CONDOMINIO	€ 447.434,07
CONTRIB. LAVORI A FAVORE INQUILINI	€ 0,00
PROCEDIMENTI LEGALI	€ 513.917,26
RIMBORSO QUOTE MANUTENZIONE STABILI (AUTOMANUTENZIONE)	€ 173.250,64
SPESE PER RILASCIO APE E ACCATASTAMENTI	€ 6.562,82
VARIE	€ 4.457.080,18
TOTALE	€ 18.433.222,49
SPESE TECNICHE SU INTERVENTI COSTRUTTIVI DI CUI:	€ 131.883,57
PROGETTAZIONE - CAP. 10504 ART. 1	€ 46.130,85
DIREZIONE E ASSISTENZA LAVORI - CAP. 10504 ART. 2	€ 30.962,39
COMMISSIONE E COLLAUDI - CAP. 10504 ART. 3	€ 38.104,67
INCARICHI TECNICI (CONSULENZE) - CAP. 10504 ART. 4	€ 0,00
ALTRE SPESE TECNICHE - CAP. 10504 ART. 9	€ 14.698,11
GARE DI APPALTO- CAP. 10404 ART. 1	€ 1.987,55
TOTALE GENERALE	18.565.106,06

ALLOGGI ANNO 2019

GESTIONE ALLOGGI

CANONI DI LOCAZIONE	€ 20.647.456,87
CANONI LOCALI AD USO DIVERSO	€ 476.451,64
TOTALE	€ 20.171.005,23
AMM. ANNUO CANONI C/COMPET.	€ 20.647.456,87
CORRISP. PER SERV. A RIMBORSO	€ 100.826,57
TOTALE	€ 20.748.283,44
AMMONTARE ANNUO RISCOSSIONI	€ 14.706.195,17
CORRISP. PER SERVIZI A RIMBORSO	€ 73.537,11
TOTALE	€ 14.779.732,28
MOROSITÀ DI COMPETENZA	28,77%

NUM. DI ALLOGGI PER CLASSI DI SUPERFICIE

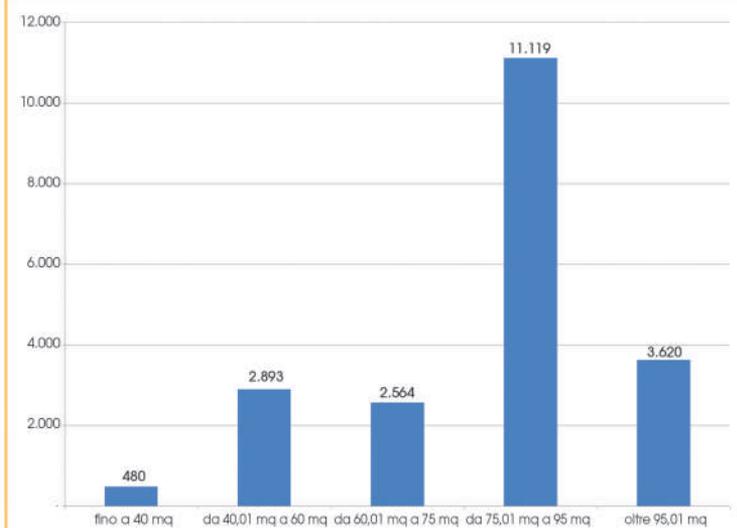
SUPERFICIE	N. DI ALLOGGI
FINO A 40 MQ	480
DA 40,01 MQ A 60 MQ	2.893
DA 60,01 MQ A 75 MQ	2.564
DA 75,01 MQ A 95 MQ	11.119
OLTRE 95 MQ	3.620
SUPERFICIE MEDIA ALLOGGIO	80,02

GESTIONE PATRIMONIO

U.I. - TIPOLOGIA ANNO 2019	Tot.
ALLOGGI	20.679
LOCALI COMMERCIALI	462
LOCALI ACCESSORI	2.384
TOTALE	23.525

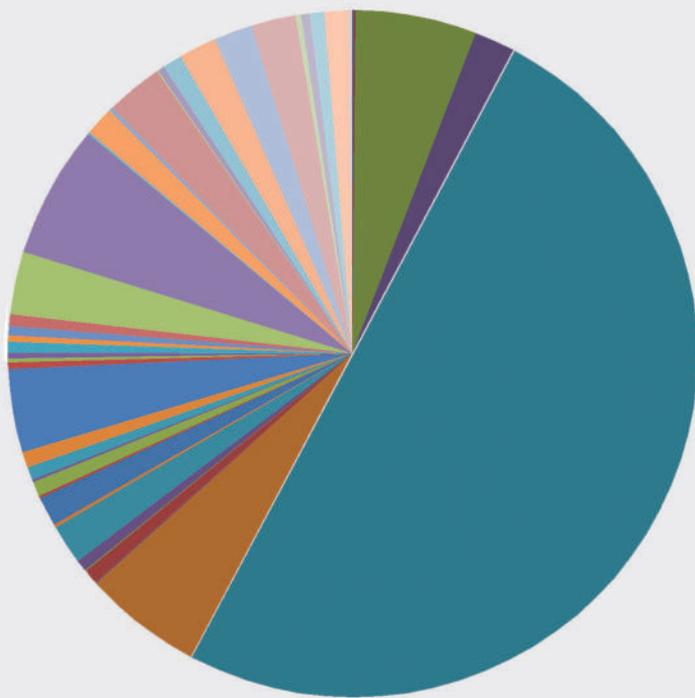
DISMISSIONI ALLOGGI

ALIENAZIONE ALLOGGI	€ 632.583,01
ENTRATA CONTABILIZZATA	€ 632.583,01
DISPONIBILITÀ SU C/C TESORERIA	€ 6.676.398,09



MANUTENZIONE ALLOGGI E.R.P.

COMUNE	MANUTENZIONE	FABBRICATI	INTERVENTI
■ ADELFA	4.531,89	3	3
■ ALBEROBELLO	2.874,53	1	1
■ ALTAMURA	299.656,95	14	17
■ ANDRIA	100.063,18	19	24
■ BARI	2.629.129,72	315	475
■ BARLETTA	292.498,52	32	35
■ BINETTO	1.184,06	2	2
■ BISCEGLIE	37.580,10	10	12
■ BITETTO	2.443,25	2	2
■ BITONTO	28.591,94	9	12
■ CANOSA DI PUGLIE	98.151,05	13	15
■ CAPURSO	7.371,10	8	8
■ CASAMASSIMA	73.672,82	5	5
■ CASSANO DELLE MURGE	6.390,16	3	3
■ CASTELLANA GROTTE	36.201,27	5	5
■ CELLAMARE	5.814,02	2	2
■ CONVERSANO	32.111,73	8	10
■ CORATO	39.954,90	14	14
■ GIOIA DEL COLLE	205.730,33	8	13
■ GIOVINAZZO	15.926,14	4	4
■ GRAVINA DI PUGLIA	10.340,27	4	4
■ GRUMO APPULA	13.053,45	3	4
■ LOCOROTONDO	27.962,99	1	1
■ MINERVINO MURGE	14.833,93	1	1
■ MODUGNO	22.674,88	8	8
■ MOLA DI BARI	28.981,36	10	10
■ MOLFETTA	155.814,84	25	32
■ MONOPOLI	329.578,13	22	27
■ NOCI	5.814,02	2	2
■ NOICATTARO	72.165,73	8	11
■ PALO DEL COLLE	9.561,02	2	3
■ POGGIORSINI	140.386,99	3	4
■ POLIGNANO A MARE	2.486,45	1	1
■ PUTIGNANO	16.603,26	15	15
■ RUVO DI PUGLIA	48.066,30	11	11
■ SAMMICHELE DI BARI	94.463,09	1	2
■ SANTERAMO IN COLLE	94.501,99	7	9
■ SPINAZZOLA	109.536,81	8	9
■ TERLIZZI	14.041,99	4	5
■ TORITTO	20.183,87	8	8
■ TRANI	36.735,10	7	9
■ TRIGGIANO	61.782,82	5	8
■ TURI	3.262,23	2	2
■ VALENZANO	3.210,33	3	3
TOTALE	5.255.919,51	638	851





DIMENSIONE SOCIALE





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 stakeholders 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 stakeholders.

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 categoria 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.

PROGETTO MURALES SAN NICOLA
PROGETTO MURALES RE DAVID
PROGETTO MURALES RITORNERAI?
PROGETTO OPERA SONO PERSONE
CONFERENZA INTERNAZIONALE SOC. ITALIANA URBANISTI

PROGETTO ANDRIA CASA COMUNE SAN VALENTINO

PROGETTO URBAN WALL

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'etica dell'azione amministrativa volta a soddisfare tutti i portatori d'interesse che gravitano attorno all'edilizia residenziale pubblica, rappresentati da utenti, associazioni degli 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.

Le Organizzazioni Sindacali operanti sul territorio provinciale riconosciute dall'Arca Puglia Centrale a seguito di Convenzioni sottoscritte secondo i dettami di legge, sono: SUNIA, SICET, UNIAT-UIL, 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-UIL:

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

ANIA

TOTALE INQUILINI ISCRITTI AL SINDACATO

	2015	2016	2017	2018	2019
ARCA PUGLIA CENTRALE	12.878	14.197	15.231	14.693	14837
COMUNE DI BARI	1.384	1.640	1.831	1.761	1772



STRUMENTI DI DIALOGO

Nella convinzione della necessità di collaborare con gli utenti e in una nuova ottica di diritti e doveri, Arca Puglia Centrale, 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 stakeholders 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 attraverso 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 DISTRICT 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 pagamenti SEPA District Debit (SDD) per versare i canoni di locazione, le quote per il recupero della morosità e le rate di riscatto degli alloggi. Nel 2019 sono stati attivati altri 358 rapporti di pagamento SDD per un totale di 1612 disposizioni di addebito effettuate a dicembre nel circuito interbancario. Il trend sarà sicuramente superiore nel 2020.

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 31/12/2019 sono state gestite n. 6 richieste di accesso.

COMMISSIONE INQUILINATO

Con decreto dell'Amministratore Unico n. 17 del 21/4/2016 è stata istituita la Commissione Inquilinato composta dall'Amministratore Unico, dal 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 2019 la Commissione si è riunita quattro 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 di 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.

PAGO PA E 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 sito web con due servizi innovativi:

ISTANZE ONLINE

Grazie a questi 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.

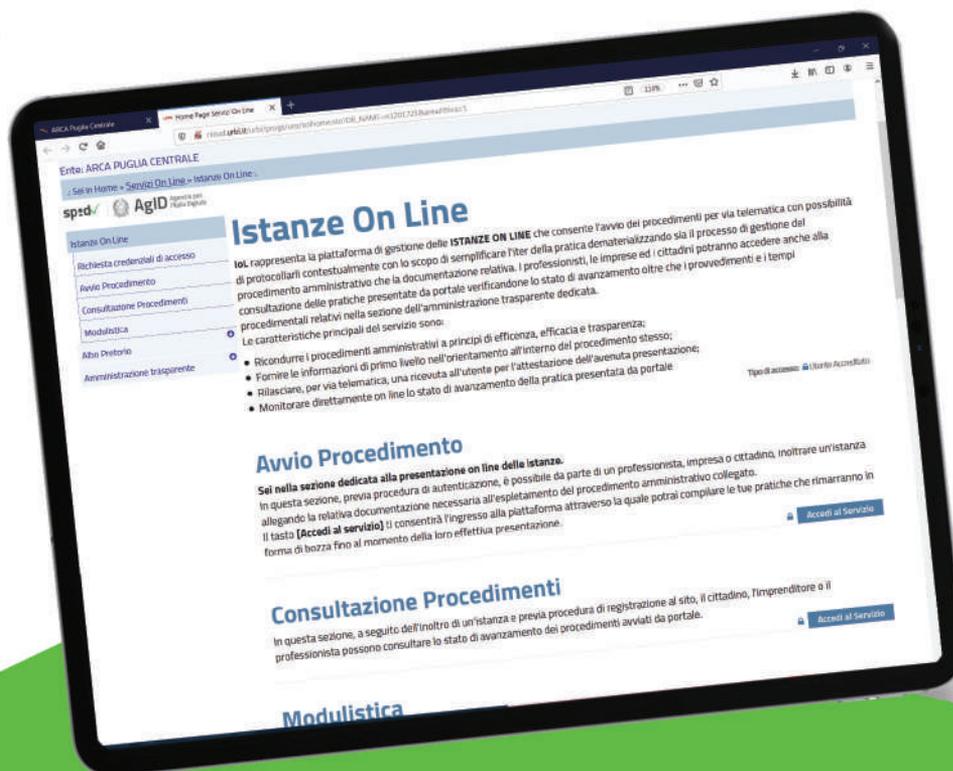
PagoPA è una nuova modalità per eseguire i pagamenti online dei bollettini in modalità standardizzata nei confronti dell'ARCA PUGLIA CENTRALE.

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 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.



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 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). *vedi tab. 1.*

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.

TABELLA 1 - DECRETO AMMINISTRATORE UNICO N. 80/2018 (vendite anno 2016)

DETER. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
7/2019	NOCI	Via Togliatti nn. 1-3-5	€ 360.000,00
8/2019	NOCI	Via Castrignano n. 2	€ 150.000,00
17/2019	CANOSA DI PUGLIA	Via Bindisi nn. 33-35	€ 180.000,00
09/2019	TRANI	Via Superga n. 5	€ 150.000,00
10/2019	ANDRIA	Via Minervino Murge nn. 1-2-3-4-6	€ 574.661,93
11/2019	ANDRIA	Via Gallipoli nn. 2-4-6-8	€ 460.000,00
		TOTALE	€ 2.624.661,93

TABELLA 2 - DECRETO AMMINISTRATORE UNICO N. 112/2018 (vendite anno 2017)

DETER. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
58/2019	ADELFA	Via San Francesco d'Assisi nn. 1-3-5-7-9	€ 720.000,00
59/2019	GIOVINAZZO	Via T. De Venuto nn.79/A-B-C-D	€ 450.000,00
60/2019	TERLIZZI	Via Gramsci nn. 33-35-37-39-41	€ 400.000,00
61/2019	TRANI	Via Superga nn. 37-38	€ 230.000,00
		TOTALE	€ 1.800.000,00



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 progressi 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.

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

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:

TABELLA 3 - DECRETO AMMINISTRATORE UNICO N. 106/2018 - LEGGE 20/2005

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 4

DETER. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
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 Nenni/Largo Rodari	€ 150.000,00
61/2014	BITONTO	Via F.sco Caiati nn. 38/A-B	€ 381.329,70
		TOTALE	€ 853.368,81

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 in tabella n5, 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), vedi tabella n.6.

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 Politi-

che 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, vedi tabella n.7.

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, vedi tabella n.8.

TABELLA 5

DECR. A.U. APPROVAZ. PEI	ANNUALITÀ DEI PROVENTI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
40/2017	VENDITE 2015	RUVO DI PUGLIA	Via Caprera nn. 36/A-B	€ 310.000,00

TABELLA 6

DECRETO A.U. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
394/2018	ALBEROBELLO	Via De Cecco nn. 1-3-5	€ 250.000,00
398/2018	CELLAMARE	Via Gorizia nn. 1/A-B-C-D-E-F-G	€ 500.000,00
		TOTALE	€ 750.000,00

TABELLA 7

DECR. 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

TABELLA 8

DECRETO A.U. 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



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 *tabella n. 9*.

Per gli interventi di recupero di seguito riportati sono state attivate le procedure per l'affidamento della progettazione esecutiva. *Tabella n.10*

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, tabella n. 11.

TABELLA 9

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

TABELLA 10

DECR. A.U. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
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

TABELLA 11

DET. 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, 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	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
201/2019	BARLETTA	Via Achille Bruni nn. 10-12-14-20-22-24-26	€ 3.300.000,00
202/2019	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
			€ 34.000.000,00

FASE DI ESECUZIONE

Nell'anno 2019 sono stati in esecuzione gli interventi riportati nelle tabelle che seguono in tabella n. 12.

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 in tabella n. 13.

Con riferimento al Decreto dell'A. U. 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 l'intervento di tabella n. 14.

Finanziamenti Legge n. 80/2014 - lettera b)

Per quel che concerne le localizzazioni relative alla Legge n. 80/2014 - lettera b), sono in corso gli interventi in tabella n.15.

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 gli interventi in tabella n.16.

TABELLA 12 - FINANZIAMENTI LEGGE N. 560/93 (VENDITE ANNI 2008-2009-2013-2014-2015)

DECR. A.U. APPROVAZ. PEI	COMUNE	UBICAZIONE	FINANZIAMENTO
40/2017	ACQUAVIVA DELLE FONTI	Via D'Annunzio n. 100/A-B-C	€ 300.000,00
107/2017	BARI	Via Candura n.13-15	€ 350.000,00
73/2017	BARI	Via Miglionico nn.10-12-14-16	€ 540.000,00
74/2017	CANOSA DI PUGLIA	Via delle Betulle n.19	€ 90.000,00
76/2017	SANTERAMO IN COLLE	Via Santalucia Pal. A-B	€ 150.000,00
77/2017	POGGIORSINI	Via P. Levi n.2-4-10	€ 320.000,00
95/2017	BISCEGLIE	Vico Fragata n.71	€ 90.000,00
12/2017	BARI-S.GIROLAMO	Via De Fano nn.2/A-B-C-D	€ 90.000,00
42/2017	ALTAMURA	Via Cicerone nn.2-4-6 / Via Carpentino n.65	€ 382.584,67
40/2017	NOICATTARO	Via Gasparre nn.1-3	€ 160.000,00
36-71/2017	MONOPOLI	Via Piccinato nn. da 7 a 17	€ 810.000,00
34/2017	GIOIA DEL COLLE	Via Noci n. 127/A-B-C-D-	€ 270.000,00
43/2017	MONOPOLI	Via Mons. Ferrari nn.2-4-6-8-10-12 (ex Via S.Marco)	€ 200.000,00

TABELLA 13

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	RUVU 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 14

DECR. 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

TABELLA 15

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

TABELLA 16

COMUNE	TIPOLOGIA D'INTERVENTO	IMPORTO
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
RUVU 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

AUTOMANUTENZIONE

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.

Sono state istruite n. 166 pratiche

2. ALTRA AUTOMANUTENZIONE, STANZIAMENTO

€ 500.000,00.

Sono state istruite oltre 200 pratiche di automanutenzione 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.

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.

PROGETTAZIONE CON FONDI DI BILANCIO

A - IMPIANTI DI ASCENSORE E/O SERVOSCALA

Bari S.Paolo / Viale delle Regioni n. 30 – Lavori per l'installazione di impianto servoscala

Bari Japigia / Via Appulo n. 3 – Intervento di manutenzione straordinaria dell'impianto di ascensore

Canosa di Puglia / Via Cagliari n. 21/B – Intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino dell'impianto di ascensore

B - 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.

C - 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.

RIATTAMENTO "DUE" – N.10 ALLOGGI Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P.

RIATTAMENTO "TRE" – N. 9 ALLOGGI Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P.

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

b) Chiusura tecnico-contabile dei QQ.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;
2. Comune di Bitonto - Lavori di costruzione di N.3 fabbricati per complessivi n.35 alloggi di ERP;
3. Comune di Canosa di Puglia - Lavori di costruzione di N.3 fabbricati per complessivi n.25 alloggi di ERP;
4. Comune di Conversano - Lavori di costruzione di N.2 fabbricati per complessivi n.30 alloggi di ERP;
5. Comune di Giovinazzo - Lavori di costruzione di n.2 fabbricati per complessivi n.20 alloggi di ERP;
6. Comune di Monopoli - Lavori di costruzione di n.5 fabbricati per complessivi n.30 alloggi di ERP;
7. Comune di Palo del Colle - Lavori di costruzione di n.2 fabbricati per complessivi n.16 alloggi di ERP;
8. Comune di Polignano a Mare - Lavori di costruzione di n.4 fabbricati per complessivi n.32 alloggi di ERP;
9. Comune di Ruvo di Puglia - Lavori di costruzione di n.6 fabbricati per complessivi n.42 alloggi di ERP;
10. Comune di Santeramo in Colle - Lavori di costruzione di n.5 fabbricati per complessivi n.40 alloggi di ERP;

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:

1. Comune di CASTELLANA GROTTA Via M. Buonarroti, 7;
2. Comune di BARI Via M. De Giosa, 1-3-5-7-9-11;
3. Comune di BARI Via Miglionico, 4-6-8;
4. Comune di BARI Via Barisano da Trani, 16;
5. Comune di BARI Via G. Pugliese, 13-15-17;
6. Comune di BISCEGLIE Via Cavour, 103-105-107-109 via Europa, 2;
7. Comune di TRANI Via Superga, 11-13;
8. Comune di BARI Via G.M. Monti, 16-18-20-22-24;
9. Comune di BARI-LOSETO Via G. Trisorio Liuzzi, G1-G2;
10. Comune di CANOSA DI PUGLIA Via delle Betulle, 11-13-15-17;
11. Comune di GRUMO APPULA Piazza C. Colombo, 1-3;
12. Comune di POLIGNANO A MARE Via Madonna d'Altomare, 20-6-54;
13. Comune di ALTAMURA Piazza Piscitelli, 1-2-3-4;
14. Comune di BARLETTA Via M. Buonarroti, 13-15.

CONDOMINI E AUTOGESTIONE

L'art. 35 della L.R. n. 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 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.

ANTICIPAZIONI PER SERVIZI E ONERI CONDOMINIALI

FASCIA MOROSITA'	UTENTI	2016 MOROSITA'	UTENTI	2017 MOROSITA'	UTENTI	2018 MOROSITA'	UTENTI	2019 MOROSITA'
Oltre € 30.000	467	€ 2.169.644,85	502	€ 2.682.204,97	511	€ 3.058.939,43	550	€ 3.386.608,63
da € 29.999 a € 10.000	2.154	€ 4.740.851,81	2.081	€ 5.474.614,08	2.036	€ 5.793.184,79	2.064	€ 6.265.421,02
da € 9.999 a € 5.000	1.661	€ 1.588.472,99	1.683	€ 2.042.202,82	1.634	€ 2.160.429,56	1.633	€ 2.284.408,18
da € 4.999 a € 2.000	1.832	€ 783.863,91	1.820	€ 1.026.165,49	1.754	€ 1.063.290,08	1.788	€ 1.133.706,26
da € 1.999 a € 100	4.096	€ 410.160,02	3.886	€ 505.109,68	4.018	€ 585.501,88	4.174	€ 611.222,35
inferiore a € 100	1.899	€ 17.711,34	1.884	€ 19.554,85	1.873	€ 18.375,81	2.289	€ 71.670,58
	12.109	€ 9.710.704,92	11.856	€ 11.749.851,89	11.826	€ 12.679.721,55	12.498	€ 13.753.037,02

POLITICHE DEL PERSONALE

PROGRAMMAZIONE FABBISOGNO OCCUPAZIONALE

Nel corso del 2019, come negli anni pregressi, è stata valutata la necessità di procedere alla programmazione del fabbisogno del personale per il periodo 2020/2021 approvato con atto dell'Amministratore Unico n. 12 del 27 febbraio 2020, così come integrato con il successivo Decreto dell'amministratore Unico n. 52 del 5 maggio 2020.

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

Preventiva è risultata l'attività di verifica di quanto previsto dall'art. 1 comma 557 della L. 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 dell'Amministratore Unico n. 116 del 22/12/2017, tra l'altro, sono state avviate le attività propedeutiche al reclutamento di n. 4 cat. C amministrativo, successivamente il Decreto dell'Amministratore Unico n. 25 del 24/05/2019 ha rideterminando in n. 3 i posti di Istruttore Amministrativo, Categoria Giuridica C – Posizione Economica C1, e ha stabilito di indire, per tale finalità, un concorso pubblico per titoli ed esami per la copertura a tempo pieno e indeterminato dei posti suddetti.

Con il predetto Decreto dell'Amministratore Unico n. 25/2019 si è disposto in coerenza con i Piani del fabbisogno del personale 2018/2020 e 2019/2021, nei limiti consentiti dalla normativa in materia di turn over, di contenimento della spesa di personale e nel rispetto della nuova normativa intervenuta con il D.L. 4/2019, di rimodulare il Piano del fabbisogno del personale per il triennio 2019/2021 già adottato con Decreto n. 97/2018, così come di seguito dettagliato nella tabella sottostante.

In ottemperanza a quanto sopra riportato: giusta determinazione dirigenziale n. 561 del 15/07/2019 sono state avviate le procedure di mobilità sotto riportate, con approvazione dello schema di avviso e del modello di domanda:

- n. 1 posto di istruttore profilo amministrativo contabile, categoria C;
- n. 3 posti di istruttore profilo tecnico, categoria C;
- n. 4 posti di istruttore direttivo profilo tecnico, categoria D;
- n. 3 posti di istruttore direttivo profilo amministrativo contabile, categoria D;
- n. 1 posto di istruttore direttivo profilo informatico, categoria D.

giusta determinazioni dirigenziali nn. 2251 e 2252 del 14/10/2019 sono state ricoperte le n. 2 posizioni di categoria dirigenziale (n.1 amministrativo, n. 1 tecnico) i cui bandi sono stati pubblicati con determinazione dirigenziale n. 629 del 28/12/2018.

SETTORE	CATEGORIA	PROFILO	UNITÀ
DIREZIONE GENERALE	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

CONCLUSIONI

L'analisi dei risultati dell'attività svolta dall'Arca Puglia Centrale di Bari nel corso dell'esercizio 2019, attesta inequivocabilmente la capacità da parte di tutto il contesto aziendale ad ottenere elevati livelli di performance.

I dati confermano il trend positivo degli ultimi anni, conseguenza dell'impegno dell'Agenzia ad incentivare la crescita professionale dei dipendenti con standard elevati e proporzionati alle attese.

Quest'attività di rendicontazione annuale, ci permette di coniugare efficacemente l'esigenza di sintetizzare i risultati multidisciplinari ottenuti, ma allo stesso tempo di valorizzare il "dialogo" e il confronto con gli utenti ed i vari stakeholders istituzionali.

L'obiettivo principale dell'ARCA Puglia Centrale di Bari è quello di offrire agli utenti, maggiori servizi migliorandone la qualità e la relativa tempistica: un'Agenzia più moderna, orientata all'attività, distinguendo e nel contempo integrando le strutture per la gestione del patrimonio da quelle della progettazione.

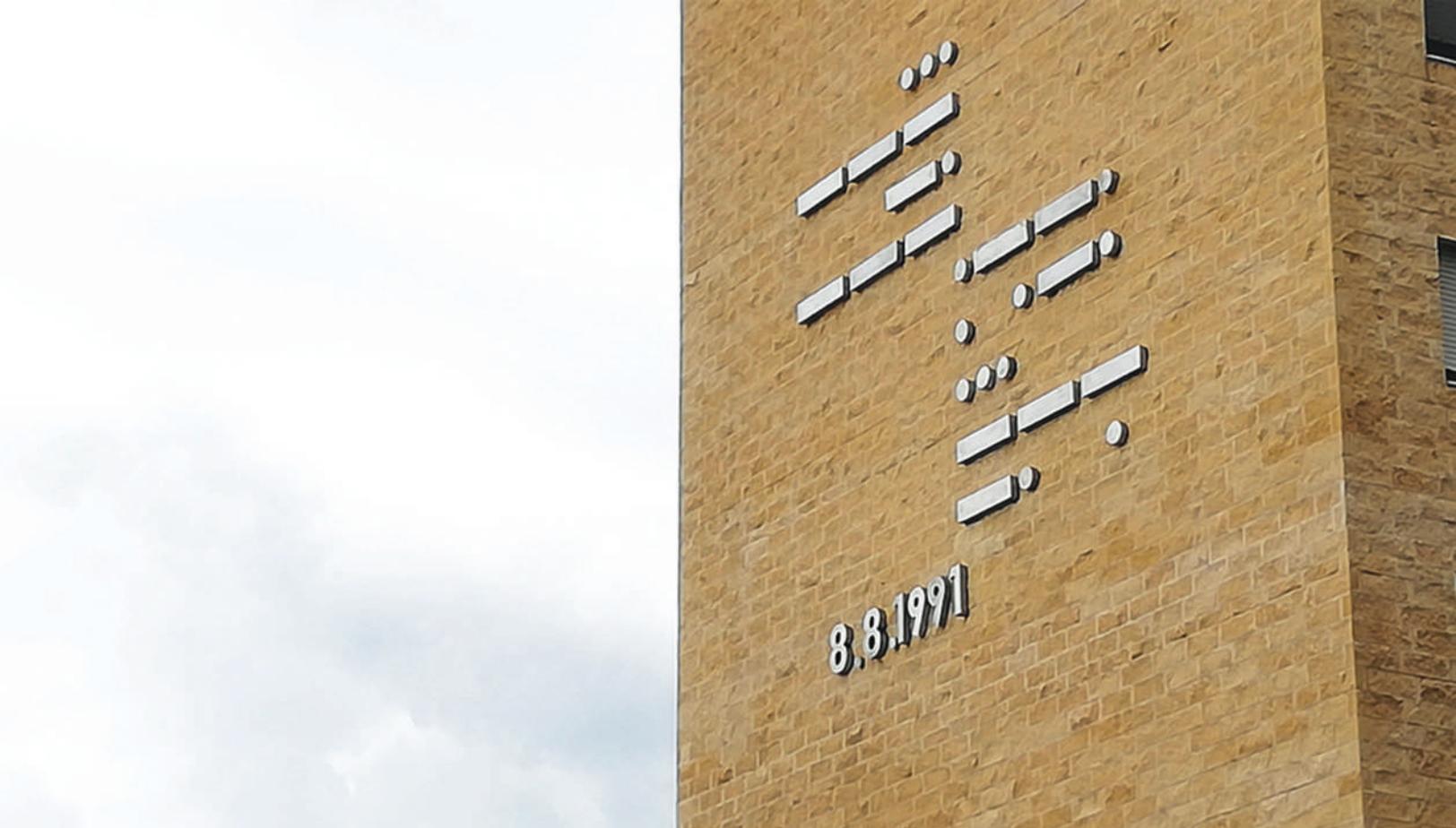
Nell'esercizio 2019 la gestione dell'ARCA di Bari si è contraddistinta per le molteplici attività e le notevoli azioni condotte nel rispetto della programmazione aziendale e coerenti con le indicazioni ricevute dalla Regione Puglia, sia per quanto riguarda l'incremento ed il mantenimento del patrimonio immobiliare, sia in riferimento all'equilibrio economico ed alla situazione finanziaria.

Le politiche Abitative della Puglia mirano a risolvere l'emergenza abitativa anche con proposte di Rigenerazione Urbana, con attività di manutenzione del patrimonio immobiliare di proprietà pubblica, in un quadro che vede l'ARCA di Bari quale soggetto di riferimento ed operatore qualificato.

Per i prossimi anni è necessario tracciare una linea d'intervento a strade parallele: da un lato bisognerà realizzare degli interventi di riqualificazione sul patrimonio esistente, rendendolo più fruibile, valorizzando l'esistente e migliorando il consumo energetico, utilizzando tutti gli strumenti normativi messi a disposizione dal quadro normativo attuale. L'altra strada da percorrere senza indugi, è quella dell'incremento delle nuove costruzioni, con abitazioni efficienti e strutture a consumo zero.

Sarà un approccio inclusivo per la nostra società che permetterà di dare serenità a quelle fasce di popolazioni che maggiormente risentono della crisi economica, dando indirettamente respiro al settore dell'edilizia ed alla relativa crisi occupazionale. Gli Enti di Edilizia Pubblica saranno chiamati ad essere il volano dell'economia territoriale e con un ruolo che riesca ad abbattere anche le tensioni sociali della popolazione di riferimento.





INFO POINT

BARI

 Via F. Crispi n. 85/A
Mercoledì ore 09.00 - 12.30; 15.30 - 16.45;
Venerdì ore 09.00 - 12.30;

 **NUMERO VERDE 800.66.10.40**
Tel. 080.5295338; 080.5295228; 080.5295315

 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; 0883.262432

 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





Puglia Centrale

Agenzia Regionale
per la Casa e l'Abitare



Segreteria informativa:
BARI - Tel. 080.5295208
BAT - Tel. 0883.590268



www.arcapugliacentrale.gov.it
info@pec.arcapugliacentrale.gov.it
 [arcapugliacentrale](#)



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



Numero verde
800.66.10.40