



# **ARCA PUGLIA CENTRALE**

## **BILANCIO SOCIALE**

### **2021**

## **IDENTITA' AZIENDALE**

ISTITUTO CASE POPOLARI DI BARI

MISSION

CODICE ETICO

ASSETTO ISTITUZIONALE

TERRITORIO DI COMPETENZA

IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

LEGALITÀ DELL'ENTE

DAGLI OBIETTIVI AI FATTI

MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO E AZIENDALE

## **DIMENSIONE ECONOMICA**

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ECONOMICO FINANZIARIA

ALLOGGI ANNO 2020

MANUTENZIONE ALLOGGI E.R.P.

## **DIMENSIONE SOCIALE**

ARCA SOCIALE

STAKEHOLDERS

STRUMENTI DI DIALOGO

PAGO PA E ISTANZE ONLINE

PROGETTI NUOVI E IN AVANZAMENTO

MANUTENZIONE

AUTOMANUTENZIONE

CONDOMINI E AUTOGESTIONE

POLITICHE DEL PERSONALE

CONCLUSIONI

## **DIMENSIONE 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.

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.

A far data dalla sua istituzione, l'Ente ha realizzato circa 37.000 alloggi oltre ad altri tipi di immobili come scuole, chiese, giardini. L'attività costruttiva dell'Ente non è stata quantitativamente costante nel tempo, dipendendo da una serie di fattori diversi come la natura dell'Ente, la sua competenza territoriale, i destinatari degli alloggi come pure le leggi di finanziamento, la disponibilità dei suoli e quella delle risorse finanziarie.

A questo si aggiunga tutto quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione e quanto connesso. L'attività dell'Ente va anche osservata dal punto di vista qualitativo e di incidenza sul tessuto urbano. In tutti i casi, ovviamente, non si tratta di attività uniforme.

Per illustrare, quindi, l'attività svolta dall'Ente a far data dalla sua istituzione 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 è stata approvata la legge regionale sul "Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore".

## **MISSION**

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

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

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

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

## **CODICE ETICO**

Questo Codice esprime gli impegni e le responsabilità etiche nella conduzione delle attività espletate sia dal personale dell'ARCA Puglia Centrale, sia dagli Amministratori. 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:

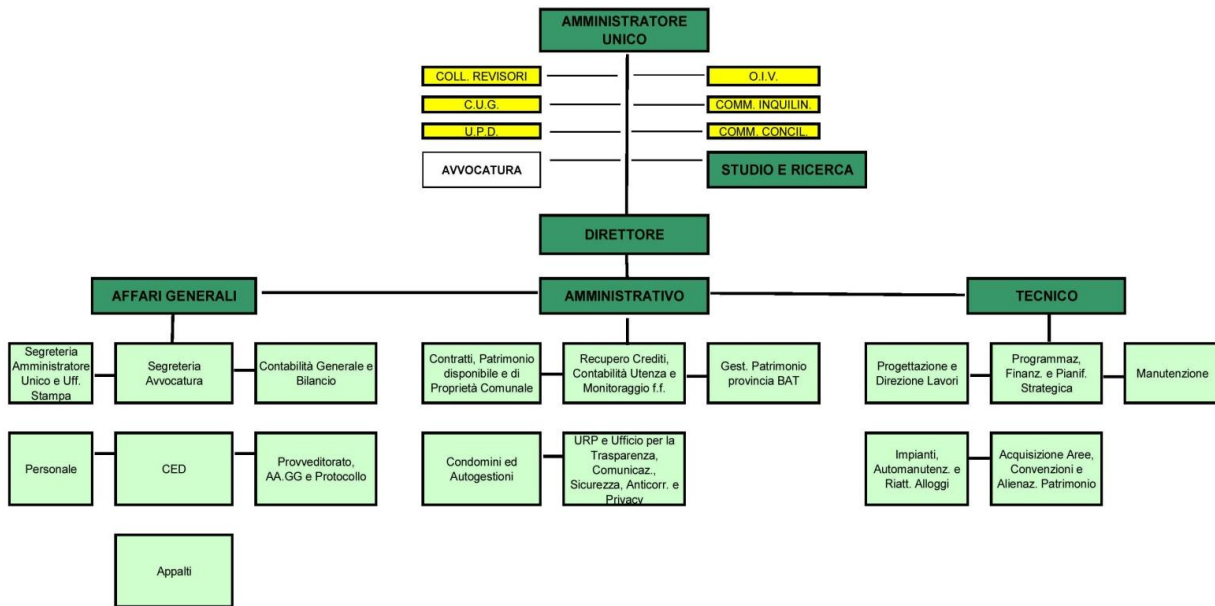
- dai principi etici generali che definiscono in modo astratto i valori di riferimento per l'espletamento delle attività istituzionali;
- dai criteri di condotta verso ciascun interlocutore, classe di individui che forniscono nello specifico le linee guida e le norme alle quali i collaboratori dell'Agenzia 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, come riepilogato di seguito, è quello approvato con Decreto dell'Amministratore Unico n.19 del 16/03/2021 che si articola in n. 3 Settori: Settore Affari Generali, 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.



Da ultimo, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 99 del 18/11/2022, così come modificato con Decreto dell'Amministratore Unico n. 104 del 21/11/2022, è stata adottata la nuova struttura funzionale dell'Agenzia.

## TERRITORIO DI COMPETENZA

L'Arca Puglia Centrale ha sede e competenza nei territori ove già insediato e operante l'ex Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Bari, ovvero Bari e Provincia con una vasta dislocazione geografica oltre ai 7 dei 10 Comuni che fanno parte della Provincia BAT e precisamente: Andria, Barletta, Bisceglie, Canosa di Puglia, Minervino Murge, Spinazzola e Trani.

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, ai sensi della Legge 22/2014, un Ufficio operativo distaccato ad Andria, utilizzando personale dell'Ente.

## POPOLAZIONE

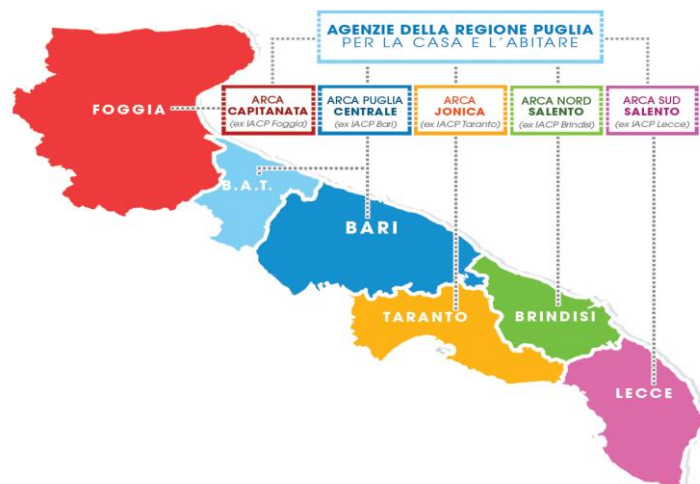
La Città Metropolitana di Bari, dal 1 gennaio 2015 sostituisce la soppressa provincia di Bari. Fa parte delle 14 Città Metropolitane istituite in data 8 aprile 2014. Si estende su una superficie di 3.825 km<sup>2</sup> e comprende 41 comuni.

La densità abitativa, che misura la concentrazione di individui sul territorio, è pari a 329,74 abitanti per km<sup>2</sup> su una superficie di 3.862,88 km<sup>2</sup> per un totale di 1.263.820 residenti.

I 7 Comuni della BAT hanno una popolazione totale di 390.011.

L'Agenzia opera sul territorio della Città Metropolitana di Bari e su parte del territorio della provincia BAT, ed ha realizzato, a fra data dalla sua costituzione, importanti complessi edilizi in tutti i comuni delle province di Bari e della attuale BAT.

La Città Metropolitana di Bari è l'area metropolitana più popolata della Regione, la 3<sup>a</sup> del Mezzogiorno dopo Napoli e Palermo.



## IL PATRIMONIO IMMOBILIARE

L'Arca Puglia Centrale gestisce in proprietà al 31/12/2021 un patrimonio complessivo di n.20.826 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.

TIPO UI	31/12/21
Alloggi ERP	20.826
Locali commerciali (LC)	472
Locali (LO)	2.409
	<b>23.707</b>

LOCALI ASSEGNATI	TOT
Locali commerciali (LC)	276
Locali (LO)	149
	<b>425</b>

ALLOGGI GESTITI	TOT
COMUNE DI BARI	3.150
BISCEGLIE	284
	<b>3.434</b>

ALLOGGI 31/12/21	TOT
ACQUAVIVA DELLE FONTI	99
AELFIA	199
ALBEROBELLO	62
ALTAMURA	323
ANDRIA	1.643
BARI	8.762
BARLETTA	1.242
BINETTO	53
BISCEGLIE	421
BITETTO	82
BITONTO	438
BITRITTO	58
CANOSA DI PUGLIE	566
CAPURSO	145
CASAMASSIMA	140
CASSANO DELLE MURGE	87
CASTELLANA GROTTE	135
CELLAMARE	24
CONVERSANO	346
CORATO	606
GIOIA DEL COLLE	213
GIOVINAZZO	220
GRAVINA DI PUGLIA	437
GRUMO APPULA	134
LOCOROTONDO	49
MINERVINO MURGE	135
MODUGNO	208
MOLA DI BARI	314
MOLFETTA	597
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	63
SANTERAMO IN COLLE	151
SPINAZZOLA	215
TERLIZZI	171
TORITTO	87
TRANI	408
TRIGGIANO	170
TURI	37
VALENZANO	56
	<b>20.826</b>

ALLOGGI 31/12/21	TOT
BARI	7.847
BARI - CEGLIE DEL CAMPO	386
BARI - LOSETO	315
BARI - PALESE	4
BARI - SANT'ANNA	123
BARI - SANTO SPIRITO	29
BARI - TORRE A MARE	6
BARI SANTA FARA	52
	<b>8.762</b>

LC (LOCALI COMMERCIALI) 31/12/21	TOT
ACQUAVIVA DELLE FONTI	1
AELFIA	8
ANDRIA	30
BARI	198
BARLETTA	45
BISCEGLIE	3
BITETTO	3
BITONTO	6
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	27
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	22
TRIGGIANO	4
	<b>472</b>

LC (LOCALI COMMERCIALI) 31/12/21	TOT
BARI	194
BARI - CEGLIE DEL CAMPO	3
BARI - PALESE	1
	<b>198</b>

LO (LOCALI NON PERTINENZIALI) 31/12/21	TOT
ACQUAVIVA DELLE FONTI	25
AELFIA	87
ALBEROBELLO	3
ALTAMURA	11
ANDRIA	43
BARI	1.248
BARLETTA	91
BINETTO	8
BISCEGLIE	7
BITETTO	2
BITONTO	88
BITRITTO	11
CANOSA DI PUGLIE	137
CASAMASSIMA	18
CASTELLANA GROTTE	3
CELLAMARE	3
CONVERSANO	11
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
SANNICANDRO DI BARI	2
SANTERAMO IN COLLE	9
SPINAZZOLA	11
TERLIZZI	20
TORITTO	5
TRANI	7
TRIGGIANO	46
TURI	5
VALENZANO	1
	<b>2.409</b>

LO (LOCALI NON PERTINENZIALI) 31/12/21	TOT
BARI	1.233
BARI - LOSETO	3
BARI - SANT'ANNA	12
	<b>1.248</b>

Fascia di Redditi	Tipologia Fascia	Numero Utenti
1	Fascia 1: 15% R.C.	2.883
2	Fascia 2: 33% R.C.	6.200
3	Fascia 3: 55% R.C.	2.532
4	Fascia 4: 15% R.C.	2.226
5	Fascia 5: 90% R.C.	1.796
6	Fascia 6: 100% R.C.	3.298
8	Fascia 8: Canone concordato	85
9	Fascia 9: abusivi	1.138

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.

ELENCO ALLOGGI COMUNE DI BARI GESTITI AL 31/12/21			
COMUNE	LOCALITA	TIPO	TOT
A048	ACQUAVIVA DELLE FONTI	ALLOGGI	143
A285	ANDRIA	ALLOGGI	4
A662	BARI	ALLOGGI	2.232
A662	BARI-TORRE A MARE	ALLOGGI	125
A892	BITETTO	ALLOGGI	1
A893	BITONTO	ALLOGGI	72
A893	BITONTO-PALOMBAIO	ALLOGGI	7
A894	BITRITTO	ALLOGGI	20
B716	CAPURSO	ALLOGGI	11
B923	CASAMASSIMA	ALLOGGI	168
B998	CASSANO DELLE MURGE	ALLOGGI	41
C436	CELLAMARE	ALLOGGI	1
C975	CONVERSANO	ALLOGGI	6
E223	GRUMO APPULA	ALLOGGI	17
F262	MODUGNO	ALLOGGI	4
F280	MOLA DI BARI	ALLOGGI	4
F923	NOICATTARO	ALLOGGI	80
G291	PALO DEL COLLE	ALLOGGI	94
H096	PUTIGNANO	ALLOGGI	94
H643	RUTIGLIANO	ALLOGGI	8
L220	TORITTO	ALLOGGI	9
L328	TRANI	ALLOGGI	9
			<b>3.150</b>

ELENCO LOCALI DI BARI GESTITI AL 31/12/21			
COMUNE	LOCALITA	TIPO	TOT
A662	BARI	LOCALI	81
A662	BARI	LOCALI COMMERCIALI	4
			<b>85</b>

ELENCO ALLOGGI DI ALTRI COMUNI GESTITI AL 31/12/21			
	ALLOGGI GESTITI	TIPO	TOT
A883	BISCEGLIE	ALLOGGI	284
F376	MONOPOLI (fino a nov.)	ALLOGGI	24
			<b>308</b>

VETUSTA' DEGLI ALLOGGI AL 31/12/2021

Palazzine	TOT 31/12/21	Età media alloggi al 31/12/21	Numero medio di alloggi per fabbricato
Fabbricati in locazione	2.158	41 anni	8
Fabbricati misti (locazioni + riscatti)	1.005	59 anni	3,5
<b>Totale</b>	<b>3.163</b>	<b>43 anni</b>	<b>6,56</b>

Suddivisione degli alloggi per periodo di costruzione	TOT	%
decennio 2010-oggi	488	2,34
decennio 2000-2009	819	3,93
decennio 1990-1999	1.966	9,44
decennio 1980-1989	6.960	33,42
decennio 1970-1979	5.149	24,72
decennio 1960-1969	3.440	16,52
Più vecchi del 1960	2.004	9,62
<b>TOTALE</b>	<b>20.826</b>	<b>100,00</b>



## LEGALITÀ DELL'ENTE

### ANTICORRUZIONE E TRASPARENZA

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 22 del 2/4/2021 è stato adottato il Piano triennale per la prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza per il triennio 2021/2023.

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, con particolare riferimento allo sviluppo della cultura etica nell'ambiente di lavoro. Il corso, articolato in otto webinar, 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 21/06/2021, l'OIV 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 2021-2023, 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. 16 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.

Il Responsabile della 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 11/01/2022, ha provveduto a pubblicare sul sito dell'Agenzia Sezione Amministrazione Trasparente – Altri contenuti la propria relazione riferita all'anno 2021.

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 2021 non risultano pervenute segnalazioni.

Si è provveduto ad aggiornare ed integrare, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 9 del 02/03/2021, 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

In riferimento a quanto previsto dal Decreto dell'Amministratore Unico n. 24 del 14/04/2021 avente ad oggetto: "Approvazione Piano delle Performance 2021/2023", che ha stabilito, come Obiettivo Aziendale Trasversale, " ... il mantenimento della media degli incassi per lo stesso titolo del triennio 2018/2020, certificata dal Collegio dei Revisori dell'Agenzia"

<b>POSIZIONI DIRIGENZIALI</b>	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
SETTORE AFFARI GENERALI						97,99*	98,57
SETTORE AMMINISTRATIVO	100	100	82,95	94,13	97,75	98,05	98,70
SETTORE TECNICO	100	100	57,46	86,61	89,50	96,25	97,34
DIREZIONE GENERALE	100	100	NV	88,75	96,75		
<b>Media Performance Organizzativa</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>70,21</b>	<b>89,83</b>	<b>94,67</b>	<b>97,43</b>	<b>98,20</b>

Preso atto che la media degli incassi per lo stesso titolo nel triennio 2018/2020 risulta la seguente:

OBIETTIVO TRASVERSALE ANNO 2021				
anno	2018	2019	2020	2021
competenza	15.161.025,95	15.407.772,97	15.427.718,21	16.501.744,47
residuo	4.506.282,68	4.178.868,61	4.022.980,63	4.491.733,02
<b>totale riscosso</b>	<b>19.667.308,63</b>	<b>19.586.641,58</b>	<b>19.450.698,84</b>	<b>20.993.477,49</b>
media incassi 2018/2020	€ 19.568.216,35			
incremento incassi rispetto alla media 2018/2020			1.425.261,14	
% di incremento rispetto alla media degli incassi 2016/2018			<b>7,28%</b>	

- Considerato che la media del triennio si attesta ad € 19.568.216,35 ;
- Accertato che nell'anno 2021 si è verificato un incremento pari al 7,28% della media del triennio 2018/2020;
- Visto che la rendicontazione inquilinato 2021, prot. n. 9511/2022, riporta un incasso sui medesimi capitoli per il 2021 pari a € 20.993.477,49, in conto competenza e residui, con un incremento rispetto alla media del triennio pari a € 1.425.261,14;
- Tenuto presente che gli importi relativi all'anno 2021 saranno contabilizzati nel Rendiconto di Gestione in fase di elaborazione

le somme incassate sul Capitolo 6.20201 – Canoni di Locazione risultano superiori alla media del triennio 2018/2020 per un importo pari ad € 1.425.261,14 con una percentuale di incremento pari al + 7,28% della media degli incassi 2018/2020.

### 1.RISCOSSIONE DEI CANONI

Nel corso del 2021 è proseguita l'attività relativa al recupero morosità, impegnando gli uffici preposti in una serie di attività, già avviate dal 2014, attività tutte preordinate al recupero dei canoni e servizi nei termini prescrittivi imposti dalla legge.

In dettaglio la suddetta attività ha riguardato:

Il gettito complessivo dei canoni di locazione delle unità ad uso abitativo per l'esercizio 2021 è stato determinato ai sensi della L.R. n. 10/2014.

A fine esercizio l'ammontare dei canoni di locazione accertati è pari a € 22.041.471,37 così suddiviso:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Alloggi con o senza contributo	€ 19.768.711,63	€ 19.162.572,81	€ 20.460.518,87	€ 20.171.005,23	€ 20.276.260,21	€ 21.511.229,99
Locali ad uso diverso da abitazione	€ 647.195,90	€ 461.337,01	€ 537.656,06	€ 476.451,64	€ 521.855,34	€ 530.241,38

Inoltre sono state addebitate all'inquilinato spese di rendicontazione, diritti amministrativi e interessi per dilazione debiti per € 262.753,93 così suddiviso:

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Spese di rendicontazione	€ 128.106,28	€ 110.259,79	€ 126.262,24	€ 121.984,06	€ 98.478,00	€ 136.879,54
Interessi per dilazione debiti	€ 286.881,49	€ 242.847,48	€ 202.148,49	€ 174.975,78	€ 159.945,94	€ 125.874,39

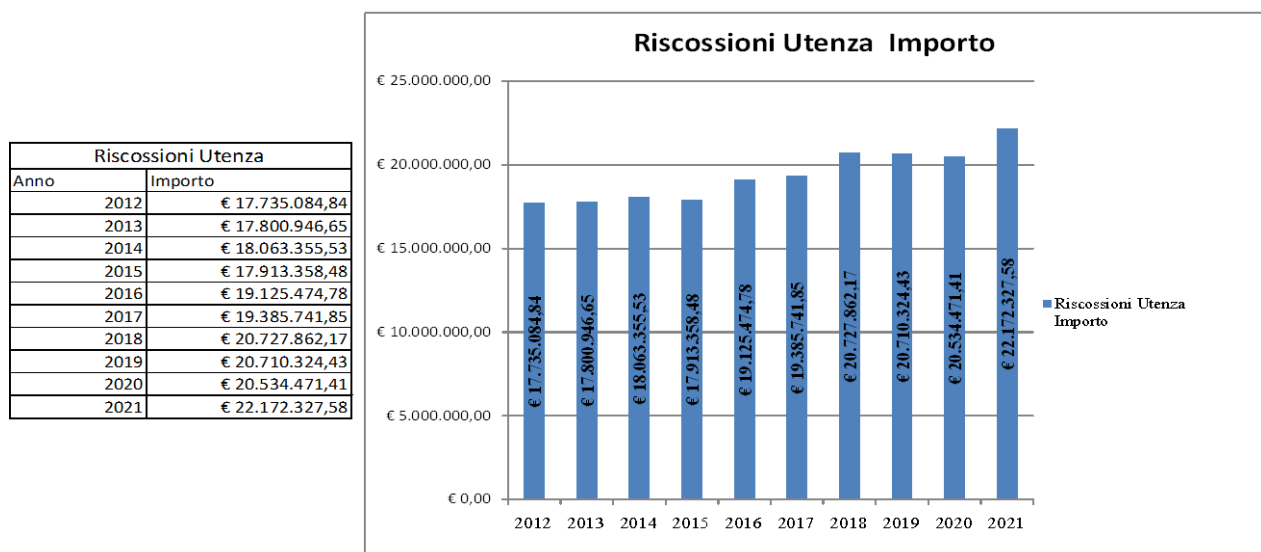
Relativamente agli accertamenti in conto competenza e in conto residui, si illustra con la tabella che segue la dinamica delle riscossioni suddivisa in conto competenza e conto residui:

Situazione dei Canoni						
Anni	Boll.Comp.	Risc.di Comp.	% Risc.	% no Risc.	Recup.Anni Pregr.	Tot. Riscossioni
2006	€ 16.147.645,67	€ 11.977.185,67	74,17%	25,83%	€ 4.347.170,15	€ 16.324.355,82
2007	€ 19.635.303,70	€ 14.318.086,07	72,92%	27,08%	€ 2.244.859,63	€ 16.562.945,70

2008	€ 19.575.224,80	€ 15.163.414,91	77,46%	22,54%	€ 1.283.329,55	€ 16.446.744,46
2009	€ 19.791.364,26	€ 13.260.274,91	67,00%	33,00%	€ 4.047.163,90	€ 17.307.438,81
2010	€ 19.873.891,37	€ 13.397.498,51	67,41%	32,59%	€ 2.932.743,43	€ 16.330.241,94
2011	€ 19.514.337,11	€ 12.547.515,99	64,30%	35,70%	€ 3.863.048,54	€ 16.410.564,53
2012	€ 20.180.739,08	€ 13.716.782,02	67,97%	32,03%	€ 2.611.216,86	€ 16.327.998,88
2013	€ 20.228.296,90	€ 13.716.802,65	67,81%	32,19%	€ 2.778.711,09	€ 16.495.513,74
2014	€ 20.687.168,70	€ 14.569.999,16	70,43%	29,57%	€ 2.141.594,73	€ 16.711.593,89
2015	€ 20.082.858,50	€ 13.312.945,43	66,29%	33,71%	€ 3.195.954,30	€ 16.508.899,73
2016	€ 20.415.907,53	€ 15.026.145,89	73,60%	26,40%	€ 2.923.680,92	€ 17.949.826,81
2017	€ 19.623.909,82	€ 13.540.406,48	69,00%	31,00%	€ 4.631.826,61	€ 18.172.233,09
2018	€ 20.935.645,93	€ 15.161.025,95	72,42%	27,58%	€ 4.506.282,68	€ 19.667.308,63
2019	€ 20.674.455,87	€ 15.407.772,97	74,62%	25,38%	€ 4.178.868,61	€ 19.586.641,58
2020	€ 20.798.115,55	€ 15.427.718,21	74,17%	25,83%	€ 4.022.980,63	€ 19.450.698,84
2021	€ 22.041.471,37	€ 16.501.744,47	74,87%	25,13%	€ 4.491.733,02	€ 20.993.477,49

Per l'anno 2021, si è registrato un incremento dell'0,598% circa degli accertamenti in conto competenza dovuti alla gestione ordinaria dei canoni ed accertamenti reddituali effettuati. Per le riscossioni si registra un incremento della percentuale di incasso in c/ competenza (+6,96%) in termini assoluti considerando altresì l'incremento dei canoni addebitati, mentre in c/ residui, grazie al costante monitoraggio delle posizioni debitorie, si registra un incremento 11,65% ca in termini assoluti.

I dati sotto riportati sono rilevati dalla rendicontazione nota prot. n.9511/2022 presentata dalla PO Recupero Crediti.



A seguire la tabella relativa al totale complessivo delle somme (canoni, servizi, diritti amministrativi, deleghe sindacali, interessi su concordati, ecc) per il periodo 2016/2021 affluite sui conti correnti postali dell'Agenzia.

Mesi	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Diff. con 2020
Gennaio	€ 1.608.828,56	€ 1.701.559,57	€ 1.726.413,95	€ 1.626.984,93	€ 1.888.017,34	€ 1.861.049,05	-26.968,29
Febbraio	€ 1.536.673,99	€ 1.567.445,24	€ 1.654.762,20	€ 1.719.213,14	€ 1.612.984,26	€ 1.514.446,07	-98.538,19
Marzo	€ 1.788.773,76	€ 1.725.790,45	€ 1.831.490,68	€ 1.836.215,35	€ 1.727.197,30	€ 1.905.190,59	177.993,29
Aprile	€ 1.565.390,33	€ 1.476.260,25	€ 1.646.817,48	€ 1.607.000,82	€ 1.494.215,58	€ 1.615.411,49	121.195,91
Maggio	€ 1.887.493,23	€ 708.894,40	€ 1.819.695,83	€ 1.760.412,09	€ 1.684.564,75	€ 1.832.660,12	148.095,37
Giugno	€ 1.655.556,13	€ 2.385.295,57	€ 1.619.789,28	€ 1.571.969,62	€ 1.689.354,09	€ 1.719.164,10	29.810,01
Luglio	€ 1.525.398,39	€ 1.890.025,40	€ 1.781.364,49	€ 1.693.871,99	€ 1.896.575,71	€ 1.808.545,49	-88.030,22
Agosto	€ 1.750.030,28	€ 1.563.931,24	€ 1.666.667,37	€ 1.730.644,88	€ 1.558.529,73	€ 1.758.032,34	199.502,61
Settembre	€ 1.756.994,63	€ 1.729.329,13	€ 1.709.564,34	€ 1.700.338,89	€ 1.718.707,69	€ 2.054.620,41	335.912,72

<b>Ottobre</b>	€ 1.516.155,40	€ 1.418.758,20	€ 1.801.228,32	€ 1.843.829,30	€ 1.720.261,26	€ 1.710.133,11	<b>-10.128,15</b>
<b>Novembre</b>	€ 1.438.428,54	€ 1.461.157,97	€ 1.783.562,23	€ 1.762.797,94	€ 1.683.237,85	€ 1.878.310,66	<b>195.072,81</b>
<b>Dicembre</b>	€ 1.856.814,88	€ 1.774.711,82	€ 1.885.270,85	€ 1.968.973,21	€ 1.978.148,88	€ 2.655.938,02	<b>677.789,14</b>
	<b>€ 19.886.538,12</b>	<b>€ 19.403.159,24</b>	<b>€ 20.926.627,02</b>	<b>€ 20.822.252,16</b>	<b>€ 20.651.794,44</b>	<b>€ 22.313.501,45</b>	<b>€ 1.661.707,01</b>

## 2. ATTIVITA' AMMINISTRATIVA

ATTIVITA' TRIENNIO 2019-2021									
P.O. - CONTRATTI									
	anno 2019			anno 2020			anno 2021		
	Avviate	Lavorate	Determ.	Avviate	Lavorate	Determ.	Avviate	Lavorate	Determ.
Domande di voltura		465	333		557	302	705	705	555
Domande di sanatoria		95	3*	31	105		22	22	*
Proposte di decadenza		106			7		50	50	*
Pratiche per occupazione abusiva		45			67		256	256	
Corrispondenza gestita URBI		9.671			9.681			15.497	
Ampliamenti (art.13)- Ospitalità		632	357		481	358	661	661	392
BLINDATURA ACCESSI ALLOGGI		68			10		49	49	
Verifiche PATRIMONIALI (n^ nuclei familiari) n. approssimativi		1.403			1.883		2500	2500	
Verifiche reddituali (n^ nuclei familiari)n. approssimativi		1.403			1.883		2500	2500	
Comunicazioni di Subentro ex lege nei contratti di locazione AAEE e rinnovi		14.235			14.418			14.143	
Nuove ASSEGNAZIONI		220			174		70	70	
Rideterminazione canoni (art.14 e art.30 LR.10/14)		105			266		1.635	1.635	
Determinazione manuale canoni alloggi FF.OO.		100circa			300		328	328	
Gestione immobili adibiti uso diverso		142	18		119		98	98	
Diffide per morosità		2.683			362		588	588	

## 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 dei SS.AA.LL.) e, infine, al collaudo e alla chiusura dei QQ.TT.EE., relativamente alle varie leggi di finanziamento (LL. n.457/78, n.67/88, n.203/91 art.18, n.560/93, n.20/2005, n.80/2014 ecc.). L'Agenzia ha gestito, tra l'altro, i programmi di intervento nel territorio della Città Metropolitana di Bari e della Provincia di Barletta-Andria-Trani finanziati con il Piano Casa ex L.R.20/2005, nonché gli sviluppi della procedura negoziale per gli interventi di riduzione del disagio abitativo finanziati con i fondi FESR-FSE 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, n.6 tabulati di richiesta fondi ex CER al competente Assessorato Regionale, per l'importo complessivo di € 2.758.486,57. Nel corso dell'esercizio 2021 è stato contabilizzato un importo complessivo di € 9.039.076,64, suddiviso come in dettaglio si riporta:

- |  |                |
|--|----------------|
| 1) Nuove costruzioni:  | € 1.063.622,68 |
| 2) Recupero ex L.80/2014:  | € 395.968,75   |
| 3) Recupero ex L.R.20/2005:  | € 243.981,68   |
| 4) Recupero e nuova costruzione a opera dei Comuni (P.I.R.P., P.R.U., P.A.S.S., P.N.E.A., L.179/92, L.457/78): | € 1.565.112,33 |

5) Manutenzione straordinaria da fondi di bilancio:	€ 3.151.183,66
6) Manutenzione straordinaria ex L.560/93:	€ 648.456,02
8) Interventi di riqualificazione energetica (F.E.S.R.):	€ 891.750,42
9) Interventi di efficientamento energetico ex L.296/2006:	€ 1.065.360,15
10) Rimborsi per automanutenzioni e riattamento alloggi:	€ 13.640,95

#### 4. L'IMPEGNO SUGLI APPALTI

Nel corso del 2021 sono state attivate ed esperite le seguenti procedure d'appalto:

- n. 12 interventi di manutenzione straordinaria (totale Importo a Base d'Asta € 3.267.254,77)
- n.17 interventi di recupero (totale Importo a Base d'Asta € 7.984.839,63)
- n. 2 interventi di riattamento alloggi (totale Importo a Base d'Asta € 508.582,02)
- n. 1 intervento di impermeabilizzazione lastrici (totale Importo a Base d'Asta € 175.770,07)
- n. 11 interventi di efficientamento energetico (totale Importo a Base d'Asta € 23.732.888,88)
- n. 2 procedure aventi ad oggetto l'affidamento di servizi di architettura ed ingegneria riguardanti lavori di costruzione (totale Importo a Base d'Asta € 226.668,39)
- n. 1 procedura avente ad oggetto l'affidamento delle coperture assicurative dell'Ente (totale Importo a base d'asta, comprensivo della proroga, € 1.548.000,00)
- n. 1 intervento di completamento (totale Importo a Base d'Asta € 4.347.217,21)

Per un totale complessivo di € 41.791.220,97

Gli importi sono così suddivisi per fonte di finanziamento:

- FONDI DI BILANCIO totale Importo a Base d'Asta € 2.311.048,08
- LEGGE 80/2014 totale Importo a Base d'Asta € 2.985.049,88
- LEGGE N. 20/2005 totale Importo a Base d'Asta € 4.999.789,75
- FONDI FESR totale Importo a Base d'Asta € 23.732.888,88
- LEGGE 560/93 totale Importo a Base d'Asta € 3.198.519,33
- LEGGE 457/78 totale Importo a Base d'Asta € 4.468.718,26
- ECONOMIE DERIVANTI DALLA CHIUSURA DI QQ.TT.EE. totale Importo a Base d'Asta € 136.667,91
- REGIONE PUGLIA - € 14.005.417,88 (D.G.R. 900 DEL 06.05.2015) E LEGGE 560/93 - € 564.506,36 (PROVENTI VENDITE 2014) totale Importo a Base d'Asta € 72.351,83
- LEGGE 296/2006 totale Importo a Base d'Asta € 1.339.926,23
- LEGGE N.179/92 BIENNIO 92-93 totale Importo a Base d'Asta € 154.316,56.

#### 5. L'IMPEGNO SULLA MOROSITÀ

Nel corso del 2021 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 fenomeno mediante l'attuazione dei procedimenti stragiudiziali di recupero. Partendo da una fase endoprocedimentale (estrazione, analisi e valutazione delle posizioni) vengono, in uno step successivo, poste in essere tutte le azioni tese al recupero dei crediti relativi a canoni e/o servizi vantati da questa Agenzia, nonché l'interruzione dei termini prescrizionali.

Tutto ciò al fine di evitare il rischio 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. Nell'anno 2020, stante la crisi pandemica in atto, l'ufficio recupero crediti ha proposto l'adozione di una disciplina transitoria agevolata tenendo conto del disagio economico e sociale. Con Decreto dell'A.U. n. 116 del 18/12/2020 è stato approvato il 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. Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 99 del 29/12/2021 tale disciplina transitoria è stata prorogata sino al 31 marzo 2022. 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.

Fascia Morosità	Utenti	Morosità Canoni	Morosità spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
Oltre 30.000€	632	25.113.788,11	2.818.944,00	1.246.881,14	909,89	29.178.703,36	46.168,83	34,91
10.000-29.999€	1.998	28.519.523,20	4.248.623,26	1.982.483,19	- 564,86	34.751.194,51	17.392,99	41,57
5.000-9.999€	1.562	9.140.157,15	1.606.359,97	662.637,18	4.918,59	11.404.235,71	7.301,05	13,64
2.000-4.999€	1.625	4.456.219,04	707.984,84	356.452,76	26.704,91	5.493.951,73	3.380,89	6,57
100-1.999€	4.152	2.180.231,12	361.853,31	226.917,54	77.373,96	2.691.628,01	648,27	3,22
INFERIORE A 100€	1.777	69.773,01	17.673,97	34.972,33	48.443,41	73.975,90	41,63	0,09
	<b>11.746</b>	<b>69.479.691,63</b>	<b>9.761.439,35</b>	<b>4.510.344,14</b>	<b>157.785,90</b>	<b>83.593.689,22</b>	<b>7.116,78</b>	<b>100,00</b>

Fascia reddituale	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
Nessuna fascia	574	2.174.076	155.845	304.933	9.128	2.625.726	4.574,44	3,14
1 - Fino a 11.078,86€ (solo da pensione)	1.283	4.657.143,71	1.002.261,65	613.424,26	12.729,40	6.260.100,22	4.879,27	7,49
2 - Da 0 a 7.800€ (reddito convenzionale)	3.690	16.624.182,02	3.474.968,99	1.437.850,21	23.749,11	21.513.252,11	5.830,15	25,74
3 - Da 7.801€ a 10.400€ (reddito convenzionale)	1.240	5.253.785,12	740.800,75	400.043,33	25.101,04	6.369.528,16	5.136,72	7,62
4 - Da 10.401€ a 13.000€ (reddito convenzionale)	1.070	4.738.933,49	576.907,68	337.192,44	6.568,12	5.646.465,49	5.277,07	6,75
5 - Da 13.001€ a 16.250€ (reddito convenzionale)	887	3.235.051,46	389.752,08	240.038,94	20.868,24	3.843.974,24	4.333,68	4,60
6 - Da 16.251€ a 30.500€ (reddito convenzionale)	1.871	17.044.774,11	1.766.297,61	743.460,18	58.557,65	19.495.974,25	10.420,08	23,32
8 - Canone concordato: oltre 30.500€ (reddito convenzionale)	55	582.320,56	25.350,63	18.744,02	1.053,37	625.361,84	11.370,22	0,75
9 - Abusivi	1.076	15.169.424,79	1.629.255,37	414.657,99	30,97	17.213.307,18	15.997,50	20,59
	<b>11.746</b>	<b>69.479.691,63</b>	<b>9.761.439,35</b>	<b>4.510.344,14</b>	<b>157.785,90</b>	<b>83.593.689,22</b>	<b>7.116,78</b>	<b>100,00</b>

LOCALITA'	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
BARI TOTALE	4.925	26.959.921,17	6.793.665,46	2.422.309,09	100.797,22	36.075.098,50	7.324,89	43,16
PROVINCIA	6.821	42.519.770,46	2.967.773,89	2.088.035,05	56.988,68	47.518.590,72	6.966,51	56,84
	<b>11.746</b>	<b>69.479.691,63</b>	<b>9.761.439,35</b>	<b>4.510.344,14</b>	<b>157.785,90</b>	<b>83.593.689,22</b>	<b>7.116,78</b>	<b>100,00</b>

TIPO UI	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
ALLOGGI	11.430	67.710.610,76	9.671.422,07	4.472.712,35	153.875,04	81.700.870,14	7.147,93	97,74
LOCALI COMMERCIALI	191	1.404.124,82	44.772,13	25.757,01	3.862,06	1.470.791,90	7.700,48	1,76
LOCALI	124	363.784,85	45.245,15	11.874,78	48,80	420.855,98	3.394,00	0,50
SUOLI (AS)	1	1.171,20	0,00	0,00	0,00	1.171,20	1.171,20	0,00
	<b>11.746</b>	<b>69.479.691,63</b>	<b>9.761.439,35</b>	<b>4.510.344,14</b>	<b>157.785,90</b>	<b>83.593.689,22</b>	<b>7.116,78</b>	<b>100,00</b>

STATO PATRIMONIALE	Utenti	Morosità Canoni	Morosità Spese	Morosità altro	Acconti	Morosità totale	Morosità media	% Morosità totale
LOCATO	11.624	69.473.008,28	9.756.955,97	4.238.620,12	157.420,65	83.311.163,72	7.167,17	99,66
VENDUTO	122	6.683,35	4.483,38	271.724,02	365,25	282.525,50	2.315,78	0,34
	<b>11.746</b>	<b>69.479.691,63</b>	<b>9.761.439,35</b>	<b>4.510.344,14</b>	<b>157.785,90</b>	<b>83.593.689,22</b>	<b>7.116,78</b>	<b>100,00</b>

PIANO DI VENDITA	31/12/2021	%
Offerta di alloggi in vendita	8.742	41,98
Alloggi non in vendita	12.084	58,02
<b>Totale alloggi</b>	<b>20.826</b>	<b>100,00</b>

ALIENAZIONI	2017	2018	2019	2020	2021
Alloggi riscattati	79	42	30	5	26

## **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 2021, 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 2021 si è provveduto a elaborare sia i lavori trasmessi dal Settore Tecnico (€ 5.018.585,63) che dalla P.O. Condomini (€ 424.425,58). L'insieme di tutti gli interventi elaborabili (647 record) è stato raggruppato per palazzina, individuando così 607 fabbricati distinti, oggetto di lavori di manutenzione contabilizzati nell'anno 2021, per un totale di € 5.443.011,21. Sono state invece escluse dal computo dei lavori di manutenzione tutte le palazzine di nuova costruzione non ancora codificate in Banca dati (€ 1.122.268,44), i cui lavori saranno caricati nei prossimi anni nonché i lavori eseguiti su immobili di proprietà di altri Comuni (1.441.187,72) e i lavori di manutenzione ordinaria.

Infine, sono stati elaborati gli alloggi riscattati nel 2021 comunicati dalla P.O. Alienazione Patrimonio, quantificabili in 21 unità immobiliari su 20 fabbricati distinti, tutte vendute con la L.560/93, per un totale di € 312.756,32 di pagamenti in un'unica soluzione, € 91.313,22 di acconti versati e € 213.064,14 di piani rateali da bollettare per una somma complessiva di € 617.133,68. Non sono stati invece elaborati n. 5 alloggi per i quali è stato stipulato il contratto di compravendita nel 2021 ma che non sono presenti in Inventario, trattandosi di patti di futura vendita, L.1676/60 o L.1460 che avevano terminato di pagare tempo addietro ma non avevano perfezionato l'iter (€ 8.907,34).

### **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.it](http://www.arcapugliacentrale.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 ECONOMICA E FINANZIARIA ANNO 2021

#### Situazione Patrimoniale ed Economico - Finanziaria

##### Accertamenti anno 2021

Canoni di Locazione	€ 22.041.471,37
Alienazione Immobili	€ 1.509.825,54
Trasferimenti in Conto Capitale	€ 18.741.295,82

##### Riscossioni in Conto Competenza anno 2021

Canoni di Locazione	€ 12.972.811,60
Alienazione Immobili	€ 1.509.825,54
Trasferimenti in Conto Capitale	€ 1.918.626,32

##### Impegni anno 2021

Spese Amministratori	€ 240.093,62
Spese Altri Organi	€ 0,00
Spese Personale	€ 4.934.245,30
Acquisto di Beni e Servizi	€ 0,00
Amministrazione e Manutenzione stabili	€ 578.728,96
Spese tecniche per interventi edilizi	€ 510.466,81
Interessi Passivi	€ 3.454,39
Imposte e tasse	€ 1.926.724,36
Altre Spese correnti	€ 1.673.021,88
Spese Correnti	€ 13.578.350,85
Spese in Conto Capitale	€ 12.791.519,60

##### Ricavi delle prestazioni di Servizi anno 2021

#### ENTRATE CORRENTI

Entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa	€ 0,00
Trasferimenti correnti	€ 15.783,23
Quote Amministrazione Stabili	€ 46.094,05
Compensi interventi	€ 53.321,33
Altri ricavi e proventi diversi	€ 22.408.260,91
Altri interessi attivi	€ 125.874,39
Rimborsi in entrata	€ 1.090.713,49
Altre entrate correnti n.a.c.	€ 3.591.336,02
Entrate Extratributarie	€ 27.269.506,14

<b>TOTALE ENTRATE CORRENTI</b>	<b>€ 27.285.289,37</b>
<b>Diritti di prelazione</b>	

<b>ENTRATE IN C/CAPITALE</b>	
<b>Contributi agli investimenti da amministrazioni pubbliche</b>	<b>€ 18.741.295,82</b>
<b>Trasferimenti in c/capitale:</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Altre entrate in c/capitale n.a.c.</b>	<b>€ 2.100.130,25</b>
<b>Corrispettivi servizi a rimborso</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Entrate in Conto Capitale</b>	<b>€ 20.841.426,07</b>
<b>ENTRATE PER CONTO TERZI E PARTITE DI GIRO</b>	
<b>Entrate per conto terzi e partite di giro</b>	<b>€ 7.850.494,10</b>
<b>TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE</b>	<b>€ 39.424.328,29</b>

<b>Incrementi Patrimoniali anno 2021</b>	
<b>Interventi costruttivi di gestione straordinaria di cui:</b>	<b>€ 5.443.011,21</b>
Corrispettivi di appalto - CER - NC	€ 0,00
Corrispettivi di appalto - CER - RE	€ 0,00
Lavori che incrementano il valore degli immobili in inventario	€ 5.443.011,21

<b>Andamento della Gestione Finanziaria, di Cassa e Aspetti Economici della Gestione anno 2021</b>	
Gestione Finanziaria - Avanzo	€ 22.001.743,65
Gestione di Cassa	€ 53.209.167,89
Aspetti Economici della Gestione - PERDITA	€ 451.236,42

Dimensione Economica

<b>Spese anno 2021</b>	
<b>Spese Amministrative</b>	<b>€ 8.062.683,87</b>
<b>Spese tecniche Manutenzione Stabili</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Appalti Manutenzione Stabili</b>	<b>€ 28.994,68</b>
<b>Rimborso Quote Stabili Autogestiti</b>	<b>€ 830.449,78</b>
<b>Quote Manutenzione Alloggi in Condominio</b>	<b>€ 339.160,58</b>
<b>Contributi Lavori a favore Inquilini</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Procedimenti Legali</b>	<b>€ 766.313,29</b>
<b>Rimborso Quote Manutenzione Stabili (Automanutenzione)</b>	<b>€ 227.498,96</b>
<b>Spese per rilascio APE e accatastamenti</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Varie</b>	<b>€ 3.902.396,20</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 14.157.497,36</b>
<b>Spese Tecniche su Interventi Costruttivi di cui:</b>	<b>€ 1.974,42</b>
<b>Progettazione - Cap. 10504 Art. 1</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Direzione e Assistenza Lavori - Cap. 10504 Art. 2</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Commissione e Collaudi - Cap. 10504 Art. 3</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Incarichi Tecnici (Consulenze) - Cap. 10504 Art. 4</b>	<b>€ 0,00</b>

<b>Altre Spese Tecniche - Cap. 10504 Art. 9</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>Gare di Appalto - Cap. 10404 Art. 1</b>	<b>€ 1.974,42</b>
<b>Totale Generale</b>	<b>14.159.471,78</b>

Dimensione Economica

Andamento della Gestione Amministrativa

<b>Gestione Alloggi anno 2021</b>	
Canoni di Locazione	<b>€ 22.041.471,37</b>
Canoni Locali adibiti ad uso diverso da Abitazione	<b>€ 530.241,38</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 21.511.229,99</b>

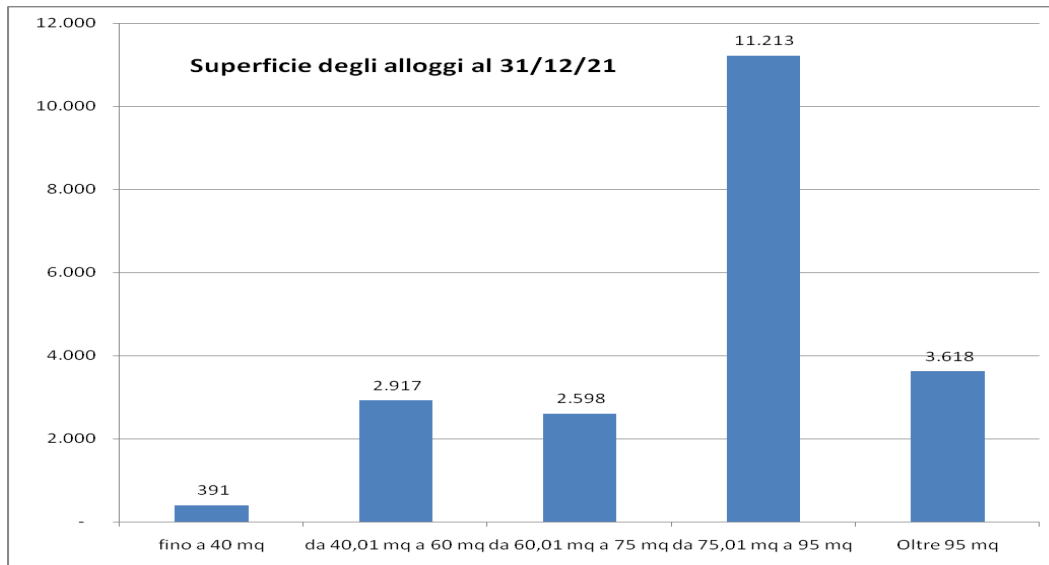
<b>Ammontare annuo dei Canoni C/competenza</b>	<b>€ 22.041.471,37</b>
<b>Corrispettivi per servizi a rimborso</b>	<b>€ 190.478,21</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 22.231.949,58</b>

<b>Ammontare annuo Riscossioni</b>	<b>€ 12.972.811,60</b>
<b>Corrispettivi per servizi a rimborso</b>	<b>€ 74.841,71</b>
<b>Totale</b>	<b>€ 13.047.653,31</b>

<b>Morosità di Competenza Anno 2021(%)</b>	<b>41,31%</b>
--	---------------

### GESTIONE ALLOGGI 2021

<b>Numero di alloggi per classi di superficie (31/12/21)</b>		
	<b>TOT</b>	<b>%</b>
fino a 40 mq	391	1,88
da 40,01 mq a 60 mq	2.917	14,08
da 60,01 mq a 75 mq	2.598	12,55
da 75,01 mq a 95 mq	11.213	54,05
Oltre 95 mq	3.618	17,44
<b>Superficie media alloggio</b>	<b>80 mq</b>	<b>100,00</b>



### MANUTENZIONE ALLOGGI E.R.P. – ANNO 2021

LOCALITA'	Fabbricati	Interventi	Manutenzione 2021	Anno costruzione medio	Vetustà media
ACQUAVIVA DELLE FONTI	5	5	155.120,81	1985	36
ADELFA	2	2	33.515,31	1996	25
ALTAMURA	3	3	143,51	1983	38
ANDRIA	40	43	228.197,52	1981	40
BARI	276	302	2.148.207,20	1972	49
BARLETTA	61	67	399.874,67	1972	49
BINETTO	8	8	14.776,15	1999	22
BISCEGLIE	11	11	72.486,54	1981	40
BITETTO	1	1	260,22	1960	61
BITONTO	15	15	208.025,85	1981	40
CANOSA DI PUGLIE	11	11	69.471,20	1971	50
CAPURSO	4	4	20.252,19	1989	33
CASAMASSIMA	6	6	13.518,31	1994	27
CASTELLANA GROTTE	3	3	49.879,62	1972	49
CELLAMARE	7	7	246.012,48	1999	22
CONVERSANO	6	6	97.324,18	1976	45
CORATO	5	5	17.875,14	1962	59
GIOIA DEL COLLE	8	9	156.295,58	1980	41
GIOVINAZZO	8	8	103.749,41	1982	40
GRAVINA DI PUGLIA	12	13	122.301,09	1986	36
GRUMO APPULA	4	4	41.760,32	1972	49
MINERVINO MURGE	2	2	136,42	1972	50
MODUGNO	10	10	61.343,81	1985	36
MOLA DI BARI	9	9	59.389,44	1976	45
MOLFETTA	13	14	156.593,33	1984	37
MONOPOLI	17	17	115.252,67	1978	43
NOCI	2	3	170.683,92	2000	21

NOICATTARO	10	10	109.400,32	1985	36
PALO DEL COLLE	4	4	47.661,18	1982	39
POGGIORSINI	1	1	47,84	1942	79
POLIGNANO A MARE	2	2	15.471,79	1990	31
PUTIGNANO	1	1	47.996,04	1984	37
RUTIGLIANO	9	9	112.513,58	1979	42
RUVO DI PUGLIA	2	2	154.126,88	1998	23
SAMMICHELE DI BARI	3	3	25.753,78	1974	47
SANNICANDRO DI BARI	3	3	15.639,34	1977	44
SPINAZZOLA	3	3	30.898,67	1974	47
TERLIZZI	1	1	1.337,39	1960	61
TORITTO	2	2	11.805,11	1975	47
TRANI	12	13	80.859,68	1973	48
TRIGGIANO	3	3	13.337,82	1983	38
TURI	1	1	10.437,52	1961	60
VALENZANO	1	1	3.277,38	1950	71
	<b>607</b>	<b>647</b>	<b>5.443.011,21</b>		

## **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.

Nel corso dell'anno 2021, l'Agenzia ha rilasciato l'autorizzazione per la realizzazione dei seguenti interventi:

- Convenzione street art – Quartiere Museale San Paolo. L'Agenzia ha aderito all'iniziativa per la realizzazione del progetto di street art QM Quartiere Museale San Paolo e, contestualmente, è stato approvato lo schema di accordo ex art. 15 della legge n. 241/1990 con il Comune di Bari.
- Laboratorio di street art "Bullismo: violenza tra pari". L'Agenzia ha autorizzato la realizzazione, da parte della Cooperativa sociale CAPS srl Onlus, di un'opera murale presso il quartiere San Paolo di Bari sulla parete dell'edificio di proprietà dell'Ente situato all'incrocio tra via Alessandria e via Piemonte
- Progetto LIBERTàRT Galleria a cielo aperto – Bando Bellezza e Legalità per una Puglia libera dalle mafie. L'Agenzia ha concesso l'autorizzazione non onerosa alla Cooperativa Sociale a.r.l. A.L.I.C.E. Onlus ad affiggere n. 10 stampe lungo i muri della Sede dell'Agenzia anche in considerazione del forte impatto sociale del progetto.

### **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:

Corso Giuseppe Mazzini 56, 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  
CONFAIL:  
Via G. Murat 51/G, 70123 Bari  
Tel. 080/5239288  
FEDER.CASA:  
Via Devito F. 2/N/5, 70124 Bari  
Tel. 080/9905602  
ANIA  
Viale Beethoven 63, 00144 Roma

	TOTALE INQUILINI ISCRITTI AL SINDACATO						
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
ARCA PUGLIA CENTRALE	12.878	14.197	15.231	14.693	14.837	15.222	15.107
COMUNE DI BARI	1.384	1.640	1.831	1.761	1.772	1.835	1.807

## 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 2021 sono stati attivati all'incirca ulteriori 55 rapporti di pagamento SDD per un totale di 1977 disposizioni di addebito nel circuito interbancario. Tendenzialmente si potrebbe ipotizzare un decremento nel numero di adesioni a tale modalità di pagamento durante il 2022.

### **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 31/12/2021 sono state gestite n. 4 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.

### **UFFICIO STRALCIO**

Formato dall'Amministratore Unico, dal Direttore e dal Presidente del Collegio dei Sindaci 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.it](http://www.arcapugliacentrale.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.

## **FACEBOOK**

### **arcapugliacentrale**

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

## **PAGO P.A. 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.

### **NUOVE COSTRUZIONI**

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.

In parallelo all'attività delle nuove costruzioni altrettanto importanti e di rilievo sono le attenzioni che l'Agenzia 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).

Nel seguito si illustrano, in breve, le attività riepilogative che hanno riguardato il Settore Tecnico nel corso del 2021, nonostante l'annualità sia stata drasticamente condizionata dall'evento pandemico Covid-19 che ha condizionato l'intera attività lavorativa e i conseguenti stili di vita a livello planetario.

A seguito di ripresa dei lavori si sono ultimati i lavori di n°1 fabbricato per complessivi n°14 alloggi ubicati nel Comune di Bitonto alla via P. Nenni angolo Piazza Rodari.

Si è proceduto alla indizione della procedura di gara per:

- l'affidamento dell'incarico di adeguamento della progettazione esecutiva dell'intervento attinente "Bari San Girolamo - Programma di Rigenerazione Urbana in Bari - Area compresa tra via Don Cesare Franco Lungomare IX Maggio, via V. de Fano e strada San Girolamo - Accordo di Programma tra Regione Puglia, Comune di Bari e A.R.C.A. Puglia Centrale - "Lavori di costruzione di n°1 edificio per complessivi n°106 alloggi di E.R.P.";
- l'affidamento dell'incarico della progettazione esecutiva dell'intervento attinente l'intervento edilizio denominato "Programma di nuova costruzione di n. 4 fabbricati per complessivi n. 48 alloggi di E.R.P. lotti 10-11-12-13 Maglia di espansione C2 N. 22 – Comparto n. 2 Sottomaglia 2/13 – Località' Sant'Anna – Bari"

## **MANUTENZIONE**

### **Rimodulazione risorse economiche - Legge n°560/'93**

Durante il corso dell'anno 2021, con riferimento alla localizzazione delle risorse ex legge n. 560/93, sono stati approvati i seguenti Decreti:

- Decreto dell'Amministratore Unico n. 25 del 20/04/2021 avente ad oggetto "Legge 560/93 - Manutenzione straordinaria di alloggi E.R.P. - Fondi rivenienti dall'alienazione degli alloggi relativa all'anno 2017 - Localizzazione delle risorse residue e rilocalizzazione complessiva degli interventi - Variazione al programma triennale delle opere pubbliche";
- Decreto dell'Amministratore Unico n. 39 del 30/06/2021 avente ad oggetto "Legge n. 560/93 – Comuni vari della Città Metropolitana di Bari e Provincia di Bat - Interventi di manutenzione straordinaria - Utilizzo dei fondi rivenienti dall'alienazione degli alloggi relativi all'anno 2018 - Localizzazione risorse con indicazione degli interventi da eseguire";
- Decreto dell'Amministratore Unico n. 72 del 15/12/2021 avente ad oggetto "Legge n. 560/93 – Comuni vari della Città Metropolitana di Bari e Provincia di Bat - Interventi di manutenzione straordinaria - Utilizzo dei fondi rivenienti dall'alienazione degli alloggi relativi all'anno 2018 - Localizzazione risorse con indicazione degli interventi da eseguire e approvazione dei relativi programmi esecutivi di intervento e quadri tecnici economici".

### **Chiusura dei quadri tecnici economici degli interventi edilizi, finanziati con varie leggi, aventi termini di conclusione contrattuale entro l'anno 2020.**

Si è proceduto alla mappatura degli appalti in corso di realizzazione e, all'esito della conclusione dei lavori, all'approvazione dei relativi stato finale, certificato di esecuzione lavori ovvero collaudo lavori e quadro tecnico economico definitivo dell'intervento. In particolare, si sono conclusi i sotto elencati interventi e si è proceduto ad accertarne i relativi quadri tecnici economici definitivi con le rispettive economie dei procedimenti indicati:

- Bisceglie via Taranto n.5 - L..80/20214 – D.D. n.654 del 18.02.2021
- Gravina via Santi Apostoli nn.1-2-3-4-5-6-7-8 - L.20/05 – D.D. n.2368 del 26.05.2021
- Gioia del Colle via Noci n.127 pall. A-B-C-D- - L.560 vendite 2015 -

Con riferimento al cantiere in Cellamare via Gorizia n.1pal A-B-C-D-E-F-G - L.560 vendite 2016 risulta il solo pagamento della rata di saldo all'Impresa e non già l'approvazione del Q.T.E. definitivo per aspetti inerenti le spese tecniche generali.

Con riferimento alla ricognizione dei cantieri chiusi ex GESCAL, all'esito istruttorio sulla scorta necessari atti tecnico-amministrativi degli interventi come reperiti presso gli archivi dell'Agenzia, si è proceduto alla conseguente approvazione degli atti di collaudo e dei relativi quadri tecnico-economici definitivi nonché alla rilocalizzazione delle economie residue per un ammontare complessivo di € 2.167.520,55, giusta Decreto dell'Amministratore Unico n°76 del 20.12.2021 e n°105 del 30.12.2021, inerente i seguenti procedimenti:

- a.1 - con D.A.U. n°76 del 20.12.2021 è stato chiuso il quadro tecnico del seguente intervento "Comune di Canosa di Puglia - vie Corsica, Cagliari, Dante Alighieri, viale 1° Maggio e Corso Garibaldi - Lavori di recupero e risanamento di fabbricati di E.R.P. - Finanziamento - € 1.032.913,80 (£ 2.000.000.000,00) - Legge n°67/1988, art.22 - Biennio1988/89 - 1^ e 2^ Tranche", ottenendo un'economia complessiva di € 215.659,89;
- a.2 - con D.A.U.n.105 del 30.12.2021, sono stati chiusi i quadri tecnici economici relativi ai seguenti interventi:
  1. "Comune di Bari-San Paolo, via Granieri civ.n°2/A-B-C-D-E-F-G-H-I, civv. 5/A-B-C-D-E-F-G-H-I-L-MN-O-P-Q-R-S - Lavori di recupero per n°232 alloggi di E.R.P. -Finanziamento € 1.597.106,51 - Legge n°135/'97 art.14 biennio 1994/95", ottenendo un'economia complessiva di € 224.543,41;
  2. "Comune di Rutigliano - Lavori di recupero per n°46 alloggi di E.R.P. - Finanziamento € 1.291.142,25 - Legge n°135/'97", ottenendo un'economia complessiva di € 267.826,89;
  3. "Comune di Casamassima - via Pacinotti n°2-4, via Botticelli, n°2-4-6-8 - Progettazione esecutiva ed esecuzione lavori di recupero di n°32 alloggi E.R.P. in applicazione della Legge n°135/'97 - Finanziamento € 258.228,45", ottenendo un'economia complessiva di € 56.163,39;

4. “Comune di Bari-Quartiere Stanic - via Bruno Buozzi - Lavori di costruzione di n. 6 fabbricati E.R.P. per complessivi n°124 alloggi - Legge n°67/'88 - Biennio '88/'89 - Finanziamento € 11.161.634,43”, ottenendo un'economia complessiva di € 1.232.460,46;
5. “Comune di Bari-Japigia / 2° lotto - via Appulo civv. dispari da 1 a 19 e da 25 a 43 -Progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori di recupero di n°20 fabbricati per n°232 alloggi di E.R.P. - Legge n°135/97 - art.14 - Finanziamento € 1.833.421,99”, ottenendo un'economia complessiva di € 97.945,83;

“Comune di Noicattaro - via della Costituzione civ.40 pall.A-B-C-D-E-F (L. 513) - via della Costituzione civ. 36 pall.A-B-C-D (L.n°457/'78) - Recupero di alloggi di E.R.P. in applicazione della L.n°135/'97 - art.14 - Finanziamento € 516.456,90”, ottenendo un'economia complessiva di € 72.920,70.

### **Definizione delle procedure espropriative pendenti con la sottoscrizione delle relative convenzioni con i Comuni interessati per tutte le tipologie di intervento attuate nel tempo.**

Per quanto concerne la definizione delle procedure espropriative pendenti con la sottoscrizione delle relative convenzioni con i Comuni, si rappresenta che, rispetto a quanto rendicontato avuto riguardo all'esercizio finanziario 2020, non è stata registrata alcuna variazione.

### **Programma triennale dei lavori pubblici ed elenco annuale.**

Si è proceduto alla ricognizione generale degli interventi da appaltare, al successivo sviluppo dei livelli progettuali previsti dalla vigente normativa mediante incarico di professionalità interne ovvero di professionalità esterne con l'adozione dei relativi atti amministrativi e alla successiva predisposizione degli atti dirigenziali di indizione di gara.

In data 02.04.2021 e' stata redatta la proposta n° 34 di approvazione ex “Legge N.560/93 - Manutenzione straordinaria di alloggi E.R.P. - Fondi rivenienti dall'alienazione degli alloggi relativa all'anno 2017 – Localizzazione delle risorse residue e rilocalizzazione complessiva degli interventi - Variazione al programma triennale delle opere pubbliche”. La suddetta proposta si è tradotta nel Decreto dell'Amministratore n.25 del 20.04.2021 .

In data 29.12.2021 e' stata redatta la proposta n° 169 di approvazione ex “Legge N.560/93 - Comuni vari della Città Metropolitana di Bari e Provincia BT - Interventi di manutenzione straordinaria - Utilizzo dei fondi rivenienti dall'alienazione degli alloggi relativi all'anno 2018 - Localizzazioni risorse con indicazione degli interventi da eseguire”. La suddetta proposta si è tradotta nel Decreto dell'Amministratore n.39 del 30.06.2021.

In data 30.12.2021 e' stata redatta proposta n°120 di approvazione ex “Legge N.560/93 - Comuni vari della Città Metropolitana di Bari e Provincia BT - Interventi di manutenzione straordinaria - Utilizzo dei fondi rivenienti dall'alienazione degli alloggi relativi all'anno 2018 - Localizzazioni risorse con indicazione degli interventi da eseguire”. La suddetta proposta si è tradotta nel Decreto dell'Amministratore n.102 del 30.12.2021.

Con decreto dell'A.U. n°104 del 30.12.2021 “Legge N.560/93 - Comuni vari della Città Metropolitana di Bari e Provincia BT - Interventi di manutenzione straordinaria - Utilizzo dei fondi rivenienti dall'alienazione degli alloggi relativi all'anno 2020 - Destinazione delle risorse”.

In data 22.12.2021 e' stata redatta la proposta n° 116 di approvazione del “ Programma Triennale dei LL.PP. 2022-2024 ed elenco annuale 2022 ai sensi dell'art.21 del D. Lgs. N°50/2016 e s.m.i””. La suddetta proposta si è tradotta nel Decreto dell'Amministratore n.97 del 27.12.2021.

Sono stati approvati i seguenti Programmi Esecutivi di Intervento (P.E.I.) e relativi quadri tecnici economici di seguito elencati:

- con Decreto dell'Amministratore Unico n°71 del 15.12.2021:
  - Bari - Via Cascia n°26 e n°28 - Lavori di manutenzione straordinaria - Finanziamento € 680.000,00;
  - Grumo Appula - Via Caduti e Dispersi in guerra nn°10-12-14 - Lavori di manutenzione straordinaria - Finanziamento € 353.093,05;
  - Grumo Appula - Via C. Colombo nn°1-3 - Lavori di manutenzione straordinaria - Finanziamento € 290.000,00.
- con Decreto dell'Amministratore Unico n°72 del 15.12.2021:
  - Bari San Girolamo - Via Lungomare IX maggio pall.B/1, B/2, B73, B74 e B/5 - Lavori di risanamento e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio - € 390.000,00”;
  - Bari San Girolamo - Via Lungomare IX maggio pall.I/3 e I/4 - Lavori di risanamento e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio - € 180.000,00”;
  - Bari - Via Candura nn.7-9-17 - Lavori di risanamento e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio - € 852.550,68”;
  - Bisceglie - Via G. Di Vittorio n.21 - Lavori di risanamento e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio - € 150.000,00”;
  - Noicattaro - Via Di Piero nn.4-6 - Lavori di risanamento e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio - € 270.000,00”;
  - Polignano a Mare - Via Madonna d'Altomare n.18 - Lavori di risanamento e manutenzione straordinaria dell'involucro edilizio - € 250.000,00”;
- con Determinazione Dirigenziale n°5559 del 22.12.2021:

- Comune di Adelfia - Via San Francesco d'Assisi NN.1-3-5-7-9 - Lavori di manutenzione straordinaria di N.5 fabbricati per complessivi N.30 alloggi di E.R.P. - Legge N.560/1993 - Vendite 2017 - Finanziamento € 900.000,00 - Approvazione Programma esecutivo di Intervento aggiornato N.SM7200205601085 e progetto esecutivo con relativo quadro tecnico economico – determina a contrarre - Importo a base d'asta € 717.264,28 di cui € 48.082,85 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta oltre IVA – CUP:E51F18000330007 – CIG:90377413CF”.
- con Decreto n°87 del 21.12.2021:
  - Comune di Bari San Marcello - Lavori di recupero di N.6 fabbricati per un totale di N.13 corpi scala di complessivi N.104 alloggi di ERP alle vie G. Salvemini e G. Fortunato – Attuazione Programmi Integrati di riqualificazione delle Periferie (P.I.R.P.) – Finanziamento € 1.900.000,00 – Rimodulazione del Programma esecutivo di Intervento N.SR7200600200213 e relativo quadro Tecnico Economico ( Q.T.E.) - Approvazione”.

### **Progetti esecutivi e PNRR.**

Si è proceduto alla ricognizione generale degli interventi da appaltare, al successivo sviluppo dei livelli progettuali previsti dalla vigente normativa mediante incarico di professionalità interne ovvero di professionalità esterne con l'adozione dei relativi atti amministrativi e alla successiva predisposizione degli atti dirigenziali di indizione di gara.

In particolare, dei n°42 interventi previsti nel P.T. 2021-2023 - elenco annuale 2021 (ovviamente con l'esclusione degli interventi di cui al precedente Obiettivo n°2 inerenti “Bari San Girolamo - Lotto n°1 - Completamento - € 9.406.672,31” e “Bari Sant'Anna nuova realizzazione n°48 alloggi - € 6.433.511,54”), sono stati definiti dall'iniziale D.A.U.n°118 del 23.12.2020, aggiornato con D.A.U.n°77 del 20.12.2021 che ne ha regolarizzato, sotto il profilo della legittimità, il precedente aggiornamento avvenuto già con D.A.U.n°53 del 13.08.2021 ma adottato dal Dott. Zichella in assenza del rinnovo della propria nomina regionale.

Dei succitati n°42 interventi, sono risultati essere appaltabili (da intendersi privi di fattori esterni che potessero impedire a questo settore di condurre le proprie attività di competenza) ben n°35 procedimenti per le motivazioni come di seguito riportate:

1. “Lavori di efficientamento energetico, di abbattimento delle barriere architettoniche di installazione di impianto fotovoltaico in BARLETTA via Bruni nn.10-12-14-20-22-24-26 - € 3.300.000,00”:  
la Regione Puglia solo con D.G.R.n°521 del 07.12.2021 della Sezione “Politiche abitative” attribuiva all'A.R.C.A. Puglia Centrale le residue somme per € 658.032,79 a garanzia della copertura complessiva dell'intervento, impedendo di fatto l'appaltabilità dell'intervento per tutta l'annualità 2021;
2. “BISCEGLIE - Lavori di recupero di edifici di E.R.P. sito in via Taranto dal n°8 al n°34 - € 2.500.000,00”:  
nonostante l'impegno di aggiudicare la gara per l'individuazione dei professionisti, giusta D.D.n°3461 del 12.08.2021, il Comune di Bisceglie ancora all'attualità non consente agli stessi professionisti l'accesso ai luoghi oggetto di intervento. Infatti, in occasione dei sopralluoghi preliminari i progettisti incaricati, tra le altre cose, hanno segnalato in ambienti al piano terra del civico 28 la presenza di puntelli sottostanti all'impalcato del primo piano, nonché la presenza di accumuli di macerie e materiali di scarto. Sono state segnalate anche difficoltà di accesso ai luoghi oggetto di intervento con particolare riferimento agli ambienti del piano terra. Con note prot.n°39584 del 09.11.2021 e prot.n°45138 del 20.12.2021 è stata inoltrata richiesta al Comune di Bisceglie per acquisire ogni documentazione e/o notizia utile tesa a comprendere l'origine delle opere di puntellamento presenti presso i luoghi di intervento e per acquisire nulla osta a poter rimuovere parzialmente detti puntelli al fine di porre in essere opportune attività di verifica statica anche mediante relative indagini strumentali nonché per acquisire riferimenti e/o nominativi utili a garantire l'accessibilità agli ambienti a piano terra al civ.8 e al civ.34 per i quali sono registrate accentuate difficoltà di accesso. Il tutto è però rimasto privo di riscontro, per cui si è proceduto a inoltrare ulteriore sollecito giusta nota prot.n°2912 del 27.01.2022. Si ritiene di aver espletato tutte le procedure possibili di competenza per dar avvio alle attività di inizio lavori.
3. “Polignano a Mare - Lavori di manutenzione straordinaria di n°2 fabbricati in via Madonna d'Altomare n°4 e n°6 - € 250.000,00”:  
intervento non più ritenuto necessario, giusto D.A.U.n°72 del 15.12.2021 che ne ha proposto alla Regione la diversa localizzazione delle relative risorse per € 250.000,00;
4. “Putignano - Lavori di manutenzione straordinaria di n°2 fabbricati in via Bonaparte n°B/R e n°B/P - € 200.000,00”,  
“Palo del Colle - Lavori di manutenzione straordinaria di n°5 fabbricati in via Sardegna pall.n°A/B/C/D/E - € 600.000,00” e “Spinazzola - Lavori di manutenzione straordinaria di n°1 fabbricato in via Papa Giovanni XXIII n°13 - € 400.000,00”:  
detti interventi, inizialmente da finanziarsi con risorse rivenienti dalla L.n°560/93 - Vendite anno 2019 - D.A.U.n°88 dell'8.11.2021, non sono stati ritenuti più necessari dall'Organo amministrativo dell'Agenzia che ha inteso destinare le relative risorse (L.n°560/93 - Vendite anno 2019) a copertura di altre spese, giusta D.A.U.n°102 del 30.12.2021;
5. “TERLIZZI - Lavori di manutenzione straordinaria di n°5 edifici di E.R.P. siti in via Gramsci n°33-35-37-39-41 - € 400.000,00”:  
intervento ritenuto non più necessario in quanto analogamente riproposto con capitali privati nell'ambito dell'avviso in materia di “Superbonus”.

Dei succitati n°35 procedimenti, sono stati appaltati ben n°28 interventi.

In particolare, si evidenzia l'attività svolta dagli Uffici di questo settore tecnico che, con proprio personale interno, ha sviluppato ben n°24 progettazioni sulle n°28 complessive verificate e successivamente appaltate (85,71% delle progettazioni complessive).

Infine, occorre precisare che, a seguito dell'avviso pubblico della Regione Puglia approvato con D.D.n°454 del 10.11.2021 riguardante il P.N.R.R., gli ultimi due mesi di attività del settore tecnico sono stati oltremodo concentrati nella predisposizione di altre progettazioni alla partecipazione alla predetta partecipazione predisponendo complessivi n°9 interventi, di cui già n°5 interventi ammessi a finanziamento e i restanti utili in graduatoria.

A parte quanto sopra sono state avviate le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione per i seguenti interventi finanziati con fondi di cui alla Legge n.80 lett. a) :

- 1) Comune di Bari / Via de Vincentiis 10 int. 2 e int. 15 – Comune di Barletta / Via Maranco n.12 int. 2 e 12 p.8 int. 10 – Comune di Conversano / Via Rotolo n.2b int. 6 - Lavori di manutenzione alloggi – Legge n.80/2014 art. 14 lettera a) – Finanziamento € 75.000,00 - D.D. Regione Puglia n.320 del 22/07/2021 - Approvazione P.E.I. e Q.T.E. giusta D.D. n.3416 del 09.08.2021;
- 2) Comune di Bari / Via Miglionico n.6 - Via S. Tommaso d'Aquino n.10b – Via Caldarola n.28 pal n – Via T. Liuzzi n.176c – Pal.D3 – Via Piemonte n.11 - Via str. da Carbonara a Modugno 4/17 - Lavori di manutenzione di n.6 alloggi – Legge n.80/2014 art. 14 lettera a) - Finanziamento complessivo € 90.000,00 - D.D. Regione Puglia n.345 del 05/08/2021 - Approvazione P.E.I. e Q.T.E. giusta D.D. n.3663 del 08.09.2021;
- 3) Comune di Bari / Via Appulo n.43 – Comune di Bitonto / Trav Gen Planelli n.9 – Comune di Giovinazzo / Via Ten De Venuto n.79 Pal.B – Comune di Polignano a Mare / Via Lenoci n.34q - Via Madonna D'altomare n.20/A - Lavori di manutenzione di n.5 alloggi di ERP – legge n.80/2014 art. 14 lettera a) - Finanziamento complessivo € 75.000,00 - D.D. Regione Puglia n.345 del 05/08/2021 - Approvazione P.E.I. e Q.T.E. giusta D.D. n.3664 del 08.09.2021;
- 4) Comune di Barletta / Via Ungaretti n.1 - Via Prascina n.160 – Comune di Poggiorsini / Via Napoli n.5/a – Via Galilei n.11b – Comune di Canosa Di Puglia - Via Corsica n.105 - Via Garibaldi n.256 - Lavori di manutenzione di n.6 alloggi – Legge n.80/2014 art. 14 lettera a) - Finanziamento complessivo € 90.000,00 - D.D. Regione Puglia n.345 del 05/08/2021 - Approvazione P.E.I. e Q.T.E. giusta D.D. n.3745 del 14.09.2021.

### **Interventi di efficientamento energetico.**

Per gli interventi di seguito elencati di efficientamento energetico, di eliminazione barriere architettoniche e installazione dell'impianto fotovoltaico finanziati con fondi POR PUGLIA FESR – FSE 2014-2020 - ASSE IV, AZIONE 4.1 E ASSE IX AZIONE 9.13 – a seguito dell'approvazione dei progetti esecutivi, si è proceduto ad inviare i progetti esecutivi all'Ufficio Appalti per l'espletamento delle procedure di gara per l'affidamento dei lavori.

Sono stati aggiudicati i seguenti lavori:

- Comune di Andria, vie Alberobello nn. 27-41-44-55-69-83-95, Ruvo di Puglia nn.13-27, Terlizzi nn. 7-8-20-21-35-49 - Finanziamento € 2.500.000,00 - giusta D.D. n. 5680 del 29.12.2021;
- Comune di Andria, vie Gravina nn. 21-27-47-63-83-89, Giovinazzo nn. 9-11-29-31-49, Bitonto nn.8-20-38-44 - Finanziamento € .500.000,00 - giusta D.D. n. 3418 del 09.08.2021;
- Comune di Barletta, via Canosa nn. 124-126-128-130-132-134-136-138 - Finanziamento € 3.800.000,00 - giusta D.D. n. 5472 del 20.12.2021;;
- Comune di Trani, largo Francia nn. 11-12-29-31 - Finanziamento € 2.400.000,00;
- Comune di Bari, via Livatino nn. 17-18-19 - Finanziamento € 1.380.000,00 giusta D.D. n. 5473 del 20.12.2021;
- Comune di Bari, via Livatino nn. 20-21-22-23-24-25-26-27 - Finanziamento € 3.560.000,00 - giusta D.D. n. 5475 del 20.12.2021;
- Comune di Bari, via Livatino nn. 28-29-30-31-32-33-34-35 - Finanziamento € 3.560.000,00 giusta D.D. n. 5474 del 20.12.2021.

### **Superbonus 110% - Attività in materia di agevolazioni fiscali per il patrimonio.**

Sono stati individuati n. 103 distribuiti nelle province Bari e B.A.T., nonché la redazione di avviso pubblico della manifestazione di interesse per il PPP riferito al cosiddetto Superbonus 110. In particolare si è proceduto:

- 1) alla mappatura integrale del patrimonio mediante la localizzazione territoriale degli edifici esaminati considerando soli quelli di proprietà esclusiva dell'Agenzia con l'esclusione dei fabbricati rientranti tra interventi del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2021–2023 dell'Agenzia;
- 2) a raggruppare più edifici in opportuni comparti, successivamente raccolti in Lotti; tale lavoro ha prodotto l'allegato 2 dell'avviso pubblico della manifestazione di interesse, ossia le **“Schede grafiche ubicazione lotti”**
- 3) alla redazione di un avviso esplorativo finalizzato alla ricezione della proposte, di iniziativa privata, PPP, ecc., orientate agli specifici interventi da eseguirsi sul patrimonio per la fruizione dei benefici fiscali di cui al D.L. 34/2020 convertito con modificazione dalla L. 77/2020 (cd. Superbonus 110%).

### **Interventi di recupero e/o manutenzione straordinaria.**

#### Legge regionale n°20/2005

Si è proceduto all'approvazione dei progetti esecutivi e delle relative determinazioni dirigenziali a contrarre di indizione della gara di appalto del seguente intervento di recupero:

Comune di Altamura, Piazza Piscitelli nn.1-2-3-4 - Finanziamento € 360.000,00;

#### Legge n°457/1978

Si è proceduto alla consegna dei lavori per l'intervento edilizio denominato::

Comune di Bari San Girolamo, via Vito de Fano pall.A/2-B/2-C/2-D/2 - Lavori di manutenzione straordinaria - Finanziamento € 150.000,00;

#### Legge n°67/2019

Si è proceduto alla consegna dei lavori per l'intervento edilizio denominato:

Comune di Toritto, via Falcone e Borsellino nn. 1-3-5-7-9 - Finanziamento € 291.590,00.

#### Legge n°560/1993

Si è proceduto alla consegna dei lavori dei seguenti interventi di manutenzione straordinaria e/o ripristino edilizio:

1. Comune di Bari San Girolamo, via Lungomare IX Maggio pal. M1 e M2 - Finanziamento € 100.000,00;
2. Comune di Bari San Girolamo, via Lungomare IX Maggio pal. N1 e N2 - Finanziamento € 100.000,00;
3. Comune di Bari San Girolamo, via Lungomare IX Maggio pal. A1 e A2 - € 146.774,13;
4. Comune di Bari, B.A.T. e province - Installazione impianti servo scala/ascensori - Finanziamento € 200.000,00;
5. Comune di Noci, via Togliatti nn.1-3-5 - Finanziamento € 360.000,00;
6. Comune di Noci, via Castrignano n.2 - Finanziamento € 150.000,00;

#### Fondi di Bilancio

Si è proceduto alla consegna dei lavori dei seguenti interventi di manutenzione straordinaria e/o ripristino edilizio:

1. Lavori di rifacimento di bagni e cucine - Comuni di Bari, B.A.T. e delle relative province - Finanziamento € 200.000,00;
2. Lavori di eliminazione delle barriere architettoniche - Comune di Bari San Paolo, via Veneto n.6, via Umbria n.7, via Crispi n.85/H, via Giaquinto n.2, via Perugia n.2, via Barisano da Trani n.8 - Finanziamento € 155.000,00;
3. Lavori di consolidamento strutturale e risanamento conservativo delle opere in c.a. - Comune di Polignano a mare via Togliatti n°34 - Finanziamento € 300.000,00;

### **Manutenzione del patrimonio edilizio mediante l'operatore economico da A.Q.**

Con l'utilizzo dello strumento negoziale dell'Accordo Quadro sono stati eseguiti nell'anno 2021 interventi di manutenzione del patrimonio edilizio mediante l'articolazione del territorio di competenza in n°3 aree rispetto alle quali sono stati approvati n°3 distinti A.Q.. In particolare si è proceduto per:

1. A.Q. città metropolitana, in seguito alla indizione di gara con determinazione n. 1855 del 30.06.2020, alla aggiudicazione con determinazione n. 2454 del 30.05.2021 e alla stipula del contratto in data 06.08.2021, si è provveduto alla consegna dei lavori in data 07.09.2021. La risorsa stanziata è risultata pari ad un importo lordo mensile di € 105.833,33 e per l'intervallo temporale dal 07.09.2021 al 31.12.2021 di complessivi € 398.638,88. Le disposizioni emesse sono risultate in numero di n°58 per un ammontare presunto di € 150.000,00 correlato all'inizio effettivo della commessa che vede in data 29 settembre la trasmissione delle credenziali per accedere alla piattaforma e la mancata esecuzione di tutti i richiesti sopralluoghi necessari per l'emissione delle disposizioni di intervento.
2. A.Q. Bari e B.A.T., in seguito alla indizione di gara con determinazione n. 1854 del 30.06.2020, alla aggiudicazione con determinazione n. 2455 del 30.05.2021 e alla stipula del contratto in data 06.08.2021 con l'impresa Athanor Consorzio stabile S.c.a.r.l. , si è provveduto alla consegna dei lavori in data 07.09.2021. La risorsa stanziata è risultata pari ad un importo lordo mensile di € 105.833,33 e per l'intervallo temporale dal 07.09.2021 al 31.12.2021 di complessivi € 398.638,88. Le disposizioni emesse sono risultate in numero di n. 116 disposizioni per un ammontare presunto di € 355.148,77 correlato all'inizio effettivo della commessa che vede in data 29 settembre la trasmissione delle credenziali per accedere alla piattaforma e la mancata esecuzione di tutti i richiesti sopralluoghi necessari per l'emissione delle disposizioni di intervento.
3. A.Q. Bari San Girolamo, in seguito alla indizione di gara con determinazione n. 1776 del 19.06.2020, alla aggiudicazione con determinazione n. 3417 del 09.08.2021 e alla stipula del contratto in data 25.10.2021, si è provveduto alla consegna dei lavori in data 26.11.2021. La risorsa stanziata è risultata pari ad un importo lordo mensile di € 83.833,33 e per l'intervallo temporale dal 26.11.2021 al 31.12.2021 di complessivi € 97.722,22. Le disposizioni emesse sono risultate in numero di n° 7 per un ammontare presunto di € 32.048,57 correlato all'inizio effettivo della commessa che avvenuta in data 1 dicembre dipendenti dall'utilizzo della loro piattaforma previo caricamento di tutti i dati caratterizzanti il patrimonio.

Complessivamente N. 181 DISPOSIZIONI DI SERVIZIO EMESSE ENTRO IL 31/12/2021 DI CUI:		
OG 1	Edifici civili ed industriali	N. 93
OS 3	Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	N. 81
OS 28	Impianti termici e di condizionamento	N. 7
	TOT.	N. 181

Nel corso dell'anno 2021, a seguito del completamento delle procedure relative alla fase di aggiudicazione, si è registrato l'avvio della fase esecutiva per i seguenti interventi di riattamento alloggi ed eliminazione di barriere architettoniche:

- 1) Comuni vari delle Province di Bari e Bat - Lavori di riattamento degli alloggi di ERP / Lotto 2 – Fondi Di Bilancio - Finanziamento Complessivo € 270.000,00 – Aggiudicazione giusta D.D. n.155 del 24.01.2021;
- 2) Comuni vari delle Province di Bari e Bat - Lavori di riattamento degli alloggi di ERP / Appalto 4 - Fondi Di Bilancio - Finanziamento Complessivo € 420.000,00 - Aggiudicazione giusta D.D. n.1361 del 21.03.2021;
- 3) Lavori di eliminazione delle barriere architettoniche con fornitura e posa in opera di n.6 servoscala a pedana o a poltroncina nei fabbricati di ERP siti nel comune di Bari al Viale delle regioni n.26, alla via Taranto nn.7-10, al Largo montessori n.5, alla via Barisano da Trani nn.1-13 – Finanziamento Legge n.560/93 anno 2016 – € 200.000,00 - Aggiudicazione giusta D.D. n.1363 del 21.03.2021;
- 4) Comune di Bari S.Girolamo /-L.re IX Maggio pal. Q/1 - Comune di Monopoli / Via S.Paolo della Croce n.10 - Lavori di nuova installazione di n°2 impianti servoscala a servizio degli edifici di ERP – Fondi di Bilancio - Importo lavori € 37.810,00 - Aggiudicazione giusta D.D. n.1784 del 20.04.2021 (lavori ultimati).

### **Monitoraggio del patrimonio edilizio e attività di manutenzione straordinaria del patrimonio con operatore economico differente dall'A.Q.**

Stante l'approssimarsi dello stanziamento a disposizione per l'anno 2021 inerente il vigente Accordo Quadro, nelle more dell'aggiudicazione dei nuovi contratti di Accordo Quadro, si è reso necessario procedere all'individuazione degli interventi manutentivi da realizzare previa apposita redazione di perizia tecnica a cura del personale incaricato dell'Agenzia e adozione degli atti dirigenziali di affidamento ad altri operatori economici da individuarsi in conformità al dettato normativo di cui al D.Lgs.n°50/2016 e ss.mm.ii.

L'ammontare delle risorse utilizzate al 31.12.2021 per i succitati interventi effettuati dall'Agenzia al di fuori dell'A.Q. risulta essere stato pari a € 2.499.586,27 a fronte di uno stanziamento definitivo (sul cap.20110.1) pari a complessivi € 2.592.566,84 e, dunque, con un utilizzo pari al 96,41%.

### **AUTOMANUTENZIONE**

Nel corso dell'anno 2021 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.

È stato previsto un solo capitolo di Bilancio di competenza, di stanziamento pari a € 550.000,00, adibito all'automanutenzione complessiva senza una suddivisione di pratiche in funzione degli interventi richiesti.

Ad ogni modo, si è proceduto a una organizzazione delle pratiche istruite per l'automanutenzione così suddivise:

Stanziamento complessivo € 550.000,00

#### **1. Interventi su impianti di ascensore e/o servoscala**

Sono state istruite 104 pratiche di automanutenzione riguardanti impianti di ascensori e/o servo scala a servizio degli edifici di ERP. Nel dettaglio, l'attività autorizzativa ha riguardato le richieste per interventi di sostituzione di parti impiantistiche, porte di piano e cabine ascensori, ecc.

#### **2. Altra automanutenzione**

Sono state istruite oltre 67 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 caldaie, di rifacimento servizi igienici, 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

Fabbricati di ERP siti in Bari /L.re IX Maggio pal. Q e Monopoli/ Via S. Paolo della Croce n. 10 – Lavori per l'installazione di impianti servoscala

**B – 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 2021, è stata svolta l'attività ricognitiva degli 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 questi ultimi individuati dalle competenti Amministrazioni comunali. Si deve evidenziare che, all'inizio dell'anno 2021, risultavano da riattare anche alloggi che erano stati consegnati nel corso delle annualità precedenti.

Per l'esecuzione delle opere di riattamento, nel corso del 2021, sulla base delle disponibilità finanziarie previste in Bilancio, sono stati elaborati due progetti per un finanziamento complessivo complessivo € 600.000,00 e, per gli stessi, sono state avviate le relative procedure di gara come nel seguito si dettaglia:

RIATTAMENTO "CINQUE" – Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P. – Finanziamento Fondi di Bilancio € 300.000,00 - Importo lavori a base d'asta € 254.291,01;

RIATTAMENTO "SEI" – Comune di Bari e della Città Metropolitana di Bari - Lavori di riattamento di vari alloggi E.R.P. – Finanziamento Fondi di Bilancio € 300.000,00 - Importo lavori a base d'asta € 254.291,01.

## CONDOMINI E AUTOGESTIONI

L'Agenzia è proprietaria di unità immobiliari che insistono su un territorio molto vasto che comprende le provincie di Bari e BAT. Il patrimonio immobiliare comprende n.3147 fabbricati, di cui n.1.005 costituiti in condominio a norma del Codice Civile e n.2.142 costituiti in Autogestione dei Servizi ai sensi della L.R. 10/14, per i quali in caso di inottemperanza al pagamento delle quote servizi da parte degli occupanti gli alloggi, l'ARCA 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.

Inoltre gli importi anticipati derivano anche dal mancato pagamento delle quote relative ai consumi idrici, per cui si è reso necessario mettere in atto tutti gli interventi volti a contrastare la morosità e ad eliminare il disagio legato alla sospensione della erogazione idrica da parte di AQP, soprattutto nell'interesse degli assegnatari in regola con i pagamenti. A tal fine si era provveduto ad adottare una misura sperimentale di acquisto di contatori di consumo idrico elettronici, con l'installazione dei quali era possibile ottenere una corretta modalità di addebito dei consumi idrici, evitando i problemi connessi all'imputazione di somme forfettarie nei conguagli di fine anno, a causa delle errate letture, inefficienza dei contatori idrici, dispersioni e/o furto, con interruzioni del servizio da parte di AQP, tali iniziative non hanno impattato in maniera incisiva su tale fenomeno.

Si rappresenta che le somme impegnate nell'esercizio 2020 per far fronte alle richieste di anticipazione ex art.35, sono state pari ad € 884.419,62 a fronte di € 169.393,92 incassati; mentre le somme impegnate nell'esercizio 2021 sono state pari a € 898.096,17, di contro per lo stesso periodo sono stati recuperati € 67.501,72.

Pertanto per consentire una incisiva ed efficace attività di recupero delle somme dovute per canoni e servizi, così come avvenuto per gli anni precedenti, gli importi anticipati nel 2021 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 analitico 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 € 6.049.064,54 (fonte: mandati di pagamento da 2016 2021) .

Inoltre, negli anni quest'Agenzia si è trovata ad affrontare un nuovo fenomeno legato all'occupazione abusiva delle sale condominiali, che ha richiesto nuove modalità di gestione della morosità per quote servizi.

Questa Agenzia per fronteggiare le innumerevoli richieste da parte degli Amministratori relativamente ai 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, ha avviato per n.52 sale condominiali/chiusura portici tutte le procedure necessarie per il ripristino della legalità e per la salvaguardia fisica dei nuclei familiari occupanti detti immobili con specifici atti.

L'Agenzia è proprietaria di n. 1005 fabbricati costituiti in condominio ai sensi del Codice Civile. I fabbricati di che trattasi nella maggioranza dei casi sono vetusti ed e per questo gli amministratori condominiali avviano tutte le procedure previste dalla legge per la realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria atti ad ottemperare a

Ordinanze Sindacali ed eliminare pericoli per la pubblica e privata incolumità. Tali interventi sono volti a migliorare lo stato conservativo degli immobili ed in alcuni casi ad ottenere un efficientamento energetico al fine di consentire una migliore vivibilità agli assegnatari e/o proprietari degli stessi. L'Ufficio Condomini ed Autogestione ha provveduto alla gestione delle richieste da parte degli amministratori relativamente all'accesso ai benefici fiscali (ECOBONUS) previsti dal decreto legge n.34 del 2020.

QUOTE SERVIZI ANNO 2021						
Capitoli di Bilancio	Residui al 31/12/2020	Incassi in c/residui	Totale Residui	accertamenti	Residui in c/compet.	Totale crediti al 31/12/2021
30407 art 12	€ 7.365.222,59	€ 0,00	€ 7.365.222,59	€ -	€ -	€ 7.365.222,59
30407 art 13	€ 539.539,96	€ 0,00	€ 539.539,96	€ -	€ -	€ 539.539,96
20301 art 17	€ 4.040.264,82	€ 170.710,15	€ 4.210.974,97	€ 898.661,22	€ 898.412,79	€ 5.109.387,76
<b>Totali</b>	<b>€ 11.945.027,37</b>	<b>€ 170.710,15</b>	<b>€ 11.774.317,22</b>	<b>€ 898.661,22</b>	<b>€ 898.412,79</b>	<b>€ 13.014.150,31</b>

## POLITICHE DEL PERSONALE

### PROGRAMMAZIONE FABBISOGNO OCCUPAZIONALE

Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 131 del 29/12/2020 è stato approvato il Piano triennale del fabbisogno del personale 2021-2023.

Con il suddetto Piano è stato confermato il piano assunzionale 2019/2020, relativamente alle procedure ancora in itinere e che dovevano essere completate nel 2020, nonché è stato disposto di procedere alla programmazione 2021, integrandola con le ulteriori disponibilità determinate a seguito di nuove cessazioni del 2020 non prevedibili nel Piano precedente. Nel corso dell'anno 2021 si è provveduto, dunque, ad espletare quanto nel seguito riportato.

Al fine di dare esecuzione al piano assunzionale di cui sopra, con Decreto dell'Amministratore Unico n. 95 del 30/10/2020, intitolato "Regolamento per l'utilizzo di graduatorie concorsuali di altri enti" Decreto A.U. n.° 24 del 29 maggio 2020 - Approvazione schema di convenzione con altri enti per l'utilizzo delle graduatorie dei pubblici concorsi per la copertura a tempo pieno e indeterminato per varie categorie - legge n.° 160 del 27 dicembre 2019, art. 1, comma 147 e 149", è stato approvato lo schema di convenzione tipo tra l'ARCA Puglia Centrale e i singoli Enti che hanno inteso condividere le proprie graduatorie concorsuali vigenti.

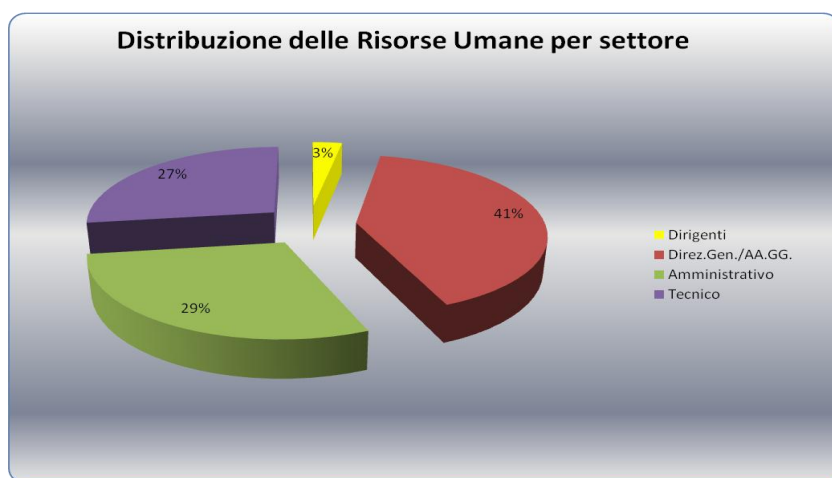
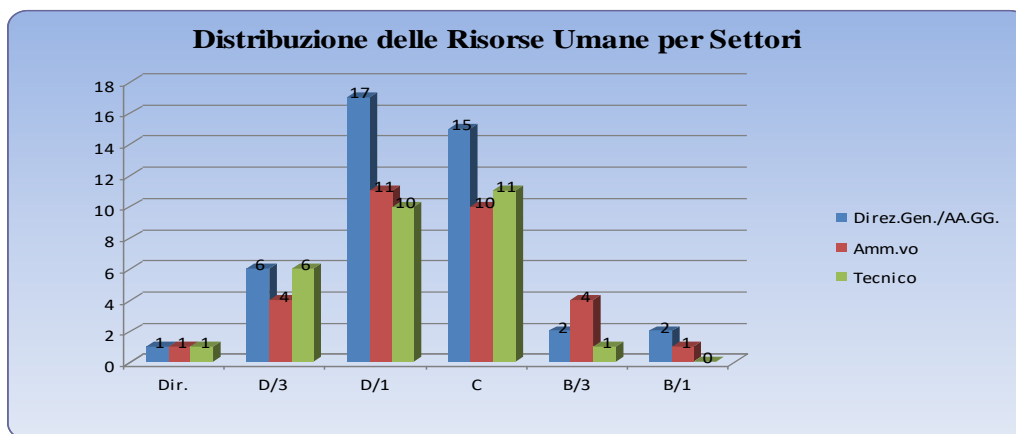
Categoria	Modalità di accesso	Stato di attuazione
Procedure avviate nel 2019/2020		
n. 2 Categorie C profilo tecnico	Mobilità volontaria/ scorrimento graduatoria concorsuale vigente presso altro Ente	Dopo aver assolto all'obbligo di espletamento delle procedure di mobilità obbligatoria per n. 3 istruttori tecnici, cat. C (nota prot. 16486 del 28/06/2019) che non ha sortito alcun risultato, è stato approvato l'avviso pubblico per le procedure di mobilità volontaria ex art. 30 del D.lgs. 165/2001 per le categorie di che trattasi, come da determinazione dirigenziale n. 561 del 15/07/2019. Facendo seguito a quanto riportato nelle procedure avviate nel 2019 afferenti a n. 3 Categorie C profilo tecnico, con determinazione n. 1880 del 23/04/2021, preso atto di quanto sopra si è proceduto alla nomina e contestuale assunzione di n. 1 C tecnico a mezzo di scorrimento graduatoria concorsuale vigente al Comune di Barletta.
n. 1 Dirigente – profilo amministrativo	Concorso Pubblico	Le procedure sono state rinviate al 2022.
Procedure avviate nel 2021		
n. 2 Categorie C profilo Amministrativo	Concorso Pubblico	Le procedure del concorso pubblico per n. 3 istruttori amministrativi, cat. C, sono state avviate con la pubblicazione del relativo Avviso approvato con determinazione dirigenziale n. 559 del 15/07/2019. Con determinazione n. 3508 del 9/011/2020 è stata approvata la graduatoria finale del concorso e sono stati nominati i 3 vincitori. Con determinazione n. 748 del 24/02/2021 si è proceduto allo scorrimento della suddetta graduatoria, nominando ulteriori 2 vincitori per i quali era previsto lo scorrimento della graduatoria dell'Agenzia. Dette unità sono state assunte giusta determinazione n. 1055 del 08/03/2021.
n. 1 Categoria C profilo Amministrativo n. 1 Categoria D profilo amministrativo n. 1 Categoria	Procedura di selezione interna	Le procedure selettive per le progressioni verticali per il personale Arca sono state avviate con la pubblicazione del relativo avviso approvato con determinazione dirigenziale n. 560 del 15/07/2019. Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 49 del 24/10/2019 sono stati ampliati i titoli per l'accesso alle progressioni verticali. Con Decreto dell'Amministratore Unico n. 102 del 6/11/2020 è stata nominata la Commissione Esaminatrice. In data 21/12/2020 è stata espletata la prova orale.

D profilo tecnico		Con determinazione n. 4275 del 30/12/2020 si è proceduto alla approvazione dei verbali della commissione esaminatrice, alla nomina dei n. 4 vincitori e a dichiarare conclusa la procedura concorsuale. Con determinazioni dirigenziali nn. 118/2021, 1906/2021 e 1907/2021 si è proceduto allo scorrimento delle graduatorie nominando ulteriori 3 vincitori. Dette unità sono state assunte giusta determinazioni dirigenziali nn. 157/2021, 1917/2021 e 1918/2021.
n. 1 categoria D – profilo tecnico	Mobilità volontaria/ scorrimento graduatoria concorsuale vigente presso altro Ente	Con nota prot. 10102 del 26/03/2021 è stato assolto l'obbligo di espletamento delle procedure di mobilità obbligatoria per n. 1 istruttore direttivo tecnico, cat. D. Tale procedura ha sortito esito negativo. L'art. 3 comma 8 della legge n. 59/2019 dispone, per il triennio 2019-2021 che le procedure concorsuali bandite dalle PP.AA. e le conseguenti assunzioni possono essere effettuate senza il previo svolgimento delle procedure di mobilità volontaria previste dall'art. 30 del D.lgs. 165/2001. Pertanto, con determinazione n. 1739 del 15/04/2021, preso atto di quanto sopra detto, si è proceduto alla nomina e contestuale assunzione di n. 1 D tecnico a mezzo di scorrimento graduatoria concorsuale vigente del Comune di Bari.

Pertanto l'attuale dotazione organica di fatto risulta aggiornata alla data del 31/12/2021, così come di seguito riportata e suddivisa per Settore

#### Assegnazione dotazione delle risorse umane

Settore	Categoria	Profilo	Unità			
			2018	2019	2020	2021
Direzione Generale/AA. GG.	Dir.	Dirigente	-	-	1	1
	D/3	Funzionari	9	7	6	6
	D/1	Istruttore Direttivo	13	12	16	17
	C	Istruttore	7	10	11	15
	B/3	Collaboratore Professionale	7	5	6	2
	B/1	Esecutore	2	2	3	2
	<b>TOTALI</b>			<b>38</b>	<b>36</b>	<b>43</b>
Amministrativo	Dir.	Dirigente	1	1	1	1
	D/3	Funzionari	6	6	4	4
	D/1	Istruttore Direttivo	16	15	12	11
	C	Istruttore	15	11	13	10
	B/3	Collaboratore Professionale	2	3	2	4
	B/1	Esecutore	2	2	1	1
	<b>TOTALI</b>			<b>42</b>	<b>38</b>	<b>33</b>
Tecnico	Dir.	Dirigente	1	1	1	1
	D/3	Funzionari	10	7	6	6
	D/1	Istruttore Direttivo	8	4	9	10
	C	Istruttore	10	10	11	11
	B/3	Collaboratore Professionale	2	2	2	1
	B/1	Esecutore	1	1	0	0
	<b>TOTALI</b>			<b>32</b>	<b>25</b>	<b>29</b>
<b>TOTALE</b>			<b>112</b>	<b>99</b>	<b>105</b>	<b>103</b>



Nel corso dell'esercizio finanziario 2021 il numero delle unità di personale in servizio è variato per effetto delle cessazioni come riepilogate nella seguente tabella:

CESSAZIONI PERSONALE INTERVENUTE NEL CORSO DEL 2021					
DECORRENZA	ATTO	CATEGORIA	DIPENDENTE	PROCEDURA	
15/01/2021	DETERMINAZIONE N. 3820 DEL 30/11/2020	B/8	L.P.	RAGGIUNGIMENTO QUOTA 100	
01/05/2021	DETERMINAZIONE N. 1223 DEL 17/03/2021	D/4	P.A.	CESSAZIONE PER DIMISSIONI VOLONTARIE	
01/07/2021	DETERMINAZIONE N. 2619 DEL 21/06/2021	D/1	C.G.	CESSAZIONE PER DIMISSIONI VOLONTARIE	
01/09/2021	DETERMINAZIONE N. 3471 DEL 12/08/2021	C/5	L.F.	CESSAZIONE PER DIMISSIONI VOLONTARIE	
01/10/2021	DETERMINAZIONE N. 4076 DEL 30/09/2021	D/4	D.C.M.	CESSAZIONE PER MOBILITÀ PRESSO ALTRA AMMINISTRAZIONE	
30/12/2021	DETERMINAZIONE N. 5609 DEL 23/12/2021	D/3	C.F.	CESSAZIONE PER DIMISSIONI VOLONTARIE	

## CONCLUSIONI

L'esercizio in commento, svoltosi nel perdurare dell'"emergenza sanitaria" dovuta alla pandemia da SARS Covid-19, ha visto il contributo determinante della Giunta Regionale della Puglia (D.G.R. 1967/2020 e D.D. n. 325/2020) che ha consentito l'utilizzo del fondo regionale di solidarietà (quale misura di sostegno economico a carattere temporaneo volta a garantire la sostenibilità dei canoni e servizi degli assegnatari di alloggi ERP in comprovate difficoltà economiche). In attuazione dei precisati provvedimenti regionali, l'Agenzia, mediante la sottoscrizione di un Protocollo di Intesa con le

Associazioni degli Inquilini, ha ampliato la platea dei possibili beneficiari del contributo Fondo Straordinario COVID 19.

L'analisi dei risultati dell'attività svolta dall'Arca Puglia Centrale di Bari nel corso dell'esercizio 2021, 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.

Nel corso del 2021, nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA), promosso con Legge n. 160 del 27.12.2019, art. 1 comma 437, sono stati approvati e, successivamente, sottoscritti i Protocolli di Intesa con la Città di Andria, Città di Bari – Regione Puglia – Asset, Città di Barletta, Città di Altamura e Città Metropolitana di Bari, per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana.

Nell'ambito P.N.R.R., all'interno del Programma "Sicuro, Verde e Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica" di cui al D.L.n°59 del 06.05.2021, convertito con modificazioni dalla L.n°101 del 01.07.2021, in conformità alle prescrizioni indicate nell'avviso pubblico di cui alla D.D.n°454 del 10.11.2021 del Settore "Politiche abitative" della Regione Puglia, l'Agenzia ha presentato numerose proposte di intervento per ammettere a finanziamento interventi di messa in sicurezza, miglioramento sismico e di efficientamento energetico da eseguire nella Città di Bari.

Importanza strategica per la mission dell'Agenzia rivestono, altresì, gli interventi programmati e, successivamente, approvati per l'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica da eseguire sugli immobili di proprietà dell'Agenzia mediante l'utilizzo dei benefici fiscali di cui al D.L. n. 34/2020 convertito con modificazioni con la L. n. 77 del 17/07/2020 ("Superbonus 110%").

Particolare rilievo riveste, inoltre, l'adesione dell'Agenzia, nel mese di novembre 2021, alla Federazione Italiana per le Case Popolari e l'Edilizia Sociale (FEDERCASA), associazione nazionale di categoria per favorire la crescita personale e professionale del personale dipendente dell'Ente attraverso lo scambio di studi ed esperienze nel campo finanziario, economico, tecnico, sociale, legale e amministrativo.

Nel corso dell'esercizio, ARCA Puglia Centrale ha, inoltre, inteso concedere, mediante adozione del Decreto dell'Amministratore Unico n. 99 del 29/12/2021, una proroga, a tutto il 31 marzo 2022, della disciplina transitoria per la definizione in fase amministrativa delle posizioni debitorie. Tale misura ha consentito e consentirà nel prossimo futuro agli assegnatari "morosi", in evidenti difficoltà economico-sociali, di sottoscrivere "piani di rientro" senza addebito di penalità ed interessi. Sul punto giova sottolineare il concreto raccordo e la positiva attività svolta con le Associazioni di categoria dell'inquilinato, costanti "portavoce" delle utenze più fragili.

L'esercizio finanziario, di cui si rende il conto, ha visto, altresì, l'avvicinarsi alla guida politico-amministrativa dell'Ente tra il precedente Amministratore Unico dell'Agenzia e la mia persona. Infatti, con Decreto Presidenziale n. 324 del 16 settembre 2021 sono stato nominato quale Amministratore Unico dell'Arca Puglia Centrale e il mio insediamento è avvenuto in data 17/09/2021.

Voglio esprimere a tutti i lavoratori e collaboratori, al Direttore e ai Dirigenti, al Collegio dei Sindaci, all'O.I.V., all'U.P.D. e alla Commissione di Garanzia dell'ARCA Puglia Centrale, nonché a tutti gli stakeholders, il mio particolare apprezzamento per la competenza e l'impegno quotidianamente dimostrato, determinante per il raggiungimento degli importanti risultati conseguiti e per i servizi che l'Agenzia offre alla cittadinanza.